

Sygnatura akt VIII C 737/15

(...)

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Kurdziel

Protokolant: Karolina Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 10 marca 2016 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa S. (...)

przeciwko T. P.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego T. P. na rzecz strony powodowej S. (...) kwotę 20,07 zł (dwadzieścia złotych siedem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od tej kwoty od dnia 31 maja 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 13,27 zł tytułem stosunkowego zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 31 marca 2015 r. strona powodowa G. W. domagała się zapłaty od pozwanego T. P. kwoty 272,06 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 marca 2015 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu powyższego żądania strona powodowa wskazała, że pozwany jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) oznaczonej jako działka nr (...), obręb G., objętej księgą wieczystą (...), która to nieruchomość stanowiła własność strony powodowej. Pozwany jako współużytkownik wieczysty nieruchomości należącej do powoda, był obowiązany do ponoszenia opłat rocznych przez cały okres trwania przysługującego mu prawa. Opłata roczna począwszy od 1 stycznia 2010 r. wynosiła 197,69 zł, którą należało uiszczać do 31 marca każdego roku. Pozwany nie wywiązywał się z obowiązku uiszczenia opłaty rocznej z tytułu prawa użytkowania wieczystego za 2012 r. Strona powodowa wskazała, iż na należność dochodzoną pozvem składa się kwota 197,69 zł tytułem należności głównej oraz kwota 74,37 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek.

Wobec niedopełnienia obowiązku meldunkowego przez pozwanego oraz bezskutecznych prób ustalenia jego aktualnego adresu, na wniosek strony powodowej został ustanowiony kurator dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego, który wniósł o oddalenie powództwa w całości. W odpowiedzi na pozew kurator podniósł, iż roszczenie nie zasługuje na uwzględnienie gdyż strona powodowa nie wykazała, że pozwany był obowiązany do uiszczenia opłat za użytkowanie wieczyste w dochodzonej wysokości. Wskazał, iż z dokumentów przedłożonych przez stronę powodową nie wynika, że pozwany był współużytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej we W. przy ul. (...). Pozwany wraz z małżonką nabyli prawo własności nieruchomości przy ul. (...), jednakże w dniu 20 stycznia 2012 r., wymeldował się spod tego adresu.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny,***

Pozwany T. P. na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 28 grudnia

2006 r. stał się właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w domu wielomieszkaniowym położonym we W. przy ul. (...), objętego księgą wieczystą nr (...). Z własnością tego lokalu związany jest udział wynoszący 0,2027 % w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego

**dowód:** - wypis aktu notarialnego z (...)k. 55-59.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) we W., oznaczonego jako działki (...), obręb G., objętych księgą wieczystą (...) wynosiła 197,69 zł. Opłatę roczną wnosi się do dnia 31 marca każdego roku.

**dowód:** - wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu k. 60-61.

Pozwany T. P. w dniu 20 stycznia 2012 r. wymeldował się z ul. (...) we W. i nie zameldował się w nowym miejscu.

Pozwany był użytkownikiem wieczystym gruntu w 2012 r. od 1 stycznia do 27 stycznia.

**dowód:** - pismo z dnia 2 października 2014 r. k. 5.

### ***Sąd zważył co następuje***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

Strona powodowa wносиła o zasądzenie od pozwanego kwoty 197,69 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste oraz kwoty 74,37 zł tytułem skapitalizowanych odsetek.

Okoliczności faktyczne pozostały w zasadzie bezsporne. Sąd oparł się na dokumentach powołanych w treści uzasadnienia pozwu i dołączonych do akt sprawy.

Roszczenie strony powodowej znajduje podstawę w art. 238 k.c., zgodnie z którym wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną oraz w art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stosownie zaś do ust. 4 tego artykułu opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. 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 (ust. 6).

W orzecznictwie wskazuje się, iż opłata roczna za użytkowanie wieczyste jest ekwiwalentem pieniężnym za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa lub samorządowej, w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego oraz umowę o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i jest ściśle powiązana z okresem trwania tej umowy. W związku z tym nie sposób wymagać, aby użytkownik wieczysty był zobligowany uiszczać na rzecz właściciela gruntu opłatę roczną także za okres roku kalendarzowego, w którym nie przysługuje mu już to prawo. Oznacza to konieczność odpowiedniego, juredycznego skorelowania wysokości opłaty rocznej, do której uiszczenia zobligowany został użytkownik wieczysty w danym roku kalendarzowym, z rzeczywistym okresem przysługiwania mu omawianego prawa rzeczowego (wyrok SN z dnia 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09, Biul. SN 2011/3/13, OSNC-ZD 2011/2/45, OSP 2012/6/61). Wskazać również należy, iż jeżeli zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej należy ujmować jako element prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego (art. 233 k.c., art. 238 k.c.), to 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 stronę powodową uiszczenia stosownej części opłaty rocznej, także od nabywcy lokalu z którym związane jest użytkowanie wieczyste.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż pozwany T. P. zobowiązany jest do zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste jedynie za okres od 1 stycznia 2012 r. oraz do dnia 27 stycznia 2012 r., bowiem w dniu 20 stycznia 2012 r. pozwany wymeldował się z lokalu przy ul. (...) we W..

Sąd zatem zasądził na rzecz strony powodowej kwotę 14,58 zł tytułem opłaty rocznej liczonej proporcjonalnie od dnia 1 stycznia do 27 stycznia 2012r. obliczając ją w następujący sposób:  $197,69 : 365 \text{ dni} \times 27 \text{ dni}$  co daje kwotę 14,58 zł. Odpowiedniemu zmniejszeniu podlegały również skapitalizowane odsetki których w pozwie domagała się strona powodowa, które wyniosły 5,49 zł. Orzeczenie w kwestii odsetek od zasądzonej kwoty Sąd oparł o treść przepisu art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Sąd zasądził odsetki zgodnie z żądaniem pozwu, od dnia jego wniesienia, tj. od dnia 31 marca 2015 r., przy czym – z uwagi na to, iż od 1 stycznia 2016 r. dotychczasowe „odsetki ustawowe” określone w art. 481 k.c. są nazwane „ustawowymi odsetkami za opóźnienie” – Sąd w pkt. I wyroku odpowiednio dostosował uwzględnione roszczenie określone w pozwie wniesionym w dniu 31 marca 2015 r. do nowej terminologii.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w pkt I i II wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu, zawarte w punkcie III wyroku, znajduje podstawę w treści art. 100 zd. 1. k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Strona powodowa utrzymała swoje żądanie w 7% ( $20,07/272,06 \times 100$ ), w takim też stosunku sprawę przegrał pozwany. Mając na uwadze, że pozwany przegrał sprawę w 7 % Sąd zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 13,27 zł tytułem stosunkowego zwrotu poniesionych kosztów procesu.