

Sygn. akt I C 345/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 października 2018 r.

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Marek Grodzki

Protokolant: Elżbieta Skrzypniak

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o zapłatę

1. umarza postępowanie w zakresie kwoty 2.332,56 (dwa tysiące trzysta trzydzieści dwa 56/100) złote wraz z odsetkami od dnia 01 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty;
2. w pozostałym zakresie oddala powództwo;
3. zasądza od powoda (...) W. na rzecz pozwanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 5.417 (pięć tysięcy czterysta siedemnaście) złotych tytułem kosztów procesu;
4. nakazuje pobrać od powoda (...) W. na rzecz Skarbu Państwa Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie kwotę 2930,50 (dwa tysiące dziewięćset trzydzieści 50/100) złotych tytułem opłaty sądowej.

Sygn. akt I C 345/18

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 lutego 2017 roku (data nadania) powód (...) W. wniósł przeciwko pozwanej (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. o zapłatę kwoty 79.676,82 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 39.838,41 zł od dnia 01 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty i od kwoty 39.838,41 zł od dnia 01 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty, tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...).

Nakazem w postępowaniu upominawczym z dnia 02 czerwca 2017 roku referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym Warszawa – Praga w Warszawie uwzględnił w całości żądanie pozwu i orzekł o kosztach procesu. Referendarz sądowy nadał nakazowi zapłaty klauzulę wykonalności.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. Powódka podniosła zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia.

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał żądanie pozwu.

Pismem z dnia 16 października 2018 roku powód częściowo cofnął pozew bez zrzeczenia się roszczenia w zakresie kwoty 2.332,56 zł wraz z odsetkami od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty i wniósł o umorzenie postępowania w tym zakresie.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), składającej się z działek: nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą WA3M/00176913/5 i nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą (...).

Dowód: niesporne, umowa k. 12-19, wydruki k. 23-28, akta I C 1461/13- akta SKO k. 11 – decyzja z dnia 09 maja 2011 r. k. 37;

Powód pismem z dnia 09 maja 2011 roku wypowiedział pozwanej dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), ustalając nową wysokość opłaty na kwotę 93.969,99 zł rocznie. Pozwana, nie zgadzając się z wysokością opłaty wynikającą z wypowiedzenia, złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W., wniosek o ustalenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Orzeczeniem z dnia 29 stycznia 2013 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. ustaliło, że wypowiedzenie wysokości opłaty było bezskuteczne, wobec czego za 2012 rok strony obowiązują bez zmian opłata roczna za użytkowanie wieczyste przedmiotowej działki jak w roku 2011. Pismem z dnia 26 marca 2013 roku (...) W. wniosło sprzeciw od wskazanego wyżej orzeczenia. Akta się postępowania zostały przekazane wraz ze sprzeciwem do Sadu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie. Zarządzeniem z dnia 21 stycznia 2014 roku tutejszy Sąd w sprawie I C 1461/13 zwrócił pozew. Odpis zarządzenia o zwrocie pozwu został doręczony powodowi w sprawie I C 1461/13 w dniu 30 stycznia 2014 roku. Pozew fizycznie zwrócono ze skutkiem na dzień 05 kwietnia 2014 r.

Dowód: wypowiedzenie k. 29, akta I C 1461/13: zarządzenie k. 7, z.p.o. k. 9, koperta k. 11 akta SKO k. 11 – wniosek k. 35-36, orzeczenie k. 9, sprzeciw k. 6;

Opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), składającej się z działek: nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą WA3M/00176913/5 i nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą (...) za lata 2012 – 2013 wynosi 93.969,99 zł rocznie.

Niesporne

Pozwana uiszczała dobrowolnie opłatę za lata 2012 – 2013 w kwocie 54.131,58 zł, tj. w wysokości sprzed wypowiedzenia z 2011 roku. Pismem z dnia 22 listopada 2017 roku powód złożył wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym. Kwota 77.344,26 zł z odsetkami w kwocie 39.818,64 zł oraz kosztami sądowymi i egzekucyjnymi w kwocie 6.072 zł została wyegzekwowana w drodze egzekucji w sprawie KM 6591/17 w dniu 10 stycznia 2018 roku. Pozostała dochodzoną w postępowaniu egzekucyjnym kwotę tj. 2.332,56 zł tytułem należności głównej i 1.151,14 zł pozwana wpłaciła powodowi w dniu 31 sierpnia 2018 roku tytułem dopłaty za 2013 rok za wieczyste użytkowanie.

Dowód: wykazy k. 189-190, pismo k. 201, wydruk k. 202 i 203;

**Na podstawie ustalonego stanu faktycznego, Sąd zważył co następuje:**

Zgodnie z treścią art. 71 ust. 1 i art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm. dalej: ugn) za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne, a wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego

nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Okolicznością niesporną między stronami jest to, że wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wskazanego w pozwie za lata 2012 i 2013 ustalona została ostatecznie w wysokości wynikającej w wypowiedzenia dokonanej przez powoda w 2011 roku.

Pozwana, która nie kwestionuje wysokości zobowiązania, podniosła zarzut przedawnienia, w zakresie nadwyżki nad kwotą opłaty rocznej ustalonej przed wypowiedzeniem z 2011 roku.

W toku procesu doszło do zmiany przepisów regulujących przedawnienie roszczeń. Zgodnie ze znowelizowanym przepisem art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata.

Przepis przejściowy ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2018.1104), art. 5 reguluje wpływ zmienionych przepisów o przedawnieniu, na wcześniejsze roszczenia. Zgodnie z tym przepisem ust. 1 i 2:

1. Do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.
2. Jeżeli zgodnie z ustawą zmienianą w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Jeżeli jednak przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Przepis art. 118 k.c., w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2018.1104), wskazywał dla roszczeń o świadczenia okresowe - trzy letni okres przedawnienia. Bieg terminu przedawnienia ulegał przerwaniu przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia art. 123 k.c.

W związku z wszczęciem procedury administracyjnoprawnej, a następnie sądowej w związku z wypowiedzeniem opłaty rocznej za 2012 roku, wymagalność roszczenia powoda z tytułu opłaty za 2012 rok rozpoczęła się po uprawomocnieniu się zarządzenia o zwrocie pozwu. Wbrew jednak twierdzeniom powoda zarządzenie o zwrocie pozwu uprawomocniło się 07 lutego 2014 roku, wtedy bowiem upłynął termin do złożenia zażalenia na to zarządzenie. Data, którą wskazuje powód tj. 04 marca 2014 roku jest datą czynności faktycznej w postaci fizycznego zwrotu pozwu, niemającej wpływu na ocenę wymagalności roszczenia powoda. Roszczenie powoda za rok 2012 uległo zatem przedawnieniu w dniu 07 lutego 2017 roku, w związku z upływem 3 – letniego terminu przedawnienia tego okresowego roszczenia.

Odnośnie opłaty za rok 2013, nie toczyło się postępowanie zmierzające do obniżenia ustalonej w wypowiedzeniu z 2011 roku kwoty opłaty. Zgodnie z art. 71 ust 4 zd. 1 ugn, opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego,

w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Wymagalność opłaty za 2013 rok nastąpiła, zatem, 1 kwietnia 2013 roku, a termin przedawnienia roszczenia 1 kwietnia 2016 roku.

Wnosząc pozew, w niniejszej sprawie w dniu 24 lutego 2017 roku powód nie przerwał bieg terminu przedawnienia. Roszczenia objęte pozwem uległy przedawnieniu przed jego wniesieniem.

Częściowe wyegzekwowanie roszczenia na skutek prowadzonego postępowania egzekucyjnego czy częściowa dobrowolna wpłata przez pozwaną nie zmienia oceny stanu prawnego odnośnie przedawnienia roszczenia. Pozwana konsekwentnie wносиła o oddalenie powództwa, powołując się na przedawnienie roszczeń i podtrzymała stanowisko również na rozprawie w dniu 17 października 2018 roku. W okolicznościach tej sprawy spełnienie częściowe świadczenia przez pozwaną nie może być przyjęte jako uznanie żądania, gdyż pozwana działała w okolicznościach toczącego się postępowania egzekucyjnego.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd oddalił powództwo.

Powód, przed rozpoczęciem rozprawy, częściowo cofnął pozew, nie zrzekając się roszczenia. W związku z tym Sąd na podstawie art. 355 k.p.c. umorzył postępowanie w tym zakresie w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając kosztami procesu powoda w całości. Na koszty procesu składają się: 3984 zł opłata od pozwu uiszczona pierwotnie przez powoda (k. 8v), częściowo zwrócona (k. 51) w kwocie 2988 zł. (pozostało 996 zł), koszty zastępstwa procesowego stron po 5400 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa pozwanej 17 zł. Od cofniętego roszczenia należy zwrócić połowę opłaty. Cała opłata od kwoty 2.332,56 zł wynosi 117 zł. Połowa zatem to 58,50 zł i o tyle pomniejszono kwotę opłaty, którą powinien uzupełnić powód. Powód powinien uzupełnić opłatę w zakresie w jakim podtrzymał żądanie pozwu, tj.  $77.344,26 \text{ zł} \times 5\% = 3868 \text{ zł}$  – uiszczone już 996 zł = 2872 zł oraz połowę opłaty od cofniętej części żądania tj. 58,50 zł. Łącznie 2930,50 zł.