

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. przeciwko Central (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł. o zapłatę 16 522 złotych Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości, zarzucając mu naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 125 zdanie pierwsze k.c. i art. 118 k.c. oraz art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez uznanie, iż wymagalność roszczenia z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012 przypadając od dnia 1 kwietnia 2012 roku czyniło powództwo wniesione w sprawie na zasadzie art. 118 k.c. przedawnione, podczas gdy w myśl przywołanego wyżej przepisu ustawy o gospodarce nieruchomościami opłata ta podlegając zapłacie z góry za ten rok była płatna w dniu 1 stycznia 2012 roku, a zatem jako objęta orzeczeniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi III Wydziału Cywilnego z dnia 21 grudnia 2011 roku sygnatura akt III C 1300/09, który nabrał cech prawomocności w dniu 7 lutego 2012 roku ulegał przedawnieniu w myśl przywołanego wyżej przepisu art. 125 zdanie pierwsze k.c. dziesięcioletniemu nie będąc świadczeniem należnym w przyszłości;

2. art. 125 zdanie pierwsze k.c. i art. 118 k.c. oraz art. 71 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez uznanie, że wymagalność roszczenia z tytułu odsetek za opóźnienie w zapłacie opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2011 przypada do dnia 1 kwietnia 2011 roku co czyniło powództwo wniesione w sprawie na zasadzie art. 118 k.c. przedawnione podczas gdy opłata ta była objęta orzeczeniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia a w Ł. III Wydziału Cywilnego z dnia 21 grudnia 2011 roku sygnatura akt III C 1300/09 który nabrał cech prawomocności w dniu 7 lutego 2012 roku ulegał przedawnieniu w myśl przywołanego wyżej przepisu art. 125 zdanie pierwsze k.c. dziesięcioletniemu nie będąc świadczeniem należnym w przyszłości;

W oparciu o wskazane zarzuty powód wniósł o zmianę wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 16 521,82 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2015 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej spółki na rzecz powoda kosztów postępowania w I instancji oraz apelacyjnego z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych bądź o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie i jako bezzasadna podlega oddaleniu.

Wbrew zapatrywaniom apelującego, zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne i w konsekwencji przyjmuje za swoje, uznając za zbędne powielanie ich w całości w treści niniejszego uzasadnienia.

W okolicznościach sprawy niniejszej niespornym jest, że pozwana spółka jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Cały spór sprowadza się do tego, czy roszczenie Skarbu Państwa o opłatę za użytkowanie wieczyste za lata 2011 i 2012 uległo przedawnieniu.

Zgodnie z dyspozycją art. 238 k.c., wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Opłata z tytułu użytkowania wieczystego uiszczana jest za każdy rok odrębnie i ma charakter świadczenia okresowego.

Zgodnie zaś z treścią art. 118 k.c., termin przedawnienia dla roszczeń o świadczenia okresowe wynosi 3 lata. Skoro, zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774), opłata roczna opłacana jest za rok z góry do dnia 31 marca danego roku, roszczenie o zapłatę za rok 2011 stało się wymagalne z dniem 31 marca 2011 roku, a za rok 2012 z dniem 31 marca 2012 roku; roszczenia te przedawniły się zatem odpowiednio: z upływem 31 marca 2014 i z upływem 31 marca 2015 roku. Pozew w sprawie niniejszej został złożony w dniu 3 września 2015 roku, a więc po upływie terminu przedawnienia obu roszczeń objętych powództwem. Pozwany przez cały tok postępowania bronił się – zasadnie – zarzutem przedawnienia, wobec czego powództwo podlegało oddaleniu ze względu na niezupełny charakter objętych nim roszczeń.

Powód podnosił, że roszczenia objęte powództwem przedawniają się z upływem nie trzech, ale dziesięciu lat jako stwierdzone prawomocnym wyrokiem. Powód powoływał się przy tym na wyrok Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 21 grudnia 2011 roku, wydany w sprawie o sygnaturze akt. III C 1300/09. Stwierdzić jednak należy, że czynił to niezasadnie. Wskazany wyżej wyrok został wydany w sprawie o ustalenie wysokości opłaty rocznej od użytkowania wieczystego, wszczętej na skutek sprzeciwu Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ł. z dnia 20 września 2009 roku dotyczącego aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wyrok ten nie zapadł w drodze powództwa o zapłatę, ani też powództwa o ustalenie prawa Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. do opłaty za użytkowanie wieczyste. Wyrok ten był orzeczeniem konstytutywnym, które określało jedynie wysokość ogólnie należnej właścicielowi opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Nie stwierdzał natomiast roszczenia powoda o zapłatę którejkolwiek z konkretnych opłat rocznych. Przepis art. 125 k.c. miałby zastosowanie do roszczeń powoda dochodzonych w niniejszej sprawie jedynie wówczas, gdyby istniało prawomocne orzeczenie zasądzające na rzecz powoda opłatę za konkretny rok bądź też ustalające jego prawo do takiego świadczenia, a nie wyrok konstytutywny określający jedynie ogólną wysokość należnej opłaty.

W związku z powyższym, stwierdzić należy, że do roszczeń powoda o zapłatę opłat rocznych za lata 2011 i 2012 roku ma zastosowanie ogólny termin przedawnienia wynikający z art. 118 k.c., a więc termin trzyletnim. Wobec tego w dacie wytoczenia powództwa oba roszczenia były przedawnione. Skoro pozwany podniósł zarzut przedawnienia, powództwo podlegało oddaleniu w całości, a wyrok Sądu Rejonowego należy uznać za prawidłowy.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, działając na podstawie art. 385 k.c., oddalił apelację.