

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 marca 2017 r.

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

Przewodniczący: SSR Anna Przytułska-Sikoń

Protokolant: Bernadeta Jazłowiecka

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2017 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy W.

przeciwko A. P.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 4817,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 lipca 2016 r. (data prezentaty na pozwie, k. 2) strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie od pozwanej A. P. na jej rzecz kwoty 18.420,73 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Strona powodowa wniosła również o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa wskazała, że pozwana A. P. na podstawie ugody i umowy przeniesienia użytkowania wieczystego (akt notarialny nr 3087/2011 z dnia 23 maja 2011 r.) uzyskała udział w prawie użytkowania wieczystego związanego z nieruchomością położoną we W. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) obręb G., wyszczególnioną w KW nr (...). Pozwana jako użytkownik wieczysty nieruchomości zobowiązana jest do uiszczania opłat rocznych przez czas trwania tego prawa. Strona powodowa wskazała, że wysokości opłaty rocznej, do wnoszenia której jest zobowiązana pozwana wynosił w 2014 r. 20.224,76 zł i wynika z pisma (...). (...). (...).2012.AB z dnia 18 maja 2012 r. skierowanego do pozwanej. Z twierdzeń strony powodowej wynika, że pozwana nie wywiązała się z obowiązku uiszczania opłaty rocznej za rok 2014 r. w terminie do dnia 31 marca 2014 r., zalegając z jej spłatą w wysokości 15.745,32 zł należności głównej, oraz 2.675,41 zł skapitalizowanych odsetek za okres od dnia wymagalności do dnia 11 lipca 2016 r., tj. do dnia poprzedzającego złożenie pozwu. Powodowa Gmina podała, że wzywała pozwana do uregulowania należności, jednakże bezskutecznie.

W dniu 9 sierpnia 2016 r. Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał pozwanej A. P., aby zapłaciła stronie powodowej kwotę 18.420,73 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 12 lipca 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 3.830,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości. Pozwana wniosła o zasądzenie na jej rzecz od strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kwoty 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Pozwana przyznała, że była użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), objętej KW nr (...). Wskazała również, że pismem z dnia 18 maja 2012 r.

została poinformowana, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego na rok 2014 wynosić będzie 20.224,76 zł. Podała jednakże, że w dniu 25 marca 2014 r. sprzedała budynek posadowiony na ww. nieruchomości, położony przy ul. (...) wraz z prawem użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...). Wpis w KW dotyczący przejścia ww. prawa nastąpił w dniu 9 kwietnia 2014 r., wniosek zaś w tym zakresie złożony został w dniu 31 marca 2014 r. Pozwana wskazała, że w dniu 1 sierpnia 2014 r. uiściła na rzecz strony powodowej kwotę 34,68 zł tytułem opłaty od użytkowania wieczystego i odsetek za 2012 r. oraz kwotę 67,06 zł tytułem opłaty od użytkowania wieczystego i odsetek za rok 2013. Dodatkowo wpłaciła kwotę 5.365,79 zł, na którą składa się kwota 5.056,19 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste w okresie styczeń – marzec 2014 r. oraz kwoty 309,60 zł stanowiącej odsetki. Pozwana podała, że na podstawie opłaty rocznej wyliczyła należność miesięczną, następnie zaś obliczyła kwotę należną za trzy miesiące, tj. 5.056,20 zł. Odsetki zaś od tej kwoty liczone od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty, tj. do dnia 1 sierpnia 2014 r. wynoszą 221,50 zł, pozwana wpłacając zatem kwotę 309,60 zł tytułem odsetek uiściła kwotę wyższą niż ta, do jakiej faktycznie była zobowiązana.

Pozwana zakwestionowała stanowisko strony powodowej, jakoby to ona zobowiązana była do zapłaty opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za cały rok 2014, skoro użytkownikiem wieczystym była do 25 marca 2014 r. W ocenie pozwanej, w pozostałym zakresie zobowiązani do zapłaty za użytkowanie wieczyste są nabywcy tego prawa, tj. A. i L. P., na rzecz których pozwana zbyła nieruchomość wraz z prawem użytkowania wieczystego. Dodatkowo pozwana wskazała, że strona powodowa z wpłaty w kwocie 5.365,79 zł zarachowała sobie jedynie 4.479,44 zł na należność główną, a 886,01 zł na odsetki. Pozwana podkreśliła również, że strona powodowa obliczyła odsetki od kwoty 20.224,76 zł, a taka kwota jej nie obciążała.

W odpowiedzi na powyższe strona powodowa w piśmie z dnia 18 stycznia 2017 r. (k. 60) zakwestionowała stanowisko pozwanej co do proporcjonalnego zmniejszenia opłaty do czasu trwania użytkowania wieczystego po stronie pozwanej. Ponadto wskazała, że pozwana wiedziała o sposobie zarachowania i nie sprzeciwiła się takiemu sposobowi wyliczenia.

W piśmie z dnia 15 lutego 2017 r. pozwana podtrzymała swoje stanowisko co do proporcjonalności opłaty, wskazując, że część opłaty rocznej uiszczonej za okres następujący od chwili zbycia przez stronę pozwaną prawa użytkowania wieczystego stanowiłaby świadczenie nienależne stronie powodowej od pozwanej.

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

W dniu 21 maja 2011 r. pozwana A. P. zawarła ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą we W. w formie aktu notarialnego ugodę i umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z którą pozwana nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb G., przy ul. (...) we W. o obszarze 0,2343 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), wraz z naniesieniami za cenę 164.205,00 zł.

#### **Dowód:**

- Ugoda i umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 23 maja 2011 r. zawarta w Kancelarii Notarialnej we W. przed notariuszek G. B., Repertorium A nr 3087/2011, k. 7-11,
- Wydruk z elektronicznej KW nr (...), k. 12-14.

W piśmie z dnia 18 maja 2012 r. Prezydent W. wypowiedział A. P. dotychczasową obowiązującą od 1994 r. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego we W. przy ul. (...), oznaczanego jako działka nr (...), obręb G. o powierzchni 2343 m<sup>2</sup>, KW (...) w kwocie 28,68 zł. Jednocześnie zaoferował opłatę w nowej wysokości od 1 stycznia 2013 r. wynoszącej 40.393,15 zł. Prezydent W. wskazał w piśmie, że w przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, pozostałą zaś kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następujących dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. W związku z tym opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w 2013 r. wynosiła 57,36 zł, w 2014 r. – 20.224,76 zł, w 2015 r. – 50.392,15 zł. W piśmie z dnia 18 maja 2012 r. pouczono pozwaną

o możliwości zapoznania się z operatem szacunkowym, wskazano również, że opłatę należy uiszczać w terminie do 31 marca każdego roku na konto Gminy W..

**Dowód:**

- Wypowiedzenie opłaty rocznej z dnia 18 maja 2012 r. wraz z dowodem doręczenia, k. 16, 19.

Pismem z dnia 21 lipca 2014 r. strona powodowa wezwała pozwaną A. P. do zapłaty kwoty 21.133,27 zł, na którą to kwotę składały się następujące należności:

- 20.224,76 zł opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ul. (...) we W. za rok 2014 r. wraz z odsetkami za zwłokę liczonymi od tej kwoty od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia wystawienia wezwania, tj. do dnia 21 lipca 2014 r. w wysokości 806,77 zł (G- (...) - (...). (...). (...)),
- 57,36 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości za rok 2013 r. wraz z odsetkami za zwłokę liczonymi od tej kwoty od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia wystawienia wezwania w wysokości 9,70 zł (G- (...) - (...). (...). (...)),
- 26,68 zł z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości za rok 2012 r. wraz z odsetkami za zwłokę liczonymi od tej kwoty od dnia 1 kwietnia 2012 r. do dnia wystawienia wezwania do zapłaty w wysokości 8,00 zł. Strona powodowa w wezwaniu wskazała pozwanej 7-dniowy termin liczony od daty wezwania do uregulowania ww. należności (G- (...) - (...). (...).433.2),

Pozwana odebrała wezwanie do zapłaty w dniu 31 lipca 2014 r.

**Dowód:**

- Wezwanie do zapłaty nr (...) (...) (...)2014.MK. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 20.

W dniu 25 marca 2014 r. w Kancelarii Notarialnej dr W. M. we W. pozwana A. P. zawarła ze A. i L. P. umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, na podstawie której pozwana sprzedała małżonkom A. i L. P. prawo użytkowania wieczystego działki gruntu 71/4 AM-26, obręb (...) G., oraz prawo własności posadowionego na niej budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, położonych we W. przy ul. (...), a małżonkowie A. i L. P. prawa te kupili.

**Dowód:**

- Umowa sprzedaży z dnia 25 marca 2014 r., Repertorium A nr 2196/2014, k. 31-34.

Wpis w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) obręb (...) G., położonej przy ul. (...) we W., dotyczący przejścia prawa użytkowania wieczystego przysługującego pozwanej A. P. na A. i L. P., nastąpił w dniu 9 kwietnia 2014 r., wniosek w tym zakresie wpłynął zaś w dniu 31 marca 2014 r.

**Dowód:**

- Zawiadomienie o wpisie z dnia 10 kwietnia 2014 r., k. 35-40,
- Wydruk księgi wieczystej nr (...), k. 47-52.

W dniu 1 sierpnia 2014 r. pozwana dokonała na rzecz strony powodowej następujących wpłat:

- 34,68 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012, G- (...) - (...). (...).433.2,
- 67,06 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2013 r., G- (...) - (...). (...). (...),

- 5.365,79 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste G- (...) - (...). (...) (...) za m-c I-III, I.III.2014 ( (...),19 + ods. 309,60 zł).

#### **Dowód:**

- Potwierdzenia przelewów z dnia 1 sierpnia 2014 r., k. 41-43.

W dniu 4 sierpnia 2014 r. strona powodowa skierowała do pozwanej informację o zarachowaniu wpłaty, wskazując, że kwota 34,68 została zarachowana w części (26,57 zł) na należność główną z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012, w części (8,11 zł) na odsetki od tej kwoty liczone od dnia 31 marca 2012 r. do dnia zapłaty przez pozwaną, tj. do dnia 1 sierpnia 2014 r.

Kwota zaś uiszczona przez pozwaną w wysokości 67,06 zł została zarachowana w części (0,11 zł) na należność (...). (...).433.2011.AB. – Użytkowanie wieczyste – osoby fizyczne / za okres 2012 r. / nieruchomości (...), w części (57,02) z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2013 r., w części (9,93 zł) na odsetki liczone od dnia 2 kwietnia 2013 r. do dnia 1 sierpnia 2014 r.

Kwotę w wysokości 5.364,79 zł uiszczoną przez pozwaną strona powodowa zarachowała w następujący sposób: 0,34 zł z tej kwoty na należność za użytkowanie wieczyste za rok 2013, 4.479,44 zł na opłatę za użytkowanie wieczyste za rok 2014, 886,01 zł za odsetki od kwoty 20.224,76 zł liczone od daty 31 marca 2014 r. do 1 sierpnia 2014 r.

#### **Dowód:**

- Informacje o zarachowaniu wpłaty z dnia 4 sierpnia 2014 r., k. 44-46.

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Poza sporem w pozostawało między stronami, że pozwana A. P. w dniu 25 marca 2014 r. zbyła prawo użytkowania wieczystego działki gruntu 71/4 AM-26, obręb (...) G., oraz prawo własności posadowionego na niej budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, położonych we W. przy ul. (...). Pozwana nie kwestionowała również wysokości opłaty rocznej ustalonej po wypowiedzeniu dotychczasowej opłaty. Strona powodowa nie kwestionowała zaś, że pozwana w dniu 1 sierpnia 2014 r. dokonała na jej rzecz wpłat w wysokościach 34,68 zł, 67,06 zł oraz 5.365,79 zł. Strona powodowa w pozwie żądała zapłaty za rok 2014, bowiem jej zdaniem na pozwanej ciąży obowiązek zapłaty za cały ten rok, mimo zbycia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku.

Wobec powyższego wskazać należy, że spór w niniejszej sprawie sprowadzał się w istocie do oceny, czy w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku kalendarzowego, obowiązek wniesienia opłaty rocznej podlega podziałowi między dotychczasowego i nowego użytkownika wieczystego, proporcjonalnie do czasu, w którym prawo to im przysługiwało, czy też obowiązek uiszczenia opłaty rocznej obciąża podmiot, który był użytkownikiem w dniu 1 stycznia danego roku.

Wysokość opłaty rocznej i sposób jej zapłaty ustalane są w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, przy uwzględnieniu jednak szczegółowych wskazań wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741, z późn. zm.; dalej GospNierU). Z przepisów tych wynika, że za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne (art. 71 ust. 1 GospNierU) opłatę roczną wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłata roczna nie jest pobierana za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego (por. art. 71 ust. 4 GospNierU). Wskazać należy, że przepis art. 71 ust. 1 nie stanowi samoistnej podstawy prawnej, ustanawiającej zasadę odpłatności prawa użytkowania wieczystego, należy bowiem

mieć również na względzie przepis z art. 238 k.c., zgodnie z którym wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną.

Sąd nie podzielił stanowiska strony powodowej co do tego, że pozwana A. P., mimo zbycia prawa użytkowania wieczystego w marcu 2014 r., nadal jest obowiązana do uiszczenia opłaty za cały rok. W ocenie Sądu, wynikający z przepisu art. 238 k.c. obowiązek uiszczenia opłaty rocznej jest ściśle związany z czasem trwania użytkowania wieczystego, obciąża użytkownika wieczystego, któremu prawo to w danym okresie przysługuje. W ocenie Sądu to właśnie treść przepisu art. 238 k.c. pozwala na wysuwanie wniosku o proporcjonalnym podziale opłaty rocznej między zbywcę i nabywcę w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego, stosownie do faktycznego okresu korzystania z nieruchomości w danym roku. W sytuacji zatem zbycia prawa, co w niniejszej sprawie miało miejsce, zbywcę, tj. pozwaną A. P. obciąża obowiązek uiszczenia opłaty za czas trwania jej prawa, nie obejmuje zaś okresu, w którym prawo to przysługiwało już nabywcy, tj. małżonkom A. i L. P.. Zdaniem Sądu, treść art. 238 k.c. nie pozostawia wątpliwości, że obowiązek uiszczenia opłaty rocznej winien odpowiadać rzeczywistemu okresowi korzystania przez danego użytkownika z nieruchomości. Obowiązek zapłaty opłaty rocznej należy związać z okresem przysługiwania prawa użytkowania wieczystego danemu podmiotowi w danym roku. Skoro opłata roczna pozostaje odpowiednio skorelowana z możliwością korzystania przez użytkownika wieczystego z nieruchomości gruntowej, a samo użytkowanie wieczyste ze swej istoty pozostaje prawem czasowym, nie sposób wymagać tego, aby użytkownik wieczysty był zobligowany uiszczać na rzecz właściciela gruntu opłatę roczną także za ten okres roku kalendarzowego, w którym nie przysługuje mu już to prawo. Jednocześnie należy podkreślić, iż zbycie użytkowania wieczystego przez pierwotnego użytkownika wieczystego w ciągu roku kalendarzowego nie ogranicza możliwości prawnej uzyskania należności z tytułu opłaty rocznej od nabywcy użytkowania wieczystego (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010, I CSK 692/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r., IV CSK 284/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 listopada 2013 r., sygn. akt I ACa 981/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 6 maja 2016 r., sygn. akt I ACa 1059/15).

Sąd podziela stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r. (sygn. akt IV CSK 284/13), że ograniczenie się wyłącznie do rezultatów wykładni językowej art. 71 ust. 1 i 4 GospNierU oraz art. 238 k.c. prowadzić może do irracjonalnego, niedającego się zaakceptować rezultatu, a mianowicie istnienia obowiązku zbywcy zapłaty właścicielowi opłaty rocznej także za ten okres roku, w którym to prawo, przysługujące dotychczas użytkownikowi wieczystemu, już mu nie przysługuje, nie jest bowiem czasem trwania jego prawa w myśl przepisu art. 238 k.c., ponieważ w następstwie zbycia przeszło na inny podmiot. Sąd ma świadomość istnienia rozbieżności w tym zakresie zarówno w judykaturze, jak i w doktrynie, jednakże w jego ocenie wykładnia celowościowa powołanych na wstępie przepisu GospNierU, jak i również przepisu art. 238 k.c., nie może ograniczyć się wyłącznie do uwzględnienia interesu prawnego – ekonomicznego właściciela nieruchomości, tj. Gminy W., ponieważ oznaczałoby to przypisanie opłacie rocznej gwarancyjnego charakteru. Także w judykaturze konsekwentnie przyjmuje się, że opłata roczna nie jest świadczeniem niepodzielnym, lecz świadczeniem podzielnym, ponieważ może być ono spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości.

Zdaniem Sądu także fakt dodania z dniem 22 października 2007 r. 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. Ustawodawca, dokonując wyżej wskazanej zmiany art. 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami uregulował *expressis verbis* kwestię zmniejszenia opłaty w sytuacjach najbardziej istotnych społecznie, tj. w przypadku wygaśnięcia prawa. W świetle treści art. 238 k.c., który stanowi przeciwieństwo, że wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną, nie sposób przyjmować, że dopuszczalność redukcji opłaty rocznej powinna wynikać z wyraźnego przepisu prawa. Co więcej, odmienne stanowisko oznaczałoby konieczność przypisywania odmiennego charakteru opłacie z tytułu użytkowania wieczystego w przypadku wygaśnięcia użytkowania wieczystego, a innego w przypadku zbycia tego prawa na inny podmiot.

W konsekwencji, Sąd ustalił, że pozwanej prawo użytkowania wieczystego przysługiwało jedynie do 31 marca 2014 r., w tej bowiem dacie został złożony wniosek o wpis do KW nr (...) przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka (...), obręb G. we W., na rzecz A. i L. P.. W tym miejscu wskazać należy, że zgodnie z przepisem art. 27 GospNierU sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, oddanie zaś nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej. Zgodnie z tym przepisem użytkowanie wieczyste powstaje zatem z momentem wpisu do księgi wieczystej, a do jego przeniesienia również niezbędny jest wpis do księgi wieczystej. Tym samym uznać należy, że wpis ten ma charakter konstytutywny. Sąd podkreśla przy tym, że dla oceny momentu powstania prawa w wyniku dokonanego przez sąd wpisu zastosowanie ma przepis art. 29 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 707 ze zm.; dalej (...)). Zatem wpis ma moc wsteczną od dnia złożenia do sądu wniosku o wpis (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 r., III CZP 29/02, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2005 r., I CK 512/04).

Jak wynika z treści księgi wieczystej nr (...), wniosek o wpis na podstawie umowy sprzedaży z dnia 25 marca 2014 r., (...), zawartej we W. przed notariuszem W. M., wpłynął do sądu w dniu 31 marca 2014 r. (k.49). W związku z powyższym uznać należy, że przejście prawa użytkowania wieczystego na nabywców A. i L. P. nastąpiło w dniu 31 marca 2014 r.

Mając na względzie powyżej przedstawione stanowisko, Sąd przyjął, że pozwana była zobowiązana do zapłaty opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2014 jedynie za okres, w którym prawo to jej przysługiwało, tj. od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 marca 2014 r., z w chwilą bowiem przejścia prawa użytkowania wieczystego na nabywców, to oni są obowiązani do zapłaty należności z tego tytułu w pozostałym zakresie. Sąd ustalił, że pozwana była zobowiązana do zapłaty na rzecz strony powodowej za rok 2014 kwoty 5.056,19 zł, której to wysokość wyznacza stosunek liczby miesięcy, w których pozwanej prawo użytkowania wieczystego przysługiwało, do liczby miesięcy w roku. Skoro całość opłaty za rok 2014 została ustalona na kwotę 20.224,76 zł, czego pozwana nie kwestionowała, opłata proporcjonalnie za jeden miesiąc wynosiła 1.685,40 zł, za trzy miesiące wynosiła zatem 5.056,19 zł.

Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego pozwana w dniu 1 sierpnia 2014 r. uiściła na rzecz strony powodowej kwotę 5.365,79 zł, w tytule przelewu wpisując opłatę za użytkowanie wieczyste za rok miesiące styczeń, luty, marzec 2014 r., z czego 309,60 zł pozwana uiściła z tytułu odsetek, pozostałą zaś kwotę uznać należy za należność główną (k. 43). Pozwana uregulowała w dniu 1 sierpnia 2014 r. dokładnie tę kwotę, do zapłaty której była obowiązana. Odnośnie zaś odsetek za opóźnienie w zapłacie liczonych od dnia 1 kwietnia 2014 r., tj. od dnia następnego po dacie wymagalności opłaty rocznej, do dnia zapłaty, tj. do dnia 1 sierpnia 2014 r., wskazać należy, że według wyliczeń Sądu odsetki za opóźnienie za ww. okres liczone od kwoty 5.056,17 zł wynoszą 221,50 zł (liczba dni opóźnienia – 123, stawka odsetek 0,13 zł). Z potwierdzenia przelewu z dnia 1 sierpnia 2014 r. (k. 43) wynika, że tytułem odsetek pozwana uiściła na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę wyższą, tj. 309,60 zł.

Sąd uznał zatem, że całość należności z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2014, do zapłaty której pozwana zobowiązana była proporcjonalnie do okresu, w którym prawo to jej przysługiwało, została przez pozwaną na rzecz Gminy W. uiszczona, powództwo strony powodowej było zatem bezprzedmiotowe.

Zważywszy na powyższe, Sąd oddalił powództwo, o czym orzekł w pkt I sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 98 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Strona powodowa, jako strona przegrywająca sprawę w całości, zobowiązana jest zwrócić koszty procesu poniesione przez pozwaną. Przepis art. 98 § 1 k.p.c. stanowi, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata (radcy prawnego), koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony (art. 98 § 3 k.p.c.). Pozwana w niniejszym procesie poniosła następujące koszty: 4.800,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego została ustalona w oparciu § 2

pkt Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015 poz. 1804), w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu, tj., w dniu 12 lipca 2016 r.

Mając na względzie powyższe, Sąd orzekł jak w pkt II sentencji postanowienia.