

Sygn. akt I C 878/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Tczewie Wydział I Cywilny

Przewodniczący Sędzia Sądu Rejonowego Anna Ostrowska - Liss

Protokolant stażysta Joanna Szczuka

po rozpoznaniu w dniu 18 marca 2016 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej T. z siedzibą w T.

przeciwko S. - Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

o zapłatę

I.zasądza od pozwanej S. - Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. na rzecz powoda Gminy Miejskiej T. z siedzibą w T. kwotę 8.597,12 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 37,90 od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 8.559,22 zł od 1 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty,

II.zasądza od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. na rzecz powoda Gminy Miejskiej T. z siedzibą w T. kwotę 1.500 zł (tysiąc pięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 1.200 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt C 878/15

## UZASADNIENIE

Gmina Miejska T. złożyła pozew przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. o zapłatę kwoty 8.597,12 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwana nabyła prawo użytkowania wieczystego działek nr (...) położonych w T. przy ul. (...). W związku z tym przeszły na nią wszelkie ciężary i korzyści, w tym konieczność uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% wartości gruntu w terminie do 31 marca każdego roku z góry. Powódka wypowiedziała pozwanej dotychczasową wysokość opłaty, ustalając nową opłatę za 2012 i 2013 rok, z uwagi na zmianę wartości nieruchomości. Pozwana nie uregulowała całości należności, w związku z czym powstała zaległość w kwocie dochodzonej pozwem. Wezwanie do zapłaty okazało się bezskuteczne.

W dniu 2 lipca 2015 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwana wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości. Wniosła o oddalenie żądania w całości jako bezpodstawnego. Zgłosiła zarzut bezpodstawnego zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, skutkującego naliczeniem podatku od nieruchomości za 2013 rok. Nadto wniosła o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając wskazała, że po otrzymaniu w dniu 16 grudnia 2011 r. wypowiedzenia wysokości opłat rocznych, zwróciła się w dniu 19 grudnia 2011 r. z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Powódka zawiesiła postępowanie administracyjne w tym przedmiocie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w G. uchyliło zaskarżone przez pozwaną postanowienie o zawieszeniu, wskazując na brak podstaw. W dniu 30 sierpnia 2013 r. przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności. Jednocześnie powódka wezwała pozwaną do zapłaty opłaty rocznej za 2013 r. Pozwana odmówiła zapłaty wskazując, że to z winy powódki nastąpiło przedłużenie wydania decyzji o przekształceniu w prawo własności. Gdyby strona powodowa nie zawieszała postępowania, nie byłoby potrzeby ponoszenia opłaty rocznej za 2013 r.

W piśmie procesowym z dnia 2 września 2015 r. pozwana podniosła zarzut potrącenia wierzytelności powódki, wierzytelnością pozwanej z tytułu odszkodowania za niezgodne z prawem działanie jednostki samorządu terytorialnego. Wskazała, że obie wierzytelności wygasają.

Powódka w piśmie z dnia 15 lutego 2016 r. poparła powództwo w całości. Podkreśliła, że istniały inne przyczyny zawieszenia postępowania, których ocena zasadności nie stanowiła przedmiotu rozważań SKO. Także wniosek o rozłożenie należności z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność prowadzi do zawieszenia postępowaniu albo jego przedłużenia. Pozwana nie udowodniła, że doszło po jej stronie do powstania szkody ani jakiej byłaby ona wysokości. Wierzytelność pozwanej w stosunku do powódki nie stała się nigdy wierzytelnością wymagalną, a zatem możliwą do egzekwowania lub potrącenia. Zobowiązania z czynów niedozwolonych należą do zobowiązań bezterminowych, w których dla określenia terminu wykonania zobowiązania niezbędne jest wezwanie dłużnika przez wierzyciela. Pozwana nigdy nie wezwała powódki do zapłaty, a zatem nie postawiła ewentualnie przysługującej jej wierzytelności w stan wymagalności. Zatem nieskutecznym pozostaje potrącenie wierzytelności niewymagalnej przez pozwaną. Pozwana nie mogła również potrącić odszkodowania za przewlekłość postępowania, gdyż odszkodowania takiego nie orzeczono. Powódka pokreśliła, że udzieliła pozwanej 50% bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania w prawo własności, mimo braku wniosku pozwanej. Tym samym pozwana uiściła opłatę z tytułu przekształcenia o 18.750,00 zł niższą.

Pozwana w piśmie z dnia 25 lutego 2016 r. podkreśliła, że zarzut istnienia innych przesłanek zawieszenia postępowania pozostaje bez znaczenia, skoro podstawą zawieszenia był wniosek o przekształcenie prawa użytkowania w prawo własności. Nowo ustalona opłata jest zdaniem pozwanej zawyżona i została uiszczona jedynie za 2012 r.

Na ostatniej rozprawie w dniu 18 marca 2016 r. pełnomocnik powódki podtrzymał stanowisko w sprawie. Pełnomocnik pozwanej wnosił jak dotychczas wskazując, że powódka powinna zawiadomić pozwaną o przedłużeniu postępowania w związku z wnioskiem o przekształcenie, nie zaś zawieszać postępowanie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. od 2005 r. jest użytkownikiem wieczystym działki nr (...), o powierzchni 0.04.56 ha (Kw nr (...)) oraz działek nr (...) o łącznej powierzchni 0.07.10 ha, położonych w T. przy ul. (...) (Kw nr (...)). Właścicielem tych działek jest powódka Gmina Miejska T..

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 1 sierpnia 2005 r., Rep. A nr 3208/2005 - k. 9-16)

Wypowiedzeniami z dnia 22 listopada 2011 r. (otrzymanymi przez pozwaną w dniu 16 grudnia 2011 r.) powódka wypowiedziała pozwanej dotychczasową wysokość opłat rocznych tytułem użytkowania wieczystego przedmiotowych działek i zaproponowała nową wysokość tych opłat.

Opłatę roczną za działkę nr (...), wynosząca dotychczas 997,00 zł, ustalono w wysokości 8.695,26 zł (1.994,00 zł w 2012 r., 5.344,63 zł w 2013 r. i 8.695,26 zł w 2014 r.). Opłatę roczną za działkę nr (...), wynosząca dotychczas 950,00 zł, ustalono w wysokości 7.575,57 zł (1.900,00 zł w 2012 r., 4.737,78 zł w 2013 r. i 7.575,57 zł w 2014 r.). Natomiast

opłatę roczną za działkę nr (...), wynosząca do tej pory 429,00 zł, ustalono w wysokości 2.826,18 zł (858,00 zł w 2012 r., 1.842,09 zł w 2013 r. i 2.826,18 zł w 2014 r.).

Nowe wysokości opłaty rocznej spowodowane były zmianą wartości nieruchomości. Powyższe kwoty winne być uiszczone w terminie do 31 marca każdego roku.

(dowody: wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste - k. 17-22)

W dniu 19 grudnia 2011 r. pozwana złożyła wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego działek (...) objętych księgą wieczystą Kw (...) oraz działki (...) objętej księgą wieczystą Kw (...) w prawo własności nieruchomości. Wniosła o rozłożenie opłaty za przekształcenie prawa na raty płatne przez okres 20 lat.

(dowód: wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego - k. 35-36)

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2012 r. Prezydent Miasta T. zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. W uzasadnieniu wskazano, że podstawę zawieszenia postępowania stanowi art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych ustaw (Dz. U. nr 187, poz. 1110), zgodnie z którym w przypadkach, w których istnieje konieczność wydania zarządzeń lub podjęcia uchwał uwzględniających przepisy wprowadzone w art. 2 ustawy, organ zawiesza postępowanie do czasu wydania zarządzeń lub podjęcia uchwał. Wskutek zażalenia pozwanej, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w G. w dniu 27 listopada 2012 r. uchyliło powyższe postanowienie, wskazując w uzasadnieniu, że w sprawie wniosku pozwanej o przekształcenie przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie istniała potrzeba wydania zarządzeń lub podjęcia uchwał, gdyż składając wniosek spółka nie wnosiła o przyznanie jej bonifikaty w opłacie z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a w ocenie Kolegium instytucja bonifikaty może być stosowana jedynie na wniosek podmiotu, na rzecz którego odbywa się przekształcenie.

(dowód: postanowienie Prezydenta Miasta T. z dnia 31 stycznia 2012 r. - k. 37, zażalenie pozwanej - k. 38-39, postanowienie SKO z dnia 27 listopada 2012 r. - k. 40-42)

Decyzją z dnia 30 sierpnia 2013 r. Prezydent Miasta T. przekształcił prawo użytkowania wieczystego działek nr (...) w prawo własności. Opłatę z tytułu przekształcenia ustalono na kwotę 52.276,00 zł (34.748,00 zł za działkę nr (...) i 17.528,00 zł za działkę nr (...)). Decyzja stała się ostateczna w dniu 19 września 2013 r.

(dowód: decyzja nr (...) Prezydenta Miasta T. z dnia 30 sierpnia 2013 r. - k. 43-44)

Pozwana w dniach 15 października 2013 r. i 27 stycznia 2014 r. odmówiła zapłaty opłat rocznych, wskazując na bezpodstawne zawieszenie postępowania w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, skutkujące wydłużeniem postępowania o rok i tym samym naliczeniem opłaty rocznej za 2013 r. Pozwana wskazała, że w przypadku niezaniechania dochodzenia należności z tytułu opłat za rok 2013 zmuszona będzie dochodzić odszkodowania na podstawie art. 417 kc

(dowód: pismo pozwanej z dnia 15 października 2013 r. - k. 45-46, pismo pozwanej z dnia 27 stycznia 2014 r. - k. 47-49)

W dniu 5 marca 2014 r. pozwana, odpowiadając na wezwanie do zapłaty kwoty 9.393,02 z tytułu nieuiszczonych przez spółkę opłat za użytkowanie wieczyste w roku 2013 działek (...) położonych w T., skierowała do powódki oświadczenie o potrąceniu przysługującej spółce wierzytelności z tytułu odszkodowania w wysokości 9.392,02 zł za niezgodne z prawem, działanie jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu władzy publicznej polegające na bezpodstawnym wydaniu przez Prezydenta Miasta T. decyzji o zawieszeniu postępowań przekształceniowych z przysługującą Gminie wierzytelnością z tytułu opłat, wskazując, że w wyniku dokonanego potrącenia obie wierzytelności wygasają. Pozwana wskazała w piśmie, że wszczęte pod koniec 2011 r. postępowanie przekształceniowe obejmujące wyżej wymienione działki z całą pewnością zostałyby zakończone w 2012 r., co czyniłoby kwestię opłat

za rok 2013 bezprzedmiotową. Pozwana zauważyła, że pomijając okres zawieszenia postępowania postępowania przekształceniowe trwały 7 miesięcy, a zatem z dużym prawdopodobieństwem należy stwierdzić, że postępowanie wszczęte pod koniec 2011 r., gdyby nie zostało zawieszono, zakończyłoby się już w roku 2012 r. Spółka wskazała, że jej szkodą jest kwota 9.390,02 zł, którą obciążono ją z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste w roku 2013. Związek przyczynowo - skutkowy między niezgodnym z prawem wydaniem decyzji o zawieszeniu postępowania a jej szkodą jest zatem oczywisty.

kwoty 9.392,02 zł z tytułu odszkodowania za niezgodne z prawem działanie jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu władzy publicznej polegające na bezpodstawnym wydaniu decyzji o zawieszeniu postępowań przekształceniowych, z przysługującą powódce wierzytelnością.

(dowód: oświadczenie o potrąceniu - k. 63-66)

W dniu 24 marca 2014 r. powódka bezskutecznie wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 9.676,92 zł. Kwota ta obejmowała brakujące opłaty roczne za użytkowanie wieczyste za 2012 r. w wysokości 37,00 zł wraz z odsetkami od tej kwoty wynoszącymi 9,70 zł oraz za 2013 r. w wysokości 8.559,22 zł wraz z odsetkami od tej kwoty wynoszącymi 1.079,80 zł.

(dowód: ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru - k. 23-24, zestawienie zaległości - k. 25,

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił w oparciu dokumenty złożone w sprawie (akt notarialny, wypowiedzenia, wezwanie do zapłaty, wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego i inne) oraz w oparciu o fakty przyznane przez same strony (fakt doręczenia wypowiedzeń w dniu 16 grudnia 2011 r.). Zgodnie z treścią art. 229 kpc nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości co do swej zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy. Stąd też fakty te, jak i dokumenty Sąd uznał w pełni za wiarygodne.

Stan faktyczny w sprawie był w zasadzie bezsporny, w szczególności okolicznością bezsporną było, że pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. była użytkownikiem wieczystym, zaś Gmina Miejska T. - właścicielem nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie jako działki nr (...) oraz działki nr (...), położonych w T. przy ul. (...). Ponadto bezspornym pozostawały takie okoliczności jak wypowiedzenie przez powoda wysokości dotychczasowych opłat rocznych w grudniu 2011 i nowa wysokość tych opłat, złożenie przez pozwaną po otrzymaniu wypowiedzenia, również w grudniu 2011 r., wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zawieszenie postanowieniem Prezydenta Miasta T. postępowania w tym przedmiocie w styczniu 2012 r. oraz uchylenie decyzji o zawieszeniu postępowania przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w G. w dniu 27 listopada 2012 r., brak zapłaty przez pozwaną opłaty rocznej za 2013 r. z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych działek. Odnośnie opłaty za 2012 r. pozwana, choć zakwestionowała stanowczo, że istnieje jakakolwiek zaległość tytułem tej opłaty, to jednak nie przedłożyła żadnego dowodu wpłaty, który potwierdziłby jej twierdzenia. Wobec tego, Sąd uznał, że zaległość w kwocie 37,90 zł tytułem opłaty za 2012 r. istnieje.

Spór między stronami dotyczył przede wszystkim kwestii zasadności podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia z dochodzonej od niej wierzytelności z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wierzytelności, jaka, jak twierdziła pozwana, przysługiwać miała jej względem powoda z tytułu odszkodowania za niezgodne z prawem działanie jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu władzy publicznej.

W ocenie Sądu powództwo było w pełni zasadne tak co do istoty jak i wysokości, zaś stanowisko prezentowane przez pozwaną nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazać należy, że kwestię opłaty rocznej od użytkowania wieczystego, w tym również zasady jej wypowiedzania i tryb postępowania w tym przedmiocie, reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

W myśl art. 71 ust. 1 tej ustawy za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. 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 (art. 71 ust. 6 ustawy).

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej (art. 72 ust. 1 ustawy). Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego ustalana jest w trybie określony w art. 72-76 ustawy. Kwestia aktualizacji opłaty rocznej uregulowana została w art. 77-81 ustawy.

Przepisy powyższe stanowią wystarczającą podstawę prawną żądania powódki. Skoro jest bezspornym, że w latach 2012-2013 pozwana była użytkownikiem wieczystym działek nr (...), należących do Gminy Miejskiej T., to niewątpliwym jest również, że spoczywał na niej obowiązek uiszczania opłaty rocznej na rzecz właściciela nieruchomości do momentu przekształcenia za jej staraniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Obowiązkiem uiszczenia opłaty objęty był zatem w przypadku działki nr (...) okres do dnia 19 września 2013 r., kiedy to nastąpiło ostateczne przekształcenie prawa użytkowania wieczystego tych działek w prawo własności. Opłaty roczne dotyczące tych działek uległy zatem proporcjonalnemu zmniejszeniu stosownie do okresu trwania prawa użytkowania wieczystego.

Jednocześnie, nieskutecznym w ocenie Sądu pozostawał podniesiony przez pozwaną w toku procesu zarzut potrącenia

Zgodnie z treścią art. 498 k.c. gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej.

Potrącenia dokonuje się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe (art. 499 k.c.).

Zgodnie zatem z treścią przepisu art. 498 k.c. dla skuteczności oświadczenia o potrąceniu niezbędnym jest, aby przysługiwała potrącającemu wierzytelność o określonej podstawie faktycznej i prawnej, a nadto muszą współistnieć cztery przesłanki ją charakteryzujące: wzajemność wierzytelności, jednorodność świadczeń, wymagalność wierzytelności, zaskarżalność wierzytelności. Wzajemność wierzytelności oznacza, że potrącający musi być równocześnie dłużnikiem i wierzycielem swojego wierzyciela. Warunek wymagalności wierzytelności spełniony jest zaś wówczas, gdy potrącający w dacie jego składania może żądać od swojego dłużnika - wierzyciela wzajemnego - zaspokojenia swojego roszczenia (spełnienia świadczenia). Ostatnim warunkiem jest natomiast zaskarżalność wierzytelności, co oznacza możliwość dla potrącającego dochodzenia spełnienia świadczenia objętego wierzytelnością przed sądem.

Wskazać należy, że w uzasadnieniu sprzeciwu pozwana wskazała, że na poparcie swojego stanowiska o bezzasadności żądania podnosi zarzut bezpodstawnego zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, co skutkowało nierozpoznaniem wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w roku 2012 i naliczeniem należności za rok 2013. Następnie, zachowując ustawowy termin z art. 502 § 1 kpc sprzeciw ten uzupełniła poprzez złożenie dodatkowego wniosku dowodowego co do dokumentu z dnia 19 lutego 2014 r., stanowiącego pismo pozwanej, w którym uprawniona do reprezentacji spółki prezes zarządu złożyła oświadczenie o potrąceniu z wierzytelności Gminy Miejskiej T. wierzytelności pozwanej z tytułu odszkodowania w wysokości 9.392,02 zł za niezgodne z prawem działanie jednostki samorządu terytorialnego

przy wykonywania władzy publicznej polegające na bezpodstawnym wydaniu przez Prezydenta Miasta T. decyzji o zawieszeniu postępowań przekształceniowych zainicjowanych przez pozwaną spółkę. Potrącający wskazał w piśmie, że spółce została wyrządzona szkoda w majątku w wysokości 9.392,02 zł, albowiem taką kwotą obciążono spółkę z tytułu opłat za rok 2013. Szkodę stanowi bowiem kwota opłaty, którą pozwana spółka będzie musiała ponieść wskutek bezprawnego działania jednostki samorządu terytorialnego. Tym samym w ocenie potrącającego spełnione zostały łącznie przesłanki odpowiedzialności deliktowej z art. 415 kc, co umożliwia dochodzenie od Gminy M. T. odszkodowania z tytułu deliktu.

Wskazać należy, że jakkolwiek pozwany nie podał wprost w toku postępowania z jakiej podstawy prawnej wywodzi swoją wierzytelność względem powoda, to jest niewątpliwym wobec treści oświadczenia o potrąceniu, że pozwany pozostaje w przekonaniu o przysługiwaniu mu roszczenia odszkodowawczego względem powodowej Gminy za jej, w ocenie pozwanego, zawinione i niezgodne z prawem działanie w toku rozpoznawania wniosku pozwanej spółki o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętych pozwem w prawo własności.

Instytucja przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wprowadzona została ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. 2005 Nr 175 poz. 1459). Zgodnie z art. 3 ust. 1. przywołanej ustawy, decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje: 1) starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej - w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym również nieruchomości, w stosunku do których prawo własności Skarbu Państwa wykonują inne państwowe osoby prawne; 2) wójt, burmistrz, prezydent miasta, zarząd powiatu albo zarząd województwa - odpowiednio w przypadku nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego. W związku z przyjętym rozwiązaniem, w szczególności trybem przekształcenia prawa użytkowania w prawo własności w drodze decyzji administracyjnej organu

Odpowiedzialność odszkodowawcza organów za szkody wyrządzonej wskutek wykonywania władzy publicznej, a tym niewątpliwie jest prowadzenie postępowania w przedmiocie przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania w prawo własności nieruchomości (Dz. U. nr 175, poz. 1459 ze zm.), uregulowana została w sposób szczególny w przepisach art. 417, 417(1) kc oraz 417(2) kc W realiach sprawy wobec zarzutów pozwanej spółki i argumentacji przedstawionej na ich poparcie, jako podstawa ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej powodowej Gminy rozpatrywany winien być przepis art. 417 (1) § 3 kc. Pozwana spółka wskazywała bowiem, że do wyrządzenia jej szkody doszło w związku z przewlekłością postępowania administracyjnego, stanowiącego konsekwencję podjęcia w jego toku wadliwej decyzji o zawieszeniu postępowania, w konsekwencji czego Prezydent Miasta T. nie wydał we właściwym czasie decyzji odnośnie przekształcenia prawa użytkowania w prawo własności. Zdaniem pozwanej spółki w konsekwencji przewlekłości postępowania przekształceniowego - zakończenia go dopiero jesienią 2013 r. doszło do naliczenia opłaty za użytkowanie za kolejny rok, tj. rok 2013. W ocenie pozwanej, gdyby postępowanie zostało przeprowadzone w sposób prawidłowy i decyzja co do wniosku z grudnia 2011 r. wydana została w czasie właściwym, tj. przed zakończeniem roku 2012 r., to pozwana nie poniosłaby szkody, jaką jest obecnie ciążyący na niej obowiązek uiszczenia opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2013.

Wskazać należy, że zgodnie przepisem art. 417 § 1 kc, za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. Jak stanowi zaś wskazany już wyżej przepis art. 417 (1) § 3 k.c., jeżeli szkoda została wyrządzona przez niewydanie orzeczenia lub decyzji, gdy obowiązek ich wydania przewiduje przepis prawa, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu niezgodności z prawem niewydania orzeczenia lub decyzji, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Odpowiedzialność deliktowa Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego związana z wykonywaniem władzy publicznej, oparta tak na art. 417 k.c. i art. 417 1 k.c., powstaje zatem, gdy spełnione są łącznie jej trzy ustawowe przesłanki: bezprawność działania lub zaniechania sprawcy, szkoda oraz normalny związek przyczynowy między bezprawnym zachowaniem sprawcy, a szkodą. Kolejność badania przez sąd powyższych przesłanek nie

może być dowolna. W pierwszej kolejności konieczne jest ustalenie działania (zaniechania), z którego, jak twierdzi poszkodowany, wynikała szkoda oraz dokonanie oceny jego bezprawności, następnie ustalenie czy wystąpiła szkoda i jakiego rodzaju i dopiero po stwierdzeniu, że obie te przesłanki zachodzą, możliwe jest zbadanie istnienia między nimi normalnego związku przyczynowego (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2012 r. II CSK 648/11, LEX nr 1215614). Przy tym należy zaznaczyć, że znajdujący zastosowanie w niniejszej sprawie przepis art. 417 § 3 k.c., który określa odpowiedzialność władzy publicznej za zaniechania w dokonywaniu aktów indywidualnych o charakterze władczym, czyli za uszczerbki spowodowane przewlekłością postępowania sądowego albo administracyjnego, dotyczy tylko przypadków, gdy obowiązujący przepis prawa nakazywał sądowi lub organowi administracyjnemu wydanie orzeczenia lub decyzji. Przesłanką przypisania obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej przewlekłością postępowania jest więc skonkretyzowany w przepisie prawa obowiązek podjęcia przez organ sądowy lub administracyjny określonych działań władczych, o charakterze indywidualnym, których zaniechanie spowodowało szkodę. Jak stanowi przywołany przepis, odpowiedzialność organu w takim przypadku uzależniona jest jednakże od spełnienia kwalifikowanej przesłanki - stwierdzenia niezgodności z prawem niewydania orzeczenia lub decyzji we właściwym postępowaniu, z tym że odstępianie od przesłanki prejudycjalnego orzeczenia dopuszczalne jest gdy przepisy odrębne tak stanowią (por.: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 3 kwietnia 2013 r. I ACa 206/13, LEX nr 1314834).

Wskazać należy, że ustawodawca przewidział dwa tryby dla stwierdzenia niezgodności z prawem zachowań tych organów władzy publicznej: postępowanie przez organem administracyjnym oraz postępowanie przed sądem administracyjnym.

Zgodnie z art. 37 § 1 k.p.a. na niezłatwienie sprawy w terminie określonym w art. 35, w przepisach szczególnych, ustalonym w myśl art. 36 lub na przewlekle prowadzenie postępowania stronie służy zażalenie do organu wyższego stopnia, a jeżeli nie ma takiego organu - wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. Jak stanowi § 2, organ wymieniony w § 1, uznając zażalenie za uzasadnione, wyznacza dodatkowy termin załatwienia sprawy oraz zarządza wyjaśnienie przyczyn i ustalenie osób winnych niezłatwienia sprawy w terminie, a w razie potrzeby także podjęcie środków zapobiegających naruszaniu terminów załatwiania spraw w przyszłości. Organ stwierdza jednocześnie, czy niezłatwienie sprawy w terminie miało miejsce z rażącym naruszeniem prawa.

Dla uzyskania prejudykatu określonego art. 417(1) § 3 k.c. - stwierdzenia przewlekłości w postępowaniu administracyjnym, możliwe jest także złożenie skargi na bezczynność, którą przewiduje art. 3 § 2 pkt 8 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (dalej: p.p.s.a.). Zgodnie z art. 149 § 1 p.p.s.a. sąd, uwzględniając skargę na bezczynność lub przewlekle prowadzenie postępowania przez organy w sprawach określonych w art. 3 § 2 pkt 1-4a, zobowiązuje organ do wydania w określonym terminie aktu lub interpretacji lub dokonania czynności lub stwierdzenia albo uznania uprawnienia lub obowiązku wynikających z przepisów prawa. Jednocześnie sąd stwierdza, czy bezczynność lub przewlekle prowadzenie postępowania miały miejsce z rażącym naruszeniem prawa. Jeżeli sąd uwzględni skargę, zobowiązuje organ do wydania w określonym terminie decyzji. Zgodnie z art. 154 § 1 p.p.s.a. w razie niewykonania wyroku uwzględniającego skargę na bezczynność lub przewlekle prowadzenie postępowania oraz w razie bezczynności organu lub przewlekłego prowadzenia postępowania po wyroku uchylającym lub stwierdzającym nieważność aktu lub czynności strona, po uprzednim pisemnym wezwaniu właściwego organu do wykonania wyroku lub załatwienia sprawy, może wnieść skargę w tym przedmiocie, żądając wymierzenia temu organowi grzywny. Zgodnie z § 4, osobie, która poniosła szkodę wskutek niewykonania orzeczenia sądu, służy roszczenie o odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. W myśl § 5, odszkodowanie, o którym mowa w § 4, przysługuje od organu, który nie wykonał orzeczenia sądu. Jeżeli organ w terminie trzech miesięcy od dnia złożenia wniosku o odszkodowanie nie wypłacił odszkodowania, uprawniony podmiot może wnieść powództwo do sądu powszechnego.

Reasumując tę część rozważań wskazać należy, że do zaistnienia odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 417 ( 1) § 3 k.c. nie wystarczy sama tylko przewlekłość postępowania administracyjnego, lecz koniecznym jest wykazanie przez stronę tego uchybienia tzw. prejudykatem wydanym bądź przez organ administracyjny na podstawie art. 37 § 2 k.p.a. bądź sąd administracyjny po rozpoznaniu skargi na przewlekłość lub bezczynność

organu na podstawie ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (por.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 kwietnia 2001 r., (...) SA (...), (...) 2002, nr 4, poz. 144) lub orzeczenie sądu administracyjnego wydane na podstawie art. 3 § 2 pkt 8 w związku z art. 52 p.p.s.a. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2011 r. II CSK 398/10, OSNC 2011/11/125). Domagając się zasądzenia odszkodowania, strona musi zatem przedstawić sądowi cywilnemu prejudykat wydany przez organ właściwy w ramach przyznanych mu przez ustawodawcę kompetencji do oceny prawidłowości postępowania administracyjnego, gdyż sąd powszechny nie ma uprawnienia do dokonania samodzielnie oceny bezprawności działania organów administracji.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym było, że pozwany nie zainicjował żadnego ze wskazanych wyżej postępowań i nie został dotychczas wydany prejudykat stwierdzający przewlekłe działanie Prezydenta Miasta T.. Tym samym niewątpliwym jest, że pozwany nie wykazał twierdzonego roszczenia odszkodowawczego względem Gminy i w konsekwencji brak jest po stronie pozwanej wierzytelności, która mogłaby zostać przedstawiona do potrącenia z wierzytelności powoda.

Nadmienić przy tym należy, że w orzecznictwie sądowym dominującym jest obecnie pogląd zgodnie z którym celem art. 149 p.p.s.a. jest nie tylko spowodowanie działania organu pozostające w zwłoce, ale równorzędnie także umożliwienie efektywnego dochodzenia przez stronę postępowania odszkodowania za poniesioną szkodę od organu administracji z tytułu zaniechań prowadzących do bezczynności i wyrządzenia w ten sposób szkody stronie. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 4 kwietnia 2013 r. w sprawie sygn. akt I OSK 17/13, przyjęcie wykładni art. 149 p.p.s.a., zgodnie z którą w razie wydania aktu administracyjnego kończącego postępowanie, skarga na bezczynność staje się nieuzasadniona, prowadziłaby do pozbawienia strony możliwości dochodzenia odszkodowania, o którym mowa w art., 417(1) § 3 kc za szkodę, której źródłem jest niewydanie decyzji lub postanowienia. Oznacza to, że wydanie decyzji przed wniesieniem skargi na podstawie art. 3 § 2 pkt 8 p.p.s.a. nie zwalnia sądu administracyjnego i od orzekania, czy bezczynność lub przewlekłe prowadzenie postępowania miały miejsce, czy miały miejsce z rażącym naruszeniem prawa oraz czy uzasadnione jest wymierzenie grzywny. (por. również. postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 lipca 2012 r., sygn. akt II OSK 1360/12, LEX nr 1219576; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we W. z dnia 19 kwietnia 2013 r., sygn. akt II SAB/Wr 9/13, opub. w LEX nr 1330049; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 kwietnia 2013 r., sygn. akt I OSK 17/136, LEX nr 1336319; postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 marca 2013 r., sygn. akt I OSK 481/13, LEX nr 1299301; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 stycznia 2013 r., sygn. akt I OSK 2352/14, LEX nr 1269646).

W tym stanie rzeczy, uznając, że powód wykazał swoje roszczenie tak co do zasady jak i wysokości, zaś podniesiony przez pozwaną zarzut potrącenia był nieskuteczny, Sąd w pkt 1. wyroku uwzględnił powództwo w całości na podstawie w art. 71 ust. 1 i 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pozwana była w roku 2012 i 2013 użytkownikiem wieczystym działek nr (...) i ciążył na niej obowiązek uiszczania z tego tytułu opłat rocznych. Prawo użytkowania działek nr (...) przekształciło się w prawo własności z dnem 19 września 2013 r. Z uwagi wygaśnięcia użytkowania wieczystego tych działek opłata roczna dotycząca tych nieruchomości podlegała zatem zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku.

Po uwzględnieniu powyższego rozstrzygnięcia, Sąd w punkcie I wyroku zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 8.597,12 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 37,90 zł od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 8.559,22 zł od 1 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty. O odsetkach rozstrzygnięto na podstawie art. 481 kc w zw. z art. 71 ust. 4 zd. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wnoszą się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok (art. 71 ust. 4). Zatem od dnia 1 kwietnia 2012 r. (co do kwoty 37,90 zł) i 1 kwietnia 2013 r. (co do kwoty 8.559,22 zł) pozwana pozostawała w opóźnieniu.

W punkcie II wyroku Sąd, na podstawie art. 98 kpc i § 6 pkt 4 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 490 z



późn. zm.), Sąd rozstrzygnął o kosztach postępowania. Pozwana przegrała sprawę w całości, zatem należało obciążyć ją całością kosztów procesu. Na koszty te złożyła się kwota 300,00 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu oraz kwota 1.200,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.