

Sygn. akt I ACa 304/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik
Sędziowie:	<i>SSA Jerzy Bess (spr.)</i> SSA Zbigniew Ducki
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) sp. z o.o. (...) z siedzibą w K.

przeciwko Gmina Miejskiej K.

o ustalenie

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 6 sierpnia 2012 r. sygn. akt I C 923/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 2 700zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 304/13

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) spółka z o.o. (...) w K. złożyła wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr (...) obr(...)K. jest nieuzasadniona.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. oddaliło wniosek.

Strona powodowa (...) spółka z o.o. (...) w K. złożyła sprzeciw od orzeczenia Kolegium, ewentualnie o ustalenie, że opłata roczna ustalona z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości jest uzasadniona w niższej wysokości.

Strona pozwana Gmina K. wniosła o oddalenie powództwa ewentualnie ustalenie innej wysokości opłaty ustalając, że wypowiedzenie dotychczasowej opłaty było uzasadnione w innej wysokości.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 sierpnia 2012 r. sygn. akt I C 923/11 Sąd Okręgowy w Krakowie:

I. ustalił, iż od dnia 1 stycznia 2011 r. (...) sp. z o.o. (...) w K. zobowiązana jest do uiszczania na rzecz Gminy M. K. opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, oznaczonej jako działka nr (...), położonej w K., dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), kwotę 80276,94 zł - w tym kwotę 618,45 zł tytułem podatku VAT wynoszącego 22%, wymaganego od części (0,77638 %) opłaty);

II. zasądził od (...) sp. z o.o. (...) w K. na rzecz Gminy M. K. kwotę 2649 zł tytułem kosztów procesu;

III. nakazał ściągnąć od Gminy M. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sadu Okręgowego w Krakowie kwotę 439,16 zł tytułem kosztów sądowych;

IV. nakazał ściągnąć od (...) sp. z o.o. (...) w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sadu Okręgowego w Krakowie kwotę 362,84 zł tytułem kosztów sądowych.

Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego były następujące ustalenia i rozważania prawne:

G. K. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) obręb 2 położonej w K. objętej księgą wieczystą nr (...). (...) spółka z o.o. (...) w K. jest użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości. Dotychczas opłata roczna wynosiła 19109,28 zł plus 148,36 podatku VAT (wynoszącego 22% wymaganego od części (0,77638 %) opłaty za użytkowanie wieczyste). 6.12.2010r. Prezydent Miasta K. wypowiedział dotychczasową opłatę roczną i zaproponował nową wysokość, która wynosiła 104043,85 zł plus 807,78 zł podatku VAT (wynoszącego 22% wymaganego od części (0,77638 %) opłaty za użytkowanie wieczyste) co łącznie stanowiło opłatę w wysokości 104851,63 zł. Wysokość opłaty została wypowiedziana na tej podstawie, że wg. Gminy wzrosła wartość nieruchomości i wynosi ona 10 404 385 zł. Opłata roczna została ustalona jako 1 % wartości gruntu plus podatek VAT. Ta wartość nie uległa zmianie.

W przedmiotowej sprawie sąd badał jedynie wartość nieruchomości, ponieważ pozostałe elementy od której zależy wysokość opłaty nie zostały wypowiedziane. Zmiana wartości nieruchomości była jedyną przyczyną wypowiedzenia dotychczasowej opłaty. Sąd dokonał wyliczenia opłaty rocznej dokładnie w taki sam sposób jak dotychczas była ona wyliczana i w taki sam sposób, jak uczyniono to w wypowiedzeniu. Sposób obliczania opłaty nie był kwestionowany.

Wartość przedmiotowej nieruchomości na dzień 31.12.2010 r. ustalonej na podstawie opinii biegłego wynosiła 7 965 849 zł. 1 % od tej kwoty to 79658,49 zł. 22 % podatek VAT wymagany od części (0,77638%) opłaty wynosi 618,45 zł. Razem więc opłata wynosi 80276,94 zł i sąd ustalił, że właśnie taką opłatę ma obowiązek uiszczać (...) spółka z o.o. (...) w K. od dnia 1.01.2011 r. zgodnie z art. z art.77. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. „o gospodarce nieruchomościami”.

O kosztach procesu sąd orzekł na zasadzie art.100 k.p.c. Skoro różnica między nową opłatą, a dotychczasową opłatą wynosi 85.594 zł, to Gmina K. wygrała proces w 77 % i według tej zasady rozliczył koszty postępowania.

Storna powodowa zaskarżyła apelacją niniejszy wyrok w części, to jest w pkt. I, II i IV zarzucając naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy:

- art. 233 k.p.c. poprzez nieprawidłową ocenę zebranego materiału dowodowego polegającą na błędnym przyjęciu, że sporządzona na zlecenie sądu opinia biegłego, została wykonana w sposób prawidłowy, co w konsekwencji spowodowało zawyżenie ustalonej w zaskarżonym wyroku wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego;

- art. 98 § 1 oraz art. 100 k.p.c. poprzez nieuzasadnione obciążenie powoda znaczną częścią kosztów postępowania pomimo uwzględnienia w całości przez Sąd żądania ewentualnego wskazanego w pozwie.

Mając powyższe na względzie strona powodowa wniosła o:

- uchylenie powyższego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Powódka wniosła o:

1. oddalenie apelacji;
2. zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrot kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Na wstępie należy zaznaczyć, że Sąd orzekający w sposób bardzo szczegółowy rozpatrzył istotę sporu jak również dokonał trafnej oceny prawnej. Wydanie wyroku poprzedziło postępowanie dowodowe, w tym przeprowadzenie podstawowego dowodu w postaci opinii biegłego. Tak więc już z tego powodu bezzasadny jest wniosek apelacji o uchylenie wyroku, albowiem zgodnie z art. 386 § k.p.c. poza wypadkami określonymi w § 2 i 3 tego przepisu sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Niezależnie od tego odnosząc się do zarzutów apelacji należy wskazać, że podstawowy zarzut apelacji oparty na naruszeniu przez Sąd I Instancji art. 233 k.p.c. wynika z błędnego zrozumienia przez stronę powodową Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r. I tak zgodnie z § 28 ust 1 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego na potrzeby ustalenia ceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacji opłat z tego tytułu określa się jej wartość jako przedmiotu prawa własności, stosując podejście porównawcze. Przy określaniu wartości, o której mowa w ust 1, stosuje się z zastrzeżeniem § 27, ceny transakcyjne sprzedaży jako przedmiotu prawa własności.

Zatem zarzuty strony powodowej sugerujące konieczność określenia wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego są niezgodne z przepisami prawa w tym zakresie. Oczywiście błędne jest bowiem powoływanie się w tym zakresie na postawę z § 29 cyt. wyż. Rozporządzenia W związku z powyższym przyjęte do wyceny założenie zarówno w operacie sporządzonym na zlecenie Gminy Miejskiej K. jak i Sądu, polegające na określeniu wartości nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności jest poprawne z powołaniem się na normę z § 28 ust 1 cyt. wyż. Rozporządzenia jest prawidłowe.

Brak jest również podstaw do kwestionowania opinii biegłego w pozostałym zakresie, to jest, że w opinii zastosowano nieodpowiednie cechy istotne przedmiotu szacowania.

Zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd może wezwać biegłego w celu zasięgnięcia ich opinii. Dowód ten, jak podkreśla się w orzecznictwie, podlega ocenie sądu z zastosowaniem art. 233 § 1 k.p.c. według właściwych dla przedmiotu opinii kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków.

Sąd I instancji dokonał stosownej oceny tego dowodu i wyjaśnił dlaczego uznał opinię biegłego za przekonującą. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku stwierdził, że opinia ta jest ona jasna i odpowiada na wszystkie postawione przez sąd pytania, wnioski biegłego znajdują uzasadnienie w pozostałej części opinii, biegły kompleksowo ustosunkował się do przedstawionych zarzutów. Sposób tej oceny spełnia kryteria swobodnej oceny dowodów w rozumieniu art. 233 § 1 k.p.c. Natomiast odnosząc się do zarzutów strony powodowej należy nadto zaznaczyć, że nie można przyjąć, iż sąd

zobowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony.

Przechodząc do oceny zaskarżonego wyroku w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania należy i w tej części odmówić racji skarżącemu. Przeprowadzone przez Sąd I Instancji postępowanie wykazało, że dokonana przez stronę pozwaną aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ze względu na wzrost wartości nieruchomości była co do zasady uzasadniona. Wzrost wartości nieruchomości został udowodniony zarówno w operacie sporządzonym na zlecenie Gminy Miejskiej K. stanowiącym podstawę aktualizacji, jak również w opinii biegłego sądowego. W związku z powyższym w tym kontekście strona pozwana nie jest stroną przegraną tego postępowania. Przyjęta przez Sąd I instancji zasada rozliczenia kosztów znajduje uzasadnienie w regulacji art. 100 k.p.c. Stosownie do tego przepisu w przypadku częściowego uwzględnienia żądań stron sąd, kierując się względami słuszności, może dokonać bądź wzajemnego zniesienia, bądź stosunkowego rozdzielenia kosztów, które polegają na wyważonym rozłożeniu kosztów pomiędzy stronami, odpowiednio do wysokości, w jakiej zostały poniesione, oraz stosownie do wyniku postępowania (stopnia uwzględnienia i nieuwzględnienia żądań). Wówczas, jak powszechnie się przyjmuje, podstawę obliczeń przy podziale kosztów stanowi suma należności obu stron, ustalona na podstawie zasad wskazanych w art. 98 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c. i dzielona proporcjonalnie do stosunku, w jakim strony utrzymały się ze swoimi roszczeniami lub obroną; otrzymane w rezultacie kwoty stanowią udziały stron w całości kosztów (jeżeli natomiast poniesione przez stronę koszty przewyższają obciążający ją udział - zasądzeniu na jej rzecz podlega różnica). Jakkolwiek każda ze stron w toku postępowania przed sądem wносиła ewentualnie o ustalenie opłaty w innej wysokości niż w przyjętej w wypowiedzeniu, to jednak należy zaznaczyć, że co do zasady inicjowanie postępowania w zakresie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty było uzasadnione. Według takiej też zasady zostały prawidłowo rozliczone koszty przez Sąd I instancji.

Dlatego też Sąd Apelacyjny, uznając apelację za bezzasadną, orzekł jak w pkt 1. sentencji na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono jak pkt 2 sentencji według zasady odpowiedzialności za wynik postępowania określonej w art. 98 § 1 k.p.c., w zgodzie z § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 6, § 12 ust 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., nr 163 poz. 1349).