

Sygn. akt VIA Ca 1713/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Małgorzata Borkowska

Sędzia SA – Ewa Stefańska

Sędzia SO (del.) – Marcin Łochowski (spr.)

Protokolant: – sekr. sąd. Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi m. (...) W.

o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 3 lipca 2014 r.

sygn. akt IV C 1585/11

I prostuje w zaskarżonym wyroku oznaczenie przedmiotu sprawy z „o ustalenie” na „o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej”;

II zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- w punkcie pierwszym oddala powództwo;

- w punkcie drugim zasądza od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7200 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

III zasądza od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

IV nakazuje pobrać od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w W. kwotę 27.269 (dwadzieścia siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt dziewięć) złotych tytułem opłaty od apelacji, od uiszczenia której pozwany był zwolniony.

Sygn. akt VI ACa 1713/14

UZASADNIENIE

(...) S.A w W. wniosła o ustalenie, że odmowa aktualizacji stawki w odniesieniu do nieruchomości, stanowiącej działki ewidencyjne nr (...), objęte księgami wieczystymi nr (...), a także zbytych działek nr (...) była nieuzasadniona i ustalenie, że stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 0,3% oraz zasądzenie kosztów procesu.

Skarb Państwa – Prezydent Miasta (...) W. wniósł o oddalenie powództwa i utrzymanie stawki 3% z tytułu opłaty rocznej oraz zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 3 lipca 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił, że „odmowa stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych W.-W., dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgi wieczyste (...) oraz zbytych działek nr (...) była nieuzasadniona i stawka procentowa z tytułu użytkowania wieczystego dla tych nieruchomości, z tym, że dla działek nr (...) do czasu ich zbycia wynosi 0,3%” oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 34.469 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że decyzją z dnia 9 kwietnia 2004 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez powoda z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego przy Al. (...) i oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na 99 lat, tj. do 5 grudnia 2089 r. oraz ustalił opłatę roczną od 1 stycznia 2005 r., wynoszącą 3% ceny gruntu.

Powód wnioskiem z dnia 30 grudnia 2009 r. zwrócił się do Prezydenta m.(...) W. o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i ustalenie stawki w wysokości 0,3%. Pismem z dnia 18 marca 2010 r. Prezydent m. (...) W. odmówił zmiany dotychczasowej stawki. Powód złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że odmowa zmiany stawki jest nieuzasadniona, gdyż przedmiotowa nieruchomość zajęta jest na realizację zadań związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa a stawka na podstawie art. 72 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm. – dalej, jako: „u.g.n.”) winna wynosić 0,3%. Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniem z dnia 25 maja 2011 r. oddaliło wniosek. SKO uznało, że stawka w wysokości 3% została ustalona decyzją z dnia 9 kwietnia 2004 r., a zgodnie z art. 73 ust. 2 u.g.n. stawkę procentową zmienia się, jeżeli po oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana. Natomiast, w przypadku tej nieruchomości zmiana taka nie miała miejsca, bo na nieruchomości zarówno wcześniej, jak i obecnie są realizowane zadania związane z produkcją sprzętu lotniczego – samolotów. Nadto, według przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2107 ze zm.) za nieruchomości niezbędne do wykorzystania na cele obronności i bezpieczeństwa państwa uważane są nieruchomości wykorzystywane przez przedsiębiorstwa państwowe oraz jednostki i ośrodki badawczo-rozwojowe, dla których organem założycielskim jest Minister (...) lub minister właściwy do spraw (...). Natomiast, organem założycielskim powoda jest Minister (...). Ponadto SKO stwierdziło, że nie można uwzględnić wniosku powódki na podstawie art. 222 § 1 w zw. z art. 73 ust. 3 u.g.n., gdyż podmiot, który otrzymał nieruchomość w użytkowanie wieczyste przed 1 stycznia 1998 r. po wejściu w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami mógł żądać ustalenia stawki opłaty rocznej wyłącznie w sytuacji, gdy wcześniej nie została ona ustalona lub nie został ustalony cel, na który nieruchomość została oddana.

Powód jest wymieniony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2003 r. w sprawie wykazu spółek, przedsiębiorstw państwowych i jednostek badawczo-rozwojowych, prowadzących działalność na potrzeby bezpieczeństwa i obronności państwa, a także spółek realizujących obrót z zagranicą towarami, technologiami i usługami o znaczeniu strategicznym dla bezpieczeństwa państwa oraz dla utrzymania międzynarodowego pokoju i bezpieczeństwa (Dz.U. z 2003 r. Nr 86, poz. 790) jako spółka prowadząca działalność gospodarczą na potrzeby bezpieczeństwa i obronności państwa. Również w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 października 2010 r. w sprawie wykazu spółek, przedsiębiorstw państwowych i jednostek badawczo-rozwojowych, prowadzących działalność na potrzeby bezpieczeństwa i obronności państwa, a także spółek realizujących obrót z zagranicą

towarami, technologiami i usługami o znaczeniu strategicznym dla bezpieczeństwa państwa oraz dla utrzymania międzynarodowego pokoju i bezpieczeństwa (Dz.U. z 2010 r. Nr 198, poz. 1313) powód znalazł się w wykazie spółek prowadzących działalność gospodarczą na potrzeby bezpieczeństwa i obronności państwa.

Decyzją z dnia 27 października 2008 r. Minister (...) nałożył na powoda obowiązek realizacji zadań wymienionych w tej decyzji na rzecz obronności państwa. W dniu 4 grudnia 2008 r. pomiędzy powodem a Ministrem (...) została zawarta umowa dotycząca realizacji zadań polegających na realizowaniu przedsięwzięć na rzecz obronności państwa. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Decyzją z dnia 29 czerwca 2010 r. Minister (...) nałożył na powoda zadanie polegające na utrzymaniu w czasie pokoju w 2010 r. mocy produkcyjnych i remontowych niezbędnych do realizacji zadania określonego w Programie Mobilizacji Gospodarki na lata 2009-2018 i w dniu 16 lipca 2010 r. zawarł umowę z powódką na realizację tego zadania.

Powódka zbyła działki ewidencyjne nr (...) z prawem użytkowania wieczystego w listopadzie 2012 r. i w grudniu 2012 r. Obecnie jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...).

Na nieruchomości położonej przy Al. (...) w W. znajdują się hale montażowe, hala serwisowa, prowadzona jest produkcja podzespołów, wiązek i poddetali do samolotów. Są tam produkowane od 2005 r. samoloty dla Ministerstwa (...), obecnie są też serwisowane samoloty (...) dla misji w A.. Nieruchomość jest szczególnie chroniona i wynika to z prowadzenia produkcji dla (...). Na działkach zbytych znajdowały się magazyny. Część budynków na nieruchomości jest wynajmowana i z tego tytułu spółka pobiera opłaty. Produkcją samolotów, komponentów do samolotów, serwisowaniem i remontami samolotów powodowa spółka zajmuje się od lat siedemdziesiątych do chwili obecnej. Produkcja na potrzeby sił zbrojnych stanowi ok. 95% całej produkcji spółki.

Zdaniem Sądu I instancji, to czy powód jest zobowiązany do uiszczania stawki procentowej w wysokości 0,3% czy 3% wartości zależy od tego, czy powód spełnia wymogi wynikające z art. 72 ust. 3 pkt 1 u.g.n. Zgodnie z tym przepisem wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej – 0,3 % ceny. Decyzja o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie określała, na jaki cel nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z art. 221 ust. 3 u.g.n., jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomość była oddana, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że na przedmiotowej nieruchomości były i są produkowane oraz serwisowane samoloty dla jednostek wojskowych. Na terenie nieruchomości znajdują się hale do produkcji samolotów, ich remontów i serwisowania, produkcji komponentów i poddetali do samolotów.

Sąd Okręgowy wziął pod rozwagę, że decyzja z dnia 9 kwietnia 2004 r. nie określała celu, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, a więc, zdaniem Sądu I instancji, należy ustalić faktyczny cel wykorzystywania nieruchomości. Powódka na przedmiotowej nieruchomości produkuje i serwisuje samoloty dla (...) i jednostek wojskowych.

Pozwany podnosił również, że rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. określa, że za nieruchomości niezbędne do wykorzystania na cele obronności i bezpieczeństwa państwa uznaje się nieruchomości wykorzystywane przez przedsiębiorstwa państwowe oraz jednostki i ośrodki badawczo-rozwojowe, dla których organem założycielskim jest Minister (...), a organem założycielskim powódki jest Minister (...). Sąd Okręgowy zauważył jednak, że rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2003 r. w pkt I.18. załącznika wskazuje powoda, jako spółkę prowadzącą działalność gospodarczą na potrzeby bezpieczeństwa i obronności kraju. Fakt, że organem założycielskim powódki nie był Minister (...) czy minister właściwy do spraw bezpieczeństwa nie pozbawia możliwości uznania powódki jako jednostki prowadzącej działalność na potrzeby bezpieczeństwa i obronności kraju.

Zarzut pozwanego, iż w związku ze zmianami w KRS i wykreśleniem działalności produkcyjnej w zakresie wytwarzania uzbrojenia i sprzętu wojskowego, w zakresie remontu tych wyrobów, obrotu tymi wyrobami, prac badawczo-rozwojowych oraz wdrażania nowych technologii i nowych wyrobów, produkcji samolotów i sprzętu lotniczego dla celów obronnych i cywilnych i wprowadzeniem innej działalności niezwiązanej z działalnością na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, powodowa spółka prowadzi przede wszystkim działalność biznesową i ogranicza działalność na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, zdaniem Sądu I instancji, nie zasługuje na uwzględnienie. Jak wynika ze złożonego odpisu z KRS nadal w działalności spółki znajduje się produkcja statków powietrznych, statków kosmicznych i podobnych maszyn, naprawa i konserwacja takich statków. Ponadto należy zauważyć, że zmiana w KRS została dokonana w 2010 r., natomiast wniosek powódki o zmianę stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego został złożony w 2009 r., kiedy w rejestrze znajdowały się wpisy dotyczące działalności produkcyjnej w zakresie wytwarzania uzbrojenia i sprzętu wojskowego, w zakresie remontu tego sprzętu, obrotu, prac badawczo-rozwojowych oraz wdrażania technologii i nowych wyrobów.

Z tych wszystkich względów Sąd I instancji uznał, że nieruchomości gruntowe oddane powódce w użytkowanie wieczyste są wykorzystywane przez powódkę na cele obronności i bezpieczeństwa państwa i stawka procentowa opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 0,3% wartości nieruchomości, również nieruchomości zbytych.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożył pozwany, zaskarżający wyrok w całości i zarzucając temu orzeczeniu naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z treścią materiału dowodowego i ustalenie, iż odmowa aktualizacji stawki w odniesieniu do nieruchomości położonej w W. przy Al. (...) była nieuzasadniona i ustalenie, że stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wynosi 0,3%, bowiem nieruchomość ta oddana została na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a prowadzona jest tam jedynie działalność na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, co w pełni uzasadnia zastosowanie obniżonej stawki;

- art. 233 § 1 k.p.c. przez wyprowadzenie wniosków sprzecznych z zebraniem materiałem dowodowym polegających na przyjęciu, iż zastosowanie preferencyjnej stawki 0,3% opłaty rocznej dla całej nieruchomości jest zasadne, pomimo, iż część nieruchomości jest wynajmowana na rzecz osób trzecich;

- art. 233 § 1 k.p.c. przez pominięcie, przy dokonywaniu oceny zasadności przedmiotowego roszczenia, faktu, iż powodowa spółka w 2012 r. zbyła część działek na rzecz podmiotów, które nie prowadzą działalności na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, co jednoznacznie potwierdza brak zasadności zastosowania preferencyjnej stawki dla całości nieruchomości;

- art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie błędnej, niezgodnej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, skutkującej uznaniem, iż powodowa spółka prowadzi działalność gospodarczą jedynie w zakresie bezpieczeństwa i obronności państwa, pomimo innych jeszcze pól działalności wskazanych w KRS, m.in. działalność reklamowa czy fotograficzna, całkowicie pomijając również fakt, iż (...) S.A. z siedzibą w W. wynajmuje część nieruchomości innym podmiotom, co wręcz stanowi zagrożenie dla realizacji celów na rzecz bezpieczeństwa i obronności państwa;

- art. 321 k.p.c. przez ustalenie, iż odmowa zmiany stawki procentowej opłaty rocznej jest niezasadna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych W.-W., dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgi wieczyste nr (...), pomimo, iż powołana księga wieczysta (...) prowadzona jest również dla działki nr (...) z obrębu (...), która nie była przedmiotem niniejszego postępowania;

- art. 325 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. przez ustalenie, w sentencji wyroku niejednoznacznego, a tym samym niedopuszczalnego sformułowania „do czasu ich zbycia”, co prowadzi do braku precyzyjnego określenia daty

obowiązywania stawki procentowej opłaty rocznej w wysokości obniżonej dla przedmiotowej nieruchomości, a także nie reguluje kwestii wysokości stawki procentowej po zbyciu działek;

- art. 72 § 3 ust. 1 u.g.n. przez uznanie, iż opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości winna wynosić 0,3%, bowiem nieruchomość została oddana na cele obronności i bezpieczeństwa państwa i taka jedynie działalność jest na tym terenie prowadzona;

- § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa przez jego niezastosowanie i uznanie, iż powodowa spółka jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości niezbędnej do wykorzystania na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a bynajmniej przedmiotowa nieruchomość nie odpowiada żadnej z zamkniętego katalogu takich nieruchomości;

- § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2003 r. w sprawie wykazu spółek, przedsiębiorstw państwowych i jednostek badawczo-rozwojowych, prowadzących działalność na potrzeby bezpieczeństwa i obronności państwa, a także spółek realizujących obrót z zagranicą towarami, technologiami i usługami o znaczeniu strategicznym dla bezpieczeństwa państwa oraz dla utrzymania międzynarodowego pokoju i bezpieczeństwa przez uznanie, iż skoro powodowa spółka znajduje się w wykazie spółek prowadzących działalność gospodarczą na potrzeby bezpieczeństwa i obronności państwa, to nieruchomość której jest użytkownikiem wieczystym, wykorzystywana jest na cele bezpieczeństwa i obronności państwa, toteż winna podlegać stawce 0,3% opłaty rocznej;

- art. 72 § 3 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 221 ust. 3 u.g.n. przez uznanie, iż w decyzji nr (...) z dnia 9 kwietnia 2004 r. nie został określony cel, na który oddano przedmiotową nieruchomość w użytkowanie wieczyste, Sąd I instancji uprawniony był do oceny celu korzystania z nieruchomości i na tej podstawie określenia stawki procentowej, podczas gdy w decyzji została określona stawka procentowa w wysokości 3%, adekwatna do sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości, a nie preferencyjna stawka 0,3%;

- art. 73 ust. 2 u.g.n. przez jego niezastosowanie i uznanie, iż przedmiotowa nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste w celu obronności i bezpieczeństwa państwa, brak było konieczności dokonywania oceny zmiany celu, na jaki została oddana w użytkowanie wieczyste, toteż stawkę opłaty rocznej należy ustalić na preferencyjną – 0,3%.

W konsekwencji, pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez oddalenie powództwa ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jest zasadna.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd Apelacyjny podziela co do zasady ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjmuje je za własne. Sąd I instancji jednak wadliwie zastosował art. 73 ust. 2 u.g.n., co w decydujący sposób wpłynęło na treść rozstrzygnięcia. W tym zakresie zarzuty apelacji są zasadne.

Trzeba zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 73 ust. 2 u.g.n. jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. Kluczowe dla rozstrzygnięcia jest zatem – jak słusznie skonstatował Sąd Okręgowy – ustalenie, czy po oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste nastąpiła zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana. Rację ma Sąd Okręgowy, że decyzja nr (...) z dnia 9 kwietnia 2004 r. nie określa celu, na który nieruchomość została oddana. Stosownie jednak do treści art. 221 ust. 3 u.g.n. jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomość była oddana, stawkę procentową

opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości. Tym samym, określenie w decyzji z dnia 9 kwietnia 2004 r. stawki procentowej opłaty rocznej w wysokości 3% wskazuje, że cel, na jaki nieruchomość została oddana nie uprawniał do zastosowania innej stawki. Nie jest zatem możliwe przyjęcie – bez podważenia tej decyzji w przewidzianym prawem trybie – iż nieruchomość została oddana na cel uprawniający do zastosowania stawki 0,3%, wynikającej z art. 72 ust. 3 pkt 1 u.g.n.

Z tego też względu, ustalenie zgodnie z żądaniem pozwu stawki opłaty w wysokości 0,3% wymagałoby ustalenia, że doszło do „trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości” już po oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Rzecz jednak w tym, iż powód nie twierdził nawet, że do takiej zmiany doszło. Konsekwentnie wskazywał, iż powodowa spółka jeszcze w okresie przed wydaniem decyzji z dnia 9 kwietnia 2004 r. prowadziła na nieruchomości działalność związaną z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Skoro zatem nie doszło do trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, to brak jest podstaw do zmiany stawki procentowej opłaty rocznej w oparciu o art. 73 ust. 2 u.g.n. Nie została bowiem spełniona kluczowa przesłanka określona w tym przepisie, uzasadniająca taką zmianę. Już tylko z tego względu powództwo podlegało oddaleniu. Z tej przyczyny odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji jest zbędne.

Należy jednak zauważyć, że sentencja zaskarżonego wyroku, pomijając jej językową wadliwość, została sformułowana niepoprawnie pod względem jurydycznym. Zgodnie bowiem z art. 73 ust. 2 zd. 2 u.g.n. przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78 – 81 u.g.n. Postępowanie jest więc wszczynane złożeniem przez użytkownika wieczystego do właściwego organu wniosku o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej. Właściwy organ może bądź zmienić stawkę procentową zgodnie z art. 78 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 73 ust. 2 u.g.n., bądź stwierdzić, że brak jest podstaw do takiej zmiany. W tym drugim wypadku użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania stanowiska organu, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego wniosek o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej, kwestionujący stanowisko organu (art. 78 ust. 2 u.g.n. w zw. z art. 73 ust. 2 u.g.n.). Z kolei zgodnie z art. 80 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 73 ust. 2 u.g.n. od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2 u.g.n., zastępuje pozew (art. 80 ust. 2 zd. 2 u.g.n. w zw. z art. 73 ust. 2 u.g.n.). Zatem przedmiotem postępowania sądu jest żądanie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej, a orzeczenie sądu ma charakter prawnokształtujący. Nie jest możliwe ograniczenie rozstrzygnięcia sądu, jak w przypadku aktualizacji opłaty, jedynie do stwierdzenia, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona (art. 78 ust. 2 u.g.n.). Takie orzeczenie powoduje bowiem utrzymanie w mocy opłaty w wysokości sprzed wypowiedzenia (zob. art. 78 ust. 1 u.g.n.). Natomiast, w przypadku odmowy zmiany stawki procentowej opłaty rocznej wskazanie, że odmowa tej zmiany była nieuzasadniona nie rozstrzygałoby sporu co do wysokości tej stawki. Innymi słowy, przedmiotem rozstrzygnięcia sądu w takiej sprawie nie jest prawidłowość stanowiska organu co do zmiany stawki, ale zasadność żądania użytkownika wieczystego.

Wymagało to sprostowania zaskarżonego wyroku na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c.

Na marginesie można jeszcze wskazać, że zgodnie z art. 192 pkt 3 k.p.c. z chwilą doręczenia pozwu zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Z tego względu, zbycie przez powoda części działek, których dotyczył wniosek o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej nie powinno mieć wpływu na postępowanie. Inaczej rzecz ujmując, w granicach określonych w art. 78 ust. 1 u.g.n. lub art. 79 ust. 5 u.g.n. zmieniona stawka dotyczy również tych działek, które zostały zbyte w toku postępowania. Zbędne jest wskazywanie tych działek w sentencji orzeczenia.

Dlatego też, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że na podstawie art. 73 ust. 2 u.g.n. oddalił powództwo oraz na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.) zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Nadto, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 7 ww. rozporządzenia w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego oraz w oparciu o art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.) w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w W. kwotę 27.269 zł tytułem opłaty od apelacji, od uiszczenia której pozwany był zwolniony.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji.