

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31 marca 2015 roku miasto stołeczne W. wniosło o zasądzenie od A. Ł. kwoty 6.941,88 złotych wraz z odsetkami ustawowymi tytułem opłat rocznych za użytkowanie wieczyste za lata 2011-2014. Żądanie pozwu obejmowało także zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (pozew k. 3-5).

W dniu 3 kwietnia 2015 roku tut. Sąd wydał nakaz zapłaty w sprawie o sygn. akt II Nc 7433/15 uwzględniający żądanie pozwu w całości (nakaz zapłaty k. 19).

Od powyższego orzeczenia pozwana wniosła skutecznie sprzeciw, zaskarżając je w całości i wnosząc o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym ewentualnych kosztów zastępstwa procesowego. Podniosła zarzut przedawnienia co do kwoty 3.470,94 złotych należnej za rok 2011 i 2012, jednocześnie uznając powództwo co do kwoty 3.470,94 złotych za rok 2013 i 2014, którą uiszczyła.

W uzasadnieniu pozwana potwierdziła, że od dnia 31 maja 2010 roku jest współużytkownikiem wieczystym w udziale wynoszącym 1/3 nieruchomości położonej przy ul. (...) w W.. Podniosła także, że uiszczała opłaty roczne z tego tytułu w kwocie 1.131,88 złotych, zgodnie z pismami (...) m.st. W. z dnia 22 lutego 2011 roku i 6 lutego 2014 roku. Następnie pozwana wskazała, że w dniu 25 marca 2015 roku Zarząd D. M. m.st. W. skierował do niej pismo informujące o niedopłacie z tytułu przedmiotowych opłat za lata 2011-2014 w wysokości 6.941,88 złotych, tj. 1.735,47 złotych za każdy rok. Pismo to zostało przez nią odebrane w dniu 7 kwietnia 2015 roku. W piśmie tym powód przyznał, że wysokość opłaty rocznej została źle ustalona ze względu na wprowadzenie niewłaściwego udziału związanego z nieruchomością do systemu, a więc z przyczyn leżących po stronie powoda. W związku z tym powód w piśmie z dnia 4 maja 2015 roku oświadczył, że niniejszym pozwem nie będzie dochodził odsetek ustawowych od należnych kwot (sprzeciw od nakazu zapłaty k. 22-26).

Pismem z dnia 24 sierpnia 2015 roku strona powodowa cofnęła pozew co do kwoty 3.470,94 złotych, wnosząc o umorzenie postępowania w tym zakresie. Jednocześnie podtrzymała stanowisko co do pozostałych wniosków, oświadczając, że nie żąda zapłaty odsetek (pismo powoda k. 103-104).

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

Na mocy umowy sprzedaży z dnia 31 maja 2010 roku A. Ł. wraz z mężem P. Ł. nabyli udział wynoszący 1/3 części we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M. w W. prowadzi księgę wieczystą (...). W dniu 15 marca 2013 roku P. Ł. dokonał darowizny przysługującego mu udziału na rzecz A. Ł. (umowa sprzedaży, Rep. (...)k. 7-10, umowa darowizny, Rep. (...) k. 11-12).

Wobec powyższej nieruchomości obowiązywała od dnia 1 stycznia 2006 roku opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 2.867,35 złotych ustalona orzeczeniem (...)z dnia 6 lipca 2006 roku (orzeczenie SKO k. 13).

Pismami z dnia 22 lutego 2011 roku i 6 lutego 2014 roku Urząd m.st. W. poinformował A. Ł., że należność z tytułu opłaty rocznej wynosi 1.131,88 złotych (pisma k. 27, 28).

Kwota ta została wskazana błędnie, na skutek nieprawidłowego wprowadzenia danych do systemu. O prawidłowej wysokości opłaty rocznej A. Ł. została poinformowana pismem z dnia 25 marca 2015 roku, wzywającym ją jednocześnie do zapłaty kwoty 6.941,88 złotych (tj. 1.735,47 złotych za każdy rok) za lata 2011-2014 bez odsetek – zgodnie z Uchwałą nr 387/2015 Zarządu D. M. m.st. W. z dnia 18 marca 2015 roku (pismo z dnia 25 marca 2015 roku k. 14, uchwałą z dnia 18 marca 2015 roku k. 15).

A. Ł. odebrała w/w pismo w dniu 7 kwietnia 2015 roku (okoliczność bezsporna).

W dniu 13 maja 2015 roku A. Ł. zapłaciła tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w/w nieruchomości za rok 2013 i 2014 łącznie kwotę 3.470,94 złotych (potwierdzenia wykonania przelewu k. 31, 32).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dokumentów i ich kopii, których wiarygodność i autentyczność nie była podważana przez żadną ze stron procesu. Również Sąd nie znalazł podstaw, by odmówić im wiarygodności i mocy dowodowej i dlatego uznał je za nie budzący wątpliwości, a przez to zasługujący w pełni na wiarę materiału dowodowy. Dodatkowo czyniąc ustalenia faktyczne Sąd uwzględnił zgodne twierdzenia stron w trybie art. 229 kpc oraz twierdzenia strony, którym przeciwnik nie zaprzeczył w trybie art. 230 kpc.

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

Zgodnie z art. 203 § 1 kpc pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. Stosownie zaś do przepisu art. 355 § 1 kpc Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

W niniejszej sprawie powód cofnął pozew w zakresie kwoty 3.470,94 złotych pismem z dnia 24 sierpnia 2015 roku, a więc przed terminem rozprawy, która została wyznaczona na dzień 20 października 2015 roku. Wobec tego czynność ta nie wymagała zezwolenia pozwanej, a więc postępowanie w niniejszym zakresie należało umorzyć, o czym Sąd orzekł jak w **pkt. I** sentencji wyroku.

W pozostałej części, tj. co do żądania zapłaty opłat rocznych za lata 2011 i 2012, powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do kwoty 1.735,47, zaś co do reszty żądanej kwoty należało je oddalić jako przedawnione.

Stosownie do art. 238 kc wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Szczegółowe unormowanie powyższej kwestii znajdują się w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako ugn). Zgodnie z jej art. 71 ust. 1, 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 (art. 71 ust. 4).

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego udziału w przedmiotowej nieruchomości gruntowej w wysokości 2.867,35 złotych została ustalona orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 6 lipca 2006 roku i obowiązywała w tej wysokości od dnia 1 stycznia 2006 roku, zgodnie z art. 79 ust. 4 ugn. Zatem w tej wysokości pozwana winna była ją uiszczać od dnia, w którym stała się współużytkownikiem wieczystym tej nieruchomości.

W niniejszej sprawie pozwana nie kwestionowała żądania pozwu ani co do zasady, ani co do wysokości, podniosła natomiast zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia, wskazując, iż pismo informujące o faktycznej wysokości opłat otrzymała w dniu 7 kwietnia 2015 roku, a więc po upływie terminu przedawnienia żądania opłat za lata 2011 i 2012.

Zarzut ten zasługiwał jedynie na częściowe uwzględnienie.

Stosownie do art. 117 § 1 i 2 kc z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu; po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata (art. 118 kc). Zgodnie natomiast z art. 120 § 1 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 kc bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne, natomiast przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Nie ulega wątpliwości, że roszczenie strony powodowej o zapłatę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest roszczeniem, dla którego przewidziany jest trzyletni termin przedawnienia – jako roszczenia o świadczenie okresowe. O takiej jego kwalifikacji decyduje już bowiem sam charakter opłaty za użytkowanie wieczyste, która jest opłatą roczną, płatną co rok w terminie do dnia 31 marca (analogiczne stanowisko zajął Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 11 kwietnia 2013 roku, I ACa 1337/12, LEX nr 1322769).

Z powyższego wynika również, że każdorazowo datą wymagalności opłaty rocznej jest dzień 1 kwietnia każdego roku, za który należy się opłata. W niniejszej sprawie roszczenie powoda o zapłatę tych kwot stało się więc wymagalne w dniach 1 kwietnia 2011 roku i 1 kwietnia 2012 roku, a więc bieg terminu przedawnienia upływał odpowiednio w dniach 1 kwietnia 2014 roku i 1 kwietnia 2015 roku. Z tego też względu żądanie powoda zapłaty kwoty 1.735,47 złotych tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2011 należało oddalić jako przedawnione.

W pozostałej części powództwo, tj. co do żądania zapłaty za rok 2012, zostało wytoczone przed upływem terminu przedawnienia. Nie należy zgodzić się z twierdzeniem pozwanej, że o upływie terminu przedawnienia decyduje data, w której otrzymała pismo informujące ją o wysokości opłaty rocznej. Zgodnie bowiem z powołanym już wyżej art. 123 § 1 pkt 1 kc, bieg terminu przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 31 marca 2015 roku, a więc przed upływem trzyletniego terminu przedawnienia, tym samym skutecznie przerywając jego bieg. Mając na względzie powyższe Sąd orzekł jak w **pkt. II i III** sentencji, zasądając od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.735,47 złotych i oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

O kosztach postępowania w **pkt. IV** sentencji Sąd orzekł na podstawie art. 102 kpc, stanowiącym, iż w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten odnosi się więc szeroko pojętej zasady słuszności. Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury przesłanki, których zaistnienie warunkuje możliwość obciążenia strony przegrywającej jedynie częścią kosztów albo nieobciążania jej w ogóle tymi kosztami, obejmują wystąpienie w sprawie wypadków szczególnie uzasadnionych, które powodują, że zasądzenie kosztów na rzecz wygrywającego przeciwnika w całości, a nawet w części, byłoby sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego. Przy tym zakwalifikowanie konkretnego przypadku jako „szczególnie uzasadnionego” wymaga rozważenia całokształtu okoliczności sprawy łączących się z charakterem żądania poddanego pod osąd, przy uwzględnieniu zasad współżycia społecznego (postanowienie Sądu Najwyższego: z dnia 17 kwietnia 2013 roku, V CZ 132/12, LEX nr 1341732, z dnia 19 września 2013 roku, I CZ 183/12, LEX nr 1388472).

W ocenie Sądu wytoczenie przedmiotowego powództwa o zapłatę – choć słusznego co do zasady – nastąpiło zdecydowanie przedwcześnie, zanim jeszcze pozwana odebrała pismo informujące ją o nieprawidłowości w naliczeniu opłaty rocznej. Oczywistym jest, że celem tej czynności było jedynie przerwanie biegu przedawnienia roszczenia powoda. Takie działanie powoda należy ocenić negatywnie, gdyż pozwana wykazywała wolę uiszczenia dochodzonych od niej opłat w drodze ugodowej – po uzyskaniu wiadomości o ich prawidłowej wysokości – bez konieczności wytaczania wobec niej powództwa. Stąd też uwzględnienie przez Sąd wniosku powoda o zwrot kosztów postępowania sprzeczne byłoby zarówno z zasadami współżycia społecznego, jak i powszechnym odczuciem sprawiedliwości. Za trafnością powyższej konstatacji przemawia dodatkowo fakt, iż błędy w zakresie naliczania wysokości opłat za użytkowanie wieczyste leżały tylko i wyłącznie po stronie powoda.

Mając na uwadze powyższe okoliczności i treść przepisów prawa, Sąd orzekł jak w sentencji.

**Zarządzenie: (...)**