

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 4 lutego 2016r.

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. pozwem z dnia 5 listopada 2015r. (data prezentaty) wniosła przeciwko Miastu S. W. o ustalenie, że powodowej spółdzielni przysługuje bonifikata w wysokości 50% od opłaty rocznej za rok 2015 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na której znajdują się lokale mieszkalne:

- nr(...)przy ul. (...) w W.;
- nr (...)przy ul. (...) w W.;
- nr (...)przy ul. (...) w W.;
- nr 17 przy ul. (...) w W.;
- nr (...) przy ul. (...) w W.;
- nr(...)przy ul. (...) w W.

oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powódka wskazała:

W dniu 7 kwietnia 2015r. powódka przesłała do (...) D. U.m. (...) W. Biura (...) dokumenty złożone przez jej członków, dotyczące udzielenia 50% bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów wraz z informacjami o ilości osób zamieszkałych w lokalu. Pismem z dnia 7 lipca 2015r. w/w Urząd wyjaśnił, że bonifikaty nie zostały przyznane, bowiem wnioski zostały złożone po 31 marca, powołując się na przepis art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powódka w piśmie z dnia 3 sierpnia 2015r. ponownie zwróciła się o udzielenie bonifikaty 50% od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Pozwany w piśmie z dnia 2 października podtrzymał swoje stanowisko w sprawie.

W ocenie powódki właściwy organ na mocy wyżej powołanego przepisu ma obowiązek udzielić 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego zgodnie z zasadami wskazanymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a przepis art. 74 ust. 1 powołanej ustawy nie zawiera unormowań w zakresie wniosku o bonifikatę.

(pozew k. 1-5)

Pozwany Miasto S. W. w odpowiedzi na pozew z dnia 15 grudnia 2015r. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania.

Pozwany podniósł, iż skoro zobowiązany do wniesienia opłaty rocznej (jak powódka) posiada wiedzę o okolicznościach, których zaistnienie może skutkować niewniesieniem opłaty w pełnej wysokości w ustawowym terminie jak w przypadku wystąpienia przesłanek umożliwiających otrzymanie bonifikaty, winien zasygnalizować tę okoliczność właścicielowi gruntu przed dniem, kiedy roszczenie z tego tytułu stało się wymagalne, w związku z czym powódka winna wystąpić o bonifikatę przed dniem 31 marca, w którym upływa termin na uiszczenie opłaty rocznej. Wskazał również, iż skorzystanie z bonifikaty w opłacie z tytułu użytkowania wieczystego jest prawem użytkownika i to w jego interesie powinno leżeć dopełnienie formalności związanych z otrzymaniem ulgi.

(odpowiedź na pozew k. 21-23)

Strony na rozprawie w dniu 1 lutego 2016r. podtrzymały swoje stanowisko w sprawie.

(protokół rozprawy k. 28)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowa Spółdzielnia jest użytkownikiem wieczystym gruntu w W., na którym usytuowane są lokale mieszkalne, znajdujące się w zasobach Spółdzielni:

- nr (...) przy ul. (...);
- nr (...) przy ul. (...);
- nr (...) przy ul. (...);
- nr (...) przy ul. (...);
- nr (...) przy ul. (...);
- nr (...) przy ul. (...);

stanowiącego własność pozwanego m.st. W..

(bezsporne)

Dnia 7 kwietnia 2015r. powódka przesłała do (...) D. U.m. (...) W. Biura (...) dokumenty złożone przez jej członków, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do w/w lokali, dotyczące udzielenia 50% bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów wraz z informacjami o ilości osób zamieszkałych w lokalach, powierzchni lokali oraz numerach obrębów i działek ewidencyjnych.

(bezsporne; kopia pisma k. 11)

Pismem z dnia 7 lipca 2015r. w/w Urząd wyjaśnił, że bonifikaty nie zostały przyznane, gdyż wymagana dokumentacja została złożona w dniu 13 kwietnia 2015r., a zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wnioski o udzielenie bonifikaty mają zostać złożone nie później niż w terminie do 31 marca roku, w którym opłata roczna ma być wniesiona.

(bezsporne; pismo k. 12)

Pismem z dnia 3 sierpnia 2015r. powódka zwróciła się do Prezydenta m. (...) W. o zajęcie stanowiska w sprawie i udzielenie bonifikaty 50% od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, wskazując, iż stanowisko (...) D. U. jest dowolną interpretacją art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(pismo k. 9)

Pismem z dnia 2 października 2015r. pozwany podtrzymał swoje stanowisko w sprawie odmawiając udzielenia bonifikaty.

(pismo k. 13)

Powyższy stan faktyczny był bezsporny, znajdował też potwierdzenie w wyżej powołanych dokumentach i kopiach dokumentów, które nie budziły wątpliwości w zakresie ich treści i pochodzenia od poszczególnych podmiotów i których prawidłowości i prawdziwości żadna ze stron w toku postępowania nie kwestionowała.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie stan faktyczny był bezsporny, spór dotyczył w istocie prawa.

Stosownie do treści art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie Sądu Najwyższego obowiązuje ugruntowane stanowisko, iż decydujący dla korzystania z formy powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego jest interes prawny powoda. Żaden z przepisów prawa nie definiuje tego pojęcia, jednakże zostało ono wypracowane wieloletnią praktyką Sądu Najwyższego. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego interes prawny może być rozumiany jako potrzeba prawna wynikająca z określonej sytuacji prawnej w przypadku, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem prawa przysługującego uprawnionemu, bądź też powstała wątpliwość, co do jego istnienia i nie należy go ponadto utożsamiać z interesem jedynie ekonomicznym. (por. m.in. wyrok SN z dnia 4 października 2001 r., I CKN 425/00, wyrok SN z dnia 27 czerwca 2001 r. II CKN 898/00). Ponadto interes prawny, o którym mowa w przepisie art. 189 k.p.c., nie może być rozumiany subiektywnie, tj. według odczucia powoda, ale obiektywnie, tj. na podstawie rozumnej oceny sytuacji, w której powód występuje z tego rodzaju powództwem. Interes prawny powoda musi być ponadto zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego, jak również z celem, któremu służy art. 189 k.p.c. (zob. wyrok SN z dnia 28 listopada 2002 r., II CKN 1047/00) W przypadku zaś ustalania praw, czy stosunków prawnych interes prawny występuje zazwyczaj wówczas, gdy istnieje niepewność tego stosunku lub prawa i to zarówno z przyczyn faktycznych jak i prawnych. W orzecznictwie przyjmuje się, że przesłanka ta jest spełniona wówczas, gdy nie występuje równocześnie możliwość innej formy ochrony prawnej, w tym potwierdzenia istnienia stosunku prawnego w innym procesie cywilnym (por. wyrok SN z dnia 8 stycznia 2002 r. I CKN 723/99). Ponadto nie ulega wątpliwości, że interes prawny w wytoczeniu, a nawet samym tylko popieraniu wcześniej wytoczonego powództwa o ustalenie nie może sprowadzać się do dążenia do otrzymania wyroku sądowego, który miałby zostać użyty w przyszłości w innym postępowaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 1999 roku, I PKN 597/98).

Sąd ma obowiązek badania z urzędu czy istnieje interes prawny powoda uzasadniający oparcie powództwa na art. 189 k.p.c., gdyż interes prawny jest materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie. W utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz doktrynie przyjmuje się, że interes prawny nie zachodzi z reguły, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw lub na innej drodze taką ochronę już osiągnął.

Zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2015, poz. 1774; dalej ugn) osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 748, z późn. zm.), właściwy organ udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Ust. 2 powołanego przepisu stanowi, iż osoby, o których mowa w ust. 1, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, korzystają z bonifikaty w formie ulgi w opłatach z tytułu udziału w kosztach eksploatacji budynków. Wysokość ulgi powinna odpowiadać wysokości bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, udzielonej spółdzielni mieszkaniowej, proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby uprawnione do bonifikaty.

Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa skoro opłata z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter cywilnoprawny, to sprawa dotycząca udzielenia bonifikaty od opłaty rocznej z tego tytułu, której materialnoprawną podstawą jest przepis w/w art. 74 ugn nie traci charakteru sprawy cywilnej, zatem w sytuacji, kiedy właściwy organ odmówił udzielenia bonifikaty, jak sprawie niniejszej, osoba zainteresowana może wystąpić do sądu powszechnego (zob. np. postanowienie WSA w Warszawie z dnia 6 maja 2010r., I SAB/Wa 96/10)

W niniejszej sprawie powódka zatem ma interes prawny w żądaniu ustalenia, że przysługuje jej uprawnienie do 50% bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, na których usytuowane są lokale mieszkalne wskazane w pozwie. Wskazać należy, iż interes prawny w sprawie o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa nie decyduje wprost o zasadności powództwa a jedynie warunkuje możliwość zbadania i ustalenia prawdziwości twierdzeń powoda, że dany stosunek prawny lub prawo istnieje (wyrok Sąd Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009r. II CSK 33/09).

Jak wynika z wyżej powołanego art. 74 ust. 2 zd. 2 ugn, wysokość ulgi będącej formą bonifikaty, przysługującej osobom wskazanym w tym przepisie odpowiada wysokości bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, udzielonej spółdzielni mieszkaniowej proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez te osoby. Powódka winna zatem wnieść o ustalenie, że przysługuje jej w wysokości 50% od opłaty rocznej za rok 2015 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, na których usytuowane są wskazane w pozwie lokale mieszkalne proporcjonalnie do ich powierzchni. Tymczasem powódka w istocie domaga się ustalenia, że przysługuje jej 50% bonifikata od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego całej, bliżej nieokreślonej nieruchomości. Już takie sformułowanie żądania pozwu, którym Sąd jest związany stosownie do treści art. 321 § 1 k.p.c. wyklucza uwzględnienie powództwa, orzeczenie bowiem zgodnie z żądaniem powódki prowadziłoby do rozstrzygnięcia sprzecznego z wyżej powołanym przepisem ugn.

Na marginesie wskazać należy, iż nie ma racji pozwany, podnosząc, że termin na uiszczenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z art. 71 ugn tj. do 31 marca danego roku jest zarazem terminem, w którym uprawniony może składać wniosek o udzielenie bonifikaty i któremu uchybienie wyklucza jej przyznanie. Analiza treści art. 71 i 74 ugn nie daje w ocenie Sądu podstaw do podzielenia powyższego poglądu i, co za tym idzie, przepisy ugn nie wyłączają także późniejszego złożenia wniosku o udzielenie bonifikaty. Nie ma to jednak dla sprawy znaczenia, gdyż powództwo podlegało oddaleniu z innej przyczyny.

Mając to wszystko na względzie, Sąd orzekł jak w punkcie 1. wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł jak w punkcie 2. wyroku stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 § 1 i 4 k.p.c., zasądzając od powódki na rzecz pozwanego kwotę w wysokości 180 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego pozwanego ustalonego na podstawie § 6 pkt 2) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013, poz. 461).

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

\zarządzenie:

odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki bez pouczenia