

Sygn. akt: I C 784/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2018 roku

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Robert Wysocki
Protokolant:	sekretarz sądowy Paulina Barwińska

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2018 roku w Człuchowie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa Starosty (...)**

przeciwko B. C.

o zapłatę

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powoda Skarbu Państwa Starosty (...) na rzecz pozwanej B. C. kwotę 3.617,00 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 3.600,00 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 784/17

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa Starosta (...) wniósł o zasądzenie od pozwanej B. C. kwoty 18.330,35 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 14.444,25 od dnia 1 kwietnia 2015 roku, natomiast od kwoty 3.886,10 złotych od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu powództwa Starosta (...) wskazał, że pozwana B. C. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 stycznia 2015 roku stała się użytkownikiem wieczystym nieruchomości, będącej własnością Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 3,3186 hektara dla której Sad Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW (...).

B. C. jest użytkownikiem wieczystym gruntów będących w zarządzie powoda i jako użytkownik zobowiązana jest uiszczać opłaty roczne w terminie do 31 marca każdego roku.

Za rok 2015 pozwana była zobowiązana do uiszczenia opłaty rocznej proporcjonalnej za 10 miesięcy w wysokości 14.444,25 złotych, natomiast za rok 2016 pozwana była zobowiązana do uiszczenia opłaty rocznej w wysokości 3.886,10 złotych.

W związku, iż pozwana nie zapłaciła opłat rocznych w ustawowym terminie z tytułu użytkowania wieczystego powód skierował do niej w dniu 16 września 2016 roku wezwanie do zapłaty.

Pozwana należności nie uregulowała koniecznym stało się wytoczenie niniejszego powództwa.

Nakazem zapłaty z dnia 10 kwietnia 2017 roku Sąd Rejonowy w Człuchowie nakazał pozwanej B. C. aby zapłaciła na rzecz powoda Skarbu Państwa Starosty (...) kwotę 18.330,35 zł z odsetkami ustawowymi, a od 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 14.444,25 zł, od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 3.886,10 zł od dnia 01 kwietnia 2016r. do dnia zapłaty, oraz kwotę 2.400,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wniosła w tym terminie sprzeciw, a nadto nakazał ściągnąć od pozwanej B. C. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Człuchowie kwotę 229,25 zł tytułem nieopłaconych kosztów sądowych.

W ustawowym terminie pozwana B. C. wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty w całości.

Pozwana zarzuciła, że nakazem zapłaty orzeczono obowiązek realizacji przez pozwaną roszczenia, które wobec niej nie istnieje. W związku z powyższym wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu sprzeciwu oraz w stanowisku zajęтым na rozprawie w dniu 18 stycznia 2018 roku oraz w piśmie przygotowawczym z dnia 29 stycznia 2018 roku pozwana wskazała, że jest użytkownikiem wieczystym działki ewidencyjnej o numerze (...) o powierzchni 3,3186 ha, dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW (...). Ponadto pozwana oświadczyła, iż jest świadoma, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami jest obowiązana do uiszczania opłaty rocznej.

Jeżeli chodzi o opłatę roczną za 2015 rok pozwana kwestionuje zasadność jej naliczenia oraz sposób jej ustalenia. Prawo użytkowania wieczystego zostało nabyte przez pozwaną w dniu 14 stycznia 2015 roku przed notariuszem M. D. prowadzącym Kancelarię Notarialną w G.. W związku z tym opłata roczna nie powinna obciążać pozwanej, a poprzedniego użytkownika wieczystego którym na dzień 1 stycznia 2015 roku były (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W. gdyż jest to zgodnie z nowym brzmieniem art. 71 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami, który został dodany w dniu 23 sierpnia 2017 roku przez art. 1 pkt 14 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz.U. 2017.1509) zmieniającej niniejszą ustawę. Roszczenie o zapłatę opłaty rocznej za rok 2015 z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej działki zdaniem pozwanej jest bezzasadne i podlega oddaleniu.

Ponadto pozwana wskazała, iż nie miała wpływu na wysokość ustalonej opłaty, która jej zdaniem jest wygórowana i została ustalona w sposób sprzeczny z prawem, gdyż wartość nieruchomości zgodnie z ceną nabycia wynosi 115.500,00 złotych.

W sprawie opłaty rocznej za 2016 rok to pozwana wskazała, iż zgodnie z orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 13 czerwca 2016 roku ustalono, iż od dnia 1 stycznia 2016 roku opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W., gmina C. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) o powierzchni 3,3186 ha, dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW (...) wynosić będzie 1357,40 złotych. Ponadto pozwana wskazała, iż uiszcza opłatę w wskazanej wysokości i przedłożyła do akt dokument potwierdzający zapłatę. W związku z powyższym pozwana wniosła o oddalenie powództwa również w zakresie opłaty za rok 2016.

Pełnomocnik powoda na rozprawie w dniu 18 stycznia 2018 roku podtrzymał powództwo w całości uznając, iż dochodzona opłata za rok 2016, za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w W., gmina C. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) o powierzchni 3,3186 ha, dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW (...) wynosi 3886,10 złotych, gdyż Starosta (...) wniósł sprzeciw od decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego do Sądu Rejonowego w Człuchowie, który postanowieniem z dnia 5 września 2016 roku odrzucił pozew z powodu braku formalnego - błędnego wskazania strony postępowania. Zdaniem pełnomocnika powoda postanowienie Sądu wobec niezaskarżenia przez strony postępowania uprawomocniło się, co zgodnie z brzmieniem art. 80 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami doprowadziło

do utraty mocy orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 13 czerwca 2016 roku SKO.430.86.2016, którym ustalono wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na kwotę 1357,40 złotych.

W sprawie zaś opłaty rocznej za rok 2015 z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, pełnomocnik powoda wskazał, iż została ona ustalona w sposób prawidłowy przekładając do akt operat szacunkowy z dnia 3 listopada 2014 roku sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz korespondencję stron w której strona pozwana nie kwestionowała wysokości ustalonej opłaty rocznej.

Pełnomocnik powoda podtrzymał powództwo w całości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 14 stycznia 2015 roku B. C. (poprzednio I.) przed notariuszem M. D. w Kancelarii Notarialnej w G. nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W., gmina C. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) o powierzchni 3,3186 ha, dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW (...) wraz z prawem własności nieruchomości znajdujących się na działce budynków za łączną cenę 115.500,00 zł.

dowód: akt notarialny z dnia 14 stycznia 2015 roku rep. A nr 341/2014 k.5-12

Pismem z dnia 6 marca 2015 roku Starosta (...) wezwał B. C. (poprzednio I.) do zapłaty opłaty proporcjonalnej za 10 miesięcy roku 2015 w kwocie 14.444,25 złotych w terminie do dnia 31 marca 2015 roku. Jednocześnie wskazał, iż opłata roczna za rok 2016 wynosi 17.333,10 złotych i jest płatna do dnia 31 marca 2016 roku.

dowód: pismo z dnia 6 marca 2015 roku k. 13

Pismem z dnia 22 grudnia 2015 roku Starosta (...) w związku z trwałą zmianą sposobu użytkowania nieruchomości, wprowadzoną do ewidencji gruntów i budynków, powodującą zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, tj. z terenów budowy przemysłowej na tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny rolne zmienił stawkę opłaty rocznej na kwotę 3.886,00 zł. stosownie do tego celu. Jednocześnie wskazano, że opłata jest płatna do dnia 31 marca 2016 roku.

dowód: pismo z dnia 22 grudnia 2015 roku k. 15

W dniu 31 grudnia 2015 roku pozwana złożyła odwołanie od ustalenia wysokości opłaty rocznej za 2016 rok z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W., gmina C. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...) o powierzchni 3,3186 ha, dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW (...) do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S., które orzeczeniem z dnia 13 czerwca 2016 roku ustaliło, że od dnia 1 stycznia 2016 roku opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w/w nieruchomości gruntowej położonej w W., gmina C. wynosić będzie 1357,40 zł. Starosta (...) wniósł w dniu 29 lipca 2016 roku sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. do Sądu Rejonowego w Człuchowie, który postanowieniem z dnia 5 września 2016 roku odrzucił pozew na skutek braku zdolności sądowej pozwanego, niepodlegający uzupełnieniu w trybie art. 70 § 1 k.p.c.

dowód: z akt I C (...) odwołanie do SKO z dnia 31 grudnia 2015 roku, k. 24-26, orzeczenie SKO z dnia 13 czerwca 2016 roku, k. 8-9, sprzeciw Starosty (...) z dnia 29 lipca 2016 roku., k. 6-7, postanowienie SR w Człuchowie z dnia 5 września 2016 r., k. 47.

W dniu 16 września 2016 roku B. C. (poprzednio I.) została wezwana do zapłaty kwoty w łącznej wysokości 20.047,15 zł na poczet której składają się opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2015 -2016 w kwocie 18.330,35 zł oraz odsetki w kwocie 1.716,80 zł. Pozwana nie uregulowała dochodzonej należności.

dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 16 września 2016 roku wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru k. 17-18

Sąd zważył, co następuje:

Na wstępie należy podkreślić, iż ustalony w sprawie stan faktyczny istotny dla jej rozstrzygnięcia nie był sporny i bez wątplenia przysługujące pozwanej prawo użytkowania wieczystego zostało w dniu 14 stycznia 2015 roku przez nią nabyte na podstawie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem M. D. w Kancelarii Notarialnej G..

Spór sprowadzał się do oceny prawnej tego stanu faktycznego, a mianowicie określenia sposobu ustalania wysokości opłaty rocznej za rok, w którym nastąpiło zbycie prawa użytkowania wieczystego.

Odpłatność prawa użytkowana wieczystego wynika z art. 238 k.c. i art. 71 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z tymi unormowaniami wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania tego prawa opłatę roczną. Przepis art 71 ust 4 u.g.n. określa natomiast charakter opłaty rocznej i stanowi, że wnosi się tę opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za cały rok.

Przepisy art. 71 u.g.n. w zw. z art. 238 k.c. mają charakter norm prawnych bezwzględnie obowiązujących (*iuris cogentis*), co oznacza, iż nie mogą być odmiennie ukształtowane wolą stron. Z przepisów tych wynika zatem, że opłata ma charakter niepodzielny (jest wnoszona za cały rok z góry bez konieczności odrębnego wezwania), a wszelkie wyjątki od tej zasady muszą wynikać wprost z ustawy.

Wyjątek taki stanowi właśnie przepis art. 71 ust. 6 u.g.n., który został wprowadzony wraz z nowelizacją tej ustawy w dniu 22.10.2007 r. (Dz. U 2007 nr 173, poz 128). Przepis ten stanowi, że w razie wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania za rok, w którym prawo wygasło podlega proporcjonalnemu zmniejszeniu do czasu trwania użytkowania wieczystego. W przyjętej nowelizacji ustawy o.g.n. (w treści wprowadzonego art. 71 ust. 6) znalazło odzwierciedlenie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 8 grudnia 2004 r. w sprawie III CZP 47/04, gdzie przyjęto, że opłata roczna za rok, w którym nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku. W uchwale tej Sąd Najwyższy, wobec istniejących wcześniej w orzecznictwie rozbieżności, ostatecznie rozstrzygnął w jaki sposób liczona ma być opłata roczna za użytkowanie wieczyste gdy w ciągu roku dochodzi do przekształcenia tego prawa w prawo własności.

Ustawodawca wprowadzając dodatkowy przepis art. 71 ust 6 ustawy o.g.n. rozszerzył jednocześnie zakres obowiązywania tego przepisu albowiem odniósł się nie tylko do kwestii przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ale objął nim wszystkie przypadki wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego. Przez wygaśnięcie użytkowania wieczystego rozumie się stan, według którego ustanowione na nieruchomości użytkowanie wieczyste przestaje istnieć. Prawo użytkowania wieczystego wygasa m.in. w następujących przypadkach: z upływem czasu, na który użytkowanie wieczyste zostało ustanowione; rozwiązania umowy użytkowania wieczystego; sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu; zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego; przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności; wywłaszczenia prawa użytkowania wieczystego.

Należy jednak wyraźnie podkreślić, że w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia wygaśnięciem tego prawa lecz z jego przejściem z jednego podmiotu na drugi, poprzez jego nabycie przez pozwaną, co z punktu widzenia prawnego stanowi zupełnie odmienną sytuację (prawo nie traci swego bytu lecz jedynie zmienia się podmiot uprawniony do użytkowania wieczystego; jest przy tym obojętne, z jakiego powodu i na jakiej podstawie zmiana ta następuje). Ustawodawca wprowadzając przepis art. 71 ust 6 jako wyjątek od zasady niepodzielnego charakteru opłaty rocznej nie uwzględnił wprost możliwości redukcji opłaty rocznej przy zbyciu tego prawa. Wyjątek ten odnosi się jedynie do przypadku wygaśnięcia tego prawa i zdaniem Sądu w tej sytuacji nie może być interpretowany rozszerzająco. Przepis art. 71 ust. 6 u.g.n. jest przepisem *lex specialis* w stosunku do art. 71 ust. 4 u.g.n., dlatego nie powinien być rozciągany na inne zdarzenia prawne.

W konsekwencji Sąd dokonując wykładni literalnej i celowościowej obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami stanął na stanowisku, że nie ma możliwości proporcjonalnego zmniejszania opłaty rocznej za

rok, w którym nastąpiło zbycie prawa na inny podmiot. Opłata za użytkowanie wieczyste jest opłatą roczną i nie wylicza się jej proporcjonalnie do okresu użytkowania w przypadku, gdy w danym roku nastąpiła sprzedaż tego prawa. Ewentualne rozliczenia z tego tytułu mogą i powinny być dokonywane między stronami umowy dotyczącej zbycia prawa użytkowania wieczystego. Kwestia rozliczeń opłaty rocznej pomiędzy użytkownikami wieczystymi ma charakter umowny i w żaden sposób nie wpływa na podzielną samą opłatę oraz podzielną zobowiązania (takie stanowisko wyraził również Sąd Apelacyjny w Warszawie z 10.11.2005 r., I ACa 470/05, niepubl.).

W ocenie Sądu zobowiązanym do zapłaty opłaty rocznej jest zatem podmiot, któremu przysługiwał przymiot wieczystego użytkowania w dniu 1 stycznia danego roku. W przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego obowiązek ponoszenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę, z tym że zbywca wnosi opłatę za rok, w którym nastąpiło zbycie (gdyż przysługiwało mu prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w dacie 1 stycznia tego roku), natomiast nabywca wnosi opłaty od roku następnego po roku, w którym nabył prawo użytkowania wieczystego. Z dniem 1 stycznia skonkretyzował się bowiem obowiązek o określonej treści i jakiegokolwiek zmiany przedmiotowej czy podmiotowej nie mają już wpływu na los opłaty (poza oczywiście wyjątkiem jakim jest wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego w trakcie roku).

Pogląd ten znajduje też potwierdzenie w literaturze przedmiotu i w orzecznictwie (komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami- dr J. J., A. P., A. T. i M. W., a także A. C. E. G. (red.), System Prawa Prywatnego, t. IV, Prawo rzeczowe, W. 2005, s. 177 gdzie stwierdza się, że: "obowiązek zapłaty opłaty rocznej powstaje, co do zasady, z każdym rozpoczętym rokiem kalendarzowym, a miarodajnym dla powstania obowiązku zapłaty opłaty rocznej jest fakt bycia użytkownikiem wieczystym w dacie 1 stycznia danego roku. Późniejsze zmiany co do osoby użytkownika wieczystego nie mają wpływu na obowiązek ponoszenia wspomnianej opłaty i to w pełnej wysokości". Pogląd ten podzielił też SN w uzasadnieniu wyroku z 15 lutego 2002 roku w sprawie V CA 2/02, OSNC 2003, Nr 1, poz. 12.

Przyjęcie takiego stanowiska jest też uzasadnione z punktu widzenia praktycznego. Obrót prawem użytkowania wieczystego następuje niezależnie od woli właściciela, czy jego zgody, częstokroć nawet całkowicie bez jego wiedzy. Właściciel nieruchomości nie ma wpływu na to, kiedy i ile razy w ciągu roku prawo to jest zbywane. Przyjęcie zasady, iż opłatę za cały rok powinien uiścić ten podmiot, który był użytkownikiem wieczystym w dacie 1 stycznia danego roku, ma więc także znaczenie czysto praktyczne. Problem ewentualnych rozliczeń związanych z rzeczywistym okresem korzystania z nieruchomości w danym roku powinien być rozstrzygany pomiędzy stronami umowy (zbywcą i nabywcą) w sposób całkowicie niezależny od właściciela.

Nie bez znaczenia jest również fakt, iż racjonalny ustawodawca widząc długoletnie spory orzecznicze co do tego kto jest zobowiązany i w jakiej części do uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w przypadku jego zbycia w trakcie roku kalendarzowego, w nowelizacji z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz.U. 2017.1509) dodał z dniem 23 sierpnia 2017 roku do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami, art. 71 ust. 7 który stanowi, iż w przypadku gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata. Przepisy nowelizacji obowiązują na przyszłość, to jednak kontekst ich wprowadzenia pozwala na zastosowanie wykładni funkcjonalnej nakierowanej na cel jaki przyświecał racjonalnemu ustawodawcy i jest ona zgodna z wnioskami płynącymi z zastosowanych przez Sąd metodami wykładni obowiązujących przepisów w roku 2015.

Odwołując się do literalnej treści art. 71 ust. 1 u.g.n. niepodzielności charakteru opłaty rocznej Sąd uznał, że racjonalna wykładnia tych przepisów przemawia za tym, że pomimo zbycia tego prawa opłata roczna jest płatna za cały rok z góry, do dnia 31 marca danego roku, przez posiadacza który władał tym prawem w dniu 1 stycznia danego roku. W przypadku odmiennej koncepcji i przyjęcia zasady podziału opłaty rocznej przy zbyciu tego prawa powstałoby wiele problemów natury praktycznej i teoretycznej, m.in. dotyczących tego w jakim terminie nowy użytkownik miałby uiścić obciążającą go część opłaty rocznej w sytuacji, gdy nabycie prawa nastąpiło po 31 marca danego roku. Nie sposób wówczas twierdzić, że nowego nabywcę obciąża obowiązek zapłaty opłat rocznych z odsetkami od 1 kwietnia danego

roku. Zastrzeżenia budziłyby także przyjęcie, iż termin wymagalności opłaty obciążającej nowego nabywcę nie jest oznaczony i zastosowanie winna znaleźć regulacja art. 455 k.c.

Zdaniem Sądu gdyby ustawodawca chciał przewidzieć możliwość proporcjonalnego rozliczania opłaty rocznej także przy zbyciu prawa użytkowania wieczystego, to sytuację taką przewidziałby wprost w treści dodanego art. 71 ust. 6 u.g.n., tak jak to uczynił w przypadku wygaśnięcia tego prawa.

Reasumując, zobowiązaniem do pokrycia całości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest ten któremu to prawo przysługiwało w dniu 1 stycznia 2015 r. Z dniem 1 stycznia powstał obowiązek zapłaty dochodzonej sumy, zaś z dniem 31 marca 2015r. upłynął termin płatności i wymagalności tego roszczenia. Pozwana nie była zobowiązana do spełnienia zobowiązania zapłaty opłaty rocznej za 2015 rok, gdyż obowiązek ten ciążył na podmiocie, który dnia 14 stycznia 2015 roku dokonał zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz pozwanej. W związku z powyższym roszczenie o zapłatę opłaty rocznej za rok 2015 skierowane do B. C. (poprzednio I.) było niezasadne i podlegało oddaleniu.

W ocenie Sądu orzeczenie SKO z dnia 29 lipca 2016 roku ma charakter ustalający wysokość opłaty rocznej za 2016 rok z tytułu użytkowania wieczystego w/w nieruchomości i kończy jednocześnie etap procedury administracyjnej w tym zakresie. Regulacje zawarte w ustawie o gospodarce nieruchomościami są ukierunkowane na określenie samego mechanizmu rozstrzygania sporów związanych z aktualizacją opłaty rocznej, a nie na szczegółowe określenie warunków formalnych uruchomienia i prowadzenia tej kontroli, które podlegają unormowaniom zawartym w kodeksie postępowania administracyjnego - w zakresie postępowania przed samorządowym kolegium odwoławczym - i w kodeksie postępowania cywilnego - w zakresie postępowania toczącego się przed sądem powszechnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2014 r., IV CSK 2143/13, LEX nr 144439). Należy zauważyć, że, w świetle art. 80 ust. 2 u.g.n., obowiązek przekazania przez samorządowe kolegium odwoławcze akt sądowi oraz skutek przekształcenia wniosku w pozew nie jest uzależnione od terminowości wniesienia sprzeciwu. Od wniesienia sprzeciwu „w terminie” ustawodawca uzależnił natomiast skutek w postaci utraty mocy orzeczenia kolegium (art. 80 ust 3 u.g.n.). W razie więc przekazania przez kolegium akt sądowi ze sprzeciwem wniesionym po terminie, uruchamiany jest proces cywilny, a ponieważ wniosek użytkownika wieczystego zastępuje pozew, w rezultacie nieterminowość sprzeciwu powinna być stwierdzona w ramach postanowienia odrzucającego pozew z powodu niedopuszczalności drogi sądowej (art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c.).

W przedmiotowej sprawie Sąd odrzucił pozew na podstawie art.199 § 1 pkt 3 i § 2 k.p.c., bowiem wskazany przez powódkę Starosta (...) nie posiadał odrębnej od powiatu zdolności sądowej w procesie cywilnym, której nie dało się uzupełnić w trybie art. 70 § 1 k.p.c.

Przepisy kodeksu nie regulują w sposób wyraźny skutków, jakie ustawa wiąże z zakończeniem postępowania wskutek odrzucenia pozwu. Mają zastosowanie założenia ogólne. Wynika z nich, że z chwilą odrzucenia pozwu skutki procesowe związane z jego wniesieniem stają się bezprzedmiotowe.

Zdaniem Sądu nie doszło do merytorycznego rozpoznania sprawy w postępowaniu sądowym w związku z powyższym orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego nie utraciło mocy i jest wiążące.

Reasumując w związku z uiszczeniem opłaty przez pozwaną w wysokości ustalonej orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 29 lipca 2016 roku, roszczenie powoda podlegało również oddaleniu jako niezasadne.

O kosztach procesu w punkcie 2 sentencji wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2018.265) mając na uwadze, że powód w całości przegrał proces zasądził na rzecz pozwanego kwotę 3600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.