

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 stycznia 2015 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 312/14, w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł. przeciwko CENTRAL (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny:

- oddalił powództwo w zakresie żądania zapłaty kwoty 7.258,79 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lutego 2013 roku do dnia zapłaty (punkt 1 sentencji);

- umorzył postępowanie w pozostałej części (punkt 2 sentencji)..

Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:

CENTRAL (...) z ograniczoną z siedzibą w Ł. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Ł. przy ul. (...), obejmującej działki gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...)// (...). Pozwany CENTRAL (...) z ograniczoną z siedzibą w Ł. zobowiązany jest z tego tytułu do ponoszenia opłat za użytkowanie wieczyste. W 2009 roku obowiązywała za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) opłata w wysokości 44.679,15 zł, która została ustalona wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi III Wydziału Cywilnego z dnia 15 lutego 2011 roku, wydanym w sprawie sygn. akt I C 671/09, utrzymanym w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 28 czerwca 2011 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt III Ca 532/11. Pozwany CENTRAL (...) z ograniczoną z siedzibą w Ł. uiszczył obowiązującą do czasu rozstrzygnięcia sprawy kwotę 24.084,11 zł, zaś pozostałą kwotę 20.595,04 zł zapłacił w dniu 15 listopada 2011 roku. W 2010 roku należna do zapłaty z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) kwota wynosiła dotychczasowe 24.084,21 zł, która została zmieniona począwszy od dnia 1 stycznia 2009 roku wyrokiem z dnia 15 lutego 2011 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 671/09 i wyrokiem z dnia 28 czerwca 2011 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt III Ca 532/11. Przedmiotowa opłata za 2010 rok osiągnęła wysokość 44.679,15 zł z terminem wymagalności - 28 czerwca 2011 roku. Wysokość opłaty za rok 2010 została następnie obniżona do kwoty 19.680,00 zł wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi III Wydziału Cywilnego z dnia 17 kwietnia 2012 roku, wydanym w sprawie sygn. akt III C 514/11. Wyrok ten stał się prawomocny w dniu 29 maja 2012 roku. Z uwagi na to, że ustalona orzeczeniem sądowym począwszy od roku 2010 opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wynosiła od roku 2010 kwotę 19.680,00 zł, a pozwany uiszczał każdorazowo kwotę 24.084,11 zł, powstała nadpłata z tytułu należności głównej w łącznej wysokości 8.808,22 zł za lata 2010 i 2011. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł. naliczył odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie kwot za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości w latach 2009-2011 w łącznej wysokości 7.258,77 zł. Pismem z dnia 12 września 2012 roku skierowanym do CENTRAL (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., na zapytanie pozwanego co do wysokości zadłużenia i sposób rozliczenia, powód poinformował o sporządzonym zestawieniu zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa dla poszczególnych nieruchomości, w tym wskazał, iż w zakresie nieruchomości przy ul. (...) zadłużenie za rok 2012 r wynosi 17.823,75 zł, a odsetki ustawowe 1.372,80 zł. Samo pismo nie zawierało dodatkowych szczegółowych wyjaśnień.

CENTRAL (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. oświadczeniem z dnia 30 stycznia 2013 roku, doręczonym powodowi w dniu 1 lutego 2013 roku, dokonała potrącenia przysługujących jej wobec powoda wierzytelności w kwocie 8.808,22 zł powstałej w związku z nadpłatą opłat rocznych za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości, powstałej wskutek uiszczenia przez pozwanego zawyżonych opłat z tego tytułu za lata 2010-2011, z wzajemną wierzytelnością przysługującą powodowi wobec pozwanej Spółki z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości za rok 2012 tj. w kwocie 19.680,00 zł. Pozwany wskazał, że wskutek tego oświadczenia wzajemne wierzytelności przysługujące stronom z opisanych wyżej tytułów, uległy

umorzeniu do wysokości wierzytelności niższej. Jednocześnie pozwany uiszczył w dniu 31 stycznia 2013 roku przelewem kwotę 10.871,76 zł tytułem pozostałej części opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości za rok 2012. W tytule przelewu pozwany wskazał opłatę za użytkowanie wieczyste za 2012 rok dotyczącą nieruchomości w Ł. przy ul. (...).

Pismem z dnia 14 maja 2013 roku Skierowanym do Dyrektora Wydziału Finansowego Departamentu Finansów Publicznych (...), Urząd Miasta Ł. Departament (...) i Administracji Biuro (...) powiadomił o stanie sporów prawnych z pozwaną Spółką z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...).

Powód zaksięgował kwotę 8.808,22 zł tj. nadpłatę pozwanego, w części brakujących odsetek tj. kwoty 7.258,77 zł na poczet długu na wskazane odsetki ustawowe. Pozostałą kwotę nadpłaty w wysokości 1.549,45 zł (8.808,22 zł – 7.258,77 zł) powód zaliczył na poczet opłaty za należność główną za rok 2012. Monitem z dnia 28 listopada 2013 roku Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł. wezwał CENTRAL (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. do zapłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa w 2012 roku, położonego przy ul. (...), kwoty 18.130,55 zł wraz z odsetkami w wysokości 4.429,81 zł oraz kosztami wystawienia monitu w wysokości 5,70 zł. W dniu 24 grudnia 2013 roku powód dokonał rozliczenia zadłużenia.

Sąd meriti wskazał, że przedmiotowy stan faktyczny, w większości był bezsporny i został ustalony na podstawie dostępnych w aktach dokumentów, przede wszystkim rozliczeń, monitów i oświadczeń, które nie budziły wątpliwości co do ich wiarygodności. W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jako niezasadne podlega oddaleniu w całości. Wskazał, że podstawę prawną roszczenia powoda stanowi art. 238 k.c., zgodnie z którym wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Szczegółowe przepisy dotyczące opłat z tytułu użytkowania wieczystego zamieszczone są w art. 67-81 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 j.t. z późn. zm.).

Sąd wskazał, że w przedmiotowej sprawie strona powodowa ostatecznie wносиła o zapłatę na swoją rzecz kwoty 7.258,79 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012. W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy odniósł się do podnoszonej przez stronę pozwaną okoliczności, iż oświadczeniem z dnia 30 stycznia 2013 roku dokonała skutecznego potrącenia przysługujących jej wobec powoda bezspornych roszczeń w postaci nadpłaty za użytkowanie wieczyste w latach 2010-2011 w kwocie 8.808,22 zł, czego skutkiem z mocy przepisu art. 498 § 2 k.c., jest umorzenie wierzytelności objętej żądaniem pozwu. W ocenie Sądu meriti powyższy zarzut zasługuje na uwzględnienie. Sąd podkreślił, że pomiędzy stronami bezsporna była kwota nadpłaty, która przysługiwała stronie pozwanej względem powoda, jak również sam fakt, iż pozwana złożyła oświadczenie o potrąceniu. Spór dotyczył jedynie zaksięgowania przedmiotowej nadpłaty przez powoda. Sąd Rejonowy argumentował, że strona powodowa podnosiła, iż na oświadczenie Spółki z dnia 30 stycznia 2013 roku., dotyczące zaliczenia nadpłaty w wysokości 8.808,24 zł. na poczet należności głównej, Oddział Dochodów z Majątku Miasta i Skarbu Państwa odpowiedział pismem w dniu 14 marca 2014 roku i podtrzymał sposób księgowania wskazany w piśmie z dnia 12 września 2012 roku, w którym to Pozwany został poinformowany m.in. o konieczności zaspokojenia odsetek ustawowych oraz sposobu ich powstania i rozliczenia. Sąd I instancji podkreślił, że instytucja potrącenia określona została w art. 498. § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Sąd meriti argumentował, że z samego sformułowania ustawowego „gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami” nie wynikają żadne ograniczenia co do charakteru długów i wierzytelności, które można objąć kompensacją. Ograniczenia w tym względzie wyznacza przepis art. 505 k.c., który wymienia rodzaje wierzytelności, których umorzenie przez potrącenie jest niedopuszczalne, tj.: wierzytelności nie ulegające zajęciu, wierzytelności o dostarczenie środków utrzymania, wierzytelności wynikające z czynów niedozwolonych, wierzytelności, co do których potrącenie jest wyłączone przez przepisy szczególne. Zgodnie zaś z art. 499 k.c. potrącenie następuje przez jednostronną czynność prawną jednego z wzajemnych wierzycieli i stanowi realizację przysługujących wierzycielowi uprawnień materialno – prawnych. Nie jest przy tym wymagana jakakolwiek zgoda dłużnika na jego dokonanie.

Skutkiem tej czynności jest wygaśnięcie wierzytelności obu stron do wysokości wierzytelności niższej (art. 498 § 2 k.c.), z chwilą kiedy potrącenie stało się możliwe. Sąd I instancji argumentował, że przepis art. 451 k.c. ma decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Zgodnie bowiem z § 1 art. 451 k.c., dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne. Innymi słowy, wierzyciel na mocy art. 451 § 1 zdanie 2 k.c. może zakwestionować dyspozycję dłużnika co do zaspokojenia długu o tyle, że może zażądać zaliczenia tego co przypada na wskazaną przez dłużnika należność główną na związane z nią należności uboczne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 277/2000; LEX 1219823). Sąd Rejonowy podkreślił, że w przypadku gdy dłużnik ma kilka takich długów, to ma prawo wyboru, który z nich zaspokoić, przy czym oświadczenie w tym przedmiocie powinien złożyć w chwili spełnienia świadczenia. W braku takiego oświadczenia dłużnika, z dokonania zaliczenia może skorzystać wierzyciel, przy czym tym wyborem dłużnik nie jest związany dopóty, dopóki nie przyjmie wystawionego pokwitowania, wierzyciel może bowiem wskazać dług, na rzecz którego świadczenie zostanie zarachowane tylko przez wydanie pokwitowania. W ocenie Sądu Rejonowego słusznie wskazał pozwany, że próba skorzystania przez wierzyciela z uprawnienia przewidzianego w art. 451 § 2 k.c. ponownie uprawnia dłużnika, tj. daje mu możliwość skutecznego wskazania długu, który chciałby zaspokoić, niemniej dłużnik jest uprawniony tego dokonać tylko niezwłocznie po otrzymaniu pokwitowania. Niedokonanie wyboru przez dłużnika w chwili realizacji świadczenia i bierność wierzyciela w kwestii zarachowania nie uprawnia już dłużnika do dokonywania w dalszym ciągu wyboru, na poczet którego długu chce zaliczyć swoje świadczenie. Prawo do zarachowania dłużnika i wierzyciela jest ograniczone w czasie, co wynika bezpośrednio z treści art. 451 § 3 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2007 r., II CSK 412/06, LEX 218391).

Sąd Rejonowy uznał, że powód dysponował wyraźnym oświadczeniem pozwanego, co do przeznaczenia przekazywanych mu środków, zaś wierzyciel nie przedstawił żadnego pisma, w którym sprzeciwiałby się sposobowi zarachowania przez dłużnika kwoty nadpłaty. Podkreślił, że charakter świadczeń z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste polega na tym, iż w każdym roku kalendarzowym stanowi odrębny dług tego samego rodzaju. W przedmiotowej sprawie pismo powoda z dnia 12 września 2012 roku, w żadnym wypadku nie dewaluuje mocy złożonego przez pozwaną Spółkę oświadczenia o potrąceniu z dnia 30 stycznia 2013 roku, albowiem nie zawiera żadnej informacji, że bezsporna kwota nadpłaty została przez powoda rozliczona w sposób określony w art. 451 § 2 k.c. Nadto za gołosłowne Sąd uznał twierdzenia powoda, iż pismem z dnia 14 marca 2014 roku podtrzymał sposób księgowania zawarty w zestawieniu z dnia 12 września 2012 roku albowiem do akt sprawy nie załączono żadnego pisma z dnia 14 marca 2014 roku. Sąd meriti podkreślił, że powód, przed złożeniem przez pozwanego oświadczenia o potrąceniu, nie złożył pozwanemu pokwitowania dotyczącego rozliczenia powstałej na koncie pozwanego nadpłaty z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., a zatem przedstawiona w uzasadnieniu żądania pozwu kalkulacja księgowa, nie znalazła odzwierciedlenia w oświadczeniach kierowanych do pozwanej Spółki. Wskazał, że pismo z dnia 12 września 2012 roku nie zawiera sposobu, w jaki zostało rozliczone saldo z pozwaną Spółką w kontekście nadpłat. Oznacza to zatem, że pozwanej Spółce w dacie 30 stycznia 2013 roku przysługiwało prawo wskazania zobowiązań, na poczet których winna zostać zaliczona nadpłata w kwocie 8.808,22 zł, a co za tym idzie, z chwilą złożenia przez pozwanego przedmiotowego oświadczenia, powód utracił możliwość innego rozliczenia przedmiotowych świadczeń. Na oświadczenie zaś strony pozwanej, powód niezwłocznie nie zareagował w sposób pozbawiający go skuteczności. Sąd Rejonowy uznał, że jednostronne przeksięgowania środków przez powoda w okresie późniejszym, nie mogło wywołać żadnego skutku, a powstała po stronie pozwanej nadpłata, została skompensowana z wierzytelnością przysługującą powodowi wobec pozwanego z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł. za rok 2012, a nie z jakimikolwiek innymi zobowiązaniami pozwanego względem powoda, w tym dotyczącymi przedmiotowej nieruchomości. Pozwany w wyniku oświadczenia z dnia 30 stycznia 2013 roku oraz wpłaty dokonanej w dniu 31 stycznia 2013 roku, zaspokoił roszczenia powoda dochodzone w niniejszej sprawie z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości w roku 2012 (niedopłata wynosi zaledwie 0,02 gr (19.680.00 zł – 8.808,22 zł – 10.871,76 zł = 0,02 zł) i jako taka nie przedstawia żadnej ekonomicznej wartości więc została przez Sąd pominięta).

Z tych wszystkich względów Sąd I instancji oddalił powództwo w zakresie kwoty 7.258,79 zł z odsetkami od tej kwoty od dnia 1 lutego 2013 roku do dnia zapłaty.

W zakresie pozostałej kwoty Sąd Rejonowy wskazał, że w myśl art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew. Stosownie do treści art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. W myśl art. 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. Wobec faktu, że w piśmie procesowym z dnia 15 kwietnia 2014 roku pełnomocnik powoda cofnął pozew ponad kwotę 7.258,79 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, a nie zachodzą przesłanki wymienione w art. 203 § 4 k.p.c., postępowanie w zakresie cofniętego żądania, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c., zostało umorzone.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając orzeczenie w części tj. w zakresie punktu 1 sentencji.

Zaskarżonemu wyrokowi powód zarzucił naruszenie prawa materialnego w postaci art. 498 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c. poprzez uznanie, że pozwany oświadczeniem woli z dnia 30 stycznia 2013 roku dokonał potrącenia swojej wierzytelności w wysokości 8.808,22 zł z zobowiązaniem objętym żądaniem pozwu, podczas gdy zobowiązanie pozwanego w powyższej wysokości ma charakter niezupełny i nie będąc wymagalne nie nadawało się do uczestniczenia w czynności potrącenia. W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazał, że aby mogło dojść do potrącenia zobowiązania pozwanego z tytułu zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste, to zgodnie z zapisem art. 498 § 1 k.c. obie wierzytelności muszą być wymagalne. Przymiot taki w dniu 1 lutego 2013 roku (data wpływu pisma z dnia 30 stycznia 2013 roku do powoda) niewątpliwie miała wierzytelność powoda wobec pozwanego z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012. Natomiast przymiotu takiego nie posiadała złożona do potrącenia wierzytelność pozwanego. Wskazał, że zgodnie z treścią art. 455 k.c. w sytuacji, gdy ustalenie terminu spełnienia świadczenia na podstawie treści lub właściwości zobowiązania jest niemożliwe mamy do czynienia z zobowiązaniem bezterminowym, które spełnione być powinno niezwłocznie po wezwaniu wierzyciela, zaś wezwanie przekształca zobowiązanie bezterminowe w zobowiązanie terminowe. W ocenie powoda, taki charakter miała nadpłata z tytułu użytkowania wieczystego za lata ubiegłe. Podkreślił, że ani umowa o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której dotyczyło powództwo ani ustawa o gospodarce nieruchomościami nie określa terminu jej zwrotu. Zatem, jak długo wierzyciel nie wezwał dłużnika do spełnienia świadczenia, tak długo ten nie miał obowiązku jego zwrotu.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów powód wniósł o:

- uchylenie zaskarżonego wyroku w zakresie punktu 1;
- orzeczenie po stronie pozwanej obowiązku zapłaty na rzecz powoda kwoty 7.258,79 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 lutego 2013 roku do dnia zapłaty;
- obciążenie pozwanego kosztami postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za postępowanie w obu instancjach.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 7 lipca 2015 roku powód popierał apelację, natomiast pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie jest zasadna, a zarzuty w niej podniesione nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd I instancji dokonał bowiem prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a wydane rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz w wywiedzionych na ich podstawie niewadliwych rozważaniach prawnych, które Sąd Odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Należy podkreślić, iż Sąd Rejonowy z zebranego materiału

dowodowego wyciągnął uzasadnione i logiczne wnioski, nie dopuszczając do naruszenia przepisów wskazanych w środku zaskarżenia. Kompletność materiału dowodowego spowodowała, iż nie zachodziła konieczność uzupełnienia ustaleń stanu faktycznego, a tym bardziej przeprowadzenia postępowania dowodowego. Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy zastosował również przepisy prawa materialnego. Wobec faktu, że nie jest rzeczą Sądu Odwoławczego powielanie wyводу prawidłowo przedstawionego już przez Sąd Rejonowy, w ramach niniejszego uzasadnienia poprzestać należy na odniesieniu się do zarzutów podniesionych przez skarżącego w apelacji.

Jako chybiony należy ocenić zarzut apelującego naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 498 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c. Skarżący podnosił, że Sąd meriti dopuścił się naruszenia w/w przepisów poprzez uznanie, że pozwany oświadczeniem woli z dnia 30 stycznia 2013 roku dokonał potrącenia swojej wierzytelności w wysokości 8.808,22 zł z zobowiązaniem objętym żądaniem pozwu, podczas gdy zobowiązanie pozwanego w powyższej wysokości ma charakter niepełny i nie będąc wymagalnym nie nadawało się do uczestniczenia w czynności potrącenia.

W tym miejscu należy wskazać, że potrącenie jest czynnością materialnoprawną dokonywaną przez złożenie oświadczenia drugiej stronie; wywołuje skutek w postaci wzajemnego umorzenia wierzytelności, do wysokości wierzytelności niższej. Oświadczenie o potrąceniu podlega ogólnym przepisom kodeksu cywilnego co do sposobu i chwili złożenia (art. 60 i 61 k.c.). Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach szczególnych, skuteczność oświadczenia o potrąceniu uzależniona jest od przesłanek wymienionych w art. 498 k.c., przy czym w zakresie przesłanki wymagalności, zgodnie z przeważającymi poglądami doktryny i orzecznictwa, przesłanka ta odnosi się jedynie do wierzytelności przysługującej wierzycielowi składającemu oświadczenie woli o potrąceniu. Pojęcie wymagalności nie zostało w prawie zdefiniowane. Zarówno w orzecznictwie, jak i piśmiennictwie pojęcie to bywa rozumiane różnie, przy czym różnice dotyczą powiązania tego pojęcia z terminem spełnienia świadczenia. Termin spełnienia świadczenia to czas, w którym dłużnik powinien wykonać swoje świadczenie w sposób należyty, zgodnie z art. 354 i 355 k.c. W takim ujęciu termin spełnienia świadczenia określa, do kiedy najpóźniej świadczenie powinno być spełnione w sposób prawidłowy. Do końca upływu terminu spełnienia świadczenia dłużnik co do zasady nie ponosi negatywnych konsekwencji niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Bezskuteczny upływ terminu spełnienia świadczenia oznacza nienależyte wykonanie zobowiązania ze względu na kryterium czasu i w zasadzie powoduje rozpoczęcie stanu opóźnienia albo zwłoki. Dla ustalenia terminu spełnienia świadczenia podstawowe znaczenia ma art. 455 k.c., który stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Zatem ze względu na sposób oznaczenia terminu spełnienia świadczenia, rozróżnia się zobowiązania terminowe i bezterminowe. W zobowiązaniach terminowych termin spełnienia świadczenia jest z góry oznaczony wprost lub przez czynność prawną, ustawę, orzeczenie sądu albo decyzję administracyjną. Do zobowiązań terminowych zalicza się także zobowiązania, w których termin spełnienia świadczenia wynika z właściwości zobowiązania. Za zobowiązania bezterminowe poczytuje się natomiast zobowiązania, których termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania i jest uzależniony od wyrażenia woli przez wierzyciela przez złożenie przez niego stosownego oświadczenia woli (art. 455 in fine k.c.). W takim zobowiązaniu świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika przez wierzyciela. Przy zobowiązaniach terminowych przyjmuje się, że wierzytelność jest wymagalna, jeżeli nadszedł termin świadczenia, od tej bowiem daty wierzyciel może domagać się spełnienia świadczenia, które dłużnik powinien spełnić. W wyroku z dnia 3 lutego 2006 roku, I CSK 17/05 (nie publ.) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że wymagalność roszczenia należy łączyć z nadejściem ostatniego dnia pozwalającego dłużnikowi spełnić świadczenie zgodnie z treścią zobowiązania, a dzień tak rozumianej wymagalności może być utożsamiany z terminem spełnienia świadczenia także w zakresie zobowiązań bezterminowych. Analogiczne stanowisko Sąd Najwyższy zajął również w uzasadnieniach wyroków z dnia 17 października 2008 roku, I CSK 100/08 (OSNC-ZD 2009, nr C, poz. 63) i z dnia 23 kwietnia 2003 roku, I CKN 316/01 (OSNC 2004, nr 7-8, poz. 117) oraz w uchwale z dnia 26 listopada 2009 roku., III CZP 102/09 (OSNC 2010, nr 5, poz. 75). Przy przyjęciu, iż wymagalność następuje z ostatnim dniem, w którym dłużnik może jeszcze, bez naruszania treści zobowiązania, spełnić świadczenie, trzeba jednocześnie przyjąć, że wierzyciel nie ma jeszcze prawnej możliwości dochodzenia zaspokojenia roszczenia. Wymagalność trzeba zatem łączyć z upływem terminu spełnienia świadczenia, dopiero bowiem po jego upływie, kiedy dłużnik popada w opóźnienie, wierzyciel dysponuje skutecznymi środkami dochodzenia roszczeń (por. uchwała Sądu

Najwyższego z dnia 26 listopada 2009 r., III CZP 102/09, oraz z dnia 20 kwietnia 2012 r., III CZP 10/12, OSNC 2012, nr 10, poz. 117). Zgodnie z art. 455 k.c., dłużnik zobowiązania bezterminowego powinien spełnić świadczenie niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela do wykonania zobowiązania. Oznacza to, że po dojściu do wiadomości dłużnika wezwania wierzyciela o spełnienie świadczenia, ma on obowiązek spełnienia tego świadczenia i powinien to uczynić niezwłocznie, ale nie natychmiast. (...) powinna być ustalana każdorazowo, w zależności od okoliczności sprawy; chodzi o taki czas, jaki jest niezbędny do spełnienia świadczenia, przy założeniu, że dłużnik działałby, uwzględniając całokształt okoliczności rzutujących na wykonanie zobowiązania, bez nieuzasadnionej zwłoki. Dopiero więc upływ okresu „niezwłoczności” powoduje, że roszczenie wynikające ze zobowiązania bezterminowego staje się wymagalne.

W przedmiotowej sprawie apelujący zarzuca, że potrącenie dokonane przez pozwanego nie było skuteczne, gdyż jego wierzytelność nie była wymagalna.

Stanowisko takie nie zasługuje na aprobatę. Zgodnie z treścią art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Szczegółowe przepisy dotyczące opłat z tytułu użytkowania wieczystego zamieszczone są w art. 67-81 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 roku, poz. 518, z późn. zm.). W przedmiotowej sprawie strona powodowa ostatecznie wносиła o zapłatę na swoją rzecz kwoty 7.258,79 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nadpłata opłaty za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości za rok 2010 wynosiła 4.404,11 zł oraz za rok 2011 kwotę 4.404,11 zł. Zatem łączna kwota nadpłaty wyniosła 8.808,22 zł. Pomiędzy stronami bezsporna była kwota nadpłaty, która przysługiwała stronie pozwanej względem powoda, jak również sam fakt, iż pozwana złożyła oświadczenie o potrąceniu. Apelujący kwestionuje natomiast skuteczność tego oświadczenia.

Należy podkreślić, że problematyka wymagalności roszczenia wiąże się przede wszystkim z zagadnieniami wykonania zobowiązań. Potrącenie jest sposobem wykonania zobowiązania połączonym z zaspokojeniem wierzyciela; stanowi surogat rzeczywistego spełnienia świadczenia, przy czym pełni nie tylko funkcję zapłaty, ale i funkcję egzekucji. Potrzeba jednakowego rozumienia wymagalności wskazuje, że również przy badaniu, czy potrącana wierzytelność jest wymagalna (art. 489 k.c.), stan ten należy ustalać.

W ocenie Sądu Okręgowego zobowiązanie do uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste ma charakter zobowiązań okresowych, 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. Pogląd taki dominuje także w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 639/98, OSN 2000, Nr 6 poz. 121). 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 (art. 118 k.c.). Bieg terminu przedawnienia rozpoczyna swój bieg od dnia, w którym właściciel mógł skutecznie domagać się zaspokojenia swojego roszczenia, a skoro taka opłata powinna być uiszczana z góry za dany rok w terminie do dnia 31 marca, zatem bieg terminu przedawnienia opłaty rocznej rozpoczyna się z dniem 1 kwietnia. Należy uznać, że roszczenie o zwrot poszczególnych nadpłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste stawało się wymagalne już w dniu, w którym można było stwierdzić, że dokonano nadpłaty z tego tytułu (por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie, I ACa 135/14). Należy podkreślić, że powstała nadpłata jest co do zasady świadczeniem nienależnym. Roszczenie zaś z tytułu nienależnego świadczenia, mającego już taki charakter w chwili spełnienia, staje się wymagalne od tej chwili (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2001 roku, V CKN 769/00).

W przedmiotowej sprawie wysokość opłaty za rok 2010 została obniżona do kwoty 19.680,00 zł wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi III Wydziału Cywilnego z dnia 17 kwietnia 2012 roku, wydanym w sprawie sygn. akt III C 514/11. Wyrok ten stał się prawomocny w dniu 29 maja 2012 roku. Z uwagi na to, że ustalona orzeczeniem sądowym począwszy od roku 2010 roku opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wynosiła od roku 2010 kwotę 19.680,00 zł, a pozwany uiszczał każdorazowo kwotę 24.084,11 zł, powstała nadpłata z tytułu należności głównej w łącznej wysokości 8.808,22 zł za lata 2010 i 2011. W tych okolicznościach w dniu 30 maja 2012

roku można było ustalić fakt nadpłaty, a pozwany mógł domagać się jej zwrotu. Zatem zarzut powoda okazał się chybiony.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy nie znalazł usprawiedliwionych podstaw do uwzględnienia apelacji i działając na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął w oparciu o zasadę wyrażoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Na koszty poniesione przez pozwanego w postępowaniu apelacyjnym złożyło się wynagrodzenie jego pełnomocnika ustalone w oparciu o § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 4 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 490).