

## UZASADNIENIE

W dniu 16 stycznia 2019 r. powód M. P. (1) skierował do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. wniosek o ustalenie, że zmiana wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału, wynoszącego (...) części w nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ul. (...), związanego z lokalem nr (...), jest nieuzasadniona. W uzasadnieniu wskazał, że nie nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z lokalu mieszkalnego. Nie można bowiem twierdzić, że w lokalu będzie prowadzona działalność kancelarii adwokackiej w sposób trwały i wyłączny. Podniósł, że adw. B. S. prowadzi działalność w postaci świadczenia usług prawnych pod innym adresem, a nie jak przyjął błędnie organ przy ul. (...) w O.. Podkreślił, że przedmiotowy lokal przeznaczony jest na cele mieszkalne i w takich celach jest użytkowany. Zakwestionował wizję lokalną, w oparciu o którą organ poczynił ustalenia faktyczne. Powód podniósł również, że organ w toku postępowania błędnie doręczył pismo o wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, bowiem w dniu 05 stycznia 2015 r. został on zameldowany w Urzędzie Miasta O. przy ul. (...) w O. na pobyt czasowy od dnia 05 stycznia 2015 r. do dnia 05 stycznia 2020 r. W związku z tym, z uwagi na treść przepisu art. 42 k.p.a. organ powinien dokonać doręczenia w mieszkaniu, położonym przy wskazanym wyżej adresie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w O. orzeczeniem z dnia 27 lutego 2019 r., wydanym w sprawie SKO.720.28.2019, uznało, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału, związanego z lokalem nr (...) przy ul. (...) w O., stanowiącej 1% ceny gruntu, było nieuzasadnione. Powołując się na przepisy kodeksu postępowania administracyjnego, Kolegium stwierdziło, że wypowiedzenie stawki procentowej nie zostało doręczone użytkownikowi wieczystemu zgodnie z przepisami k.p.a. Skutkuje to uznaniem, że złożone przez organ wypowiedzenie jest nieuzasadnione.

Pozwana, Gmina O., złożyła sprzeciw od ww. orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. z dnia 27 lutego 2019 r.

W uzasadnieniu wskazała, że pismem z dnia 11 grudnia 2018 r. wypowiedziała powodowi dotychczasową wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału, wynoszącego (...) części (związanego z lokalem nr (...) przy ul. (...) w O.) w nieruchomości, stanowiącej działki nr (...), obręb 72, położonej w O. przy ul. (...) i jednocześnie zaproponowała nową stawkę procentową tej opłaty, stanowiącą 3% wartości gruntu. Pozwana podała, że zmiana stawki z 1% na 3% nastąpiła w związku ze zmianą sposobu korzystania z lokalu na siedzibę Kancelarii Adwokackiej (...), Kancelarii Adwokackiej (...) – P., co potwierdza wpis do (...), wpis w rejestrze Regon oraz wizja, przeprowadzona w dniu 07 grudnia 2018 r. Odnosząc się do kwestii doręczenia wypowiedzenia, wskazała, że jedynym znanym jej adresem zamieszkania powoda był adres, na który skierowała wypowiedzenie, tj. ul. (...) w O.. Podniosła, że adres ten został wskazany w akcie notarialnym z dnia 07 lutego 2007 r., którego stroną był powód. Podała, że powód nie poinformował jej o zmianie adresu zamieszkania, a uczynił to dopiero we wniosku o ustalenie opłaty rocznej, wskazując adres zameldowania na pobyt czasowy. Jej zdaniem organ nie miał obowiązku weryfikowania aktualnego adresu zamieszkania powoda. Co więcej, korespondencja, kierowana na jego dotychczasowy adres przy ul. (...) nie wracała z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem. Podniosła też, że powód złożył wniosek o ustalenie do SKO w terminie, co świadczy o tym, że doszło do skutecznego doręczenia wypowiedzenia stawki procentowej opłaty. Wskazała ponadto, że w niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że lokal nr (...), z którym związany jest udział, wynoszący (...) części w prawie współużytkowania wieczystego, wykorzystywany jest na siedzibę kancelarii prawnej i biura rachunkowego, a zatem w lokalu tym prowadzona jest działalność gospodarcza. Zasadna jest więc aktualizacja stawki procentowej ze stawki 1% na stawkę, wynoszącą 3%. Powołała się na art. 73 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, podnosząc, że do zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wystarczające jest stwierdzenie samej zmiany sposobu korzystania z lokalu – bez względu na to, czy spowodowało to trwałą zmianę sposobu korzystania z nieruchomości, powodującą zmianę celu, na który nieruchomość została oddana.

**Sąd ustalił, co następuje:**

Powód M. P. (1) jest właścicielem lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w O., dla którego prowadzona jest księga wieczysta Kw.Nr (...). Z własnością ww. lokalu związany był udział, wynoszący (...) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowiło prawo użytkowania wieczystego gruntu, obejmującego działki nr (...), oraz części wspólne budynku. Dla nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta Kw.Nr (...). Powyższe prawo do lokalu powód nabył na podstawie umowy darowizny z dnia 07 lutego 2007 r., Rep. A Nr 1417/2007.

(bezsporne)

Powód w dniu zawarcia umowy darowizny z dnia 07 lutego 2007 r. mieszkał w O. przy ul. (...). W dniu 05 stycznia 2015 r. zameldował się na pobyt czasowy pod adresem: O., ul. (...), zgłaszając zamierzony czas trwania pobytu czasowego od dnia 05 stycznia 2015 r. do dnia 05 stycznia 2020 r. W dniu 05 stycznia 2015 r. uzyskał poświadczenie zameldowania na pobyt czasowy z Urzędu Miasta O..

(bezsporne, ponadto dowód: poświadczenie zameldowania k. 111 w aktach SKO.720.28.2019)

Pismem z dnia 11 grudnia 2018 r., wysłanym na adres O., ul. (...) Brygady Armii Krajowej 29/2 (obecnie W. P. 29/2), Gmina O. wypowiedziała powodowi dotychczasową wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału do (...), związanego z lokalem nr (...), znajdującym się w budynku przy ul. (...) w O., w gruncie, oznaczonym jako działki nr (...), obręb 72, o łącznej powierzchni 268 m<sup>2</sup>, stanowiącą 1% ceny gruntu, tj. 48,25 zł., ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2018 r. Jednocześnie Gmina zaproponowała nową stawkę procentową ww. opłaty rocznej w wysokości 3%. W uzasadnieniu wypowiedzenia wskazano, że zmiana stawki nastąpiła w związku z wykorzystywaniem lokalu na siedzibę kancelarii adwokackiej (...), kancelarii adwokackiej (...) i biura (...). Powyższe oznacza, że nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste. Informowano również, że nowa stawka ma obowiązywać od dnia 01 stycznia 2019 r. Pomimo podjętej próby doręczenia, pismo adresowane do powoda nie zostało mu doręczone.

(dowód: wypowiedzenie wysokości stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste wraz ze zwrotnym potwierdzeniem k. 109 - 110 w aktach SKO.720.28.2019)

W dniu 16 stycznia 2019 r. powód wystąpił do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. z wnioskiem o ustalenie, że zmiana wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona. Zarzucił naruszenie art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i art. 7 k.p.a. Podniósł, że nie nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z lokalu mieszkalnego, nie można bowiem twierdzić, że w lokalu będzie prowadzona działalność kancelarii adwokackiej w sposób trwały i wyłączny. Podniósł, że adw. B. S. prowadzi działalność pod innym adresem, a nie jak błędnie przyjął organ przy ul. (...) w O.. Podkreślił, że przedmiotowy lokal przeznaczony jest na cele mieszkalne i w takich celach jest użytkowany. Zakwestionował wizję lokalną, w oparciu o którą organ poczynił ustalenia faktyczne. Podniósł również, że organ w toku postępowania błędnie doręczył pismo o wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, ponieważ w dniu 05 stycznia 2015 r. zameldował się on w Urzędzie Miasta O. przy ul. (...) w O. na pobyt czasowy od dnia 05 stycznia 2015 r. do dnia 05 stycznia 2020 r. W związku z tym, z uwagi na treść przepisu art. 42 k.p.a., organ powinien dokonać doręczenia w mieszkaniu, położonym przy wskazanym wyżej adresie.

(dowód: pismo powoda z 16 stycznia 2019 r. w aktach SKO.720.28.2019)

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w O. orzeczeniem z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie SKO.720.28.2019 uznało, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu było nieuzasadnione. W uzasadnieniu Kolegium wskazało, że wypowiedzenie nie zostało doręczone użytkownikowi

wieczystemu zgodnie z przepisami k.p.a. Powinno ono być doręczone na aktualny adres zamieszkania użytkownika przy ul. (...) w O..

(dowód: orzeczenie SKO z 27 lutego 2019 r. w aktach SKO.720.28.2019)

W lokalu przy ul. (...) powód wraz z M. P. (2) prowadzi działalność gospodarczą. Lokal ten w żadnej części nie jest wykorzystywany na cele mieszkalne.

(dowód: oględziny lokalu z dokumentacją fotograficzną k. 23-24, 26)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału (...) części w nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ulicy (...) w O., związanego z lokalem numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą Kw.Nr (...), stanowiącej własność pozwanej Gminy O., dokonana pismem z dnia 11 grudnia 2018 r., okazała się nieskuteczna.

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów, których prawdziwość i wiarygodność nie była w toku postępowania kwestionowana oraz nie budziła wątpliwości. Sąd dał im wiarę. Podstawą ustaleń faktycznych był również dowód z oględzin lokalu nr (...) przy ul. (...) w O..

Kwestią sporną między stronami była skuteczność doręczenia powodowi wypowiedzenia dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dokonanego pismem z dnia 11 grudnia 2018 r., oraz okoliczność, czy nastąpiła zmiana sposobu korzystania z przedmiotowego lokalu.

Niniejsza sprawa toczyła się na skutek złożenia przez pozwaną sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. z dnia 27 lutego 2019 r., co zgodnie z art. 80 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2020, poz. 65 ze zm.) jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy sądowi powszechnemu. W takim przypadku orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego traci moc (art. 80 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Strona powodowa zarzuciła, że wypowiedzenie dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nastąpiło z naruszeniem przepisów kodeksu postępowania administracyjnego z uwagi na doręczenie wypowiedzenia na adres, pod którym powód nie zamieszkuje. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w O. podzieliło powyższe stanowisko.

Zgodnie z art. 77 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Natomiast w myśl art. 78 ust. 1 cyt. ustawy, aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek składa się za pośrednictwem właściwego organu (art. 78 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

W postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, wywołanym wnioskiem użytkownika wieczystego zbadanie zasadności aktualizacji opłaty rocznej, przewidzianym w art. 78 i 79 powołanej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., kolegium bada nie tylko zasadność aktualizacji, lecz także to, czy wypowiedzenie opłaty rocznej zostało dokonane prawidłowo. Jest to niezbędne dla ustalenia, czy wypowiedzenie było skuteczne oraz czy wniosek do kolegium został złożony przez użytkownika wieczystego w terminie, przewidzianym w art. 78 ust. 2 powołanej ustawy. Jeżeli w wyniku sprzeciwu, sprawa zostaje przekazana sądowi powszechnemu, kwestia ta podlega również badaniu przez sąd w postępowaniu, przewidzianym w art. 80 ustawy o gospodarce nieruchomościami (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 roku, sygn. akt IV CSK 43/10).

Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Stosownie do przepisu art. 39 k.p.a., organ administracji publicznej doręcza pisma za pokwitowaniem przez operatora pocztowego, przez swoich pracowników lub przez inne upoważnione osoby lub organy. Przepis art. 41 § 1 k.p.a. stanowi, że w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 2 k.p.a.).

Organ administracji publicznej obowiązany jest pouczyć strony oraz ich przedstawicieli i pełnomocników o treści przepisu art. 41 k.p.a. Zastosowanie tego przepisu jest możliwe jedynie wówczas, gdy strona została prawidłowo pouczona o skutkach niedopełnienia obowiązku w nim normowanego (zob. wyrok WSA w Warszawie z 9.02.2006 r., (...) SA/Wa (...), LEX nr 193350; wyrok NSA z 23.09.2005 r., I OSK 43/05, LEX nr 194724; wyrok NSA w W. z 14.09.2001 r., (...) SA 545/01, LEX nr 121800; wyrok NSA w W. z 13.04.2000 r., (...) SA (...), LEX nr 49871).

Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 02 grudnia 2015 r., II OSK 830/14, LEX nr 2000030, „Dla przyjęcia fikcji prawnej doręczenia na nieaktualny adres w przypadku niepoinformowania przez stronę organu o zmianie adresu w toku postępowania konieczne jest faktyczne doręczenie stronie pouczenia o skutkach zaniechania powiadomienia o zmianie adresu”. Adres do doręczeń pism w postępowaniu administracyjnym nie jest związany z miejscem zamieszkania (zob. wyrok NSA z 12.09.2006 r., I OSK (...), LEX nr 321137).

Wszczynając postępowanie z urzędu, organ administracji publicznej obowiązany jest ustalić adres do doręczeń oraz pouczyć stronę o obowiązku poinformowania o zmianie adresu i o konsekwencjach prawnych, określonych w art. 40 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Strony, ich przedstawiciele i pełnomocnicy są obowiązani do zawiadamiania organu o każdej zmianie swego adresu, która zaszła w toku postępowania. Obowiązek, określony w art. 41 k.p.a. powstaje od daty wszczęcia postępowania lub zawiadomienia strony o wszczęciu postępowania administracyjnego (wyrok WSA w Warszawie z 16.02.2006 r., (...) SA/Wa (...), LEX nr 203667). Jeżeli strona zmieniła miejsce zamieszkania przed wszczęciem postępowania administracyjnego, to w razie wszczęcia postępowania na jej wniosek jest obowiązana do wskazania aktualnego adresu. Organ administracji publicznej nie może natomiast powołać się na przepis art. 41 § 2 k.p.a., jeżeli strona zmieniła miejsce zamieszkania przed wszczęciem postępowania z urzędu także wówczas, gdy nie jest to pierwsze postępowanie w sprawie. Organ administracji publicznej nie jest obowiązany badać z urzędu, czy adres mu znany jest adresem aktualnym tylko wówczas, gdy zmiana adresu nastąpiła po wszczęciu postępowania i gdy strona została prawidłowo pouczona o obowiązku zawiadamiania organu o każdej zmianie swego adresu. Przepis art. 41 § 1 k.p.a. ustanawia domniemanie prawidłowości doręczenia pod dotychczasowym adresem, jeżeli strona, jej przedstawiciel lub pełnomocnik zaniedbali obowiązek zawiadomienia organu administracji publicznej, prowadzącego postępowanie, o zmianie adresu, do której doszło w toku postępowania.

W orzecznictwie przyjmuje się, że obowiązek z art. 41 § 1 k.p.a. ciąży na stronie od daty dowiedzenia się o prowadzonym postępowaniu administracyjnym, zaś na organie - na podstawie art. 9 k.p.a. ciąży obowiązek pouczenia strony o tej powinności i o skutkach jej niedopełnienia. Analiza zwrotnego poświadczenia odbioru przesyłki, zawierającej oświadczenie o wypowiedzeniu wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z dnia

11 grudnia 2018 r., znajdującego się na k. 111 akt administracyjnych, jak i analiza samego wypowiedzenia z dnia 11 grudnia 2018 r., prowadzi do wniosku, że doręczenie wypowiedzenia, skierowane do powoda na adres przy ul. (...) w O., zostało dokonane w sposób nieskuteczny.

Postępowanie, dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału, wynoszącego (...) części, związanego z lokalem nr (...) przy ul. (...) w O., bezspornie zostało zainicjonowane przez pozwaną z urzędu, a zatem była ona obowiązana ustalić prawidłowy adres użytkownika wieczystego gruntu, w tym przypadku powoda, oraz pouczyć go o treści przepisu art. 41 k.p.a., czego w niniejszej sprawie nie uczyniła. Wypowiedzenie zostało wysłane na adres ul. (...) Brygady AK 29/2 (obecnie W. P.) w O.. Tymczasem z poświadczenia zameldowania powoda na pobyt czasowy wynika, iż w okresie od 05 stycznia 2015 r. do 05 stycznia 2020 r. właściwym adresem do doręczeń była ul. (...) w O..

W związku z tym, że w przedmiotowej sprawie postępowanie zostało wszczęte z urzędu, na stronie inicjującej to postępowanie, a zatem na pozwanej, ciążył obowiązek ustalenia aktualnego adresu powoda. W tym stanie faktycznym nie powstał po stronie powoda obowiązek poinformowania organu o zmianie adresu, o którym mowa w art. 41 § 1 k.p.a. Natomiast na pozwanej ciążył obowiązek kierowania korespondencji na prawidłowy adres powoda, tym bardziej, że już w 2015 r. zgłosił on jako adres pobytu czasowego ul. (...) w O. właśnie do jednej z komórek pozwanego organu. Nie było zatem żadnych przeszkód, aby Gmina ustaliła właściwy adres powoda w oparciu o posiadane dane. Było to niezbędne w związku z tym, że próba doręczenia na dotychczasowy adres okazała się nieskuteczna. Analiza dokumentów, zgromadzonych w aktach postępowania administracyjnego, prowadzi do wniosku, iż powód przed wypowiedzeniem, dokonany pismem z dnia 11 grudnia 2018 r., był już zameldowany na pobyt czasowy w lokalu przy ul. (...), a nie w lokalu przy ul. (...) w O.. Zatem zmiana adresu zamieszkania – jak to wyżej podniesiono – nie nastąpiła w toku prowadzonego postępowania, ale na kilka lat przed jego wszczęciem.

Ponadto na pozwanej ciążył obowiązek pouczenia powoda o treści przepisu art. 41 k.p.a. Analiza pisma z dnia 11 grudnia 2018 r. (k. 109 akt administracyjnych) wskazuje, że brak w nim pouczenia o ciężącym na powodzie obowiązku zawiadamiania organu administracji publicznej o każdej zmianie adresu. Bez znaczenia przy tym jest fakt, iż uczestnikiem postępowania po stronie powoda jest osoba, wykonująca zawód adwokata. Każdej stronie przysługują jednakowe prawa, w tym prawo do niezbędnych pouczeń.

Wskazać także należy, iż co prawda wniosek powoda z dnia 16 stycznia 2019 r. zawierał żądanie ustalenia, że zmiana wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona, to jednak w treści wniosku powoływał się on również na nieskuteczne doręczenie mu wypowiedzenia dotychczasowej stawki. Co więcej, kwestia ta była wyłącznym przedmiotem orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. z dnia 27 lutego 2019 r.

Na marginesie trzeba dodać, że od grudnia 2018 r. zmieniła się wielkość przysługującego powodowi udziału w nieruchomości wspólnej z (...) części na (...) części, jak również doszło do podziału działek. Ponadto z dniem 05 października 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. 2020, poz. 139). Zgodnie z art. 1 ust. 1 ww. ustawy, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

Mając na względzie powyższe okoliczności i przepisy, Sąd uznał, że jedynym właściwym rozstrzygnięciem w niniejszej sprawie jest ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału (...) w nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ulicy (...) w O., związanego z lokalem numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą Kw.Nr (...), stanowiącej własność pozwanej Gminy O., dokonana pismem z dnia 11 grudnia 2018 r., jest nieskuteczna w całości.

Sędzia Agnieszka Brzoskowska