

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 9 września 2015 roku (sygn. akt II C 54/15), w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł. przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W., o zapłatę kwoty 33.932,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 33.926,04 zł od dnia 11 lipca 2014 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi:

1. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 23.662,03 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 lipca 2014 roku do dnia zapłaty ,
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie,
3. zasądził pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.680 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,
4. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Ł. w Ł. od pozwanego kwotę 1.183 zł tytułem kosztów opłaty sądowej od pozwu, której powód nie miał obowiązku uiścić.

U podstaw powyższego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy.

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy al. (...), składającej się z działki numer (...) o powierzchni 0,1312 ha oraz działki o numerze (...) o powierzchni 0,0451 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

W dniu 7 lutego 2007 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. i pozwana zawarły umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz własności budynków i urządzeń, na podstawie, której (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. przeniosła na (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki (...) oraz prawo własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość położonych w Ł. przy al. (...), dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

W dniu 25 czerwca 2012 roku pozwana Spółka sprzedała CENTRAL (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Ł. przy al. (...) oraz prawo własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość.

W § 9 umowy ustalono, że wszelkie korzyści i ciężary związane z posiadaniem przedmiotowej nieruchomości przechodzą na stronę nabywającą od dnia wydania. Kupujący wstąpił we wszystkie umowy oraz porozumienia zawarte przez sprzedającego związane z nadzorem, zarządem, administracją oraz wszystkimi kwestiami logistyczno – technicznymi związanymi z przedmiotem niniejszej umowy, jak również oświadczył, że przejmuje wszelkie powstałe bądź mogące powstać w przyszłości zobowiązania i roszczenia związane z przedmiotem umowy powstałe na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania którejkolwiek z powyższych umów bądź porozumień. Zgodnie z § 12 umowy J. K., działająca na rzecz kupującego, oświadczyła, że kupującemu znane są obowiązki użytkownika wieczystego, a w szczególności obowiązek uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu i ich wykonywanie w zakresie objętym umową Spółka kupująca przejmuje.

Opłata za użytkowanie wieczyste gruntu w 2009 roku wynosiła kwotę 1.384,66 zł. Prawomocnym wyrokiem z dnia 29 listopada 2013 roku wydanym w sprawie

o sygn. akt II C 145/11, Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi ustalił wysokość rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu, należnej od dnia 1 stycznia 2010 roku na kwotę 22.617,36 zł, przy czym opłata płatna miała być w następujący sposób: w 2010 roku w kwocie 2.769,32 zł, w 2011 roku w kwocie 12.693,34 zł, w

2012 roku i w latach następnych w kwocie 22.617,36 zł. Pozwana w dniu 11 kwietnia 2011 roku uiściła opłatę w kwocie 1.384,66 zł.

Pismem z dnia 12 czerwca 2008 roku powód poinformował pozwanego o obowiązku uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego w Ł. przy al. (...), której wysokość od dnia

1 stycznia 2008 roku wynosi 1.384,66 zł. Pismem z dnia 7 sierpnia 2014 roku powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 34.323,73 zł w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania na wskazany rachunek bankowy powoda.

Jako podstawę prawną powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał przepis art. 238 k.c. w zw. z art. 71 i nast. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997, Nr 115, poz. 741 ze zm.), które to przepisy precyzują zasady i tryb jej naliczania i pobierania. Sąd meriti wskazał, że zgodnie z powołanymi regulacjami za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. Wysokość opłat uzależniona jest od ceny nieruchomości i raz w roku może być aktualizowana, stosownie do zmiany cen. Opłata roczna jest to ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z nieruchomości gruntowej skarbowej lub samorządowej, w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego oraz umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (art. 233 k.c.).

Zdaniem Sądu I instancji analiza charakteru prawnego opłaty rocznej nie budzi wątpliwości – orzecznictwo w tym zakresie zostało ugruntowane i przesądza o jej cywilnoprawnym charakterze. Należności z tytułu opłat podlegają egzekucji sądowej (uchwały Sądu Najwyższego z 21.04.1994 roku, sygn. akt III CZP 36/94, publ. OSNCP z 1994 roku, z. 11, poz. 209 i z 25.06.1997 roku, sygn. akt III CZP 23/97, publ. OSNC z 1997 roku, z. 12, poz. 188).

Zgodnie z art. 237 k.c., do przeniesienia użytkowania wieczystego stosuje się odpowiednio przepisy regulujące przeniesienie własności. Natomiast w tym zakresie należy odwołać się do treści art. 548 k.c., który w § 1. stanowi, że z chwilą wydania rzeczy, na nabywcę przechodzą wszystkie ciężary (i korzyści) związane z rzeczą. Ciężary w rozumieniu tego przepisu to zarówno koszty eksploatacji i utrzymania, nakłady na rzecz, jak i podatki oraz opłaty z nią związane. Wobec osób trzecich o tym, która ze stron (sprzedawca-kupujący) jest obowiązany do ponoszenia ciężaru, decyduje moment przejścia prawa. Dlatego też, mimo że przepis ma charakter dyspozytywny, to ewentualne umowne uregulowanie innej daty przejścia korzyści i ciężarów odnosi skutek między stronami umowy, nie wobec osób trzecich. W świetle powyższego, w ocenie Sądu Rejonowego, bezzasadne jest kwestionowanie przez pozwaną zasadności powództwa.

Wysokość rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu ustalona została prawomocnym wyrokiem z dnia 29 listopada 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II C 145/11 przez Sąd Rejonowy w Łodzi II Wydział Cywilny.

W przedmiotowej sprawie, w ocenie Sądu meriti, rozważenia wymaga jedynie czy pozwana zobowiązana jest do uiszczenia pełnej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości w 2012 roku. Skoro opłata roczna (niezależnie od sposobu ustalenia jej wysokości) pozostaje odpowiednio skorelowana właśnie z możliwością korzystania przez użytkownika wieczystego z nieruchomości gruntowej, a samo użytkowanie wieczyste ze swej istoty pozostaje prawem czasowym (art. 236 k.c.), to – zdaniem Sądu I instancji - nie sposób wymagać aby użytkownik wieczysty był zobligowany uiszczać na rzecz właściciela gruntu opłatę roczną także za ten okres roku kalendarzowego, w którym nie przysługuje mu już to prawo. Oznacza to konieczność odpowiedniego, jurydycznego skorelowania wysokości opłaty rocznej, do której uiszczenia zobligowany został użytkownik wieczysty w danym roku kalendarzowym, z rzeczywistym okresem przysługiwania mu omawianego prawa rzeczowego.

Zdaniem Sądu meriti opłata roczna nie jest świadczeniem niepodzielnym w rozumieniu art. 379 § 2 k.c. Ekspozowanie "niepodzielności" opłaty rocznej usuwa nietrafnie na plan dalszy zasadniczą kwestię prawną, z jakimi elementami stosunku użytkownika wieczystego należy wiązać opłatę roczną, tj. z danym ustanowieniem tego prawa (opłata "za ustanowienie użytkowania"), czy z możliwym czasem korzystania z gruntu przez uprawnionego. Interes prawno-ekonomiczny właściciela (wierzyciela opłaty rocznej) nie może przemawiać za taką interpretacją art. 238 k.c. i przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczących opłaty rocznej, z której wynikałby jak gdyby gwarancyjny (dla właściciela) jej charakter (obowiązek zapłaty opłaty przez podmiot mający status prawny użytkownika wieczystego w początku danego roku kalendarzowego i wyłączenie proporcjonalnej redukcji opłaty w razie zbycia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku kalendarzowego).

Zbycie użytkowania wieczystego przez pierwotnego użytkownika wieczystego w ciągu roku kalendarzowego nie ogranicza możliwości prawnej uzyskania należności z tytułu opłaty rocznej od nabywcy użytkowania wieczystego. Zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej należy ujmować jako element prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego (art. 233 k.c., art. 238 k.c.), więc zobowiązanie takie można zaliczyć z pewnością do kategorii tzw. zobowiązań realnych obciążających z woli ustawodawcy każdego nabywcę prawa użytkowania wieczystego w okresie roku kalendarzowego (art. 238 k.c.). Jest to wystarczający i ogólny tytuł do żądania przez wierzyciela uiszczenia stosownej części opłaty rocznej także od nabywcy użytkowania wieczystego. (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010 r. I CSK 692/09 LEX nr 736524).

W świetle powyższego, w ocenie Sądu Rejonowego, zasadne jest skorelowanie wysokości opłaty rocznej, do której uiszczenia zobligowana została pozwana w danym roku kalendarzowym, z rzeczywistym okresem przysługiwania jej prawa rzeczowego. Pozwana bezspornie, bowiem była użytkownikiem wieczystym gruntu w okresie od 2010 roku do 25 czerwca 2012 roku. Ujmując zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej jako element prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego (art. 233 k.c., art. 238 k.c.), to zobowiązanie takie uzyskuje charakter zobowiązania realnego obciążającego z woli ustawodawcy każdego uprawnionego z tytułu prawa użytkowania wieczystego w okresie roku kalendarzowego. Oznacza to, że właściciel nieruchomości uprawniony jest do żądania zapłaty przez nabywcę tego prawa stosownej części opłaty rocznej, należnej za okres, w którym prawo to już przysługuje nabywcy (za czas trwania jego prawa). Opłata roczna jak już zostało podniesione nie jest świadczeniem niepodzielnym, lecz świadczeniem podzielnym w rozumieniu art. 379 § 2 k.p.c., ponieważ może być ono spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości. (Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2014-02-12, IV CSK 284/13 O.: L.).

Zgodnie z powołanym wyrokiem z dnia 29 listopada 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II C 145/11 należna od dnia 1 stycznia 2010 roku opłata wynosiła kwotę 22.617,36 zł. Zatem do uiszczonej za 2010 rok opłaty w wysokości 1.384,66 zł pozwana winna dopłacić kolejne 1.384,66 zł. Zgodnie z żądaniem pozwu brakująca opłata za 2011 roku wynosi dalszą kwotę 11.308,68 zł. Ustalona przez Sąd opłata za 2012 rok stanowi kwotę 22.617,36 zł.

Przyjmując zgodnie z art. 114 k.c., że jeżeli termin jest oznaczony w miesiącach lub latach, a ciągłość terminu nie jest wymagana rok za dni trzysta sześćdziesiąt pięć, dzienna wysokość opłaty za użytkowanie wynosi 61,97 zł. Pozwana w 2012 roku użytkowała nieruchomość przez 177 dni (styczeń – 31 dni, luty - 29 dni, marzec – 31 dni, kwiecień – 30 dni, maj – 31 dni, czerwiec 25 dni), zatem winna ponieść z opłatę w wysokości 10.968,69 zł. Dlatego też Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej na rzecz powoda łączną kwotę 23.662,03 zł.

O odsetkach Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 481 k.c. zasądzając je zgodnie z żądaniem pozwu od dnia 11 lipca 2014 roku, czyli od dnia następującego po dacie uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego oddalającego apelację od wyroku w sprawie II C 145/11. W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone jako bezzasadne.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd meriti wskazał art. 100 k.p.c., określający zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów. Powód wygrał proces w 70%. Poniósł koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł (ustalone zgodnie z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku 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.). Z uwagi na wynik postępowania Sąd zasądził od pozwanej rzecz powoda kwotę 1.680 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na podstawie, art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 167, poz. 1398 ze zm.) w związku z art.100 zd.1 k.p.c., Sąd Rejonowy nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 1.183 zł tytułem kosztów opłaty sądowej, której powód nie miał obowiązku uiścić.

Powyższe orzeczenie zaskarżył apelacją powód w części oddalającej powództwo ponad kwotę zasądzoną kwotę 23.662,03 zł, zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego, tj.:

1) art. 238 k.c. w związku z art. 74 ust. 1, 4 i 6 ustawy z dnia 21.08.1997r., o gospodarce nieruchomościami - polegające na błędnym przyjęciu, że zbycie prawa użytkowania wieczystego zwalnia dotychczasowego użytkownika wieczystego z obowiązku ponoszenia opłaty rocznej i skutkuje przeniesieniem obowiązku zapłaty na nabywcę a opłata roczna rozliczona zostaje proporcjonalnie pomiędzy zbywcę i nabywcę tego prawa;

2) art. 27 ustawy z dnia 21.08.1997r., o gospodarce nieruchomościami - polegający na jego niezastosowaniu i przyjęciu, że przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło w dacie zawarcia umowy notarialnej a nie w dacie wpisu do księgi wieczystej.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 10.264, 01 zł. Skarżący sformułował również wniosek ewentualny o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Obecny na rozprawie apelacyjnej w dniu 25 lutego 2016 roku pełnomocnik powoda podtrzymał stanowisko procesowe wyrażone w apelacji oraz doprecyzował, że intencją apelującego było uwzględnienie powództwa w całości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela

i przyjmuje za własne, uzupełniając je jedynie o poczynione na podstawie kserokopii odpisu elektronicznego księgi wieczystej nr (...) ustalenie, że wniosek

o dokonanie zmiany wpisu w dziale II ww. księgi wieczystej, w zakresie podmiotu będącego użytkownikiem wieczystym (tj. o wpisanie CENTRAL (...) sp. z o.o. w Ł. w miejsce pozwanej spółki), został złożony w dniu 27 czerwca 2012 r. Jednakże z prawidłowo ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł częściowo błędne wnioski w kontekście zastosowania przepisów prawa materialnego, o czym mowa będzie w dalszej części uzasadnienia.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy uznaje za chybiony sformułowany w apelacji pod adresem Sądu I instancji zarzut naruszenia przepisu art. 238 k.c. w zw. z art. 71 (omyłkowo wskazany w petitum apelacji jako art. 74) ust. 1,4,i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2015.1774 – j.t. ze zm. – w dalszej części uzasadnienia określana jako u.g.n.).

Zgodnie z art. 238 k.c. Wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną natomiast w myśl art. 71 ust. 1 u.g.n. za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego (ust. 4). W razie

wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku (ust. 6).

Uwzględniając fakt, że nie jest rolą sądu odwoławczego powielanie prawidłowych wywodów sądu I instancji, Sąd Okręgowy ograniczył się w tym miejscu do stwierdzenia, iż w całości podziela zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia stanowisko Sądu I instancji co do charakteru prawnego opłaty za użytkowanie wieczyste jako cywilnoprawnego, podzielnego świadczenia pieniężnego, pozostającego w ścisłym związku z rzeczywistym okresem korzystania z nieruchomości przez użytkownika wieczystego. Stanowisko powyższe – jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy - znajduje swoje potwierdzenie w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego, spośród którego na powołanie zasługuje wyrok SN z dnia 12 lutego 2014 r. (sygn. akt IV CSK 284/13, LEX nr 1436178). W jego uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał wprost że część opłaty rocznej uiszczona przez stronę powodową (dotychczasowego użytkownika wieczystego) stronie pozwanej (Skarbowi Państwa oddającemu nieruchomość w użytkowanie wieczyste) za okres następujący od chwili zbycia przez stronę powodową prawa użytkowania wieczystego jest świadczeniem nienależnym stronie pozwanej od strony powodowej w rozumieniu art. 410 § 2 k.c.

W kontekście powyższego argumentację skarżącego, że opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości ma charakter „przedmiotowy” i jest związana

z nieruchomością, a nie konkretnym użytkownikiem wieczystym oraz że jej ekwiwalentny (w odniesieniu do korzystania z nieruchomości z wyłączeniem innych osób – art. 233 k.c.) charakter nie ma wpływu na brak jej podzielności, Sąd Okręgowy uznaje wyłącznie jako polemikę z prawidłowym stanowiskiem Sądu I instancji.

Należy natomiast stwierdzić trafność drugiego podniesionego w apelacji zarzutu, tj. zarzutu błędnego określenia daty, w której (na mocy zawartej w formie aktu notarialnego umowy z dnia 25 czerwca 2012 r.) nastąpiło przeniesienie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości pomiędzy pozwaną (jako zbywcą) i CENTRAL (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. (jako nabywcą).

Zgodnie z treścią przepisu art. 27 u.g.n. sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej. Uregulowanie zawarte w zdaniu drugim in fine powołanego przepisu wyraźnie wiąże skuteczność umownego przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z jego wpisem do księgi wieczystej. Wpis ten ma zatem charakter konstytutywny - prawo użytkowania wieczystego nie powstaje (nie jest przenoszone) bez wpisu do księgi wieczystej.

Przy ustaleniu daty dokonania tego wpisu w księdze wieczystej należy jednak uwzględnić treść art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013.707- j.t. ze zm. – dalej jako „u.k.w.h.”), który wprowadza moc wsteczną wpisu w księdze wieczystej. Wpis ten wywołuje bowiem skutki prawne już od chwili złożenia wniosku o jego dokonanie. Unormowanie to ma charakter materialnoprawny i bezwzględnie obowiązujący. Skutki materialnoprawne na płaszczyźnie czasowej, jakie wynikają z art. 29 u.k.w.h., wiążą się z dokonaniem wpisu (z uwzględnieniem wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej). Wynikający z art. 29 u.k.w.h. skutek wsteczny w odniesieniu do mającego charakter konstytutywny wpisu użytkowania wieczystego do księgi wieczystej powoduje, że skutki prawne prawa powstałego w dacie wpisu cofają się do daty złożenia wniosku. To oznacza, że w razie dokonania wpisu, datą przejścia prawa użytkowania wieczystego na nabywcę jest data złożenia wniosku o jego wpis.

Skoro zatem w niniejszej sprawie wniosek do Sądu Rejonowego o wpisanie przeniesienia na rzecz nabywcy prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości został złożony w dniu 27 czerwca 2012 r, to z tą datą CENTRAL (...) sp. z o.o. w Ł. nabyła to prawo, pomimo, iż umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego zawarta została w dniu 25 czerwca 2012 r. a faktyczny wpis w księdze wieczystej został dokonany dopiero w dniu 5 lipca 2012 r. Tym samym pozwana spółka była użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości do dnia 26 czerwca 2012 r. (dzień poprzedzający złożenie wniosku o wpis do księgi wieczystej), a nie, jak błędnie przyjął Sąd Rejonowy, do dnia 25 czerwca 2012 r. Powyższe skutkowało, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmianą przez Sąd Okręgowy zaskarżonego wyroku w punkcie 1. jego sentencji poprzez podwyższenie zasadzonej kwoty 23.662,03 zł o kwotę 61,97 zł (odpowiadającą dziennej wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste) do kwoty 23.724

zł, o czym orzeczono jak w punkcie I. sentencji wyroku oraz oddaleniem apelacji w pozostałym zakresie, na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzeczono jak w punkcie II. sentencji wyroku.

SSR Bartosz Lewandowski SSO Marta Witoszyńska SSO Radosław Olewczyński