

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 6 listopada 2020 roku (data nadania w placówce pocztowej) strona powodowa (...) W. wniosła o zasądzenie od pozwanej L. D. kwoty 37,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty oraz o zwrot kosztów procesu. Uzasadniając żądanie wskazała, że pozwana jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność strony Powodowej, a dochodzona kwota stanowi część opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2017.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym dnia 18 listopada 2020 roku w sprawie o sygn. akt II Nc 9475/20 uwzględniono żądanie pozwu w całości.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana nie zgodziła się z żądaniem i wskazała, że przed sprzedażą mieszkania uregulowała wszelkie należności.

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

W ramach roku 2017, w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 15 marca 2017 roku L. D. była właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...). Z prawem własności lokalu związany był udział w użytkowaniu wieczystym gruntu, na którym budynek jest posadowiony, stanowiącym własność (...) W.. Wysokość rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu została określona na kwotę 53,66 zł.

W 2017 roku L. D. uregulowała należności za lata 2015 i 2016, które na dzień 27 maja 2016 roku wynosiły 83,34 zł, uiszczając kwotę 100 zł, co spowodowało wystąpienie nadpłaty.

L. D. zbyła lokal wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu dnia 15 marca 2017 roku

***Okoliczności bezsporne, a nadto*** : kopia umowy – k. 7 – 14, wypowiedzenie wysokości opłaty – k. 15, potwierdzenie wpłaty i wykaz naliczeń za lata 2015 i 2016 – k. 31, kopia pierwszej strony aktu notarialnego – k. 57, kopia protokołu zdawczo – odbiorczego – k. 61.

Powyższy stan faktyczny był bezsporny, oparty o twierdzenia stron, nie zaprzeczone przez stronę przeciwną oraz przedłożone do akt sprawy dokumenty i ich kopie.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

#### ***Powództwo podlegało oddaleniu.***

Obowiązek zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste wynika, w ustalonym stanie faktycznym, z treści art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 j.t. – dalej: „u.g.n.”). W myśl art. 71 ust. 4 u.g.n., termin zapłaty opłaty z góry za cały rok przypada najpóźniej na dzień 31 marca danego roku.

Z motywów wyrażonych w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010 r., wydanego w sprawie I CSK 692/09 (LEX nr 736524), do których Sąd w składzie niniejszym się w pełni przychyła, jednoznacznie wynika podzielnosc opłaty rocznej i jej powiązanie z czasem bycia uprawnionym. Jak wyjaśnił przy tym Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie o sygn. akt I CSK 408/13 LEX nr 1460770, użytkownik wieczysty w chwili, gdy roszczenie o zapłatę opłaty rocznej za dany rok staje się wymagalne, powinien wnieść całą opłatę, a w razie zbycia prawa w ciągu roku żądać zwrotu części nienależnej opłaty (nadpłaty). Jeżeli jednak nie wnieśli w ogóle opłaty, to właściciel może domagać się od niego zapłaty opłaty jedynie w wysokości proporcjonalnej do czasu uprawnienia z tytułu użytkowania wieczystego. Użytkownik wieczysty nie korzysta na tym, że nie zapłacił, ponieważ właściciel ma też w normalnym biegu rzeczy do tej osoby roszczenie o odsetki ze względu na opóźnienie z wniesieniem opłaty.

Powyższy pogląd, w pełni podzielany przez Sąd w składzie niniejszym, przemawia za uznaniem żądania pozwu za niezasadne. Do zbycia nieruchomości doszło dnia 15 marca 2017 roku, a więc zanim opłata za użytkowanie wieczyste za 2017 rok stała się wymagalna. Brak było więc jakichkolwiek podstaw by domagać się od pozwanej zapłaty za cały rok 2017 z góry. Pozwana zobligowana była więc jedynie do zapłaty za okres faktycznego bycia użytkownikiem wieczystym tj. od 1 stycznia 2017 roku do 15 marca 2017 roku, czyli za 74 dni. Przy czym wymagalność tego obowiązku nastąpiła dnia 1 kwietnia 2017 roku. Przyjmując więc za stroną powodową roczną wysokość opłaty na kwotę 53,66 zł, opłata za ten okres wyniosłaby 10,88 zł ( $53,66 \text{ zł} / 365 \times 74$ ). Kolejno należy jednak zauważyć, że za 2017 rok strona powodowa domagała się jedynie zapłaty kwoty 37,60 zł, nie zaś pełnej opłaty w kwocie 53,66 zł, co musi prowadzić do wniosku, że pozostałe 16,06 zł zostało już wcześniej przez pozwaną uregulowane, w ramach rozliczenia wpłaty kwoty 100 zł na zaległości z 2015 i 2016 roku. Innymi słowy, pozwana powinna była zapłacić za 2017 roku kwotę 10,88 zł, podczas gdy na jej koncie występowała już nadpłata za ten okres w kwocie 16,06 zł, która należność tę w całości zaspokoila.

Mając na uwadze powyższe, powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Pozwana nie poniosła w sprawie żadnych kosztów ani nie złożyła wniosku o ich zwrot, toteż brak było podstaw by o kosztach procesu w ogóle orzekać.

Z/(...)