

Sygn. akt VIII C 1405/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

10 marca 2017

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w VIII. Wydziale Cywilnym

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agata Cieśla

Protokolant Aleksandra Klepacz

po rozpoznaniu na rozprawie 10 marca 2017 we W.

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko E. K. (1) i M. K.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych łącznie kwotę 1.234 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 1.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt VIII C 1405/16

UZASADNIENIE

Pozwem z 02 września 2016 G. W. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych E. K. (1) i M. K. kwoty 3.236,46 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa wskazała, że pozwani na podstawie umowy wieczystego użytkowania i nieodpłatnego przeniesienia własności garażu zawartej 17 maja 1995 w formie aktu notarialnego (rep. A nr (...)) uzyskali udział wynoszący (...) w prawie użytkowania wieczystego związanego z nieruchomością położoną we W. przy ul. (...), stanowiącą działkę nr (...), obręb S., dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Strona powodowa podniosła, że pozwani na zasadzie art. 238 k.c. są zobowiązani solidarnie do uiszczania opłat za użytkowanie wieczyste oraz, że wysokość opłaty rocznej, do której uiszczania obowiązani byli pozwani od 2008 wynosiła 60,66 zł. Natomiast pismem z 27 listopada 2008 wysokość opłaty rocznej została przez stronę powodową wypowiedziana i ustalona na kwotę 1.130,55 zł. Jednak na skutek sprzeciwu pozwanych i orzeczenia wydanego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I. Wydział Cywilny 21 lipca 2011 ustalono, że wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej jest nieuzasadnione powyżej kwoty 584,13 zł. Wobec powyższego strona powodowa zobowiązała pozwanych do rocznej opłaty w wysokości 523,13 zł począwszy od 2009. Strona powodowa wyjaśniła, że pozwani w latach 2009-2012 nie uiszczali opłaty rocznej. W konsekwencji powstała po ich stronie zaległość w wysokości 2.096,88 zł (po 523,47 zł za każdy rok 2009-2012) tytułem należności głównej oraz 1.142,58 zł tytułem skapitalizowanych odsetek za okres od dnia wymagalności do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu, to jest do 01 września 2016. Strona powodowa wskazała również, że pismem z 18 listopada 2015 wezwała pozwanych do zapłaty, jednakże bezskutecznie.

13 września 2016 referendarz sądowy w Sadzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VII. Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VII Nc 8214/16), orzekając zgodnie z żądaniem pozwu (k. 23).

Pozwani E. K. (1) i M. K. wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty i zaskarżyli go w całości, wnosząc o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od strony powodowej na ich rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 34 zł.

Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia strony powodowej, albowiem roszczenie wynikające z obowiązku uiszczania opłat rocznych ma charakter świadczenia okresowego i jako takie podlega przedawnieniu na ogólnych zasadach przewidzianych w treści art. 118 k.c. Dodatkowo pozwani wyjaśnili, że podana przez stronę powodową kwota 523,47 zł w istocie nie stanowi opłaty rocznej, ustalonej po wniesieniu przez pozwanych sprzeciwu, lecz różnicę pomiędzy wskazaną w wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I. Wydział Cywilny sygn. akt I C 718/09 z 21 lipca 2011 kwotą opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, a wysokością opłaty w kwocie 60,66 zł. Pozwani zarzucili, że strona powodowa w zawiadomieniach o wysokości opłaty rocznej do 2015 przedstawiała wartość 60,66 zł. Pozwani byli tym samym przeświadczeni, że strona powodowa zrezygnowała z podwyższenia opłaty rocznej. Pozwani podnieśli, iż nie podejrzewali, że uiszczana przez nich wysokość opłaty rocznej w latach 2009-2012 nie jest prawidłowa. Zauważyli także, że orzeczeniu Sądu w przedmiocie wysokości opłaty rocznej klauzulę wykonalności nadano 22 listopada 2012, zatem roszczenie strony powodowej uległo przedawnieniu najdalej 22 listopada 2015.

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny, istotny dla rozstrzygnięcia:

Pozwani – małżonkowie M. K. i E. K. (2), na podstawie umowy wieczystego użytkowania i nieodpłatnego przeniesienia własności garażu, sporządzonej przed notariuszem A. C. (akt notarialny rep. A nr (...) z 17 maja 1995), nabyli od G. W. własność garażu nr (...) wraz z prawem użytkowania wieczystego ułamkowej części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) obręb S., położonej przy ul. (...) we W., dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...).

[bezsporne, a ponadto dowód:

umowa wieczystego użytkowania i przeniesienia własności garażu z 17.05.1995 (rep. A numer (...)) k. 9-10]

Pismem z 27 listopada 2008 pozwany wypowiedziano dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu, stanowiącą 60,66 zł. Jednocześnie zaoferowano im opłatę roczną w nowej wysokości wynoszącej 1.130,55 zł.

[dowód:

wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu z 27.11.2008 wraz z dowodem doręczenia k. 11-12v.]

Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu Wydział I. Cywilny z 21 lipca 2011, sygn. akt I C 718/09, ustalono, że wypowiedzenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), oznaczonej jako działka (...), obręb S., o powierzchni 427 m² objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków numer KW (...), dokonane wobec E. K. (1) pismem z 27 listopada 2008 jest nieuzasadnione powyżej kwoty 584,13 zł (punkt IV. sentencji wyroku). Wyrok uprawomocnił się 12 sierpnia 2011.

Postanowieniem z 22 listopada 2012 powołanemu wyrokowi nadano klauzulę wykonalności w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

[dowody:

wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu Wydział I Cywilny z 21.07.2011, sygn. akt I C 718/09 k. 13-14,

postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu Wydział I Cywilny z 22.11.2012, I C 718/09 k. 15-16]

Pismem z 20 stycznia 2014 strona powodowa poinformowała pozwanych, że w roku 2014 opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. (...) wynosi 60,66 zł. Tożsama informacja, dotycząca opłaty w roku 2015, została im udzielona pismem strony powodowej z 23 stycznia 2015.

Pozwani za lata 2014 i 2015 uiszcili na rzecz strony powodowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości po 60,66 zł.

[dowody:

wydruk potwierdzenia wykonania operacji w sesji kasjerskiej – wpłata z 17 marca 2015 k. 36,

wydruk potwierdzenia wykonania operacji w sesji kasjerskiej – wpłata z 18 marca 2014 k. 37,

informacja Urzędu Miejskiego Wydziału Podatków i Opłat z 23 stycznia 2014 k. 39,

informacja Urzędu Miejskiego Wydziału Podatków i Opłat z 20 stycznia 2014 k. 40]

Wezwaniem do zapłaty z 18 listopada 2015 strona powodowa wezwała pozwanych E. K. (1) i M. K. do zapłaty kwoty 4.965,03 zł tytułem opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2009 do 2015 wraz z odsetkami w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia wezwania. Pozwani odebrali wezwania 26 listopada 2015.

27 listopada 2015 pozwani uiszcili na rzecz strony powodowej kwotę 1.850 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2013, 2014 i 2015 wraz z odsetkami.

[dowody:

wezwania do zapłaty wraz z potwierdzeniami odbioru przez pozwanych k. 17-20,

powtórny wydruk potwierdzenia wykonania przelewu z 27 listopada 2015 k. 38].

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Strona powodowa dochodziła w niniejszym postępowaniu od pozwanych - małżonków M. i E. K. (1) roszczeń z tytułu nieuiszczonych opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), obręb S., dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Strona powodowa wyjaśniała, że roczna opłata obowiązująca w latach 2009-2012 wynosiła 523,47 zł, więc łączne zadłużenie pozwanych z tego tytułu wynosiło 2.096,88 zł oraz, że dokonała skapitalizowania odsetek za okres od wymagalności roszczenia do 01 września 2016. Łączna kwota roszczenia dochodzonego od pozwanych wynosiła więc 3.236,46 zł.

Pozwani w sprzeciwie od wydanego nakazu zapłaty, wnieśli o oddalenie powództwa, zarzucając, że objęte nim roszczenie uległo przedawnieniu. Wyjaśniali, że na kwotę dochodzoną pozwem w istocie nie składają się roczne opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w pełnej wysokości, lecz różnica pomiędzy opłatą oznaczoną wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I. Wydział Cywilny z 21 lipca 2011, a kwotą 60,66 zł. Pozwani zarzucili ponadto, że kwota 60,66 zł była wskazywana przez stronę powodową jako właściwa wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego aż do roku 2015.

Zgodnie z przepisem art. 232 i 233 k.c. użytkowanie wieczyste polega na oddaniu osobie fizycznej lub prawnej publicznego gruntu, z którego użytkownik ma prawo korzystać w granicach określonych przez ustawę, zasady współzycia społecznego i umowę, z wyłączeniem innych osób. Przepis art. 238 k.c. nakłada na użytkownika wieczystego obowiązek uiszczania opłaty rocznej w okresie trwania użytkowania wieczystego. Zgodnie zaś z art. 71 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (tj. z 14 grudnia 2016 r., Dz.U. z 2016 r. poz. 2147, dalej zwana ustawą), za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Nie ma zatem wątpliwości co do tego, że prawo użytkowania wieczystego ma charakter odpłatny, jest bowiem prawem na rzeczy cudzej, wiąże się ono z korzystaniem z rzeczy stanowiącej własność innego podmiotu, stanowiąc ekwiwalent za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z gruntu jednostki samorządu terytorialnego. Ustawodawca przewidział w ustawie określoną procedurę ustalania oraz zmiany opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Stosownie do art. 77 ust. 1 ustawy, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 77 ust. 3 ustawy).

Stan faktyczny w niniejszym postępowaniu Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dokumentów, których wiarygodność i autentyczność nie była podważana przez żadną ze stron procesu. Również Sąd nie znalazł podstaw, by odmówić im wiarygodności i mocy dowodowej.

W pierwszej kolejności Sąd wskazuje, że bezspornym między stronami był fakt, iż pozwanym przysługuje sporne prawo, jak również okoliczności związane z wypowiedzeniem opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz jej ustalenie w toku postępowania sądowego toczącego się przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia- Śródmieścia we Wrocławiu I. Wydział Cywilny pod sygn. akt I C 718/09. Pozwani zarzucali jednak przedawnienie dochodzonego przez stronę powodową roszczenia.

Po rozważeniu okoliczności stanu faktycznego oraz stanowisk stron, Sąd zważył, że zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanych był uzasadniony.

Stosownie do art. 117 § 1 i 2 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu; po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. 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 (art. 118 k.c.). Zgodnie natomiast z art. 120 § 1 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne, natomiast przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Nie budziło wątpliwości Sądu, że roszczenie strony powodowej o zapłatę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest roszczeniem, dla którego przewidziany jest trzyletni termin przedawnienia – jako roszczenia o świadczenie okresowe. O takiej jego kwalifikacji decyduje już bowiem sam charakter opłaty za użytkowanie wieczyste, która jest opłatą roczną, płatną co rok w terminie do 31 marca (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 11 kwietnia 2013, I ACa 1337/12, LEX nr 1322769).

Mając na względzie, że każdorazowo datą spełnienia świadczenia z tytułu opłaty rocznej jest dzień 31 marca każdego roku, za który należy się opłata. Skoro strona powodowa domagała się zapłaty opłat nieuiszczonych przez pozwanych za okres od 2009 do 2012, to biorąc pod uwagę 3-letni termin przedawnienia, najdalej wymagalne roszczenie strony

powodowej, to jest za rok 2012 uległo przedawnieniu z 01 kwietnia 2015. Pozew przeciwko pozwanym wniesiono natomiast 02 września 2016, a więc po upływie 3-letniego terminu przedawnienia. Z tego też względu żądanie strony powodowej nie zasługiwało na uwzględnienie.

Przedawnieniu uległo również roszczenie o zapłatę odsetek od tych kwot objętych żądaniem pozwu. Dotyczy to zarówno skapitalizowanych odsetek ustawowych przez stronę powodową, jak i odsetek ustawowych żądanych od daty wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się bowiem najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 24 maja 2005, V CK 655/04, uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 26 stycznia 2005, III CZP 42/04).

Wobec powyższego orzeczono jak w punkcie I. sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu zawarte w punkcie II. sentencji wyroku zapadło w oparciu o art. 98 k.p.c. Biorąc pod uwagę fakt, że pozwani wygrali proces w całości, Sąd zasądził łącznie na ich rzecz od strony powodowej kwotę 1.234 zł, na którą to składało się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w wysokości 1.200 zł, ustalone na podstawie § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800) oraz kwota 34 zł tytułem uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.