

Sygn. akt I ACa 941/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Mieczysław Brzdąk
Sędziowie :	SA Ewa Jastrzębska (spr.) SA Roman Sugier
Protokolant :	Magdalena Bezak

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta (...)

przeciwko T. D. i A. D.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 29 maja 2015 r., sygn. akt I C 889/14

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 1 800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Roman Sugier	SSA Mieczysław Brzdąk	SSA Ewa Jastrzębska
------------------	-----------------------	---------------------

Sygn. akt I ACa 941/15

UZASADNIENIE

W dniu 4 sierpnia 2015 roku do Sądu Rejonowego L. w L. wpłynął pozew Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta (...) przeciwko T. D. i A. D. o zapłatę kwoty 116.411,61 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu wskazano, iż pozwani są użytkownikami wieczystymi nieruchomości należącej do powoda, a to działki gruntu numer (...) położonej w T.. Wysokość opłaty rocznej od tej działki została ustalona pismem z dnia 6 grudnia 2011 roku na kwotę dochodzoną pozwem. Pozwani, wezwani do zapłaty, nie wykonali zobowiązania i opłaty tej nie uiszcili.

W dniu 22 września 2014 roku Referendarz w Sądzie Rejonowym w L. wydał nakaz zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym.

Sprzeciwem z dnia 8 października 2014 roku pozwani nakaz zapłaty zaskarżyli w całości i wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazali na okoliczność, iż pismem z dnia 23 października 2013 roku wystąpili do powoda, na podstawie art. 73 oraz art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami o obniżenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wniosek wpłynął do powoda 25 września 2013 roku. Pismem z dnia 10 kwietnia 2014 roku powód zawiadomił pozwanych o obniżeniu opłaty z 3% do 2% wartości, skutkiem czego opłata została obniżona do kwoty 77.607,64 zł. Jednocześnie wskazano, że opłata w tej wysokości będzie obowiązywać od 1 stycznia 2015 roku, co nie jest zgodne z treścią art. 81 ust. 4 w zw. z art. 73 ust. 2 ustawy, według których to przepisów nowa stawka opłaty rocznej obowiązuje od początku kolejnego roku po tym, w którym wniosek o obniżenie opłaty został zgłoszony. Brak zatem podstaw do dochodzenia zapłaty kwoty większej niż 77.607,64 zł.

W dalszym toku postępowania pozwani podtrzymali zarzuty zawarte w sprzeciwie i wskazali na okoliczność, iż w dniu 23 grudnia 2014 roku zapłacili kwotę 77.607,74 zł.

W piśmie z dnia 16 lutego 2015 roku powód przyznał dokonanie częściowej wpłaty i w tym zakresie cofnął pozew wnosząc o umorzenie postępowania w części. Jednocześnie powód podtrzymał żądanie zapłaty w zakresie kwoty 38.803,87 zł z odsetkami od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty oraz w zakresie zapłaty kwoty 7.359,54 zł tytułem skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w zapłacie części należności głównej.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 maja 2015r. Sąd Okręgowy w Katowicach:

1. zasądził solidarnie od pozwanych A. D. i T. D. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta (...) kwotę 46.173,41 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty liczonymi od kwoty 38.803,87 zł;
2. umorzył postępowanie w pozostałej części;
3. zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 3.600,00 zł tytułem kosztów procesu;
4. nakazał pobrać od pozwanych solidarnych A. D. i T. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Katowicach kwotę 1456,00 zł tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony.

W uzasadnieniu ustalili, iż pozwani są użytkownikami wieczystymi nieruchomości należącej do powoda, a to działki gruntu numer (...) położonej w T.. Pismem z dnia 6 grudnia 2011 roku (sygnatura akt GGN.6843.895.2011.Km 00147) Prezydent Miasta (...) ustalił nową wysokość opłaty rocznej od działki gruntu o numerze (...) na kwotę 116.411,61 zł. W odpowiedzi na to pismo pozwani złożyli wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego domagając się ustalenia, że zaktualizowana wysokość opłaty jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości. Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniem z dnia 2 lipca 2012 roku ustaliło opłatę roczną w 2012 roku na kwotę 19064,00 zł, w 2013 roku na kwotę 62.332,78 zł, a w roku 2014 na kwotę 105.601,56 zł. Ponieważ pozwani wnieśli sprzeciw od tego orzeczenia, sprzeciw został przekazany do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w T.. Wniosek powodów, traktowany jako pozew, został zwrócony zarządzeniem Przewodniczącego z dnia 29 października 2012

roku (sygnatura akt I C 1897/12). Zażalenie na zarządzenie o zwrocie pozwu zostało oddalone przez Sąd Okręgowy w Katowicach postanowieniem z dnia 25 lutego 2013 roku (sygnatura akt III Cz 18/13) /dowód: akta postępowania GGN.6843.895.2011.Km, dotyczące sprzeciwu od orzeczenia SKO - SKO.G-423/587/8422/2013/.

Pismem z dnia 23 października 2013 roku pozwani wnieśli o dokonanie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego poprzez przyjęcie stawki 2% w miejsce dotychczas stosowanej: 3%. Pismem z dnia 10 kwietnia 2014 roku prezydent Miasta (...) wypowiedział dotychczasową stawkę, ustalił nową stawkę z zastosowaniem wysokości 2% i wysokość opłaty, począwszy od 1 stycznia 2015 roku ustalił na kwotę 77.607,74 zł. Pismem z dnia 7 maja 2015 roku, adresowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K., pozwani wnieśli o dokonanie aktualizacji opłaty w wysokości 70.401,94, a nie 77.607,74, jak ustalił Prezydent Miasta (...). We wniosku tym nie zakwestionowano terminu obowiązywania opłaty rocznej w wysokości ustalonej przez Prezydenta Miasta (...). Orzeczeniem z dnia 29 września 2014 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze wniosek pozwanych oddaliło /dowód: akta postępowania GGN.6843.1507.2013.km/.

Pomiędzy stronami jest niesporne, że w dniu 23 grudnia 2014 roku pozwani zapłacili powodowi kwotę 77.607,74 zł.

Zdaniem sądu pierwszej instancji powództwo jest zasadne. Zgodnie z art. 80 ust. 1 zd. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Sprzeciw, o którym mowa, nie jest środkiem odwoławczym, lecz żądaniem przekazania sprawy na drogę procesu cywilnego. Pogląd o takim charakterze sprzeciwu został powszechnie przyjęty w doktrynie, ale też znalazł potwierdzenie w uzasadnieniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2006 roku (sygnatura akt P35/05), który wyjaśnił, że sprzeciw nie ma charakteru zwykłej czynności procesowej w toku instancji. W konsekwencji przyjął sąd pierwszej instancji, że wniesienie sprzeciwu od rozstrzygnięcia SKO wywołuje podwójny skutek: po pierwsze, stanowi żądanie przekazania sprawy do sądu powszechnego, po drugie, powoduje utratę mocy orzeczenia SKO w całości, chyba, że sprzeciw dotyczy tylko rozstrzygnięcia o kosztach. Użytkownik wieczysty powinien zatem bardzo poważnie rozważyć wniesienie sprzeciwu, gdyż może on zniweczyć to, co zyskał przed SKO. W razie zwrotu pozwu lub oddalenia powództwa użytkownik wraca bowiem do punktu wyjścia, tak jakby nigdy wniosku do Kolegium nie składał. Tak stało się w realiach rozpoznawanej sprawy. Zgodnie, bowiem, z treścią art. 80 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. To wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, a nie sprzeciw od orzeczenia kolegium, zastępuje pozew. Wniosek w momencie wpływu do SKO nie musi spełniać wymogów stawianych pozwowi.

Wniosek zastępujący pozew podlega opłacie sądowej, tak jak każdy pozew, obliczonej od wartości przedmiotu sporu, którą stanowi różnica pomiędzy opłatą podwyższoną a dotychczasową. Ponadto musi spełniać warunki formalne przewidziane dla pozwu (art. 187 k.p.c.) W całości znajduje, zatem, zastosowanie przepis art. 130 § 1 i § 2 k.p.c. Pozew (wniosek zastępujący pozew) podlega zwrotowi, jeśli jego braku formalne nie zostaną usunięte w terminie lub w terminie nie zostanie uiszczona należna opłata. Zwrot pozwu, o czym już była mowa, powoduje taki stan, jakby użytkownik wieczysty nie występował w ogóle do SKO o zbadanie zasadności wypowiedzenia wysokości opłaty. Stwierdził więc sąd pierwszej instancji, że straciło moc orzeczenie SKO z dnia 2 lipca 2012 roku, które opłatę roczną za rok 2014 z tytułu użytkowania wieczystego ustaliło na kwotę 105.601,56 zł. W konsekwencji, cały czas obowiązywała opłata w wysokości ustalonej wypowiedzeniem z dnia 6 grudnia 2011 roku na kwotę 116.411,61 zł.

Pozwani złożyli wniosek o ustalenie niższej wysokości tej opłaty, z zastosowaniem stawki 2%, jeszcze w roku 2013. Sąd też wywodzili, że obniżenie tej stawki do kwoty 77.607,74 zł (wypowiedzeniem z dnia 10 kwietnia 2014 roku) obowiązuje od początku 2014 roku, a nie od początku 2015 roku, niezależnie od tego, jaka data początkowa została wskazana w wypowiedzeniu. Na potwierdzenie swoich twierdzeń wskazali, że przepis art. 81 ustęp 4 ustawy stanowi, iż nowa wysokość opłaty rocznej, ustalona przez właściwy organ w wyniku realizacji żądania, o którym mowa w ust. 1, albo w wyniku prawomocnego orzeczenia kolegium lub ugody zawartej przed kolegium, obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym użytkownik wieczysty zażądał jej aktualizacji. Sąd pierwszej instancji tej koncepcji nie podzielił. Zgodnie z treścią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2008 roku (sygnatura akt I

CSK 418/07) umowa użytkownika wieczystego, w tym opłata roczna, jest instytucją prawa cywilnego i ma charakter umowy cywilnoprawnej, co w konsekwencji oznacza, że strony muszą uzgodnić wszystkie jej istotne elementy także datę początkową obowiązywania nowej stawki opłaty rocznej. W razie sporu co możliwe jest uruchomienie trybu jego rozstrzygnięcia przewidzianego w art. 78-81 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami także wówczas, gdy przedmiotem sporu jest tylko data początkowa okresu obowiązywania nowej stawki opłaty rocznej. Mieści to się w przewidzianej w art. 78 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami możliwości kwestionowania zasadności samej zmiany opłaty od określonej daty i sąd rozpoznaje wówczas sprawę w tym tylko zakresie, wskazanym we wniosku użytkownika wieczystego złożonym do kolegium. W sytuacji przewidzianej w art. 81 ustawy nowa, ustalona na żądanie użytkownika wieczystego, stawka nigdy nie może obowiązywać od daty wcześniejszej niż dzień 1 stycznia roku następnego po roku, w którym użytkownik zażądał zmiany stawki. Nie oznacza to jednakże, że jest to jednocześnie jedyny termin, w którym nowa stawka wchodzi w życie. Ponieważ pozwani, wnosząc odwołanie do SKO, nie zakwestionowali początkowej daty obowiązywania nowej stawki, to jest daty 1 stycznia 2015 roku, stawka ta obowiązuje od dnia 1 stycznia 2015 roku. Za rok 2014 pozwani byli zobowiązani do zapłaty kwoty zgodnej z żądaniem pozwu.

Ponieważ powód cofnął pozew w części, a to na skutek zapłaty kwoty 77.607,74 zł w trakcie postępowania, postępowanie w tej części należało umorzyć zgodnie z treścią art. 203 § 1 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c. W pozostałej natomiast części powództwo należało uwzględnić na zasadzie art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Na zasądzoną kwotę 46.173,41 zł złożyła się kwota 38.803,87 zł tytułem nieziszczonej części należności głównej oraz kwota 7369,54 zł tytułem skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w zapłacie kwoty 77.607,74 zł za okres od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia 23 grudnia 2014 roku. O dalszych odsetkach orzekł po myśli art. 481 k.p.c.

O kosztach procesu należnych stronie powodowej orzekł na mocy art. 98 k.p.c. przyjmując, iż zapłata dokonana w trakcie procesu oznacza przegranie sporu. O kosztach należnych Skarbowi Państwa – Sądowi Okręgowemu w Katowicach orzeczono po myśli art. 113 ustęp 1 ustawy o kosztach sądowych w postępowaniu cywilnym.

Od wyroku tego wnieśli apelację pozwani.

Zaskarżyli wyrok w części zasądzającej solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 38.803,87zł wraz ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2014 roku, czyli w pkt 1 w części, oraz w części zasądzającej solidarnie od pozwanych koszty procesu, czyli w punkcie 2 i 3.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 81 ust. 4 w związku z art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przez jego błędną wykładnię.

Wskazując na powyższe zarzuty wnosili o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w części zaskarżonej przez oddalenie powództwa, co do kwoty 38. 803,87 zł;
2. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych za I i II instancję.

W uzasadnieniu zarzucili, że nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem sądu pierwszej instancji wskazanym w uzasadnieniu, albowiem przepis art. 81 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest przepisem bezwzględnie obowiązujący, a co za tym idzie organ nie może swobodnie decydować od kiedy nowa stawka opłaty rocznej ustalona na żądanie użytkownika wieczystego ma obowiązywać. Stosownie do treści art. 81 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami nowa stawka opłaty rocznej ustalona przez właściwy organ w wyniku realizacji żądania użytkownika wieczystego obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, z którym użytkownik zażądał zmiany stawki. Zatem skoro pozwani z żądaniem skargi wystąpili w dniu 23 października 2013 roku, nowa stawka ustalona przez organ na skutek tego żądania powinna obowiązywać od dnia 1 stycznia 2014 roku, a

określenie innej daty musi być uznane za nieważne, a tym samym za nieobowiązujące strony umowy użytkowania wieczystego. Zatem w ocenie pozwanych oczywistym jest, że określenie daty początkowej obowiązywania nowej stawki opłaty rocznej na dzień 1 stycznia 2015 roku nastąpiło na skutek bądź błędu urzędnika, bądź oczywistej omyłki pisarskiej i nie wymaga uruchomienia przez pozwanych trybu przewidzianego nią w art. 78 - 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanych zasadna nie jest i skutku odnieść nie może albowiem zaskarżony wyrok jest trafny. Prawdłowo bowiem w tym stanie rzeczy przyjął sąd pierwszej instancji, iż nowa stawka opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste obowiązuje dopiero od dnia 1 stycznia 2015r.

Na wstępie wskazać trzeba, że ustalenia faktyczne dokonane były przez sąd pierwszej instancji prawidłowo, na podstawie dokumentów, których prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała, dlatego też ustalenia faktyczne poczynione przez sąd pierwszej instancji Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne.

Wbrew natomiast zarzutom zawartym w apelacji z poczynionych ustaleń wyciągnął sąd pierwszej instancji trafne i logiczne wnioski, a mianowicie, że opłata za wieczyste użytkowanie działki za rok 2014r. wynosi 116.411,61 zł.

Niespornym jest bowiem, że pismem z dnia 6 grudnia 2011 roku (sygnatura akt GGN.6843.895.2011.Km 00147) Prezydent Miasta (...) ustalił nową wysokość opłaty rocznej od działki gruntu o numerze (...), której pozwani są wieczystymi użytkownikami na kwotę 116.411,61 zł. Pozwani wprawdzie złożyli wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego domagając się ustalenia, że zaktualizowana wysokość opłaty jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości, a Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniem z dnia 2 lipca 2012 roku ustaliło opłatę roczną w roku 2014 na kwotę 105.601,56 zł lecz pozwani wnieśli sprzeciw od tego orzeczenia, sprzeciw został przekazany do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w T. jako pozew i został zwrócony zarządzeniem Przewodniczącego z dnia 29 października 2012 roku, a zażalenie na to zarządzenie o zwrocie pozwu zostało oddalone, zatem jak trafnie przyjął sąd pierwszej instancji orzeczenie SKO z dnia 2 lipca 2012r straciło moc. Zgodnie bowiem z art. 80 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zwanej dalej u.g.n., od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Sprzeciw, o którym mowa, nie jest środkiem odwoławczym, lecz żądaniem przekazania sprawy na drogę procesu cywilnego. Pogląd taki znalazł potwierdzenie w uzasadnieniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2006 roku (sygnatura akt P35/05), który wyjaśnił, że sprzeciw nie ma charakteru zwykłej czynności procesowej w toku instancji. W konsekwencji wniesienie sprzeciwu od rozstrzygnięcia SKO wywołuje podwójny skutek: po pierwsze, stanowi żądanie przekazania sprawy do sądu powszechnego, po drugie, powoduje utratę mocy orzeczenia SKO w całości, chyba, że sprzeciw dotyczy tylko rozstrzygnięcia o kosztach. W razie więc zwrotu pozwu lub oddalenia powództwa użytkownik wieczysty znajduje się w takiej sytuacji jak gdyby nigdy nie odwoływał się od wysokości opłaty od użytkowania wieczystego. Rację ma więc sąd pierwszej instancji, że skoro straciło moc orzeczenie SKO z dnia 2 lipca 2012 roku, które opłatę roczną za rok 2014 z tytułu użytkowania wieczystego ustaliło na kwotę 105.601,56 zł, w konsekwencji, za 2014r obowiązywała opłata w wysokości ustalonej pismem z dnia 6 grudnia 2011 roku w kwocie 116.411,61 zł.

Wprawdzie pozwani ponownie pismem z dnia 23 października 2013r wnieśli o dokonanie aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste poprzez obniżenie stawki z 3% do 2% , jednakże , wbrew zarzutom skarżących nowa opłata obowiązywała dopiero od 1 stycznia 2015r. Nie jest bowiem sporne, że pismem z dnia 10 kwietnia 2014 roku prezydent Miasta (...) wypowiedział dotychczasową stawkę, ustalił nową stawkę z zastosowaniem wysokości 2% i wysokość opłaty na kwotę 77.607,74 zł. ustalił dopiero począwszy od 1 stycznia 2015 roku. Wprawdzie pozwani pismem z dnia 7 maja 2015 roku, adresowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K., ponownie odwołali się wnosząc o dokonanie aktualizacji opłaty w na kwotę 70.401,94, a nie na 77.607,74, jak ustalił Prezydent Miasta (...) , jednakże we wniosku tym nie zakwestionowali terminu obowiązywania opłaty rocznej w wysokości ustalonej przez Prezydenta Miasta (...). Orzeczeniem z dnia 29 września 2014 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze wniosek pozwanych

oddaliło. Rację ma więc, wbrew zarzutom skarżących sąd pierwszej instancji, iż w tym stanie rzeczy nowa, niższa wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste, czyli kwota 77.607,74 zł obowiązuje dopiero od 1 stycznia 2015r., zatem opłata od wieczystego użytkowania za rok 2014r wynosi 116.411,61 zł.

Chybione są podnoszone przez skarżących zarzuty, że skoro złożyli wniosek o ustalenie niższej wysokości tej opłaty, z zastosowaniem stawki 2%, jeszcze w roku 2013 to obniżenie tej stawki do kwoty 77.607,74 zł obowiązuje od początku 2014 roku, a nie od początku 2015 roku, niezależnie od tego, jaka data początkowa została wskazana w wypowiedzeniu. Nie mają w ocenie Sądu Apelacyjnego racji pozwani opierając swe stanowisko na treści art. 81 ustęp 4 u.g.n. Prezydent Miasta (...) wniosek pozwanych rozpoznał dopiero w dniu 10 kwietnia 2014r. i datę początkową obowiązywania nowej, niższej opłaty ustalił od 1 stycznia 2015r. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 lutego 2008r. (ICSK 418/07) wyraził pogląd, który to pogląd Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podziela, że skoro umowa wieczystego użytkowania, w tym opłata roczna jest instytucją prawa cywilnego i ma charakter umowy cywilnoprawnej, to strony muszą uzgodnić wszystkie jej elementy, także datę początkową obowiązywania nowej stawki opłaty rocznej. W razie sporu, co do każdego ze wskazanych elementów, możliwe jest uruchomienie trybu jego rozstrzygnięcia przewidzianego w art. 78 – 81 u.g.n., także wtedy gdy przedmiotem sporu jest tylko data początkowa okresu obowiązywania nowej stawki opłaty rocznej. Mieści się to w przewidzianej w art. 78 ust.2 u.g.n. możliwości kwestionowania zasadności samej zmiany opłaty od określonej daty i sąd rozpoznaje wówczas sprawę tylko w tym zakresie, wskazanym we wniosku użytkownika wieczystego złożonym do kolegium.

Jeśli więc pozwani nie zgadzali się z ustaloną przez Prezydenta Miasta (...) datą początkową obowiązywania nowej stawki mieli możliwość jej zakwestionowania, odwołując się w trybie przewidzianym w art. 78 -81 u.g.n. Natomiast pozwani daty początkowej obowiązywania nowej stawki nie zakwestionowali. Odwołali się do kolegium jedynie od wysokości nowej stawki.

Zatem zaakceptowali fakt, że nowa stawka opłaty obowiązuje dopiero od 1 stycznia 2015r. Chybione są w tym stanie rzeczy zarzuty pozwanych, iż określenie innej daty niż 1 stycznia 2014r. musi być uznane za nieważne, a tym samym za nieobowiązujące strony umowy użytkowania wieczystego. Nie ma też podstaw do podzielenia zarzutu pozwanych, że określenie daty początkowej obowiązywania nowej stawki opłaty rocznej na dzień 1 stycznia 2015 roku nastąpiło na skutek bądź błędu urzędnika, bądź oczywistej omyłki pisarskiej i nie wymagało uruchomienia przez pozwanych trybu przewidzianego nią w art. 78 - 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tym samym, rację ma sąd pierwszej instancji, iż za rok 2014r. obowiązuje opłata z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości wcześniej ustalonej, tj. w kwocie 116.411,61 zł.

Zatem apelacja na uwzględnienie nie zasługiwała i z mocy art. 385 kpc należało ją oddalić.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy art. 98 kpc.

SSA Roman Sugier	SSA Mieczysław Brzdąk	SSA Ewa Jastrzębska
------------------	-----------------------	---------------------