

Sygn. akt I C 1354/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Grzegorz Karaś

Protokolant: Błażej Łój

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2015 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa: **Skarbu Państwa Prezydenta Miasta W.**

przeciwko: **M. Ł. (1) i M. Ł. (2)**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę **97.049,56 zł** (dziewięćdziesiąt siedem tysięcy czterdzieści dziewięć złotych i pięćdziesiąt sześć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 27 marca 2015 r. do dnia zapłaty;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę **3.600 zł** tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę **4.853 zł** tytułem brakującej opłaty sądowej od pozwu, od której strona powodowa jest zwolniona.

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Prezydent W. w pozwie z dnia 26 marca 2015 r. wniósł o zasądzenie od pozwanych M. Ł. (1) M. Ł. (2) kwoty 97.075,83 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27 marca 2015 r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania powód podał, że pozwani są wieczystymi użytkownikami należącej do Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. (...) (działki nr (...)), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą numer (...). Prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości gruntowej pozwani nabyli na podstawie aktu notarialnego z dnia 6 października 2006r. jako wspólnicy firmy (...) Spółka Cywilna M. Ł. (1) i M. Ł. (2).

Na mocy wyroku z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie sygn. akt XIV C 867/11 Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu ustalił, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej dokonana przez Prezydenta W. w dniu 12 października 2009 r. jest uzasadniona do kwoty 21.060 zł i obowiązuje w tej kwocie od dnia 1 stycznia 2010 r. Wyrok ten uprawomocnił się z dniem 24 października 2013 r., tj. w dacie wydania wyroku przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy, w sprawie sygn. akt II Ca 865/13.

Pismem z dnia 3 kwietnia (...). powód dokonał rozłożenia na raty ustalonej na mocy wyroku z dnia 12 grudnia 2012 r. (sygn. akt XIV C 867/11) opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie 21.060 zł określając, że należna za rok 2010 opłata wynosi 16.433,94 zł, za rok 2011- 18.746,97 zł, natomiast za rok 2012 - 21.060 zł.

Pozwani za lata 2010-2014 uiszczyli jedynie opłatę w dotychczasowej wysokości, tj. w kwocie 8216,97 zł. W związku z tym, że pozwani nie uiszczyli opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w pełnej wysokości za lata 2010-2014 wystosowane zostało do pozwanych wezwanie do zapłaty z dnia 30 stycznia 2014 r., doręczone pozwanemu M. Ł. (1) w dniu 25 lutego 2015r. oraz wezwanie do zapłaty z dnia 24 kwietnia 2014r. doręczone pozwanym w dniu 16 maja 2014 r. Pomimo wezwania pozwani nie zapłacili do chwili wniesienia pozwu należnej Skarbowi Państwa kwoty objętej niniejszym postępowaniem.

Powód oprócz opłat za użytkowanie wieczyste dochodziła również skapitalizowanych odsetek liczonych od dnia 25 października 2013 r. (daty uprawomocnienia się orzeczenia ustalającego) do dnia 26 marca 2015 r. (daty poprzedzającej złożenie pozwu) za rok 2010 w kwocie 1.410,17 zł, za rok 2011 w kwocie 1.807,12 zł, za rok 2012 w łącznej kwocie 5.288,26 zł, za rok 2013 w łącznej kwocie 4.214,20 zł, za rok 2014 w kwocie 2.429,11 zł.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 10 czerwca 2015 r. zasądono w całości kwoty dochodzone pozwem.

W sprzeciwie od tego nakazu zapłaty wniesionym 31 lipca 2015 r. pozwani M. Ł. (1) i M. Ł. (2) zaskarżając nakaz zapłaty w całości, wniesli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu sprzeciwu zarzucili, że powód nie wykazał, iż pozwani są użytkownikami wieczystymi opisanej wyżej nieruchomości, a umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego z 2006r. oraz wykaz właścicieli władających na dzień 14 lutego 2013 r. tego nie potwierdzają. Zdaniem pozwanych powód nie wykazał kto, w okresie od dnia wniesienia pozwu do dnia złożenia sprzeciwu, był i jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości w poszczególnych latach i kto w związku z powyższym był zobowiązany do wnoszenia opłaty za użytkowanie wieczyste z tego tytułu.

Pozwani podnieśli także, iż ze względu na znaczny upływ czasu roszczenie powoda jest przedawnione. Powód dochodzi roszczeń, których wymagalność przypada między innymi na lata 2010, 2011 i 2012. Umowa oddania gruntu w użytkowanie wieczyste jest umową cywilnoprawną wobec tego, że zobowiązanie do uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste ma charakter zobowiązań okresowych, to obowiązek zapłaty powstaje z każdym rozpoczętym rokiem kalendarzowym trwania umowy, a termin wymagalności upływa z dniem 31 marca danego roku. Pozwani, powołując się na normę zawartą w art. 118 KC uznali, że wobec bezczynności powoda w zakresie dochodzenia swych roszczeń w okresie trzech lat od terminu ich wymagalności, roszczenia te uległy przedawnieniu.

Ponadto pozwani zarzucili, że powód nie udowodnił także wysokości żądanych przez niego za poszczególne lata kwot, ich zasadności ani sposobu w jaki dokonał wyliczenia odsetek.

Pozwani wskazali, że kilkusetprocentowe podwyżki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego należy uznać za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, a co za tym idzie roszczenie powoda powinno być traktowane jako nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c.

Na rozprawie w dniu 14 grudnia 2015r. pozwani oświadczyli, że nie kwestionują faktu, że są użytkownikami wieczystymi spornej nieruchomości, jedynym zarzutem jest zarzut przedawnienia części roszczenia dochodzonego przez powoda.

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny:

Pozwani M. Ł. (1) i M. Ł. (2) są użytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. (...) (działki gruntu nr (...)) , o pow.2.039 ha, G., (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczysta numer (...). Nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa.

Dowód:

1. odpis KW nr (...), k. 73-96,
2. akt notarialny z dnia 6.10.2006r. Repertorium A nr (...) k. 11-20,
3. wykaz właścicieli i władających z dnia 5.02.2015r.k. 43-45 .

Wyrokiem z dnia 12 grudnia 2012r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu ustalił, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej, dokonana przez Skarb Państwa-Prezydenta W. w dniu 12 października 2009 r. jest uzasadniona do kwoty **21.060 zł i obowiązuje w tej kwocie od dnia 1 stycznia 2010 r.** Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 24 października 2013 r., po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu w sprawie sygn. akt II Ca 865/13 wyroku oddającego apelację M. Ł. (1) i M. Ł. (2).

Dowód:

1. wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 12.12.2012r., w sprawie sygn.akt XIV C 867/11 k. 25,
2. wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 24.10.2013r. w sprawie II Ca 865/13 k. 26.

Pismem z dnia 30.01.2014 r. wezwano pozwanych M. Ł. (1) i M. Ł. (2) do uregulowania należności z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości należnych na dzień 31 marca 2012 r. oraz na dzień 31 marca 2013 r. wraz z ustawowymi odsetkami.

Dowód:

1. wezwanie do zapłaty z dnia 30.01.2014r. k. 27,
2. potwierdzenie odbioru k. 29-30,
3. wezwanie do zapłaty 30.01.2014r. k. 31,
4. potwierdzenie nadania przesyłki k. 33-34.

Pismem z dnia 3 kwietnia 2014r. strona powodowa poinformowała pozwanych o wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości ustalonej prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej w sprawie XIV C 867/11 z dnia 12 grudnia 2012 r.

Dowód:

1. pismo z 3.04.2014r. k. 22,
2. potwierdzenie odbioru k. 23-24.

Pismem z dnia 28 kwietnia 2014r. wezwano pozwanych do uregulowania należności z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości należnych na dzień 24 października 2013r . i 31 marca 2014 r. wraz z ustawowymi odsetkami.

Dowód:

1. wezwanie do zapłaty z dnia 28.04.2014r. k. 35
2. potwierdzenie odbioru k. 37-38
3. wezwanie do zapłaty z dnia 28.04.2014r. k. 39
4. potwierdzenie odbioru k. 41-42.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w znacznym zakresie.

W rozpoznawanej sprawie powód domagał się zapłaty opłat z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2010 – 2014 wraz z ustawowymi odsetkami. Natomiast pozwani nie kwestionowali żądania zarówno co do zasady jak i wysokości, podnosząc jedynie zarzut przedawnienia roszczenia w części tj. w przedmiocie opłat za lata 2010 -2012.

Odnosząc się do zgłoszonego przez pozwanych zarzutu przedawnienia wskazać należy, że 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. Uznać zatem należy, iż roszczenie z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, jako roszczenie okresowe, płatne – zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, ulega przedawnieniu w terminie 3 lat. Tym bowiem różni się świadczenie okresowe od jednorazowego, spełnianego sukcesywnie, że wpłacane okresowo kwoty nie są zaliczane na poczet jednego świadczenia. Pogląd taki dominuje także w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 639/98, wyrok SA w Warszawie z dnia 11 kwietnia 2013r., I ACa 1337/12).

Obowiązek zapłaty opłaty rocznej powstaje co do zasady z każdym rozpoczętym rokiem kalendarzowym trwania umowy, a termin wymagalności upływa z dniem 31 marca danego roku. Z tych względów roszczenie o zapłatę opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, jako roszczenia okresowe ulegają przedawnieniu z upływem lat 3 i takiemu samemu przedawnieniu ulegają roszczenia odsetkowe.

Niemniej jednak, w rozpoznawanej sprawie, roszczenie o zapłatę dochodzonej w niniejszej sprawie uzupełniającej opłaty za lata 2010, 2011 i 2012 nie stało się wymagalne odpowiednio 1 kwietnia 2010, 1 kwietnia 2011 i 1 kwietnia 2012 z uwagi na toczący się, na podstawie przepisu art. 80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, proces o ustalenie. Ostatecznie wysokość opłaty za wieczyste użytkowanie od 1 stycznia 2010 r. w wysokości 21.060 zł rocznie została ustalona wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu, który stał się prawomocny z dniem 24 października 2013 r. Dlatego też dopiero dzień 25 października 2013 r., jak słusznie wskazał powód, jest datą wymagalności opłat za wieczyste użytkowanie za lata 2010, 2011 i 2012, w kwocie przynoszącej wysokość dotychczasowej opłaty tj. kwoty 8.216,97 zł.

Powszechnie przyjmuje się zarówno w piśmiennictwie jak i orzecznictwie, że powództwo rozpoznane przez sąd na podstawie art. 80 u.g.n. ma charakter powództwa o ukształtowanie prawa, ponieważ sąd ustala nową stawkę opłaty w sposób wiążący dla stron stosunku prawnego. Przy czym stosownie do art. 120 § 1 KC bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne, gdyby nie wskazywane przez powoda uznanie roszczenia przez dłużnika (pозwanego). Tym samym roszczenia powoda za lata 2010, 2011 i 2012 w części dochodzonej pozwem a obejmującej nadwyżkę ponad ustaloną poprzednio wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste przedawniłyby się dopiero z dniem 25 października 2016 r., (3 lata od dnia wymagalności tj. od 25 października 2013 r.), gdyby powód nie wytoczył powództwa o nie do tej daty.

Mając na uwadze, że pozew został złożony w dniu 30 marca 2015 r. dochodzone roszczenia obejmujące nadwyżkę ponad poprzednio obowiązującą stawkę opłaty za użytkowanie wieczyste nie są przedawnione. Wymagalność wyższej opłaty za wieczyste użytkowanie obowiązującej od stycznia 2010 r. datuje się bowiem z dniem prawomocności wyroku ustalającego wysokość tej opłaty tj. z dniem 25 października 2013 r.

Powód oprócz opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2010 - 2014 dochodził również skapitalizowanych odsetek za opóźnienie, które Sąd uznał za uzasadnione, po niewielkiej ich korekcie rachunkowej, z uwzględnieniem odsetek ustawowych w wysokości 13 % w skali roku, obowiązującej do dnia 22 grudnia 2014r. (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie określenia wysokości odsetek ustawowych, Dz. U. Nr 220, poz. 1434), natomiast od 23 grudnia 2014r. w wysokości 8% w skali roku (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie

wysokości odsetek ustawowych, Dz.U. 2014.1858). Wyliczenie odsetek zostało dokonane z użyciem kalkulatora odsetkowego.

Za rok 2010 różnica pomiędzy ustaloną wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 12.12.2012 r., (XIV C 867/11), a opłatą uiszczoną przez pozwanych wynosiła 8.216,97 zł, natomiast skapitalizowane odsetki naliczone od tej kwoty od dnia 25 października 2013 r. (data prawomocności wyroku ustalającego) do dnia 26 marca 2015 r. (dzień poprzedzający złożenie pozwu) wynosiły 1.410,17 zł. Za rok 2010 suma należności głównej i skapitalizowanych odsetek wynosiła **9.627,14 zł**.

Za rok 2011 różnica pomiędzy ustaloną wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 12.12.2012 r., (XIV C 867/11), a opłatą uiszczoną przez pozwanych wynosiła 10.530 zł, natomiast skapitalizowane odsetki naliczone od tej kwoty od dnia 25 października 2013 r. do dnia 26 marca 2015 r. wynosiły 1.803,37 zł. (powód wyliczył je błędnie na 1.807,12 zł). Za rok 2011 suma należności głównej i skapitalizowanych odsetek wynosiła zatem **12.333,37 zł**.

Za rok 2012, nieuiszczona opłata ustalona wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 12.12.2012 r., (XIV C 867/11) wynosiła 21.060 zł, natomiast skapitalizowane odsetki naliczone:

- od kwoty 8.216,93 zł (poprzednia wysokość opłaty) od dnia 1 kwietnia 2012 r. (data wymagalności) do dnia 26 marca 2015 r. (dzień poprzedzający złożenie pozwu) wynosiły 3.078,32 zł. (powód wyliczył je błędnie na 3.084,18 zł),
- od kwoty 12.843,03 zł (różnica pomiędzy prawomocnie ustaloną nową wysokością opłaty a poprzednią wysokością opłaty) od dnia 25 października 2013 r. do dnia 26 marca 2015 r. wynosiły 2.199,50 zł (powód wyliczył je błędnie na 2.204,08 zł).

Za rok 2012 suma należności głównej i skapitalizowanych odsetek wynosiła zatem **26.337,82 zł**.

Za rok 2013, nieuiszczona opłata ustalona wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 12.12.2012 r., (XIV C 867/11) wynosiła 21.060 zł, natomiast skapitalizowane odsetki naliczone:

- od kwoty 8.216,93 zł (poprzednia wysokość opłaty) od dnia 1 kwietnia 2013 r. (data wymagalności) do dnia 26 marca 2015 r. (dzień poprzedzający złożenie pozwu) wynosiły 2.010,12 zł. (powód wyliczył je prawidłowo w pozwie),
- od kwoty 12.843,03 zł (różnica pomiędzy prawomocnie ustaloną nową wysokością opłaty a poprzednią wysokością opłaty) od dnia 25 października 2013 r. do dnia 26 marca 2015 r. wynosiły 2.199,50 zł (powód wyliczył je błędnie na 2.204,08 zł).

Za rok 2013 suma należności głównej i skapitalizowanych odsetek wynosiła zatem **25.269,62 zł**.

Za rok 2014, nieuiszczona opłata ustalona wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej z dnia 12.12.2012 r., (XIV C 867/11) wynosiła 21.060 zł, natomiast skapitalizowane odsetki naliczone liczone: od dnia 1 kwietnia 2014 r. (data wymagalności) do dnia 26 marca 2015 r. (dzień poprzedzający złożenie pozwu) wynosiły 2.421,61 zł. (powód wyliczył je nieprawidłowo na 2.429,11 zł). Za rok 2014 suma należności głównej i skapitalizowanych odsetek wynosiła zatem **23.481,61 zł**.

Łączna wysokość nieprzedawnionych zaległości oraz skapitalizowanych odsetek wynosiła **97.049,56 zł**. W związku z powyższym Sąd w punkcie I wyroku zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 97.049,56 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 marca 2015r. do dnia zapłaty.

Orzeczenie co do dalszych odsetek za okres od 27 marca 2015r. do dnia zapłaty znajduje uzasadnienie w treści art. 481 § 1 KC stanowiącego, 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. Przy czym, jak była już o tym mowa wyżej, wymagalność opłat za rok 2014 wynika z przepisu art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami stanowiącego, że opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Natomiast wymagalność opłat za lata 2010, 2011, 2012 i 2013 determinowana jest procesem prowadzonym na podstawie art. 80 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jaki toczył się pomiędzy stronami i który prawomocnie został zakończony z dniem 24 października 2013 r.

Orzeczenie o kosztach procesu zawarte w punkcie III sentencji wyroku uzasadnia treść art. 98 KPC, który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi procesowemu, na jego żądanie, koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw lub celowej obrony, oraz treść art. 99 k.p.c. i art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2008 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

Ponieważ powód, który wygrał sprawę w znacznej części, z mocy prawa zwolniony jest od opłat sądowych, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, nakazano pozwanym, w punkcie IV sentencji wyroku, uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 4.853 zł z tytułu brakującej opłaty sądowej od pozwu.