

Sygnatura akt I C 609/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wałbrzych, dnia 17 marca 2014r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Kamil Majcher

Protokolant: Justyna Sidorska

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2014r. w Wałbrzychu

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Wyższy Urząd Górniczy, Starosta (...), Prezydent Miasta W. przeciwko A. M.
o zapłatę

I zasadza od pozwanej A. M. na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta W. kwotę 1374,16 złotych (tysiąc trzysta siedemdziesiąt cztery złote szesnaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 143,22 złote od dnia 1 listopada 2011 roku;
- od kwoty 158,11 złotych od dnia 1 grudnia 2011 roku;
- od kwoty 165,81 złotych od dnia 1 stycznia 2012 roku;
- od kwoty 222,58 złotych od dnia 1 lutego 2012 roku;
- od kwoty 171,11 złotych od dnia 1 marca 2012 roku;
- od kwoty 171,11 złotych od dnia 1 kwietnia 2012 roku;
- od kwoty 171,11 złotych od dnia 1 maja 2012 roku;
- od kwoty 171,11 złotych od dnia 1 czerwca 2012 roku;

do dnia zapłaty;

II zasadza od pozwanej A. M. na rzecz Skarbu Państwa Prezydenta Miasta W. kwotę 180 złotych tytułem kosztów procesu;

III nakazuje pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wałbrzychu kwotę 30 złotych tytułem opłaty od pozwu, od której to opłaty strona powodowa była zwolniona.

UZASADNIENIE

Strona powodowa Skarb Państwa reprezentowany przez Prezesa Wyższego Urzędu Górniczego wniosła o zasądzenie od pozwanej A. M. kwoty 1.374,16 zł wraz z odsetkami. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwana zawarła z Wyższym Urzędem Górniczym umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W. i obowiązana była opłacać miesięczny czynsz. W ramach czynszu pozwana miała opłacać zaś m.in. opłaty za CO, wodę i kanalizację oraz wywóz nieczystości. Wskazano także, że dochodzona zaległość powstała w okresie od października 2011 r. (za ten miesiąc zapłacono częściowo) do maja 2012 r.

Nakazem zapłaty Sądu Rejonowego K. Z. w. K.z dnia 17 grudnia 2012 r. żądanie strony powodowej zostało uwzględnione w całości.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa wskazując, że zgodnie z aneksem nr (...) do umowy najmu zmienił się wynajmujący tj. zamiast Wyższego Urzędu Górniczego wpisany został Starosta (...) i zapłatę za najem od dnia 1 maja 2011 r. należało wpłacać do Starostwa Powiatowego w W., który stał się nowym zarządcą na skutek Decyzji Ministra Skarbu Państwa o wygaśnięciu trwałego zarządu dla Wyższego Urzędu Górniczego i przejęciu go przez Starostę (...).

Na skutek podniesionego w sprzeciwie zarzutu niewłaściwości miejscowej Sąd Rejonowy K. Z. w. K. postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2013 r. przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w W..

W piśmie z dnia 16 lipca 2013 r. Skarb Państwa – Starosta (...) wskazał, iż na skutek przywrócenia miastu W. statusu miasta na prawach powiatu podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa jest Prezydent Miasta W..

W piśmie z dnia 10 września 2013 r. Skarb Państwa – Prezydent Miasta W. wskazał, że dochodzone należności powstały w okresie gdy reprezentację Skarbu Państwa sprawował Starosta (...).

W piśmie z dnia 3 października 2013 r. Skarb Państwa – Wyższy Urząd Górniczy wskazał, że roszczenie dotyczy należności za media: centralne ogrzewanie, wodę i kanalizację za okres od października 2011 r. do maja 2012 r, które wprawdzie stanowiły element czynszu najmu, ale które poniósł Skarb Państwa-Wyższy Urząd Górniczy. Nadto wskazano, że Prezydent Miasta W. stał się organem właściwym do reprezentowania Skarbu Państwa dopiero od 1 stycznia 2013 r. Ponadto wskazano, że opłaty za media miały być uiszczane przez pozwaną na rzecz Starostwa (...) dopiero od dnia 1 czerwca 2012 r., a na rzecz urzędu Miejskiego w W. od 1 stycznia 2013 r.

W piśmie z dnia 9 października 2013 r. Skarb Państwa – Wyższy Urząd Górniczy wskazał, że poniósł koszty związane z rozdysponowaniem mediów.

W piśmie z dnia 11 grudnia 2013 r. pozwana wniosła o wskazanie komu hipotetycznie miałaby płacić.

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2013 r. tutejszy Sąd oznaczył stronę powodową jako Skarb Państwa – Starosta (...), Wyższy Urząd Górniczy, a postanowieniem z dnia 17 marca 2014r. oznaczył stronę powodową jako Skarb Państwa – Starosta (...), Wyższy Urząd Górniczy, Prezydent Miasta W..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 lipca 2008 r. pomiędzy A. M., a Skarbem Państwa reprezentowanym przez Wyższy Urząd Górniczy została zawarta umowa najmu lokalu położonego w W. przy ul. (...).

W § 3 ust1 i 2 umowy wskazano, że najemca zobowiązany jest opłacać czynsz, na który składa się opłata za wynajmowaną powierzchnie mieszkalna, opłata za CO, opłata za wodę i kanalizację i opłata za wywóz śmieci.

W § 3 ust. 3 umowy wskazano natomiast, że zapłata czynszu następować będzie na konto wynajmującego lub w kasie Wyższego Urzędu Górniczego.

Dowód:

- umowa najmu z 1.07.2008 r. k. 5

Decyzją nr (...) z dnia 14 grudnia 2010 r. Ministra Skarbu Państwa orzeczono o wygaszeniu trwałego zarządu Wyższemu Urzędowi Górniczemu w K. nad częścią mieszkalną nieruchomości usytuowanej w W. przy ul. (...) stanowiącej własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Wyższego Urzędu Górniczego oraz orzeczono o przekazaniu tego zarządu Staroście (...) wykonującemu zadania z zakresu administracji rządowej.

Dowód:

- decyzja z 14.12.2010 r. k.29

W dniu 18 maja 2011 r. pomiędzy A. M. i Skarbem Państwa – Starostą (...) został zawarty aneks nr (...) do umowy najmu lokalu mieszkalnego z 1 lipca 2008 r. W § 1 tego aneksu wskazano, że w związku z decyzją nr (...) z dnia 14 grudnia 2010 r. Ministra Skarbu Państwa wygaszającą trwały zarząd Wyższemu Urzędowi Górniczemu w K. nad częścią mieszkalną nieruchomości usytuowanej w W. przy ul. (...) na podstawie art. 678 § 1 k.p.c. strony wnoszą zmianę do umowy w ten sposób, że w części wstępnej umowy treść „Wyższym Urzędem Górniczym w K. zwanym dalej wynajmującym” zastępują treścią „Starostą (...) (...) wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, zwanym dalej wynajmującym”.

W § 2 tego aneksu zmieniono także zapis § 3 ust 3 umowy, i wedle nowego brzmienia zapłata miała następować na konto Starostwa Powiatowego w W..

W § 3 wskazano zaś, że aneks wchodzi w życie od dnia 1 maja 2011 r.

Dowód:

- aneks z 18.05.2011 r. k. 28

W piśmie z dnia 18 stycznia 2011 r. Dyrektora Departamentu Mienia Skarbu Państwa poinformowano Starostę (...), iż stała się prawomocna decyzja Ministra Skarbu Państwa nr (...)z 14 grudnia 2010 r.

Dowód:

- pismo z 18.01.2011 r k. 89

W piśmie z dnia 15 kwietnia 2011 r. Dyrektor Generalny Wyższego Urzędu Górniczego poinformował A. M., że w związku z wygaśnięciem trwałego zarządu częścią mieszkalną budynku położonego w W. przy ul. (...) należności z tytułu czynszu najmu za lokal mieszkalny należy od dnia 1 maja 2011 r. przekazywać na konto Starostwa Powiatowego w W., natomiast należności z tytułu opłat za CO, wodę, ścieki i wywóz nieczystości stałych na konto Wyższego Urzędu Górniczego.

W piśmie z dnia 15 maja 2012 r. Dyrektor Generalny Wyższego Urzędu Górniczego poinformował A. M., że od dnia 1 czerwca 2012 r. należności za CO, wodę, odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych należy przekazywać na konto Starostwa Powiatowego w W..

Dowód:

- pismo (...) z15.04.2011 r. i 15.05.2012 r. k. 43,44

W piśmie z dnia 28 lipca 2011 r. skierowanym do Starostwa Powiatowego w W. Wyższy Urząd Górniczy wskazał, że z uwagi na wygaśnięcie trwałego zarządu dotyczącego budynku przy ul. (...) w W. oraz fakt podpisania w dniu 18 maja 2011 r. aneksów do umów najmu lokali Wyższy Urząd Górniczy nie posiada żadnych możliwości prawnych wyegzekwowania zaległych i bieżących należności za media, które zgodnie z umowami najmu stanowią składową czynszu, a także to, że stronami umów o media jest dalej Wyższy Urząd Górniczy kieruje prośbę o wypracowanie wspólnego stanowiska w tej kwestii tak aby Starostwo Powiatowe jako przedstawiciel właściciela władne było do egzekwowania powstających z tego tytułu należności.

Dowód:

- pismo (...) z 28.07.2011 r. k. 97

W okresie od marca 2011 r. do maja 2012 r. koszty związane z rozdysponowaniem mediów w nieruchomości zajmowanej przez pozwaną poniósł Wyższy Urząd Górniczy.

Dowód:

- rozliczenie należności wobec (...) k. 112
- faktury VAT dołączone do pisma (...) z 9.10.2013 r. k 113-140

W okresie od października 2011 r. do maja 2012 r. zaległość A. M. z tytułu opłat za CO, wodę i kanalizację oraz wywóz śmieci wynosiła 1.374,16 zł.

Dowód:

- rozliczenie należności wobec (...) k. 112
- faktury VAT dołączone do pisma (...) z 9.10.2013 r. k 113-140
- okoliczność bezsporna.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W sprawie wobec stanowiska pozwanej zajętego w toku postępowania bezsporna była wysokość zadłużenia pozwanej wobec Skarbu Państwa, które to zadłużenie było przedmiotem niniejszego procesu gdyż pozwana nie podważyła wysokości tego zadłużenia, a poza tym potwierdzają ją przedłożone w sprawie dowody. Sporne natomiast było jaka jednostka jest właściwa do reprezentowania Skarbu Państwa w niniejszym procesie. Przed rozstrzygnięciem tej kwestii wskazać należy, iż Skarb Państwa w świetle treści pozwu domagał się zapłaty czynszu wynikającego z umowy najmu, a dokładnie części składowych tego czynszu tj. opłat za centralne ogrzewanie, wodę i kanalizację oraz wywóz nieczystości. Istotne jest także, że w chwili zawierania umowy najmu przedmiotowego lokalu w dniu 1 lipca 2008 r. Skarb Państwa był reprezentowany przez Wyższy Urząd Górniczy jednak na podstawie decyzji Ministra Skarbu Państwa nr (...)z dnia 14 grudnia 2010 r. Urząd ten utracił zarząd nad częścią mieszkalną znajdującą się w budynku, w którym mieszka pozwana i zarząd ten uzyskał Starosta (...) wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Po uprawomocnieniu się w/w decyzji został sporządzony w dniu 18 maja 2011 r. aneks do umowy najmu, w której w miejsce Wyższego Urzędu Górniczego został wpisany Starosta (...). Ponadto dla ustalenia jednostki właściwej do reprezentowania w niniejszym postępowaniu Skarbu Państwa istotne jest także, że z dniem 1 stycznia 2013 r. Miasto W. uzyskało status miasta na prawach powiatu na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie przywrócenia miastu W. statusu miasta na prawach powiatu oraz ustalenia granic powiatu (...).

Przechodząc do rozstrzygnięcia jaka jednostka organizacyjna jest właściwa do reprezentowania Skarbu Państwa wskazać należy, iż jednostki organizacyjne właściwe do reprezentowania Skarbu Państwa jako te jednostki nie posiadają odrębnej od Skarbu Państwa podmiotowości prawnej. Stroną stosunków materialnoprawnych jak i stroną w znaczeniu procesowym jest zawsze Skarb Państwa. Za Skarb Państwa działania podejmują jedynie określone jednostki organizacyjne, które nie posiadają swoich własnych praw podmiotowych ani roszczeń lecz jedynie realizują te prawa i roszczenia, które przysługują Skarbowi Państwa. Wniosek taki wynika zaś z art. 33 i 34 k.c., które przewidują, że Skarb Państwa jest osobą prawną i że to on jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą mienia państwowego nie należące do innych państwowych osób prawnych oraz z art. 67 § 2 k.p.c., który przewiduje, że za Skarb Państwa podejmuje czynności procesowe organ państwowej jednostki organizacyjnej, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie, lub organ jednostki nadrzędnej.

Jeśli chodzi o to jaka jednostka organizacyjna jest właściwa do reprezentowania Skarbu Państwa to kwestie te regulują przepisy właściwych ustaw zawierające normy kompetencyjne. W przypadku gospodarowania nieruchomościami

Skarbu Państwa jest to zaś ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, która w art. 11 przewiduje, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, **organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta**, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze. Zgodnie natomiast z art. 4 pkt 9b¹ ustawy ilekroć w ustawie jest mowa o staroście należy przez to rozumieć również **prezydenta miasta na prawach powiatu**. Ponadto w myśl art. 23 ust 1 pkt 8 starosta (z mocy art. 4 pkt 9b¹ także Prezydent miasta na prawach powiatu) w ramach czynności gospodarowania m.in. podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, **o roszczenia ze stosunku najmu**, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Mając na uwadze powyższe uregulowania prawne wskazać trzeba, że z akt sprawy wynika, iż na podstawie decyzji Ministra Skarbu Państwa nr (...) Wyższy Urząd Górniczy utracił trwały zarząd częścią mieszkalną w budynku przy ul. (...) i zarząd ten został przekazany Staroście (...). Z pisma z dnia 18 stycznia 2011 r. Departamentu Mienia Skarbu Państwa (k. 89) wynika przy tym, iż przedmiotowa decyzja (doręczona stronie w dniu 21 grudnia 2010 r. - tak wskazano w tym piśmie) była już w tym dniu prawomocna, co oznacza, że od prawomocności decyzji organem **reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami był Starosta (...), a nie Wyższy Urząd Górniczy**. Okoliczności tej nie zmienia przy tym fakt, iż fizyczne przekazanie zarządu związanego z opłatami za tzw. media miało nastąpić w późniejszym czasie (na co wskazywał Wyższy Urząd Górniczy) skoro decyzja nr (...) wywołała skutki związane z powierzeniem Staroście (...) uprawnienia do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie gospodarowania nieruchomościami z mocy art. 11 ustawy. Od stycznia 2011 r. organem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie części mieszkalnych położonych w budynku przy ul. (...) w W. był więc Starosta (...) i to niezależnie od tego, że aneks do umowy najmu został podpisany w maju 2011 r. gdyż taki skutek jak wskazano powstał z mocy art. 11 ustawy. Powyższy aneks jest przy tym dodatkowym argumentem przemawiającym za tym, że przynajmniej za okres od maja 2011 r. jednostką właściwą do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie rozliczeń związanych z czynszem był Starosta (...) skoro w świetle umowy najmu zmienionej aneksem nadal w związku z najmem pozwana miała płacić czynsz, w skład którego wchodziła opłata za wynajmowaną powierzchnię mieszkalną oraz opłaty za tzw. media. W aneksie wskazano przy tym, iż zmienia się zapis § 3 ust 3 umowy, według którego w świetle zmienionych postanowień umowy zapłata całego czynszu, w tym opłat za media miała następować na konto Starostwa Powiatowego w W.. Z przyczyn wskazanych powyżej Sąd jest przy tym zdania, że jednostką właściwą do reprezentowania Skarbu Państwa w sprawach dotyczących lokalu zajmowanego przez pozwaną także przed zawarciem aneksu był Starosta (...), a nie Wyższy Urząd Górniczy (skutek taki wynika z art. 11 ustawy).

W tym miejscu wskazać należy, iż pomimo tego, że na skutek decyzji Ministra Skarbu Państwa nr (...) właściwym do reprezentowania Skarbu Państwa w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomości był Starosta (...) to w ocenie Sądu jednostką właściwą do reprezentowania Skarbu Państwa w niniejszym procesie jest Prezydent Miasta W. z uwagi na uzyskanie z dniem 1 stycznia 2013 r. przez Miasto W. statusu miasta na prawach powiatu.

Zgodnie bowiem z art. 4 pkt 9 b¹ ustawy przez starostę uważa się prezydenta miasta na prawach powiatu, a to oznacza, że z dniem 1 stycznia 2013 r. jednostką właściwą do reprezentowania Skarbu Państwa w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, w tym dochodzenia roszczeń z najmu (art. 23 ust 1 pkt 8 ustawy – dochodzą roszczeń ze stosunku najmu) jest Prezydent Miasta W. (jest to skutek z mocy prawa). Sąd jest przy tym zdania, że uprawnienie do reprezentowania Skarbu Państwa dotyczy wszelkich roszczeń jakie związane są z gospodarowaną przez daną jednostkę nieruchomością, a więc zarówno tych które powstały po jak i przed powierzeniem gospodarowania skoro wcześniej uprawnione jednostki swoje uprawnienia do gospodarowania nieruchomością utraciły. Trudno przy tym przyjmować, że wcześniej uprawniona jednostka zachowuje uprawnienie do reprezentowania Skarbu Państwa skoro przepisy ustawy są jednoznaczne i ściśle określają kto jest uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa nie przewidując możliwości, że uprawnienie posiada jednocześnie np. Wyższy Urząd Górniczy i Starosta bądź Starosta i Prezydent Miasta na prawach powiatu. W ocenie Sądu konieczność badania jaka

jednostka jest właściwa do reprezentowania Skarbu Państwa musi zaś odnosić się do chwili prowadzonego procesu gdyż to ta chwila decyduje o tym kto jest właściwy do podejmowania czynności w imieniu Skarbu Państwa.

W tym miejscu wskazać należy, iż na oznaczenie w wyroku jednostki organizacyjnej właściwej do reprezentowania Skarbu Państwa w niniejszym procesie bez znaczenia jest powoływana przez Wyższy Urząd Górniczy okoliczność ponoszenia przez tą jednostkę kosztów związanych z dochodzonymi mediami. Jest tak zaś dlatego, że podstawą zgłoszonego roszczenia jest umowa najmu, a nie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Oznacza to, że Sąd będąc związany podstawą faktyczną powództwa, którym jest obowiązek opłacania czynszu w ramach stosunku najmu nie może zasądzić na rzecz Skarbu Państwa- Wyższego Urzędu Górniczego dochodzonych kwot skoro ten sam Skarb Państwa jest stroną umowy najmu, z którego wynika obowiązek opłacania czynszu składającego się m.in. z opłat za media. Skoro zaś pomiędzy stronami procesu istnieje umowa najmu, przez nikogo nie kwestionowana (sporne jest natomiast jakiej jednostce organizacyjnej pozwana ma dokonywać wpłat), to zasądzenie dochodzonych kwot mogło nastąpić jedynie w ramach postanowień umowy najmu, a jednostką właściwą w chwili obecnej do reprezentowania Skarbu Państwa w sprawach związanych z tą umową jest Prezydent Miasta W. (jak wskazano powyżej ustawa o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje by były dwie jednostki uprawnione do reprezentowania Skarbu Państwa lecz wskazuje w poszczególnych swoich przepisach na jednoznacznie określoną jednostkę).

Na koniec powyższych rozważań wskazać należy, iż niewątpliwie stroną stosunku umownego, na podstawie którego wniesiono pozew jest Skarb Państwa jako pewien jednolity podmiot o zróżnicowanej strukturze organizacyjnej. Zachodzące zmiany organizacyjne związane z „zarządzaniem” częścią mieszkalną budynku położonego przy ul. (...) w W. w żaden sposób nie zmieniły tego, że stroną umowy najmu nadal był Skarb Państwa jako jednolity podmiot. Problem istnienia stosunku materialnoprawnego pomiędzy Skarbem Państwa, a pozwaną jest przy tym osobną kwestią oderwaną od zagadnień procesowych, a sprowadzających się do ustalenia stosownie do art. 67 § 2 k.p.c. jednostki organizacyjnej właściwej do reprezentowania w niniejszym procesie Skarbu Państwa. Co istotne przepis ten nie zawiera ogólnej reguły lecz konieczne jest skorzystanie z norm kompetencyjnych dotyczącej określonej jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa mogącej występować w roli tzw. statio fisci (por. np. uzasadnienie wyroku SN z 27.09.2022 r. IV KKN 1302/00). W ocenie Sądu powyższe rozróżnienie zagadnień materialno-prawnych od procesowych powoduje, że zmiany organizacyjne mogą spowodować, że określony stosunek prawny, którego stroną będzie Skarb Państwa zostanie nawiązany na podstawie czynności podejmowanych przez jedną jednostkę organizacyjną, lecz po pewnym czasie jednostka ta utraci uprawnienia do działania w imieniu Skarbu Państwa, a uprawnienie uzyska inna jednostka tak jak nastąpiło to w niniejszej sprawie. Jak wskazano zaś powyżej obowiązkiem Sądu wynikającym z art. 67 § 2 k.p.c. jest ustalenie jaka jednostka jest właściwa do reprezentowania Skarbu Państwa w danym procesie, a powołane normy kompetencyjne zawarte w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami wskazują, że jednostką tą jest obecnie Prezydent Miasta W. pomimo tego, że stosunek prawny łączący strony procesu i będący podstawą zgłoszonego roszczenia został nawiązany gdy właściwą do reprezentowania Skarbu Państwa była inna jednostka organizacyjna. Ewentualne zaś rozliczenia pomiędzy jednostkami organizacyjnymi są dla niniejszego procesu całkowicie nie istotne gdyż stroną stosunku prawnego jest Skarb Państwa, a nie jednostki organizacyjne przy czym Skarb Państwa musi być reprezentowany przez jednostkę, która posiada takie uprawnienie w chwili prowadzenia procesu.

Na koniec wskazać należy, iż postanowieniem z dnia 17 marca 2014 r. Sąd oznaczył stroną powodową jako Skarb Państwa określając jako jego tzw. statio fisci trzy jednostki tj. Wyższy Urząd Górniczy, Starosta (...), Prezydent Miasta W. (postanowieniem z dnia 12 czerwca 2013 r. określono dwie jednostki), aby umożliwić każdej z tych jednostek zajęcie swojego stanowiska co do tego, która z nich powinna reprezentować Skarb Państwa w niniejszym postępowaniu. Z przyczyn omówionych powyżej Sąd uznał, iż jednostką tą powinien być Prezydent Miasta W. i dlatego w wyroku jako stroną powodową oznaczył Skarb Państwa – Prezydent Miasta W..

Mając na uwadze powyższe na podstawie umowy najmu zmienionej aneksem, która przewiduje jeden czynsz choć złożony z kilku części składowych oraz na podstawie art. 659 k.c. orzeczono jak w pkt I wyroku.

Żądanie dotyczące odsetek znajduje uzasadnienie w art. 481 k.c. który przewiduje, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

O kosztach zastępstwa procesowego orzeczono w pkt II na podstawie art. 98 k.p.c. przyjmując, że skoro jednostką właściwą do reprezentowania Skarbu Państwa jest Prezydent Miasta W. to tak też powinna być w tym punkcie oznaczona jednostka organizacyjna Skarbu Państwa, na rzecz którego jako strony procesu zasądzono te koszty. Wysokość tych kosztów wynika zaś z § 6 pkt 2 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.

W pkt III wyroku o obowiązku uiszczenia opłaty przez pozwaną orzeczono na podstawie art. 113 u.k.s.c. w zw. z art. 28 pkt 3 u.k.s.c.