

Sygn. akt IV Ca 207/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Andrzej Jastrzębski

Sędziowie SO: Dorota Curzydło, Mariusz Struski (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Agnieszka Leśniak

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2013 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście S.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego
w Słupsku z dnia 30 stycznia 2013r., sygn. akt IX C 414/12

1. oddała apelację,
2. zasądza od powódki J. S. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa - Starosty S. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt IV Ca 207/13

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16.11.2011r. skierowanym do Starosty S. J. S. domagała się obniżenia stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działek nr (...) położonych w D. gmina U. z 2% na 1% począwszy od dnia 1.01.2012r., podnosząc, że powyższe działki zabudowane są trzema budynkami, w których ustanowiono odrębną własność 18 lokali mieszkalnych (p 6 w każdym budynku). Wnioskodawczyni podniosła również, że powyższe budynki wykorzystywane są na cele mieszkalne m.in. przez nią i jej rodzinę oraz, że nie prowadzi w nich działalności gospodarczej. Wobec odmownej decyzji Starosty S. i złożonego przez wnioskodawczynię odwołania od tej decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. orzeczeniem z dnia 9.05.2012 r. zmieniło stawkę procentową przyjętą do naliczania opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działki nr (...) położonych w D. gmina U. z 2 % na 1 % od dnia 1 stycznia 2012 r.

Od powyższego orzeczenia Starosta S. w dniu 26.06.2012 r. wniósł sprzeciw skutkujący przekazaniem sprawy do Sądu Rejonowego w Słupsku (wniosek J. S. w takiej sytuacji zastępuje pozew).

W odpowiedzi na pozew Skarb Państwa - Starosta S. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, podtrzymując swoje stanowisko i argumentację prezentowaną w postępowaniu administracyjnym, tj. wskazał w szczególności, że wnioskodawczyni jedynie w sposób

formalny zmieniała przeznaczenie nieruchomości, nie dokonując jednocześnie faktycznej zmiany sposobu korzystania z niej.

Rozpoznając sprawę w I instancji Sąd Rejonowy ustalił, że J. S. jest wieczystym użytkownikiem działki nr (...) o powierzchni (...) położonej w D. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW (...), działki nr (...) o powierzchni (...) położonej w D. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW (...), działki nr (...) o powierzchni (...) położonej w D. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW (...) i działki nr (...) położonej w D., dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW (...). Właścicielem wszystkich działek jest Skarb Państwa. Działki nr (...) są zabudowane budynkami, natomiast działka nr (...) stanowi drogę dojazdową do pozostałych działek. W operacji ewidencji gruntów i budynków działki nr (...) posiadają użytek „B” - tereny mieszkaniowe, a działka nr (...) użytek „dr” - drogi. Budynki znajdujące się na przedmiotowych działkach mają przeznaczenie mieszkalno - rekreacyjne i w przeszłości stanowiły część ośrodka wypoczynkowego pn. (...), a następnie prowadzony był w nich przez J. S. pensjonat (...).

Jak ustalił Sąd Rejonowy, w sierpniu 2012r. przy bramie wjazdowej na teren nieruchomości nadal umieszczony był duży szyld z nazwą (...) zawierający informację o wolnych pokojach i numer telefonu. Nadto w 2012 r. na stronach portali internetowych zawierających oferty noclegów w nadmorskich miejscowościach widniała oferta pensjonatu (...). J. S. została wykreślona z ewidencji działalności gospodarczej na mocy decyzji Burmistrza S. z dnia 2.09.2010 r.

Stawka procentowa, w oparciu o którą naliczana jest opłata roczna z tytułu wieczystego użytkowania działki wynosi 2 %.

Na podstawie aktów notarialnych z dnia 29.09.2011 r. sporządzonych przez notariusza A. M. w Kancelarii Notarialnej w K. Rep. A nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) J. S. ustanowiła odrębną własność 18 lokali mieszkalnych, po 6 w każdym z budynków położonych w D. przy ul. (...). Sąd Rejonowy w Słupsku założył dla powyższych lokali księgi wieczyste. Podstawą ustanowienia odrębnej własności lokali były zaświadczenia wydane przez Starostę S. w dniu 9.06.2011 r. stwierdzające, że przedmiotowe lokale stanowią samodzielne lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali.

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy w Słupsku wyrokiem z dnia 30 stycznia 2013r. oddalił powództwo oraz zasądził od powódki J. S. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa - Starosty S. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy zważył, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem powódka nie wykazała w niniejszej sprawie, że doszło do trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, powodującej zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, jak tego wymaga art. 73 ust. 2 ugn. Tymczasem przedmiotowe nieruchomości zostały oddane powódce w użytkowanie wieczyste na działalność turystyczną, co potwierdza treść aktu notarialnego, nadto w przeszłości stanowiły część ośrodka (...), a i powódka prowadziła w tych budynkach pensjonat (...).

Sąd Rejonowy podkreślił, że przesłanką zmiany stawki procentowej opłaty jest więc zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym chodzi o faktyczną zmianę sposobu korzystania z gruntu, a nie tylko zmianę dokonaną w sensie formalnym wynikającą np. z uzyskania określonej decyzji administracyjnej. Istotne było zatem, czy powódka w sposób trwały zmieniła sposób korzystania z nieruchomości, zaś zaświadczenie Starosty stwierdzające, że przedmiotowe lokale stanowią samodzielne lokale mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali jest dokumentem urzędowym i kwestię tę przesądzającą. Niemniej jednak fakt wyodrębnienia lokali mieszkalnych to za mało, by uznać, że już nastąpiła zmiana sposobu korzystania z nieruchomości. Samo ustanowienie w budynkach odrębnej własności lokali mieszkalnych nie powoduje, że nieruchomość nie może być nadal wykorzystywana na działalność turystyczną. Powódka musiałaby wykazać, że faktycznie nie prowadzi już na nieruchomości działalności turystycznej, a wykorzystuje ją przede wszystkim w celach mieszkalnych. Jednak sam fakt wykreślenia jej z ewidencji działalności gospodarczej nie stanowi dowodu na zaprzestanie wykorzystywania nieruchomości na działalność turystyczną, w szczególności w świetle dowodów w postaci zdjęć i wydruków ze stron

internetowych, z których wynika istnienie w 2012r. oferty pensjonatu (...). W tej sytuacji za niewiarygodne uznał Sąd I instancji twierdzenia powódki odnośnie zaprzestania prowadzenia działalności polegającej na wynajmie miejsc noclegowych turystom w budynkach znajdujących się w D. przy ul. (...). Nadto nie jest istotne czy działalność turystyczną na przedmiotowej nieruchomości prowadzi powódka osobiście, czy inna osoba za jej zgodą, jak również, czy działalność ta jest zgłoszona w ewidencji działalności gospodarczej lub urzędzie skarbowym. Nie ma też znaczenia sezonowy charakter w/w działalności, który jest zresztą regułą w miejscowościach nadmorskich. Działalność turystyczna będąca celem na jaki przedmiotowa nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste niewątpliwie od początku jej prowadzenia na tej nieruchomości miała charakter co do zasady sezonowy.

Sąd I instancji podkreślił również, że powódka nie wykazała, iż budynki znajdujące się na nieruchomości są przedmiotem umów najmu zawartych z osobami trzecimi z przeznaczeniem na cele mieszkalne. Nadto nie przedstawiła dowodów na okoliczność zamieszkiwania w nieruchomości przez nią bądź jej rodzinę.

Z rozstrzygnięciem Sądu I instancji nie zgodziła się powódka, która w wywiedzionej przez siebie apelacji, zaskarżając wydany wyrok w całości, zarzuciła mu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 72 ust. 3, art. 73 ust. 2 oraz art. 73 ust. 2a i art. 73 ust. 1 ugn, jak i naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 kpc. Apelująca przede wszystkim podkreśliła błędne ustalenia Sadu I instancji, jakoby nabyła nieruchomości o przeznaczeniu wypoczynkowym, podczas, gdy są to grunty oddane w wieczyste użytkowanie o przeznaczeniu mieszkaniowym. Podtrzymała też, że nie prowadzi działalności gospodarczej, oraz wywnioskowała, że skoro przez dziesięć miesięcy nieruchomość wykorzystywana jest na cele mieszkaniowe, a tylko przez dwa miesiące w roku na cele turystyczne, to celem podstawowym jest cel mieszkaniowy. Zarzuciła również, że Sąd Rejonowy nie poczynił ustaleń w kwestii miejsca zamieszkania powódki, jak i niezasadnie odmówił uznania, iż właściwą jest stawka 1% opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. W konsekwencji powódka wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez ustalenie, że stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działek nr (...) położonych w D. od dnia 1.01.2012r. wynosi 1%, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, w obu wypadkach z odpowiednim rozstrzygnięciem o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniosł o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz od powódki kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Rejonowy wydał słuszne rozstrzygnięcie oparte na prawidłowo ustalonym stanie faktycznym oraz dokonanych na jego podstawie rozważaniach prawnych wynikających z właściwie zastosowanych przepisów prawa. Materiał dowodowy zebrany w sprawie przez Sąd Rejonowy pozwolił bowiem Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że zaskarżone rozstrzygnięcie jest w pełni prawidłowe. Sąd II instancji podziela przeto w pełni i przyjmuje za swoje wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia ustalenia Sądu I instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną.

Zważyć należy, że apelująca zgłosiła w istocie dwa zarzuty. Jeden zarzut dotyczył naruszenia prawa materialnego, drugi obejmował obrazę prawa procesowego. Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności odniesie się do zarzutu formalnego i przytoczonych na jego uzasadnienie argumentów, bowiem dopiero brak uchybień w tym zakresie stwarza możliwość dokonania oceny prawidłowości zastosowania w sprawie norm prawa materialnego.

Apelująca upatrywała naruszenia prawa procesowego w uchybieniu przez Sąd Rejonowy przepisowi art. 233 § 1 kpc. W tym miejscu wskazać trzeba, że przepis art. 233 § 1 kpc wyraża obowiązującą w polskim postępowaniu cywilnym zasadę swobodnej oceny zebranych w sprawie przez sąd dowodów. Zgodnie z treścią tego przepisu Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Swobodna ocena dowodów odnosi się do wyboru określonych środków dowodowych i do sposobu ich przeprowadzenia. Mają być one ocenione konkretnie i w związku z całym zebrany materiał dowodowy. Jest to podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądownictwa, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych

w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (patrz: orz. SN z 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95, nie publ.). W orzeczeniu z 10 czerwca 1999 r. II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655, Sąd Najwyższy stwierdził, że normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Jednocześnie zważyć należało, że przysługujące sądowi prawo swobodnej oceny dowodów musi być tak stosowane, aby prawidłowość jego realizacji mogła być sprawdzona w toku instancji (por. orz. SN z dnia 8.08.1967r., I CR 58/67, PUG 1968, nr 1, poz. 22). Skuteczne postawienie bowiem zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 kpc wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak SN w orz. z 6.11.1998r., II CKN 4/98, LexPolonica nr 1934200, niepubl.).

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie nie doszło do uchybienia przepisowi art. 233 § 1 kpc. Poczynione przez Sąd I instancji ustalenia oraz wywiedzione na ich podstawie wnioski prawne uznać należało za prawidłowe. Podkreślić należało, w odpowiedzi na poczyniony przez apelującą zarzut poczynienia w postępowaniu pierwszoinstancyjnym błędnych ustaleń faktycznych, że w niniejszej sprawie w zasadzie najistotniejszą kwestią było ustalenie, w jaki sposób powódka faktycznie wykorzystywała przedmiotowe nieruchomości i czy nastąpiła trwała zmiana tego sposobu ich wykorzystywania, co uzasadniałoby żadaną przez nią zmianę (obniżenie) stawki opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Tych okoliczności powódka, zdaniem Sądu II instancji nie wykazała.

Zważyć należy, że pierwszoplanową podstawą orzekania w niniejszej sprawie był przepis art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami, (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), zwanej dalej „ugn”, zgodnie z którym 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. Przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81. W świetle powyższego przepisu rzeczą powódki było wykazanie, że wystąpiła uzasadniająca zmianę wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania gruntów trwała zmiana sposobu korzystania przez nią z nieruchomości powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Sąd odwoławczy podziela w tym zakresie ocenę Sądu I instancji o tym, że powódka powyższemu obowiązkowi nie sprostała. Przy ocenie bowiem, czy nastąpiła trwała zmiana przeznaczenia gruntu uzasadniająca zmianę stawki opłaty rocznej, którą zobowiązany jest płacić użytkownik wieczysty, decydujące znacznie ma zachowanie samego użytkownika wieczystego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6.11.2009r., I CSK 109/09, Lex nr 570111). W realiach rozpoznawanej sprawy nie ma wątpliwości, że do takiej, ustawowo wymaganej, trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości oddanych powódce do użytkowania wieczystego a położonych w D. przy ul. (...), nie doszło. W literaturze przedmiotu podkreśla się, że trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, może być związana w szczególności ze zmianą przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo może wynikać z innych przyczyn niezależnych od użytkownika wieczystego. Takich trwałych przyczyn uzasadniających obniżenie stawki opłaty z tytułu użytkowania wieczystego na próżno doszukiwać się w realiach rozpoznawanej sprawy. Także okoliczności mające zaświadczać o racjach powódki, a będące przejawem zachowania samego użytkownika wieczystego (powódki) nie dowodzą ziszczenia się tej przesłanki obniżenia wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przez powódkę gruntów należących do Skarbu Państwa - o czym zaświadcza zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci dokumentacji fotograficznej oraz przeprowadzonej przez stronę pozwaną wizji nieruchomości. Zresztą sama powódka okolicznościami tym w istocie nie zaprzecza, powołując się jedynie, jednak nietrafnie, na nieaktualność oferty wynajmu pokoi w sezonie letnim. Konkluzji powyższych nie niweczy ani fakt zaprzestania prowadzenia przez powódkę działalności gospodarczej, ani fakt wyodrębnienia własności poszczególnych lokali w budynkach posadowionych na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste.

Odwołując się jeszcze do wyżej cytowanego orzeczenia Sądu Najwyższego i przytaczając dalej tezę tego wyroku, poprzez trzeba płynące z niej konkluzje, że decyzje o warunkach zabudowy, pozwoleniu na budowę, czy pozwoleniu na użytkowanie budynku mogą być tylko jednym z elementów, które ułatwiają tę ocenę. Nie można przecież wykluczyć, że już po uzyskaniu pozwolenia na budowę użytkownik odstąpi od zamiaru zakończenia tej budowy, a nawet po uzyskaniu decyzji o zezwoleniu na użytkowanie zmieni przeznaczenie budynku, co może mieć zasadnicze znaczenie dla oceny trwałości sposobu korzystania z nieruchomości. Stwierdzenia te mają w niniejszej sprawie, choć dodatkowe, to jednak znaczenie o tyle, że wszakże budynki znajdujące się na przedmiotowych działkach mają przeznaczenie mieszkalno-rekreacyjne, a powódce odmówiono zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania z budynków rekreacyjno-mieszkalnych na budynki mieszkalne (k. 32).

Na uwadze dalej mieć należało, że powódka w treści wywiedzionej przez siebie apelacji podkreślała, że skoro przez dziesięć miesięcy nieruchomość wykorzystywana jest na cele mieszkaniowe, a tylko przez dwa miesiące w roku na cele turystyczne, to celem podstawowym jest cel mieszkaniowy. Zważyć jednak należy, że powódka w istocie nie wykazała podnoszonych przez siebie twierdzeń, a zatem nawet i tego, że przedmiotowe nieruchomości są w rzeczywistości przez dziesięć miesięcy w roku wykorzystywane w celu mieszkaniowym. Zupełnie niezrozumiałe są w tym miejscu obiekcje powódki stroniącej od przedstawienia umów wynajmu lokali, skoro za ich pomocą miałyby ona możliwość – o ile taka sytuacja w ogóle ma miejsce, w co należy jednak wątpić bacząc na postawę powódki - potwierdzenia swych racji o trwałej zmianie sposobu wykorzystywania nieruchomości, tj. uczynienia ich przedmiotem wynajmu mieszkalnego, a nie sezonowego, turystycznego, wypoczynkowego, jak dotychczas. Zresztą dostrzec trzeba, że to w interesie powódki, a nie pozwanego było przedstawienie ww. umów, albowiem to na ich podstawie to powódka mogłaby skutecznie przeprowadzić dowód potwierdzający zmianę dotychczasowego sposobu wykorzystywania jej nieruchomości przy ul. (...). Tymczasem powódka zdaje się opierać swe stanowisko procesowe na fakcie, że przedmiotowe nieruchomości już od początku miały charakter mieszkaniowy, wobec czego niezasadnym jest pobieranie stawki 2% z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste. W takiej jednak sytuacji bezprzedmiotowym jest żądanie przez powódkę zmiany stawki opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Żądając zmiany wysokości przedmiotowej opłaty oraz uzasadniając to żądanie faktem zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej jak i dokonania wyodrębnienia własności poszczególnych lokali, powódka winna była wykazywać, że dotychczasowy sposób wykorzystywania nieruchomości uległ trwałej zmianie. Powoływanie się zaś na argumentację, zgodnie z którą nabyła ona grunty na cele mieszkaniowe jest nieskuteczne w niniejszej sprawie, zważywszy, że nie było w niej kwestionowane, iż na tych gruntach posadowione są budynki wykorzystywane na cele turystyczne.

Nawiązując zaś jeszcze do pisma procesowego powódki z dnia 17.05.2013r. (k. 204) dostrzec trzeba wyjątkową niekonsekwencję apelującej, która w piśmie tym wskazuje na pięć miesięcy w roku, w której ośrodek ma charakter sezonowy (w apelacji powódka wskazywała, że są to dwa miesiące), a ponadto podkreśla, że zarówno w tych pięciu miesiącach, jak i w pozostałych wykorzystuje nieruchomość na cele mieszkaniowe. Powódka okoliczności tych jednak nie dowiodła, poza przyznaniem, że ośrodek jest w istocie gotowy przez pięć miesięcy w roku do prowadzenia sezonowej działalności turystycznej. Okoliczność, że wiąże się ona z celami mieszkaniowymi jest oczywista (wszakże powódka nie prowadzi tam działalności np. produkcyjnej), co i nieistotna o tyle, że nie zaprzecza turystycznemu, czy wypoczynkowemu charakterowi wykorzystywania nieruchomości – o czym zaświadcza ukazana na dokumentacji fotograficznej załączonej do akt sprawy tablica informująca o wolnych pokojach w pensjonacie (...), jak i wydruki ofert wynajmu pokoi w sezonie letnim 2012r. Powódka nie dowiodła zaś, że całorocznie wyłącznie ona i jej rodzina korzysta z tychże nieruchomości. Gdyby zresztą tak było, powódka nie oferowałaby pokoi na wynajem w sezonie letnim, albowiem nie miałyby z przyczyn technicznych takich możliwości. Odnosząc się zaś do zarzutu apelacyjnego, zgodnie z którym Sąd I instancji miał nie przeprowadzić ustaleń w kwestii miejsca zamieszkania powódki, narażając się tym samym na nieskuteczność doręczenia korespondencji sądowej do D., wyjaśnić powódce wypada, że kwestiami odrębnymi są miejsce zamieszkania osoby fizycznej, jej miejsce pobytu, czy miejsce doręczenia korespondencji. Powódka snuje niepotrzebne dywagacje na temat zasad doręczania korespondencji sądowej, czy istnienia potencjalnego zagrożenia związanego z nieskutecznym doręczeniem jej takiej korespondencji. Wskazać należy, że to w interesie powódki leżało wykazanie, że przedmiotową nieruchomość zamieszkuje (potwierdzenie mieszkaniowego sposobu wykorzystywania nieruchomości) sama lub z rodziną, nadto od jakiej daty (potwierdzającej

zmianę sposobu wykorzystywania nieruchomości). Sąd nie ma zaś obowiązku przeprowadzania w kontradiktoryjnym procesie cywilnym dowodu z urzędu na potwierdzenie okoliczności, z których to powódka wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne (art. 6 kc).

Podkreślić również należy, że, jak wynika z uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11.02.2004 r. wydanej w sprawie o sygn. akt III CZP 103/03 (Lex nr 83396) ustanowienie odrębnej własności lokalu użytkowego w budynku wzniesionym na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste pod budownictwo mieszkaniowe nie uzasadnia zmiany stawki procentowej opłaty rocznej (art. 73 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.). Powódka zarzucała naruszenie przepisu art. 73 ust. 2a ugn powołując się właśnie na wyodrębnienie własności poszczególnych lokali w budynkach położonych na gruncie oddanym jej w użytkowanie wieczyste, jednak wskazać należy, że skutek regulacji wprowadzonej ww. przepisem ustawą nowelizującą z dnia 24.08.2007r. jest taki, że – jak w komentarzu do tego przepisu stwierdza Ewa Bończak-Kucharczyk (vide: Lex) - w odniesieniu do różnych udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu można stosować różne stawki opłaty rocznej, co wydaje się rozwiązaniem kontrowersyjnym z punktu widzenia celu, na jaki pierwotnie oddana została w użytkowanie wieczyste cała nieruchomość. Co więcej, wprowadzono w ten sposób wyjątek od zasady, że zmiana stawki procentowej może nastąpić, gdy doszło do trwałej zmiany celu, na jaki nieruchomość jest oddana w użytkowanie wieczyste (lub wykorzystywana), w tym celu określonego w umowie jako cel podstawowy. Z drugiej jednak strony, skoro lokal stanowiący odrębną własność jest odrębną nieruchomością, to nie powinno być przeszkód, aby dla takiej nieruchomości lokalowej odrębnie określać cel jej oddania w użytkowanie wieczyste (i tym samym odrębnie dla różnych lokali określać wysokość stawki procentowej opłaty rocznej). W ocenie Sądu II instancji tego typu dywagacje, które w istocie formułuje również apelująca powódka odwołująca się do faktu ustanowienia odrębnej własności lokali, stanowią obecnie wyłącznie postulaty de lege ferenda pod adresem ustawodawcy, nie wiążą, ani nie obowiązują natomiast obecnie, wobec czego brak jest podstaw do ich uwzględniania przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy mocą art. 385 kpc orzekł, jak w pkt 1 o oddaleniu apelacji, jako bezzasadnej.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd II instancji orzekł, jak w pkt 2, na podstawie art. 98 § 1 kpc i art. 108 § 1 kpc przy uwzględnieniu § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.). Sąd obciążając kosztami apelacyjnymi powódkę oczywiście miał na uwadze, że i apelacja podnosiła zastrzeżenia dla braku zastosowania art. 102 kpc przez Sąd Rejonowy. Wskazać trzeba jednak na bezzasadność odesłania do normy art. 102 kpc ponieważ powódka inicjując postępowanie pierwszoinstancyjne, a następnie apelacyjne musiała zdawać sobie sprawę z konsekwencji tego rodzaju zachowania. Samo przekonanie strony o swoich racjach nie oznacza szczególnego przypadku dla odstąpienia od obciążania strony kosztami procesu tym bardziej, że apelująca przyznała, że obecnie nie jest już bezrobotną, że podjęła zatrudnienie.