

**Sygn. akt V Ca 613/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Bożena Miśkowiec**

Sędziowie **SO Piotr Wojtysiak (spr.)**

**SR del. Monika Włodarczyk**

Protokolant **st. sekr. sąd. Anita Piłatowicz**

po rozpoznaniu w dniu **5 czerwca 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)

przeciwko J. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego (...)w Warszawie

z dnia 4 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 1972/12

1. zmienia zaskarżony wyrok i zasądza od J. K. na rzecz (...) kwotę 5.456,74 (pięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt sześć 74/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami :

- 1) od kwoty 150,60 (sto pięćdziesiąt 60/100) złotych od dnia 1 kwietnia 2009 roku do dnia zapłaty,
- 2) od kwoty 2 653,07 (dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt trzy 07/100) złotych od dnia 1 kwietnia 2010 roku do dnia zapłaty,
- 3) od kwoty 2 653,07 (dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt trzy 07/100) złotych od dnia 1 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty,

oraz kwotę 1.473 (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt trzy) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. zasądza od J. K. na rzecz (...) kwotę 873 (osiemset siedemdziesiąt trzy) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

**Sygn. akt: V Ca 613/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 marca 2012 r. (...) domagał się zasądzenia na swoją rzecz solidarnie od pozwanych J. K. i S. K. kwoty 5.456,74 zł, wraz z odsetkami ustawowymi za okresy szczegółowo wymienione w treści pozwu.

Pozwany J. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Postanowieniem z dnia 04 września 2012 r. Sąd odrzucił pozew w stosunku do pozwanego S. K., wobec jego śmierci, która nastąpiła przed wniesieniem pozwu.

J. K. nie jest jedynym spadkobiercą po swoich rodzicach. Roszczenia do spadku po jego matce H. K., w oparciu o pozostawiony testament, zgłosiła jego była żona. Obecnie sprawa znajduje się na etapie postępowania odwoławczego. J. K. jest udziałowcem nieruchomości lokalowej po swoim ojcu w 1/4.

Wyrokiem z dnia 04 grudnia 2012 roku wydanym w sprawie I C 1972/12 Sąd Rejonowy (...)w Warszawie oddalił powództwo.

***Powyższe rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego zapadło w oparciu o następujący stan faktyczny i prawny:***

Sąd I instancji ustalił, iż jedynym dowodem w sprawie, na podstawie którego można było czynić ustalenia faktyczne, były zeznania pozwanego J. K.. Pozwany przyznał w nich, że jest udziałowcem w prawie do lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W..

Sąd meriti wskazał, iż podstawą prawną roszczenia zawartego w pozwie był przepis art. 238 k.c., który obliguje każdego użytkownika wieczystego do uiszczania opłaty rocznej przez okres trwania tego stosunku prawnego jednocześnie wskazując, iż uzupełnienie i rozwinięcie tego przepisu stanowi przepis art. 71 u.g.n.

Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że powód nie przedstawił w sprawie żadnego dokumentu, z którego wynikałaby wysokość należnej od pozwanego opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Dla Sądu meriti oczywistym było, że za takowe nie mogły być uznane wezwania do zapłaty załączone do pozwu. Dlatego powód nie dochował powinności udowodnienia wysokości dochodzonego roszczenia, do czego był zobowiązany (art. 6 k.c.).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, a tym samym zakwestionował powództwo zarówno co do zasady, jak i co do wysokości.

Sąd Rejonowy stwierdził, że potrzeba ścisłego udowodnienia wysokości dochodzonego roszczenia w sprawie była tym większa, że na obecnym etapie postępowania nie wiadomo, w jakiej części pozwany byłby zobowiązany do pokrywania opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, gdyby znana byłaby jej pełna wysokość. Pozwany przyznał jedynie, że jest właścicielem udziału 1/4 w prawie własności lokalu, który otrzymał w drodze spadkobrania po swoim ojcu. Niewyjaśniona pozostała jednak kwestia uzyskania dalszych praw do lokalu po zmarłej matce, gdyż postępowanie spadkowe po niej nadal jest w toku.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia Sadu Rejonowego wniósł powód. Wyrok ten zaskarżył w całości zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 71 ust 4 w związku z art. 238 KC w związku 922 KC przez ich niezastosowanie oraz z art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez jego błędną wykładnię , które to uchybieni polegają na przyjęciu , że pozwany nie jest zobowiązany do wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego , w którym udział nabył w wyniku spadkobrania na podstawie dziedziczenia ustawowego po użytkowniku na rzecz którego prawo to zostało ustanowione oraz , że ponosi solidarna odpowiedzialność za zapłatę opłaty rocznej wraz z ewentualnymi innymi współużytkownikami wieczystymi do chwili działu spadku.

2. naruszenie przepisów postępowania w szczególności art. 229 KPC wadliwą ocenę materiału dowodowego przez uznanie za nieudowodnione przejście na pozwanego obowiązków związanych z prawem użytkownika wieczystego

Mając powyższe na uwadze apelujący wniósł o zmianę tego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości względnie o uchylenie powyższego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji. Nadto wniósł

o zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja powoda okazała się zasadna.

Wskazać należy, iż ustawową zasadą jest, że użytkowanie wieczyste jest prawem rzeczowym odpłatnym, wyjątki od tej zasady muszą mieć podstawę ustawową. Uzasadnione jest to faktem, że użytkowanie wieczyste jest prawem na rzeczy cudzej (użytkowanego gruntu stanowiącego własność jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa) i dlatego też użytkownik wieczysty jest obowiązany do uiszczania na rzecz właściciela opłat z tego tytułu.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy błędnie ustalił, iż powód nie wykazał przejścia na pozwanego zobowiązania za użytkowanie wieczyste wskazując, że kwestia uzyskania dalszych praw do lokalu po zmarłej matce jest nie wyjaśniona z uwagi na to, iż postępowanie spadkowe jest w toku.

Z analizy akt sprawy wynika, że pozwany jest właścicielem przedmiotowego mieszkania przy ul. (...) w 1/4 części a spadek po zmarłej matce, której udział wynosił 3/4 nie został jeszcze podzielony. Nadto pozwany zeznał, iż jego była żona zgłosiła również roszczenia do spadku z tytułu testamentu.

Mając zatem na uwadze powyższe okoliczności należało wziąć pod uwagę art. 1034 kc., który wskazuje, iż **do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność**. Dopiero po przeprowadzeniu działu spadku każdy ze spadkobierców ponosi odpowiedzialność za długi odpowiednio do swojego udziału w spadku. Dlatego błędnie Sąd I instancji uznał, że wobec braku wiedzy w jakiej części pozwany byłby zobowiązany do pokrywania opłat – oddalił powództwo.

Zwrócić uwagę jeszcze warto na drugie zdanie art. 1034 § 1 kc., który wskazuje, iż jeżeli jeden ze spadkobierców spełnił świadczenie, może on żądać zwrotu od pozostałych spadkobierców w częściach, które odpowiadają wielkości ich udziałów.

Ten przepis normuje roszczenie regresowe jakie przysługuje dłużnikowi w stosunku do pozostałych spadkobierców. Dla wierzyciela natomiast obojętnym jest, który z dłużników solidarnych spłaci zaległość.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc. orzekł jak w wyroku. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc.