

Sygnatura akt III C 1996/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2023 r.

Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie, w Wydziale III Cywilnym,

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SR Grzegorz Szacon

Protokolant: Sekr. sądowy Agnieszka Majewska

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2023 r., w S.,

na rozprawie,

sprawy z powództwa Gminy M. S.,

przeciwko pozwanej J. J.,

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej J. J. na rzecz powoda Gminy M. S. kwotę 248,54 złotych (dwieście czterdzieści osiem złotych pięćdziesiąt cztery grosze) wraz z liczonymi w stosunku rocznym odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

a) od kwoty 130,83 złotych od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty i

b) od kwoty 117,71 złotych od dnia 4 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej J. J. na rzecz powoda Gminy M. S. kwotę 234,57 złotych (dwieście trzydzieści cztery złote pięćdziesiąt siedem groszy), tytułem kosztów procesu wraz z liczonymi w stosunku rocznym odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sędzia SR Grzegorz Szacon

Sygn. akt III C 1996/19

UZASADNIENIE

wyroku w postępowaniu uproszczonym

Pozwem z dnia 15 maja 2019 roku powódka - **Gmina M. S.** wniosła o zasądzenie od pozwanej **J. J.** kwoty 771,90 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od wyszczególnionych kwot i kosztami procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwana na mocy umowy z dnia 09.09.2011 r. nabyła prawo własności lokalu nr (...) przy ul. (...) w S., dla którego prowadzona jest KW nr (...). Z prawem własności lokalu związany był udział w prawie użytkowanie wieczystego działki gruntu objętej KW nr (...). Właścicielem nieruchomości gruntowej w okresie objętym pozwem była Gmina M. S.. Wysokość opłaty rocznej dla udziału związanego z lokalem mieszkalnym została ustalona na kwotę 130,83 zł na podstawie aktualizacji opłaty rocznej skierowanej do poprzednika prawnego pozwanej,

przy uwzględnieniu udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z lokalem. Pozwana posiada niedopłatę za rok 2012 w kwocie 0,04 zł.

Zgodnie z art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się opłatę pierwszą oraz opłaty roczne. Na mocy zaś art. 71 ust. 4 ustawy opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Tym samym pozwany zobowiązany był do uiszczenia opłaty rocznej za lata 2014 - 2018 z tytułu użytkowania wieczystego do dnia 31 marca każdego roku, wg obowiązujących stawek. Pozwana wprowadziła zbyła nieruchomość, jednakże nastąpiło to na podstawie umowy z dnia 25.04.2018 r. Na podstawie art. 71 ust. 7 ugn w przypadku gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata. Zatem z dniem 1 kwietnia każdego roku roszczenie o zapłatę stało się wymagalne. Przy czym za 2018 r. z uwagi na to, że upływ terminu przypadał na dzień wolny powódka o termin zapłaty upłynął w dniu 03.04. Stąd też powódka domaga się zapłaty odsetek dopiero od dnia 04.04.2018 r. Pomimo wezwania go do zapłaty pozwany nie uiszczył pozostałej należności.

Powód oświadczył następnie, że w treści pozwu, w części dotyczącej odsetek od należności głównej, w literze k) popełniona została omyłka pisarska, polegająca na wskazaniu kwoty 130,83 zł zamiast prawidłowej należności stanowiącej opłatę roczną za rok 2018 w kwocie

117,71 zł. Przedstawił, że dochodzi zapłaty kwoty 771,90 zł jako zaległych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2012-2018. Na kwotę 771,90 zł składają się należności:

- 1) saldo zadłużenia pozwanej w zakresie opłaty za rok 2012 wynosi 0,04 zł (wpłata z dnia 9 sierpnia 2012 r. pokryła należność do kwoty 136,89 zł) i od tej kwoty powód domaga się odsetek ustawowych od dnia 3.04.2012 r. do dnia 31.12.2015 r., a od 01.01. 2016 roku do dnia zapłaty — ustawowych za opóźnienie (żądanie odsetkowe w tym zakresie wyrażone zostało w pkt 6.1. lit a — b pozwu),
- 2) opłata roczna za rok 2013 wynosi 130,83 zł i od tej kwoty powód domaga się odsetek ustawowych od dnia 3.04.2013 r. do dnia 31.12.2015 r., a od 01.01. 2016 roku do dnia zapłaty — ustawowych za opóźnienie (żądanie odsetkowe w tym zakresie wyrażone zostało w pkt 6.1. lit c — d pozwu),
- 3) opłata roczna za rok 2014 wynosi 130,83 zł i od tej kwoty powód domaga się odsetek ustawowych od dnia 1.04.2014 r. do dnia 31.12.2015 r., a od 01.01. 2016 roku do dnia zapłaty — ustawowych za opóźnienie (żądanie odsetkowe w tym zakresie wyrażone zostało w pkt 6.1. lit e — f pozwu),
- 4) opłata roczna za rok 2015 wynosi 130,83 zł i od tej kwoty powód domaga się odsetek ustawowych od dnia 1.04.2015 r. do dnia 31.12.2015 r., a od 01.01. 2016 roku do dnia zapłaty — ustawowych za opóźnienie (żądanie odsetkowe w tym zakresie wyrażone zostało w pkt 6.1. lit g-h pozwu),
- 5) opłata roczna za rok 2016 wynosi 130,83 zł i od tej kwoty powód domaga się odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 01.04.2016 r. do dnia zapłaty (żądanie odsetkowe w tym zakresie wyrażone zostało w pkt 6.1. lit i pozwu),
- 6) opłata roczna za rok 2017 wynosi 130,83 zł i od tej kwoty powód domaga się odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 01.04.2017 r. do dnia zapłaty (żądanie odsetkowe w tym zakresie "rażone zostało w pkt 6.1. lit j pozwu),
- 7) opłata roczna za rok 2018 wynosi 117,71 zł i od tej kwoty powód domaga się odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 4.04.2018 r. do dnia zapłaty (żądanie odsetkowe w tym zakresie wyrażone zostało w pkt 6.1. lit i pozwu).

Odmierna, niższa wysokość opłaty rocznej za rok 2018 r. wynika ze zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, dokonanej na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 1 (...) z dnia 17 marca 2017 r., na mocy którego udział lokalu (...) przy ul. (...), stanowiącej w okresie objętym pozwem własność pozwanej, został zmniejszony z „7-380 / 538.304” na „7-380 / 598.294” (zmiana mianownika). Zmiana udziału została dokonana również w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowego lokalu (oraz nieruchomości gruntowej). Daty wymagalności roszczeń to:

03.04.2012 r., 03.04.2013 r., 01.04.2014 r., 01.04.2015 r., 01.05.2016 r., 01.04.2017 r., 04.04.2018 r. Wymagalność opłat określona została na podstawie art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 115 k.c. Na mocy zaś art. 71 ust. 4 ustawy opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Na uwadze należy mieć również art. 115 k.c., zgodnie z którym jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany

ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą. Pozwana od roku 2012 r. dokonała jedynie jednej wpłaty (z dnia 8.08.2012 r. opisaną w pkt 1 niniejszego pisma), która nie pokryła zadłużenia w całości. Opłaty za lata 2013-2018 nie zostały w ogóle uiszczone przez pozwaną. Wyjaśniając zastosowany w pozwie sposób określenia żądania odsetkowego powódka wskazała, że rozróżnienie sposobu naliczania odsetek do 31.12.2015 r. oraz od 01.01.2016 r. związane jest z wprowadzonymi w Kodeksie cywilnym zmianami.

Pozwana – J. J., zastępowana przez kuratora procesowego (w sytuacji braku danych co do jej miejsca pobytu), wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu stanowiska procesowego kurator przedstawił, że roszczenie strony powodowej znajduje podstawę w 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. W przypadku gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata (ust. 6 ustawy). Zgodnie z ugruntowanym w doktrynie i orzecznictwie poglądem świadczenie w postaci opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest świadczeniem okresowym, o czym przesądza fakt, iż mimo że prawo to jest ustalane na określony w umowie okres czasu, od 40 do 99 lat, to wnoszone opłaty roczne, dotyczą poszczególnych lat korzystania z nieruchomości. Nadto opłata ta nie jest ustalana za cały okres, ale w poszczególnych latach może ona ulegać zmianie. Obowiązek ten przechodzi również na dalszych nabywców prawa użytkowania wieczystego, ale tylko w zakresie opłat wymagalnych w okresie posiadania przez nich tego prawa. Wszystko powyższe przesądza okresowy charakter tego zobowiązania. 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 (art. 71 ust. 4 ustawy). Z tych względów roszczenia o zapłatę opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, jako roszczenia okresowe ulegają przedawnieniu z upływem lat 3 i takiemu samemu przedawnieniu ulegają roszczenia odsetkowe.

Roszczenia za lata 2012 - 2018 stawały się wymagalne corocznie z dniem 1 kwietnia każdego roku. Z tym zatem dniem rozpoczynał bieg termin przedawnienia każdego kolejnego rocznego roszczenia, ze skutkiem na ostatni dzień danego roku kalendarzowego (art. 118 zd. 2 k.c.). Pozew wniesiony przez powoda datowany jest na dzień 15 maja 2019 r., a zatem przedawnione były te jego roszczenia, w przypadku których w dniu 31 grudnia 2018 r. minął już termin 3 letni. Dotyczy to zatem roszczeń, które stały się wymagalne przed dniem 31 grudnia 2015 roku, a zatem w sprawie niniejszej wszystkich opłat rocznych za lata 2012 - 2015.

Sąd – na podstawie następujących dowodów - ustalił następujący stan faktyczny:

J. J. na mocy umowy z dnia 09.09.2011 r. nabyła prawo własności lokalu nr (...) przy ul. (...) w S., dla którego prowadzona jest KW nr (...).

Z prawem własności nabytego lokalu związany był udział w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, objętej księgą wieczystą nr (...). Właścicielem nieruchomości gruntowej w okresie objętym pozwem była Gmina M. S..

Wysokość opłaty rocznej dla udziału związanego z lokalem mieszkalnym została ustalona na kwotę 130,83 złotych na podstawie aktualizacji opłaty rocznej skierowanej do poprzednika prawnego pozwanej, przy uwzględnieniu udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z lokalem.

Dowód:

- zawiadomienie o wypowiedzeniu opłaty – k. 6;
- kopia wypisu z aktu notarialnego – k. 7 – 18;
- wydruk ksiąg wieczystych – k. 24 – 40.

Pismem z dnia 13 grudnia 2007 r. Prezydent Miasta S. wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu – działki nr (...) położonego przy ulicy (...) i ustalił jej wysokość od dnia 1 stycznia 2008 roku na kwotę 9.542,99 zł, stanowiącą 3% wartości gruntu. Wartość gruntu ustalono na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 318.099,55 zł.

Saldo zadłużenia J. J. w zakresie opłaty za rok 2012 wynosi 0,04 zł - wpłata z dnia 9 sierpnia 2012 r. pokryła należność do kwoty 136,89 zł. Opłata roczna za rok 2013 wynosi 130,83 zł; opłata roczna za kolejne lata, tj. 2014, 2015, 2016, i 2017 wynosi 130,83 zł. Opłata roczna za rok 2018 wynosi 117,71 zł.

Dowód:

- zawiadomienie o wypowiedzeniu opłaty – k. 6;
- wezwanie do zapłaty – k. 19 – 20.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się uzasadnione w części.

Zgodnie z treścią art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez cały czas trwania swego prawa opłatę roczną. Przepis art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651) opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za

dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

Wysokość poszczególnych opłat rocznych za przedmiotowy lokal oraz obciążenie pozwanej nie było kwestionowane. Pozostała do rozstrzygnięcia kwestia zarzutu przedawnienia części opłat w związku z okolicznością, że czasowo sięgają one roku 2012, zaś pozew został wniesiony po 7 latach od wymagalności pierwszej z nich (2019 rok).

Zgodnie z treścią art. 117 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. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. Przepis art. 118 k.c. stanowi, że 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. Bieg przedawnienia rozpoczyna się, zgodnie z art. 120 § 1 k.c. Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego jest świadczeniem okresowym w rozumieniu przepisu art. 118 k.c. i ulega przedawnieniu po upływie trzech lat od dnia, w którym stała się wymagalna (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 27 stycznia 1988r. SA/Gd 993/87, opubl. (...)).

Wobec powyższego stwierdzić należy, że w latach 2012 - 2016 termin wymagalności świadczenia z tytułu opłaty rocznej określony był na dzień 31 marca danego roku, a zatem roszczenie z tytułów w tych latach uległo przedawnieniu – odpowiednio – z dniem 1 kwietnia. Pozew w niniejszej sprawie wpłynął do Sądu w dniu 10 lipca 2019 roku, a zatem po upływie terminu przedawnienia roszczeń za lata 2012 – 2016, co powoduje, że jego wniesienie do Sądu nie mogło wywołać skutku w postaci przerwania biegu terminu przedawnienia. Powódka nie wykazała, aby podjęła inne czynności, które w świetle treści art. 123 k.c., skutkują przerwaniem biegu terminu przedawnienia.

Skutkiem podniesienia zarzutu przedawnienia jest możliwość odmowy spełnienia świadczenia przez dłużnika. Przedawnione roszczenie przekształca się w zobowiązanie naturalne, jednak pozbawione już ochrony sądowej. Mając zatem na uwadze, że podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia okazał się uzasadniony, powództwo w zakresie przedawnionego roszczenia należało oddalić.

Sąd obciążył pozwaną kosztami procesu przyjmując za podstawę, wyrażoną w art. 100 k.p.c., zasadę stosunkowego rozdzielania kosztów procesu, zgodnie z którą w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Powódka poniosła koszty procesu w łącznej kwocie ... na którą składa się opłata od pozwu w kwocie 30 zł i wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 270 zł. Nadto wniósł zaliczkę na wynagrodzenie przewidziane dla kuratora nieznanego z miejsca pobytu (60 złotych) i poniósł koszty doręczeń komorniczych korespondencji dla pozwanej, przed ustanowieniem kuratora (373,05 złotych). Zważywszy, że żądanie pozwu zostało uwzględnione w zakresie kwoty stanowiącej 32% dochodzonego roszczenia, powódce należy się zwrot poniesionych kosztów w takim samym stosunku, tj. kwota 234,57 złotych.

Wobec powyższego orzeczono, jak w formule sentencji przedmiotowego wyroku.

SSR Grzegorz Szacoń