

Sygnatura akt I Cupr 452/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 17-10-2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant: Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 17-10-2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko K. A.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego K. A. na rzecz strony powodowej G. W. kwotę 1.538,69 zł (jeden tysiąc pięćset trzydzieści osiem złotych 69/100) z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 10 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 630,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C upr 452/13

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 10 stycznia 2013 r. strona powodowa G. W. domagała się zasądzenia na swoją rzecz od strony pozwanych K. A. i R. A. kwoty 1538,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej we W., przy ul. (...) w ramach udziału wynoszącego 7,31 % za okres od 2008 r. do 2011 r.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani zobowiązani byli do zapłaty opłaty rocznej w wysokości 43,60 zł za lata 2008 i 2009 oraz 541,23 zł za lata 2010 i 2011. Termin płatności opłaty upływał 31 marca każdego roku. Do należności głównej w kwocie 1169,66 zł strona pozwana doliczyła odsetki ustawowe w kwocie 369,03 zł liczone od daty wymagalności do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu.

Nakazem zapłaty z 21 stycznia 2013 r. wydanym w postępowaniu upominawczym powództwo uwzględniono w całości.

W sprzeciwie od w/w nakazu złożonym w dniu 8 marca 2013 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa, zarzucając, że przy zawieraniu umowy o ustanowieniu użytkowania wieczystego została już zapłacona opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 25-krotności opłaty rocznej. Wobec tego opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zostały już zapłacone za okres do 2014 r. Ponadto zarzucał, że wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej dokonane w 2009 r. nie mogło być skuteczne, albowiem był wówczas osobą niewidomą i z tego powodu nie odbierał korespondencji.

W toku procesu pozwany wycofał się ze swoich zarzutów i przyznał, że nie kwestionuje wysokości żądanej opłaty rocznej, wskazując jedynie, że sprzeciwia się obciążeniu go całą opłatą. Jego zdaniem opłata ta powinna zostać podzielona pomiędzy oboje użytkowników wieczystych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

W dniu 12 czerwca 1990 r. K. A. i R. A. nabyli od poprzednika strony powodowej G. W. prawo własności lokalu przy ul. (...) z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) we W., w wysokości 7,31 %. Prawa te nabyli z majątku dorobkowego.

W umowie wskazano wysokość opłaty rocznej – 13068 zł i wysokość opłaty jednorazowej, stanowiącej 25-krotność opłaty rocznej, tj. 326700 zł

(dowód: umowa z 12.06.1990 r. – k. 47-50)

Wysokość opłaty rocznej w latach 2008 i 2009 wynosiła 43,60 zł, w latach 2010 i 2011 – 541,23 zł.

(fakt przyznany przez pozwanego)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 238 kc i art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Pozwany wycofał się ostatecznie z zarzutów związanych ze sposobem ustalenia opłaty rocznej. Wypada zauważyć, że zarzuty nie były uzasadnione. Zgodnie z obowiązującym w dacie zawarcia umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz pozwanego przepisem art. 47 ust. 1 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości opłaty za użytkowanie wieczyste ustalano się w formie opłat rocznych, z tym że pierwsza opłata nie mogła być większa niż 25% ceny i niższa niż 15% ceny. Wobec powyższego fakt zapłaty opłaty jednorazowej nie wpływał na obowiązek zapłaty dalszych opłat rocznych. Na skuteczność wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej nie miał natomiast wpływu sam fakt utraty wzroku przez ozwanego. Zgodnie z art. 44 kpa w związku z art. 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami doręczenie wypowiedzenia mogło nastąpić poprzez doręczenie go pocztą, z pozostawieniem awiza dla adresata w urzędzie pocztowym. Osoba niewidoma nie może uchylać się od wskazanego trybu doręczenia. Jeżeli ma trudności z odbiorem korespondencji, powinna zadbać o pomoc osoby trzeciej.

Nie było podstaw do obciążenia pozwanego jedynie połową opłaty. Opłata z tytułu użytkowania wieczystego została nałożona na oboje użytkowników jako małżonków, wobec czego za jej zapłatę odpowiadali oni solidarnie (por. art. 30 § 1 krio). Pozwany twierdził wprawdzie, że małżeństwo to ustało, ale nie przedstawił dowodu na datę takiego faktu. Niezależnie od tego należy podkreślić, że udział w prawie użytkowania wieczystego związany był z prawem własności lokalu sprzedanego pozwanemu i R. A. (por. art. 3 ustawy o własności lokali). Wobec tego nawet po ustaniu wspólności ustawowej pomiędzy małżonkami za dług związany z użytkowaniem wieczystym pozwany odpowiadał z R. A. solidarnie stosownie do art. 1034 § 1 kc w zw. z art. 46 krio. Przepisy te wskazują bowiem na solidarną odpowiedzialność za długi związane z majątkiem wspólnym do chwili dokonania podziału tego majątku. W rozpoznawanej sprawie pozwany nie wskazywał, ażeby dokonywał podziału majątku ze swoją żoną.

Wobec powyższego zasądzono na rzecz strony pozwanej od powoda kwotę 1169,66 zł tytułem zaległych opłat za użytkowanie wieczyste, jak w pkt I wyroku.

O odsetkach od w/w kwoty orzeczono na podstawie art. 481 kc w zw. z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak w pkt I wyroku. Na odsetki te składała się skapitalizowana kwota 369,03 zł oraz dalsze odsetki od dnia następnego po skapitalizowaniu odsetek.

O odsetkach od zaległych odsetek orzeczono na podstawie art. 482 kc

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zasądzając na rzecz powoda zwrot kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 600 zł oraz kwotę 30 zł tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu.