

Sygn. akt II C 4544/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2018 roku

**Sąd Rejonowy dla W. M.w W., II W. C.** w składzie:

**Przewodniczący:** SSR Tomasz Niewiadomski

**Protokolant:** Klaudia Majsterek

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2018 roku w W. na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko M. A. i Z. A.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych M. A. i Z. A. solidarnie na rzecz (...) W. kwotę 1.178,05 zł (tysiąc sto siedemdziesiąt osiem złotych i pięć groszy) z odsetkami:

a. od kwoty 402,60 zł (czteryście dwa złote i sześćdziesiąt groszy) – ustawowymi od dnia od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku dnia zapłaty;

b. od kwoty 464,24 zł (czteryście sześćdziesiąt cztery złote i dwadzieścia cztery grosze) – ustawowymi od dnia od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku dnia zapłaty;

c. od kwoty 311,21 zł (trzysta jedenaście złotych i dwadzieścia jeden groszy) – ustawowymi od dnia od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanych M. A. i Z. A. solidarnie na rzecz (...) W. kwotę 363,69 zł (trzysta sześćdziesiąt trzy złote i sześćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 4544/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 marca 2016 roku (data prezentaty), powód (...) W. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych M. A. oraz Z. A. kwoty 1.392,75 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi w następujący sposób: od kwoty 402,60 zł od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty, od kwoty 464,25 zł od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty, oraz od kwoty 525,90 zł od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty. Powód wniósł także o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu powód wskazał, iż na podstawie umowy z dnia 16 marca 2000 roku pozwani nabyli udział w wysokości 0,138 w prawie użytkowania wieczystego związany z użytkowaniem gruntu położonego w W. przy ul. (...) 22, stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...), w obrębie 1-11-14, o powierzchni 246 m<sup>2</sup>. Pozwani nie wywiązali się z obowiązku uiszczania na rzecz powoda opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, za rok 2013, 2014 oraz 2015. Powód podkreślił, iż opłata roczna została ustalona na kwotę 525,90 złotych zgodnie z oświadczeniem

o wypowiedzeniu dotychczasowej opłaty, z dnia 6 grudnia 2012 roku, z tym, że za rok 2013 opłata wynosiła 402,60 złotych, a za rok 2014 - 464,25 złotych. Odnośnie żądania odsetek powód wskazał, iż termin ich naliczania wynika z przepisu art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który wskazuje termin w jakim należy dokonać opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, powód zaś żąda odsetek od dnia następującego po dniu wskazanym w powołanym przepisie (pozew k. 2-3).

Nakazem zapłaty z dnia 24 marca 2016 roku, wydanym przez Sąd Rejonowy dla W. M. w W., w sprawie o sygn. akt II Nc 8832/16, nakazano aby pozwani uiścili na rzecz powoda tytułem należności głównej kwotę 402,60 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2013 roku za opóźnienie do dnia zapłaty; kwotę 464,25 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2014 roku za opóźnienie do dnia zapłaty, kwotę 525,90 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2014 roku za opóźnienie do dnia zapłaty – tytułem należności głównej, oraz kwotę 300 złotych tytułem kosztów procesu w tym kwotę 270 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego (nakaz zapłaty k. 15).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 30 czerwca 2016 roku, którego braki formalne zostały uzupełnione pismem z dnia 20 października 2016 roku, pozwani podnieśli, iż w dniu 6 sierpnia 2015 roku przedmiotowy lokal został przez nich zbyty w związku z czym nie zgadzają się z obciążeniem ich obowiązkiem uiszczenia opłaty rocznej za cały 2015 rok. Pozwani wskazali również, że do czasu wniesienia pozwu w niniejszej sprawie nie uregulowali należności w kwotach 402,60 złotych oraz 464,25 złotych, jednakże w dniu 2 września 2016 roku uiścili na rzecz powoda kwotę 402,60 złotych (sprzeciw k. 18, k 29-30).

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie. Na rozprawie w dniu 2 lutego 2018 roku pełnomocnik powoda wskazał, iż w pozwie znajduje się omyłka pisarska gdyż domaga się on odsetek od kwoty 525,90 złotych od dnia 1 kwietnia 2015 roku, nie zaś od dnia 1 kwietnia 2014 roku. Z kolei pozwany zwracał uwagę na toczącą się egzekucję mającą dotyczyć należności dochodzonych w niniejszej sprawie (protokół rozprawy z dnia 2 lutego 2018 k. 75).

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 12 marca 2000 roku M. A. oraz Z. A. na mocy umowy sprzedaży nabyli od H. W. własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na trzecim piętrze w budynku przy ul. (...) w W. o powierzchni użytkowej 109,10 m<sup>2</sup>, stanowiącego przedmiot odrębnej własności, dla którego Sąd Rejonowy dla W. M. w W., VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadził księgę wieczystą (...) (obecnie (...)). Z własnością przedmiotowego lokalu związany był wynoszący 0,138 udział w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, na której posadowiony jest budynek przy ul. (...) w W., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa prowadzi księgę wieczystą KW (...). M. A. oraz Z. A. wraz z własnością lokalu nabyli również związane z nim prawa, tj. m.in. udział we współużytkowaniu wieczystym gruntu w wysokości 0,138. Właścicielem w/w nieruchomości jest (...) W. (umowa sprzedaży nieruchomości k. 9-10).

Pismem z dnia 6 grudnia 2012 roku Prezydent m. s. W. wypowiedział M. A. oraz Z. A. z dniem 31 grudnia 2012 roku dotychczasową opłatę z tytułu udziału we współużytkowaniu wieczystym przedmiotowego gruntu. Zaoferowano im przyjęcie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 525,90 złotych obowiązującej od dnia 1 stycznia 2013 roku. W piśmie zastrzeżono, iż w 2013 roku opłata będzie wynosić kwotę 402,60 złotych, w 2014 roku kwotę 464,25 złotych, a dopiero w 2015 roku kwotę 525,90 złotych (wypowiedzenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego k. 11).

Do dnia 2 września 2016 roku M. A. oraz Z. A. nie uiścili na rzecz właściciela opłat rocznych z tytułu udziału we współużytkowaniu wieczystym przedmiotowego gruntu. W dniu 9 września 2016 roku uiścili na rzecz (...) W. kwotę 402,60 złotych, która została zaliczona na poczet wcześniejszych zobowiązań, nieobjętych pozwem w sprawie niniejszej (okoliczności bezsporne, oświadczenie pełnomocnika powoda złożone na rozprawie w dniu 21 czerwca 2017 – protokół z rozprawy k. 48).

W dniu 6 sierpnia 2015 roku M. A. oraz Z. A. dokonali sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W.. Wraz z własnością lokalu zbyli także udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym jest posadowiony budynek (okoliczności bezsporne, nadto odpis księgi wieczystej (...) k. 19-20).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o okoliczności między stronami bezsporne, a także w oparciu o dowody z przedstawionych w sprawie dokumentów których treść i wiarygodność nie budziła wątpliwości ani też nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

### **Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało w przeważającej części na uwzględnienie. W niniejszej sprawie okoliczność bezsporną między stronami stanowiło posiadanie przez pozwanych udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu znajdującego się przy ul. (...) w W., o wartości 0,138, który był prawem związanym z własnością lokalu mieszkalnego należącego do pozwanych. Strony były również zgodne co do wysokości zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dokonanej przez powoda. Pozwani nie kwestionowali także braku uiszczenia przez nich opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013, 2014 oraz 2015 do dnia wniesienia powództwa. Bezsporny był również fakt dokonania przez pozwanych sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w dniu 6 sierpnia 2015 roku, oraz dokonania w dniu 2 września 2016 roku na rzecz powoda wpłaty w wysokości 402,60 złotych. Tym niemniej w aktach sprawy brak dowodu dokonania w/w wpłaty. Nie można więc przyjąć, iż została ona dokonana na poczet należności dochodzonych w niniejszej sprawie. Powód wskazał natomiast, iż została ona zaliczona na poczet zobowiązań z tytułu nieuiszczonych opłat rocznych za użytkowanie wieczyste za rok 2008 i 2012, nie będących przedmiotem postępowania w sprawie niniejszej. Pozwani w żaden sposób nie zakwestionowali tego twierdzenia oraz prawidłowości dokonania takiego zaliczenia w/w wpłaty.

Istotą sporu była zasadność obciążenia pozwanych obowiązkiem uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości za rok 2015 w obliczu dokonania przez nich w dniu 6 sierpnia 2015 roku sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Prawo użytkowania wieczystego zostało uregulowane zarówno w kodeksie cywilnym jak i w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 121 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako ugn). Stosownie do art. 233 kc w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać. Zgodnie natomiast z art. 238 kc wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną.

Kwestię obowiązku uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości regulują natomiast przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do treści art. 71 ust. 1 tej ustawy za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Natomiast zgodnie z ust. 4 zd. pierwszym tego artykułu, opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Sposób ustalania opłaty rocznej reguluje art. 72 ugn. Zgodnie z tym przepisem opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67. (ust. 1). 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 - 1% ceny; (ust. 3 pkt. 4). Stosownie natomiast do treści art. 77 ust. 1 ugn 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.

W przedmiotowej sprawie opłata za udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej ul. (...) w W. została zaktualizowana od dnia 1 stycznia 2013 roku, na mocy wypowiedzenia dokonane pismem z dnia 6 grudnia 2012

roku. Opłata została ustalona na kwotę 525,90 złotych, przy czym za rok 2013 roku oraz 2014 roku należne były opłaty w niższej wysokości, tj. odpowiednio w kwocie 402,60 zł oraz 464,25 zł. Przedmiotem rozważań Sądu w niniejszej sprawie nie była sama wysokość opłaty rocznej w zakresie jej wyliczenia i ustalenia gdyż pozwani tych okoliczności nie kwestionowali. Pozwani wskazywali bowiem zarówno w sprzeciwie od nakazu zapłaty, jak i potem w toku postępowania na poszczególnych terminach rozpraw, iż nie zgadzają się z nakazem zapłaty jedynie w zakresie w jakim obciąża się ich obowiązkiem dokonania opłaty za użytkowanie wieczyste w roku 2015 z uwagi na dokonaną przez nich wtedy sprzedaż w/w nieruchomości. Wobec powyższego należało rozważyć, czy zasadnym jest obciążanie pozwanych opłatą, a jeśli tak to w jakim zakresie, z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2015, skoro dnia 6 sierpnia 2015 roku dokonali oni sprzedaży nieruchomości, a co za tym idzie, również udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu.

Kwestia tego, czy w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego opłata roczna ulega proporcjonalnemu podziałowi pomiędzy zbywcę a nabywcę nieruchomości była sporna w doktrynie i orzecznictwie do czasu wprowadzenia w przepisach art. 71 ust. 7 ugn, zgodnie z którym w przypadku gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata. Wskazać jednak należy, iż przepis ów został wprowadzony ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 1509) i wszedł w życie dopiero w dniu 23 sierpnia 2017 roku. Nie ulega zatem wątpliwości, iż zgodnie z zasadą *lex retro non agit* oraz art. 3 kc, nie może on stanowić podstawy rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Mimo, iż powyższy przepis nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie, to jego wprowadzenie daje wskazówkę interpretacyjną w zakresie rozstrzygnięcia kluczowej dla tej sprawy kwestii. Skoro bowiem do ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzono przepis, który wprost reguluje sytuację obowiązku uiszczenia opłaty rocznej w przypadku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na inną osobę, to należy rozumieć a *contrario*, że w stanie prawnym przed wprowadzeniem tej regulacji kwestia ta nie była jednoznaczna. Potrzeba uregulowania takiej sytuacji wprost pozwala stwierdzić, iż w okresie przed wprowadzeniem ustępu 7 do art. 71 ugn, obowiązek uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego można było uznać za świadczenie podzielne, a co za tym idzie obciążyć nim proporcjonalnie nabywcę oraz zbywcę tego prawa. Brak było bowiem (w przeciwieństwie do sytuacji obecnej) wyraźnego przepisu, który by takiego podziału zakazywał. Poza tym gdyby opłata była niepodzielna, wówczas wprowadzenie art. 71 ust. 7 ugn byłoby bezcelowe i całkowicie zbędne, a zatem stałoby w sprzeczności z zasadą racjonalności ustawodawcy.

W tym zakresie należy również zwrócić uwagę na argumenty podnoszone w orzecznictwie. Sąd Okręgowy w K. w uzasadnieniu wyroku z dnia 14 kwietnia 2014 roku (sygn. akt. II Ca 425/14) wskazał, iż wieczyste użytkowanie jest prawem na rzeczy cudzej, a zatem jest oczywistym, że opłata za użytkowanie wieczyste jest formą zapłaty za korzystanie z cudzej nieruchomości i nie sposób zaakceptować poglądu, by do jej uiszczenia zobowiązany był podmiot, który przestał być użytkownikiem wieczystym, a więc który już nie korzysta z cudzego przedmiotu własności. Względny celowościowy jednoznacznie sprzeciwiają się więc uznaniu, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste obciąża zawsze użytkownika wieczystego z dnia 1 stycznia danego roku.

Podobnie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w W., wskazując iż sam fakt (...) zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez dodanie art. 71 ust. 6 stanowiącego o tym, że 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, nie oznacza, że w innych sytuacjach, które nie zostały wyraźnie uregulowane przez ustawodawcę, proporcjonalne zmniejszenie opłaty nie wchodzi w grę (wyrok z dnia 22 listopada 2013 roku, sygn. akt I ACa 981/13, Legalis nr 797469)

Sąd rozpatrujący sprawę niniejszą w pełni podziela powyższe poglądy i przyjmuje za swoje. W ocenie Sądu obciążenie pozwanych opłatą roczną w pełnej wysokości, mimo iż korzystali oni ze swojego prawa jedynie przez część roku prowadziłoby do sytuacji niesprawiedliwej, nie znajdującej odzwierciedlenia w samej istocie prawa użytkowania

wieczystego. Opłata za użytkowanie wieczyste stanowi bowiem wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości i jest ściśle z tym uprawnieniem związana. W ocenie Sądu istotny aspekt w tym kontekście stanowi fakt, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 25 listopada 2011 roku (sygn. akt. I CSK 692/09, OSNC - Zb. dodatkowy 2011 nr B, poz. 45, str. 123), iż prawo użytkowania wieczystego ma charakter czasowy, a co za tym idzie, **nie można wymagać od użytkownika wieczystego uiszczenia opłaty za okres, w którym nie korzysta już ze swojego prawa**. Rozpatrując stan faktyczny, do którego nie ma zastosowania przepis art. 71 ust. 7 ugn Sąd stwierdził, w oparciu o dorobek orzecznictwa w tym zakresie, iż opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego była ówczesnie świadczeniem podzielnym, a zatem mogła zostać odpowiednio zmniejszona w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego w trakcie roku, za który była należna.

Biorąc powyższe pod uwagę, brak było podstaw do obciążenia pozwanych opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2015 w pełnej wysokości. W obliczu przeniesienia udziału w użytkowaniu wieczystym na inną osobę, opłata nałożona na pozwanych powinna zostać odpowiednio zmniejszona, prawo to bowiem nie przysługiwało im przez cały rok, a jedynie do dnia 6 sierpnia 2015 roku to jest do dnia sprzedaży nieruchomości lokalowej i udziału w użytkowaniu wieczystym, który był prawem związanym z jej własnością. Powyższe oznacza, iż pozwany w 2015 r. przysługiwał udział w użytkowaniu wieczystym od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia 6 sierpnia 2015 roku - to jest przez 216 dni. Ponieważ opłata ustalona przez powoda w piśmie z dnia 6 grudnia 2012 roku, wynosząca kwotę 525,90 zł, była ustalona na cały rok tj. na 365 dni, to opłata należna za 216 dni jest odpowiednio mniejsza i wynosi kwotę 311,21 złotych.

W pozostałym zakresie powództwo zasługiwało na uwzględnienie, w szczególności z uwagi na brak kwestionowania przez pozwanych pozostałych żądanych w pozwie kwot. Powód przedstawił wystarczające dowody świadczące o tym, iż pozwani są wobec niego zobowiązani z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste za rok 2013 oraz 2014, a pozwani przyznali, iż owych opłat nie uiszcili. Ich wpłata z dnia 2 września 2016 roku dotyczyła innego okresu niż dochodzony w niniejszej sprawie. Wobec powyższego należało zasądzić od pozwanych na rzecz powoda kwotę 1.178,05 złotych, na którą złożyły się: zaległa opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013 w kwocie 402,60 złotych, zaległa opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2014, w kwocie: 464,24 złotych, oraz odpowiednio zmniejszona opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w roku 2015 do dnia zbycia nieruchomości przez pozwanych, tj. do dnia 6 sierpnia 2015 roku w kwocie: 311,21 złotych.

O odsetkach Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, w oparciu o przepis art. 481 kc zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W sprawie niniejszej dla ustalenia momentu, w którym pozwani opóźnili się ze spełnieniem świadczeń, należało sięgnąć do przepisu art. 71 ust. 4 ugn który określa termin wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Powyższy przepis stanowi, iż opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Wobec powyższego odsetki od zaległych opłat rocznych należało liczyć od dnia następującego po dniu określonym w tym przepisie, tj. od dnia 1 kwietnia roku odpowiedniego dla poszczególnych opłat. Biorąc pod uwagę powyższe Sąd orzekł jak w pkt. I sentencji wyroku. Sąd oddalił powództwo w pkt II w zakresie kwoty 214,70 złotych, tj. kwoty która przewyższała ustaloną przez Sąd opłatą roczną za użytkowanie wieczyste za rok 2015.

Ubocznie należy dodać, iż całkowicie chybione były twierdzenia pozwanego Z. A. o tym, iż trwa już egzekucja należności dochodzonych w niniejszej sprawie (protokół k. 75), o czym świadczyć miały złożone przez niego dokumenty (k. 79 - 91). Dotyczyły one bowiem postępowania administracyjnego którego przedmiotem były zaległości pozwanych z tytułu podatku od nieruchomości, a nie opłaty za użytkowanie wieczyste. Podatek od nieruchomości jest świadczeniem publicznoprawnym które może być ściągnięte w drodze egzekucji administracyjnej. Z kolei opłata za użytkowanie wieczyste to należność cywilnoprawna.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt. III wyroku w oparciu o przepis art. 100 kpc oraz art. 99 kpc. Powód poniósł koszty postępowania, na które złożyły się opłata sądowa od pozwu w kwocie 70 złotych oraz wynagrodzenie

pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym w kwocie 360 złotych, które to kwota została ustalona na podstawie § 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804) w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu. Łącznie powód poniósł koszty procesu w wysokości 430 złotych. Z uwagi na fakt, iż powód wygrał sprawę w 84,58% (tj. (...),05 : (...),75  $\approx$  84,58%) należało stosownie rozdzielić koszty postępowania i zasądzić na rzecz powoda od pozwanych kwotę 363,69 złotych (tj.  $430 \times 84,58\% \approx 363,69$ ). Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz treść przepisów prawa, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

**Zarządzenie:** odpis wyroku wraz z uzasadnieniem proszę doręczyć pełnomocnikowi powoda oraz pozwanemu Z. A. z pouczeniem o apelacji.