

Sygn. akt I C 1274/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Ogińska-Łągiewka

Protokolant: Alicja Kicka

po rozpoznaniu w dniu 15 września 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa m.(...)

przeciwko D. R., M. K.

o zapłatę

I. oddała powództwo w stosunku do pozwanej D. R.,

II. umarza postępowanie w stosunku do pozwanej M. K..

Sygn. akt I C 1274/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 marca 2013 roku powód miasto(...)wniósł przeciwko pozwanej D. R.o zapłatę kwoty 264,52 zł. z tytułu zaległych opłat za użytkowanie wieczyste gruntu za 2010 rok wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2010 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik powoda wyjaśnił, iż pozwana była użytkownikiem wieczystym ułamkowej części gruntu stanowiącej działkę gruntu nr (...)z obrębu 5-02-04 jako prawa związanego z własnością lokalu nr (...)położonego w W.przy ul. (...). A.6 / k. 1-1v/.

Nakazem zapłaty z dnia 16 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie sygn. akt I Nc 2383/13 uwzględnił w całości dochodzone roszczenie / k. 12/.

W sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty pozwana D. R.zaskarżyła powyższy nakaz zapłaty w całości, wnosząc o oddalenie powództwa oraz obciążenie miasta (...)kosztami postępowania sądowego. Pozwana podniosła, iż opłatę w zakresie 1/12 części uiściła wraz z należnymi od tej części ustawowymi odsetkami, zaś w zakresie 11/12 części opłata ta jest nienależna w świetle ugruntowanego orzecznictwa sądowego. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana podniosła, iż prawo własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, na której posadowiony jest budynek sprzedała w dniu 15 stycznia 2010 roku M. K.. Umowa sprzedaży została zawarta w formie aktu notarialnego, zaś wpis w księdze wieczystej dokonany został w dniu 19 marca 2010 roku. Pozwana dodała, że po otrzymaniu w dniu 20 lutego 2013 roku wezwania do zapłaty dokonała wpłaty w kwocie 23 zł. stanowiącej 1/12 części opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w styczniu 2010 roku.

Na rozprawie w dniu 9 października 2013 roku pełnomocnik powoda zmodyfikował powództwo w ten sposób, że wniósł o zasądzenie kwoty 192,87 zł. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W piśmie procesowym z dnia 11 października 2013 roku powód podtrzymał zmodyfikowane powództwo, cofając powództwo w pozostałym zakresie bez zrzeczenia się roszczenia / k. 35/.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 9 października 2013 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej M. K. / k. 34/.

Ostatecznie w piśmie procesowym z dnia 16 czerwca 2014 roku powód cofnął powództwo przeciwko M. K., domagając się zasądzenia od D. R. kwoty 67,33 zł. jako kwoty niezapłaconych odsetek ustawowych, zgodnie z zestawieniem niezapłaconych należności z dnia 6 czerwca 2014 roku / k. 55/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pismem z dnia 25 lipca 2006 roku miasto (...) wypowiedziało D. R. dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu jako prawa związanego z własnością lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) A.6, stanowiącej udział o (...) w działce ewidencyjnej nr (...) z obrębu 5-02-04 o pow. 595 m² ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2006 roku. W piśmie tym jednocześnie wskazano, iż nowa wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w gruntu wynosić będzie 192,87 zł., począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku / k. 6-6v./.

W dniu 15 stycznia 2010 roku D. R. sprzedała M. K. prawo odrębnej własności lokalu nr (...) położonego przy Al. (...). W. A. 6 w W. wraz z prawem związanym z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wynoszącym (...) / k. 7-10v. – treść księgi wieczystej Nr (...), stan z dnia 22 marca 2013 roku/.

W dniu 19 marca 2010 roku dokonano wzmianki w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości o zmianie właściciela. / k. 22-23 – zawiadomienie/.

Pismem z dnia 8 lutego 2013 roku, doręczonym w dniu 20 lutego 2013 roku, miasto (...) wezwało D. R. do zapłaty kwoty 264,52 zł., na którą złożyła się należność główna w kwocie 192,87 zł. oraz kwota odsetek w wysokości 71,65 zł. / k. 3-5/.

W dniu 20 lutego 2013 roku D. R. dokonała na rzecz miasta (...) przelewu w kwocie 23 zł z tytułu zapłaty należności wynoszącej 1/12 opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu na 2010 rok wraz z odsetkami / k. 24/.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie wszechstronnej analizy akt sprawy, na które złożyły się dokumenty wskazane i opisane w treści, co do autentyczności których Sąd nie miał żadnych wątpliwości i które to nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Zebrane dowody stanowiły wystarczającą podstawę do wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w stosunku do D. R. nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., Nr 518 t.j.) cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej (art. 67 ust. 1 i 1a). Z kolei zgodnie z przepisem art. 72 ustawy opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 (ust. 1). Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15% do 25% ceny nieruchomości gruntowej (ust. 2). Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi: za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową - 1% ceny (ust. 3 pkt 4). Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. 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 (art. 71 ust. 1 i 4).

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010 roku, sygn. akt I CSK 692/09 (opubl. LEX nr 736524) de lege lata nie ma wątpliwości co do cywilnoprawnego charakteru opłaty rocznej (także tzw. opłaty pierwszej), wynika ona bowiem ze stosunku cywilnoprawnego, łączącego właściciela z użytkownikiem wieczystym nawet wówczas, gdy źródłem powstania tego prawa rzeczowego nie była umowa stron, lecz przepis ustawy. Skoro opłata roczna (niezależnie od sposobu ustalenia jej wysokości) pozostaje odpowiednio skorelowana właśnie z możliwością korzystania przez użytkownika wieczystego z nieruchomości gruntowej, a samo użytkowanie wieczyste ze swej istoty pozostaje prawem czasowym (art. 236 k.c.), nie sposób wymagać tego, aby użytkownik wieczysty był zobligowany uiszczać na rzecz właściciela gruntu opłatę roczną także za ten okres roku kalendarzowego, w którym nie przysługuje mu już to prawo. Oznacza to konieczność odpowiedniego, jurydycznego skorelowania wysokości opłaty rocznej, do której uiszczenia zobligowany został użytkownik wieczysty w danym roku kalendarzowym, z rzeczywistym okresem przysługiwania mu omawianego prawa rzeczowego. Opłata roczna nie jest świadczeniem niepodzielnym w rozumieniu art. 379 § 2 k.c.

W okolicznościach niniejszej sprawy pozwana D. R. sprzedała M. K. prawo odrębnej własności lokalu nr (...) położonego przy Al. (...). W. A. 6 w W. wraz z prawem związanym z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wynoszącym (...). Sprzedaż miała miejsce w dniu 15 stycznia 2010 roku, zatem pozwana ta winna uiścić opłatę za użytkowanie wieczyste wyłącznie za 15 dni. Powyższe wynika z cytowanego wyroku Sądu Najwyższego, który potwierdził, iż jeśli użytkownik wieczysty sprzeda swe prawo do gruntu w trakcie roku, obciąża go opłata roczna za czas do dnia tej transakcji. Potem płaci już nabywca.

Skoro zatem pozwana D. R. korzystała z przedmiotowej nieruchomości obciążonej prawem użytkowania wieczystego przez 15 dni, to za ten okres jest zobowiązana do uiszczenia właścicielowi opłaty rocznej.

Pozwana D. R. obowiązana była uiścić opłatę roczną w wysokości 192,87 zł., zatem opłata za jeden dzień wynieść powinna kwotę 0,52 zł. (192,87 zł. : 12 miesięcy : 31 dni). A zatem opłata należna powodowi za okres 15 dni wina wynieść 7,80 zł. (15 dni x 0,52 zł.). Biorąc pod uwagę, iż pozwana ta uiściła opłatę za użytkowanie wieczyste dopiero w dniu 20 lutego 2013 roku, powodowi należna są odsetki ustawowe za okres od dnia 1 kwietnia 2010 roku do dnia 20 lutego 2013 roku od kwoty 7,80 zł., tj. w kwocie 2,94 zł. Faktycznie pozwana ta uiściła na rzecz powoda kwotę 23 zł. Zatem pozwana uiściła kwotę w wyższej wysokości niż należna (10,74 zł.).

Mając na względzie powyższe Sąd na podstawie przepisu art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Sąd orzekł jak w pkt 1 wyroku.

Zgodnie z przepisem art. 203 kpc pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku (§. 1). Pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Na żądanie pozwanego powód zwraca mu koszty, jeżeli sąd już przedtem nie orzekł prawomocnie o obowiązku ich uiszczenia przez pozwanego (§ 2). W razie cofnięcia pozwu poza rozprawą przewodniczący odwołuje wyznaczoną rozprawę i o cofnięciu zawiadamia pozwanego, który może w terminie dwutygodniowym złożyć sądowi wniosek o przyznanie kosztów. Gdy skuteczność cofnięcia pozwu zależy od zgody pozwanego, niezłożenie przez niego oświadczenia w tym przedmiocie w powyższym terminie uważa się za wyrażenie zgody (§ 3). 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 (§ 4).

W niniejszej sprawie Sąd doręczył pozwanej M. K. pismo powoda w przedmiocie cofnięcia pozwu w stosunku do niej. Wobec nie zajęcia stanowiska przez tę pozwaną, Sąd uznał, iż milcząco wyraziła ona zgodę na umorzenie postępowania wobec niej.

Z kolei w myśl przepisu art. 355 § 1 kpc Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

Mając na względzie powyższe Sąd na zasadzie przepisu art. 203 kpc w zw. z art. 355 § 1 kpc orzekł jak w pkt 2 wyroku.

z./ odpis wyroku wraz uzasadnieniem doręczyć pełn. powoda.