

*Sygn. akt VIII C 1238/14*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 18 listopada 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Bartłomiej Koelner

Protokolant: Paulina Okrutnik

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa: Gminy W.

przeciwko: M. M. i A. M.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych M. M. i A. M. solidarnie na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 87,36 zł (osiemdziesiąt siedem złotych trzydzieści sześć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 14 marca 2014 do dnia zapłaty;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 4,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 marca 2014 r. strona powodowa Gmina W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych M. M. i A. M. kwoty 204,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu podała, iż pozwani są użytkownikami wieczystymi ułamkowej części, wynoszącej 22,5 %, nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej we W. przy ul. 9 maja 20, w związku z czym obowiązani są do ponoszenia opłat rocznych przez czas trwania tego prawa. Wskazała, iż opłata roczna wynosiła 34,84 zł, a od 1 stycznia 2011 r. 389,20 zł, w związku z czym zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami opłata wynosi: 69,68 zł za rok 2010 r., 229,44 zł za 2011 r., 389,20 zł za 2012 r. Podała, iż w dniu 12 kwietnia 2011 r. prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności, dlatego też opłata za rok 2011 r. uległa obniżeniu do kwoty 25,01 zł. Na kwotę żadaną pozwem składają się należność główna w kwocie 129,53 zł oraz odsetki ustawowe w kwocie 74,69 zł naliczone od dnia wymagalności do dnia poprzedzającego złożenie pozwu (26,59 zł od kwoty 34,84 zł za 2008 r., 22,44 zł od kwoty 34,84 zł za 2009 r., 17,91 zł od kwoty 34,84 zł za 2010 r., 4,80 zł od kwoty 12,50 zł za 2011 r., 2,95 zł od kwoty 12,51 zł za 2011 r.).

W dniu 20 marca 2014 r. w niniejszej sprawie wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego pozwani, reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, skutecznie wnieśli sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości. Jednocześnie wnieśli o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania. W sprzeciwie zarzucili, iż strona powodowa nie wykazała, iż przysługuje jej roszczenie w wysokości wskazanej w pozwie oraz podnieśli zarzut przedawnienia.

W piśmie procesowym z dnia 12 września 2014 r. strona powodowa podała, iż na kwotę dochodzoną pozwem składają się opłaty roczne za lata 2008 r. – 2010 r. po 34,84 zł oraz za rok 2011 r. w kwocie 25,01 zł.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny**

W dniu 17 maja 1996 r. pozwani zawarli z Gminą W. umowę użytkowania wieczystego ułamkowej, wynoszącej 22,5 %, części nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 231 m<sup>2</sup>, AM-2, obręb S.. Na podstawie zawartej umowy pozwani zobowiązali się uiszczać do dnia 31 marca każdego roku opłaty roczne za użytkowanie wieczyste w kwocie 34,84 zł.

#### **Dowód:**

- Akt notarialny rep. A nr (...) k. 6-7.

Decyzją Prezydenta W. z dnia 12 kwietnia 2011 r. udział pozwanych w prawie użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości położonej we W. przy ul. 9 maja 20, oznaczonej jako działka (...) przekształcony został w udział we własności tej nieruchomości.

#### **Dowód:**

- Decyzja nr (...) k. 10-12.

Orzeczeniem z dnia 16 kwietnia 2012 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze we W. ustaliło opłatę roczną z tytułu współużytkowania wieczystego w udziale 22,5 % nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. 9 maja, oznaczonej jako działka nr (...), obowiązującą od dnia 1 stycznia 2011 r. w kwocie 389,20 zł.

#### **Dowód:**

- Orzeczenie k. 8.

Pismami z dnia 25 października 2012 r. strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 180,97 zł tytułem opłat za użytkowanie wieczyste.

#### **Dowód:**

- Wezwania do zapłaty wraz z potwierdzeniami odbioru k. 13-20.

### **Sąd zważył co następuje**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

Strona powodowa wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych kwoty 129,53 zł tytułem opłat za użytkowanie wieczyste oraz kwoty 74,69 zł tytułem skapitalizowanych odsetek.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa, podnosząc, iż strona powodowa nie wykazała swojego roszczenia co do wysokości, podnieśli ponadto zarzut przedawnienia.

W sprawie bezspornym było, iż pozwanych łączyła ze stroną powodową umowa użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. 9 maja, oznaczonej jako działka nr (...), jak również fakt, iż od dnia 12 kwietnia 2011 r. pozwani stali się współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości.

Rozstrzygnięcia wymagała natomiast kwestia czy pozwani w dalszym ciągu obowiązani są do uiszczenia na rzecz strony powodowej żądanej pozwem kwoty, z uwagi na podniesiony przez nich zarzut przedawnienia.

W ocenie Sądu podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia zasługiwał na uwzględnienie w części dotyczącej należności z tytułu opłat rocznych za lata 2008 i 2009. Dlatego też powództwo w tym zakresie należało oddalić, co też Sąd uczynił w pkt II wyroku.

Jak stanowi art. 117 k.c., roszczenia majątkowe co do zasady ulegają przedawnieniu, co oznacza, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia. W konsekwencji, jeżeli dłużnik skorzysta z przysługującego mu prawa podmiotowego i podniesie zarzut przedawnienia sąd jest zobligowany oddalić powództwo uprawnionego. Roszczenie nie gaśnie, nadal jest uznawane za prawnie istniejące, jednakże wyłączona zostaje możliwość jego przymusowego zrealizowania.

Zgodnie z art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej- trzy lata.

W związku z tym, iż przepisy regulujące umowę użytkowania wieczystego nie wprowadzają szczególnego terminu przedawnienia dla roszczeń właściciela gruntu z tytułu opłaty rocznej, do roszczeń strony powodowej zastosowanie znajdzie wskazany wyżej przepis. Niewątpliwie zaś roszczenie o zapłatę opłat rocznych jest roszczeniem okresowym, w związku z czym podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia.

Stosownie do art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Wskazać należy, iż roszczenie staje się wymagalne z nadejściem momentu, w którym świadczenie ma być spełnione. Wymagalność roszczenia należy łączyć z nadejściem ostatniego dnia pozwalającego dłużnikowi spełnić świadczenie zgodnie z treścią zobowiązania.

W rozpoznawanej sprawie termin wymagalności roszczeń z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za rok 2008 r. i 2009 r. przypadał odpowiednio na dzień 31 marca 2008 r. i 31 marca 2009 r.

Z upływem dnia określonego jako termin płatności rozpoczął bieg trzyletni termin przedawnienia roszczeń. Mając na uwadze, iż strona powodowa dochodziła kwot należnych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za okres od 2008 r. do 2011 r. stwierdzić należy, iż należności dochodzone za lata 2008 r. i 2009 r. uległy przedawnieniu.

Mając na uwadze, że świadczeniem okresowym są również odsetki, uznać należy, że przedawnieniu uległy nie tylko należności główne wymienione w pozwie, lecz także odsetki za opóźnienie w zapłacie poszczególnych opłat za użytkowanie wieczyste.

W wyroku z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 619/04, Sąd Najwyższy wskazał, że odsetki za opóźnienie traktować należy jako świadczenie okresowe w rozumieniu art. 118 k.c., a z upływem trzyletniego terminu przedawnienia, w tym przepisie ustanowionego, przedawniają się wszystkie roszczenia o odsetki za opóźnienie, zarówno wykazujące związek z prowadzeniem działalności gospodarczej, jak i związku takiego nie wykazujące. Z kolei w wyroku z dnia 24 maja 2005r., V CK 655/04, LEX nr 152449, Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego.

Na podstawie umowy użytkowania wieczystego oraz orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, w których wskazana została wysokość opłat rocznych, Sąd doszedł do przekonania, iż w pozostałym zakresie powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Podstawę prawną żądania stanowił przepis art. 238 k.c., zgodnie z którym wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną oraz w art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stosownie zaś do ust. 4 tego artykułu opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. 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 (ust. 6).

Skoro zatem pozwani w okresie objętym żądaniem pozwu byli użytkownikami wieczystymi przedmiotowej nieruchomości zobowiązani oni byli do uiszczania opłat rocznych w wysokości określonej w umowie, a następnie w orzeczeniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Dlatego też Sąd zasądził na rzecz strony powodowej kwotę 34,84 zł tytułem opłaty rocznej za rok 2010 r. oraz kwotę 25,01 zł tytułem opłaty za rok 2011 r., mając na uwadze, iż opłata ta uległa proporcjonalnemu obniżeniu z uwagi na fakt, iż w kwietniu 2011 r. prawo użytkowania wieczystego przekształcone zostało w prawo własności. Ponadto za zasadne Sąd uznał żądanie pozwu w zakresie skapitalizowanych odsetek naliczonych od powyższych kwot odpowiednio od dnia 1 kwietnia 2010 r. oraz 1 kwietnia 2011 r. do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu.

Orzeczenie w kwestii odsetek od zasądzonej kwoty Sąd oparł o treść przepisu art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Sąd zasądził odsetki zgodnie z żądaniem pozwu, od dnia jego wniesienia, tj. od dnia 14 marca 2014 r., mając na uwadze, iż odsetki za okres od dnia terminu płatności opłat za użytkowanie wieczyste do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu zostały przez stronę powodową skapitalizowane i zasądzone wraz z należnością główną.

Orzeczenie o kosztach procesu, zawarte w punkcie III wyroku, znajduje podstawę w treści art. 100 zd. 1. k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Do rozliczenia poniesionych przez stronę powodową kosztów postępowania przyjęto kwotę 60 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 30 zł tytułem opłaty od pozwu. Pozwani ponieśli zaś koszty postępowania w łącznej wysokości 60 zł. Mając na uwadze, że strona powodowa wygrała sprawę w 43%, po stosunkowym rozliczeniu wymienionych wyżej kosztów na jej rzecz przypadało 4,50 zł ( $[43\% \times 90 \text{ zł}] - [57\% \times 60 \text{ zł}]$ ).