

Sygn. akt II C 560/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 grudnia 2017 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział II Cywilny**, w składzie:

Przewodnicząca: S.S.R. A. M.

Protokolant: staż. W. Ł.

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasto Ł. – Prezydent Miasta Ł.

przeciwko E. G. i J. G.

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygnatura akt II C 560/17

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 maja 2017 roku Miasto Ł. wniosło przeciwko E. G. i J. G. powództwo o zapłatę solidarnie kwoty 2.242,88 zł wraz z:

- a. ustawowymi odsetkami od kwoty 1.902,20 zł od dnia 26 września 2008 roku do dnia 30 września 2010 roku,
- b. ustawowymi odsetkami od kwoty 2.787 zł od dnia 1 lipca 2010 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,
- c. ustawowymi odsetkami od kwoty 3.902,20 zł od dnia 1 kwietnia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,
- d. ustawowymi odsetkami od kwoty 4.553,68 zł od dnia 1 kwietnia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

oraz o zasądzenie kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwani są użytkownikami wieczystymi gruntu położonego w Ł. przy ulicy (...) w Ł., w związku

z powyższym są zobowiązani solidarnie wobec powoda do uiszczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego do dnia 31 marca każdego roku w wysokości 902,20 zł. Pozwani za rok 2008 uiszcili opłatę w wysokości 115,20 zł w dniu 30 września 2010 roku, za rok 2010 w wysokości 348,52 zł w dniu 31 marca 2010 roku. Pozwani nie dokonali żadnej wpłaty za 2009 rok (pozew k. 2-5, pełnomocnictwo k. 6).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 22 czerwca 2017 roku, w sprawie o sygn. akt II C 799/17, Referendarz sądowny uwzględnił powództwo i orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (nakaz zapłaty k. 26).

W dniu 14 lipca 2017 roku pozwani wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty zaskarżając go w całości. Podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia, powołując się na trzyletni termin przedawnienia. Wyjaśnili, że decyzją z dnia 30 lipca 2010 roku doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (sprzeciw k. 30-31 v).

Na rozprawie w dniu 11 grudnia 2017 roku pozwany wniósł o oddalenie powództwa. Ponawiając zarzut przedawnienia (elektroniczny protokół rozprawy z dnia 11 grudnia 2017 roku k. 34-35).

### ***Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił następujący stan faktyczny:***

Gmina Ł. jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) składającej się z działki gruntu numer (...). E. G. i J. G. są użytkownikami wieczystymi tejże nieruchomości (bezsporne, a także kserokopia wypowiedzenia k. 7).

Przypadająca na E. G. i J. G. opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu numer (...) od 2008 roku została ustalona na kwotę 902,20 zł płatną do 31 marca każdego roku (kserokopia wypowiedzenia k. 7-8).

E. G. i J. G. nie uiścili w terminie opłat za 2008 i 2009 rok. W dniu 31 marca 2010 roku tytułem opłaty za 2010 roku uiścili niepełną kwotę bowiem jedynie kwotę 348,52 zł. W dniu 30 września 2010 roku uiścili opłatę za 2008 roku w niepełnej wysokości bowiem w kwocie 115,20 zł (rozliczenie zadłużenia k. 12).

Pismem z dnia 21 września 2010 roku Gmina Ł. wezwała E. G. i J. G. do zapłaty brakujących opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ulicy (...) w wysokości 2.358,08 zł wraz z odsetkami z tytułu opóźnienia ustalonymi na kwotę 440,31 zł i kosztów monitu w kwocie 8,80 zł w terminie 7 dni (monit k. 15, dowód doręczenia k. 12).

### ***Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zważył co następuje:***

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie i jako takie podlega oddaleniu.

Niniejszym pozwem powód dochodził zapłaty od pozwanych kwoty 2.242,88 zł wraz z odsetkami za opóźnienie z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) za lata 2008, 2009 i 2010 rok.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, podnosząc przede wszystkim zarzut przedawnienia.

W sprawie bezspornym było, iż pozwanych łączyła ze stroną powodową umowa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ulicy (...). Dopiero w lipcu 2010 roku nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności. Rozstrzygnięcia wymagała zatem kwestia czy pozwani w dalszym ciągu obowiązani są do uiszczenia na rzecz strony powodowej żądanej pozwem kwoty, z uwagi na podniesiony przez nich zarzut przedawnienia. Skuteczne podniesienie przedmiotowego zarzutu jest bowiem wystarczające do oddalenia powództwa bez potrzeby ustalenia, czy zachodzą wszystkie inne przesłanki prawnomaterialne uzasadniające jego uwzględnienie, a ich badanie w takiej sytuacji staje się zbędne (uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r. III CZP 84/05, OSNC 2006/7-8/114 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 653/09, Lex nr 741022).

Zgodnie z art. 238 k.c. i art. 71 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2016 poz. 2147 ze zm.) za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Obowiązek płacenia rocznej opłaty obciąża każdego użytkownika wieczystego bez względu na to, czy prawo użytkowania wieczystego nabył bezpośrednio od Skarbu Państwa lub gminy, czy też od osoby, której prawo to już przysługiwało. Opłaty te są zobowiązaniami cywilnoprawnymi, uiszczanymi bez wezwania na rzecz właściciela gruntu.

Zgodnie z art. 117 § 1 i 2 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu, przy czym 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.

Podniesienie zarzutu przedawnienia w procesie polega na odmowie zaspokojenia dochodzonego pozwem roszczenia z powołaniem się na przedawnienie, bez konieczności wskazywania właściwego przepisu ustalającego termin przedawnienia (zob. wyr. SN z 22.2.2007 r., IV CSK 1/0.). Upływ terminu przedawnienia nie powoduje wygaśnięcia roszczenia. Zobowiązanie z roszczeniem przedawnionym przekształca się w tzw. zobowiązanie naturalne (niezupelne), które traci przymiot zaskarżalności, jednak w dalszym ciągu wiąże strony. Spełnienie świadczenia w wykonaniu przedawnionego roszczenia stanowi, co do zasady, prawidłowe wykonanie zobowiązania. Przedawnienie nie ma zatem wpływu na byt stosunku prawnego (co do zasady zobowiązaniowego) ani prawa podmiotowego, lecz osłabia jego ochronę poprzez możliwość eliminacji kompetencji organów stosujących prawo do nakazania realizacji roszczenia zgodnie z treścią tego uprawnienia (A. Jedliński, w: Kidyba, Komentarz KC, t. I, 2012, s. 733).

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.

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 (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 639/98, OSN 2000, Nr 6 poz. 121).

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 znalazł odzwierciedlenie w judykaturze (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). Przepisy regulujące umowę użytkowania wieczystego nie wprowadzają bowiem szczególnego terminu przedawnienia dla roszczeń właściciela gruntu z tytułu opłaty rocznej.

Pierwsza opłata podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste (art. 71 ust. 2 ustawy). Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok (art. 71 ust 4 ustawy). W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku (ust. 6).

Stosownie do art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Wskazać należy, iż roszczenie staje się wymagalne z nadejściem momentu, w którym świadczenie ma być spełnione. Wymagalność roszczenia należy łączyć z nadejściem ostatniego dnia pozwalającego dłużnikowi spełnić świadczenie zgodnie z treścią zobowiązania.

W rozpoznawanej sprawie termin wymagalności roszczeń z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za 2008 rok, 2009 rok i 2010 rok przypadał odpowiednio na dzień 31 marca 2008 roku, 31 marca 2009 roku i 31 marca 2010 roku. Z upływem dnia określonego jako termin płatności rozpoczął bieg trzyletni termin przedawnienia roszczeń. Mając na uwadze, iż niniejszy pozew został wniesiony w dniu 19 maja 2017 roku natomiast strona powodowa dochodziła kwot należnych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za okres od 2008 r. do 2010 r. stwierdzić należy, iż należności te uległy przedawnieniu, odpowiednio: opłata z tytułu użytkowania wieczystego za 2008 roku uległa przedawnieniu w dniu 1 kwietnia 2011 roku, opłata z tytułu użytkowania wieczystego za 2009 rok uległa przedawnieniu w dniu 1 kwietnia 2012 roku, z kolei opłata z tytułu użytkowania wieczystego za 2010 roku uległa przedawnieniu w dniu 1 kwietnia 2013 roku. Na marginesie wskazać należy, iż nawet gdyby przyjąć, iż pozwani dokonując w dniu 30 września 2010 roku zapłaty niepełnej kwoty tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za 2008 roku, przerwali bieg przedawnienia, to w stosunku do pozostałej należnej powodowi kwoty tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za 2008 roku, termin przedawnienia rozpoczął bieg na nowo w dniu 1 października 2010 roku, a zatem nastąpiło również przedawnienie

pozostaje do zapłaty kwoty tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za 2008 rok, przed dniem złożenia powództwa w przedmiotowej sprawie.

Świadczeniem okresowym są również odsetki. Wobec czego uznać należy, że przedawnieniu uległy nie tylko należności główne wymienione w pozwie, lecz także odsetki za opóźnienie w zapłacie poszczególnych opłat za użytkowanie wieczyste. W wyroku z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 619/04, Sąd Najwyższy wskazał, że odsetki za opóźnienie traktować należy jako świadczenie okresowe w rozumieniu art. 118 k.c., a z upływem trzyletniego terminu przedawnienia, w tym przepisie ustanowionego, przedawniają się wszystkie roszczenia o odsetki za opóźnienie, zarówno wykazujące związek z prowadzeniem działalności gospodarczej, jak i związku takiego nie wykazujące. Z kolei w wyroku z dnia 24 maja 2005r., V CK 655/04 , LEX nr 152449, Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego.

Mając powyższe na uwadze, powództwo podlegało oddaleniu w całości.