

Sygn. akt I C 1160/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 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 17 września 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa m.(...)

przeciwko J. F.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. F. na rzecz powoda m.(...) kwotę 0,25 złotych (dwadzieścia pięć groszy);

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

III. zasądza od powoda m.(...) na rzecz pozwanego J. F. kwotę 77, 00 (siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1160/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31.03.2014 roku powód miasto (...) wniósł przeciwko pozwanemu J. F. o zapłatę kwoty 439, 74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu powód podniósł, iż pozwany jest użytkownikiem wieczystym ułamkowej części gruntu nr 21/1 położonej w W. przy Alejach (...) i nie wywiązuje się z obowiązku wnoszenia opłat rocznych z tego tytułu (pozew – k. 2-3).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu wskazując, iż w dniu 17.01.2011 r. dokonał przeniesienia własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we współużytkowaniu wieczystym gruntu, wobec czego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego winna być proporcjonalnie zmniejszona do okresu rzeczywistego korzystania z prawa użytkowania wieczystego (odpowiedź na pozew – k. 37-41).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 stycznia 2011 roku J. F. zbył na rzecz M. K. lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku posadowionym przy Al. (...) w W., dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części we współużytkowaniu wieczystym gruntu, na którym posadowiony jest budynek oraz takim samym udziałem we współwłasności wszelkich części budynku i innych

urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali (wypis aktu notarialnego z dnia 17.01.2011 r. – k. 44-49).

Pismem z dnia 15.05.2013 r. Urząd m.(...)wezwał J. F.do zapłaty kwoty 537, 53 zł z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, na którą złożyły się kwota 439, 74 zł tytułem należności głównej oraz kwota 97, 79 zł tytułem odsetek (k. 29).

W dniu 3.10.2012 r. J. F.uiścił na rzecz (...)m.(...)(...)kwotę 23, 75 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości za okres 1.01.2011 r. – 17.01.2011 r. (potwierdzenie przelewu - k. 50). Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów dołączonych do akt sprawy, których wiarygodność i autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu i które nie były w toku postępowania kwestionowane.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

W toku niniejszego postępowania powód dochodził od pozwanego zapłaty z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu nr 21/1 położonej w W. przy Alejach (...) za rok 2011 r. wskazując, iż pozwany nie wywiązał się z ww. obowiązku. Pozwany kwestionował przy tym roszczenie już co do samej zasady podnosząc, że w dniu 17.01.2011 r. zbył własność lokalu nr (...) położonego w budynku przy Alejach (...) w W. wraz z udziałem we współużytkowaniu wieczystym gruntu na którym posadowiony jest tenże budynek, uiszczając opłatę z tytułu użytkowania wieczystego proporcjonalnie do okresu rzeczywistego korzystania z prawa użytkowania wieczystego, w związku z czym roszczenie powoda pozbawione jest podstawy prawnej.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 232 k.c. grunty stanowiące własność Skarbu Państwa położone w granicach administracyjnych miast oraz grunty Skarbu Państwa położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i przekazane do realizacji zadań jego gospodarki, a także grunty stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, i osobom prawnym (§ 1). W wypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być także inne grunty Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków (§ 2). Stosownie do przepisu art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Zgodnie zaś z art. 71 ust. 1, ust. 4 i ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami 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. 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.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynikało, iż w dniu 17.01.2011 r. pozwany zbył na rzecz M. K. lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku posadowionym przy Al. (...) w W. wraz z udziałem wynoszącym (...) części we współużytkowaniu wieczystym gruntu. W tym miejscu wskazać należy, iż Sąd orzekający podziela stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010 roku (sygn. akt I CSK 692/09), w którym stwierdzono, że opłata roczna nie jest świadczeniem niepodzielnym w rozumieniu art. 379 § 2 k.c., a także, że interes prawno-ekonomiczny właściciela (wierzyciela opłaty rocznej) nie może przemawiać za taką interpretacją art. 238 k.c. i przepisów u.g.n. dotyczących opłaty rocznej, z której wynikałaby jak gdyby gwarancyjny (dla właściciela) jej charakter (obowiązek zapłaty opłaty przez podmiot mający status prawny użytkownika wieczystego w początku danego roku kalendarzowego i wyłączenie proporcjonalnej redukcji opłaty w razie zbycia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku kalendarzowego). Zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej należy ujmować jako element prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego (art. 233 k.c., art. 238 k.c.), więc zobowiązanie takie można zaliczyć z pewnością do kategorii tzw. zobowiązań realnych obciążających z woli ustawodawcy każdego nabywcę prawa użytkowania wieczystego w okresie roku kalendarzowego (art. 238 k.c.). Jest to wystarczający i ogólny tytuł do

żądania przez wierzyciela uiszczenia stosownej części opłaty rocznej także od nabywcy użytkownika wieczystego. Część opłaty rocznej uiszczona przez użytkownika wieczystego za okres następujący od chwili zbycia prawa użytkownika wieczystego jest natomiast świadczeniem nienależnym w rozumieniu art. 410 § 2 k.c. (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r., sygn. akt IV CSK 284/13).

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy uznać należało, iż skoro pozwany zbył własność lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu w dniu 17.01.2011 r. był on zobowiązany do uiszczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za okres 17 dni, co stanowiło kwotę 20, 06 zł ($439,74 / 12 = 36, 65$ zł; $36, 65$ zł / $31 = 1, 18$ zł; $1, 18$ zł x $17 = 20, 06$ zł). W dniu 3.10.2012 r. pozwany uiścił na rzecz powoda kwotę 23, 75 zł tytułem opłaty proporcjonalnej z tytułu użytkowania wieczystego. Nie ulegało przy tym wątpliwości, iż znajdował się w opóźnieniu w spełnieniu należnego powodowi z tego tytułu świadczenia. Jak wskazano bowiem powyżej użytkownik wieczysty zobowiązany jest uiszczać opłatę z tytułu użytkowania wieczystego z góry za dany rok, do dnia 31 marca każdego roku. Opłata w wysokości 20, 06 zł winna zatem zostać przez pozwanego wniesiona w dniu 31.03.2011 r. Wobec jej wniesienia z opóźnieniem powodowi należały się odsetki ustawowe od ww. kwoty, których wysokość na dzień dokonania zapłaty wyniosła 3, 94 zł. Łącznie zatem powodowi należała się kwota 24, 00 zł. Z uwagi na fakt, że pozwany uiścił na jego rzecz kwotę 23, 75 zł w dalszym ciągu pozostawał zobowiązanym do uiszczenia kwoty 0, 25 zł.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 4 i ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami orzeczono jak w pkt I i II wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. statuującego zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. W niniejszej sprawie Sąd w przeważającej części oddalił powództwo wytoczone przez m.(...), dlatego też to powód jest tą stroną procesu, która przegrała przedmiotową sprawę i w związku z tym obowiązany jest zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty procesu.

Warunkiem zasądzenia od strony przegrywającej na rzecz przeciwnika kosztów procesu jest zgłoszenie żądania, który w niniejszej sprawie został spełniony, albowiem pełnomocnik pozwanego już w odpowiedzi na pozew wniósł o zasądzenie kosztów procesu. Koszty poniesione w niniejszej sprawie przez pozwanego stanowiło wynagrodzenie radcy prawnego w kwocie 60, 00 zł - § 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, a także opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17, 00 zł.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak punkcie III wyroku.

Zarządzenie: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.