

Sygn. akt **I 1 C 292/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lipca 2017 r.

**Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny Sekcja do spraw rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym w składzie:**

Przewodniczący: SSR Anna Stolarska

Protokolant: sekr. sąd. Tomasz Łukowicz

po rozpoznaniu w dniu 20 lipca 2017 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa **S. (...) W.**

przeciwko **E. P.**

o zapłatę

**I** zasądza od pozwanej E. P. na rzecz powoda S. (...) W. kwotę 614,16 zł (sześćset czternaście 16/100 złotych) wraz z następującymi odsetkami:

- ustawowymi od dnia 27 grudnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku,

- ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

**II** umarza postępowanie w pozostałym zakresie;

**III** zasądza od pozwanej E. P. na rzecz powoda S. (...) W. kwotę 140,60 zł (sto czterdzieści 60/100 złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

**IV** nakazuje pobrać od pozwanej E. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 17,33 zł (siedemnaście 33/100 złotych) tytułem opłaty od pozwu, od której powód był zwolniony.

## UZASADNIENIE

Powód S. (...) z siedzibą w W., pozwem wniesionym w dniu 27 grudnia 2012 r. w elektronicznym postępowaniu upominawczym domagał się zasądzenia od pozwanej E. P. kwoty 1.063,48 zł wraz odsetkami ustawowymi od dnia 27 grudnia 2017 roku do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w G., który to został oddany w użytkowanie wieczyste pozwanej jako spadkobierczyni dotychczasowego użytkownika wieczystego. Z tytułu użytkowania wieczystego pozwana była zobowiązana do zapłaty na rzecz powoda opłaty rocznej, do dnia 31 marca każdego roku, w wysokości 1 % wartości działki. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2005 – 2012 wyniosła 785,82 zł. Nadto powód wskazał, że wzywał pozwaną do dobrowolnego spełnienia świadczenia, jednakże pozwana nie dokonała zapłaty.

Sąd Rejonowy Lublin-Zachód VI Wydział Cywilny w L. uwzględniając żądanie pozwu, wydał w dniu 14 stycznia 2013 r. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie o sygn. akt VI Nc-e 2174231/12, któremu postanowieniem z dnia 18 marca 2013 roku nadano klauzulę wykonalności.

Wobec skutecznego wniesienia przez pozwaną sprzeciwu od nakazu zapłaty, postanowieniem z dnia 13 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie, przekazał rozpoznanie sprawy do Sądu Rejonowego w Gdyni jako sądu właściwości ogólnej pozwanej.

W piśmie uznanym za sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 5 grudnia 2016 roku, uzupełnionym w dniu 14 grudnia 2016 r. powódka E. P. domagała się oddalenia powództwa w całości kwestionując roszczenie powoda co do zasady. Powódka wskazała, że przysługuje jej wyłącznie udział w 1/2 części w prawie własności lokalu, wobec powyższego nie była ona zobowiązana do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem wieczystym gruntu w pełnej wysokości. Następnie, po przekazaniu sprawy do Sądu Rejonowego w Gdyni powódka, pismem z dnia 20 marca 2017 wskazała, iż dochodzone pozwem roszczenie uległo przedawnieniu.

Pismem z dnia 18 maja 2017 roku powód, odnosząc się do sprzeciwu pozwanej częściowo cofnął powództwo, wskazując, iż na dzień wniesienia pozwu przedawnieniu uległo tylko część należności, jednocześnie wnosząc o zasądzenie od pozwanej kwoty 614,16 zł wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Na wyżej wskazaną kwotę składają się opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy ul (...) w G. za lata 2010 – 2012.

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

Prawo użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu związane z przysługującym prawem własności lokalu położonego przy ul. (...) w G., stanowiące udział w 121/5000 części nieruchomości wspólnej przysługiwało M. F.. Po jego śmierci w prawa i obowiązki zmarłego wstąpiła małżonka – S. F. w 1/2 części, a także w takim samym zakresie jego brat – J. F.. Po śmierci S. F. w całość praw i obowiązków, na mocy testamentu zmarłej wstąpiła pozwana E. P.. J. F. zmarł w dniu 19 maja 1988 r. Zarówno strona powodowa, jak i pozwana nie wykazała, czy po zmarłym J. F. – było prowadzone postępowanie spadkowe ani czy istnieją jego spadkobiercy.

(niesporne, a nadto wydruk z elektronicznej księgi wieczystej (...) k. 102- 104, postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 22 kwietnia 2015 Sygn. akt VII Ns 2718/13 r. k. 148, postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 17 grudnia 1997 r. Sygn. akt VII Ns 1608/97 - k. 149, informacja uzyskana z Centrum Personalizacji Dokumentów MSWiA z dnia 30 listopada 2016 roku k. 150).

Pismem z dnia 22 grudnia 2004 roku – kierowanym do S. i M. F. – właściciel nieruchomości gruntowej – S. (...) zawiadomiła o obowiązku dokonywania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu jako prawa związanego z własnością zajmowanego lokalu, określając jej wysokość na kwotę 7,45 złotych. W dniu 11 grudnia 2006 roku S. (...) wypowiedziała dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, ustalając jej aktualną wysokość na kwotę 64,44 zł, następnie w dniu 29 października powiadomiła o zmianie wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego po korekcie podatku VAT, określając wysokość opłaty na kwotę 52,82 zł, finalnie zaś w dniu 4 grudnia zawiadomiła o aktualizacji dotychczasowej opłaty rocznej, ustalając jej wysokość na kwotę 169,99 zł.

(niesporne, a nadto pismo z dnia 22 grudnia 2004 r. k – 106, pismo z dnia 15 grudnia 2006 r. - 107, pismo z dnia 29 października 2007 r. k. 108, pismo z dnia 4 grudnia 2008 r.)

S. (...) pismami z dnia 16 lutego 2011 roku, 28 sierpnia 2012 roku oraz 15 października 2012 roku wzywała E. P. do uregulowania zaległych opłat za użytkowanie wieczyste, które z dniem 15 października 2012 roku wynosiło 1,135,05 zł, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania. E. P. nie dokonała spłaty wyżej wymienionej kwoty we wskazanym terminie.

(niesporne a nadto wezwanie do zapłaty z dnia 16 lutego 2011 roku wraz z dowodem nadania – k. 111-112, wezwanie do zapłaty z dnia 28 sierpnia 2012 roku wraz z dowodem nadania – k. 113 – 113-115, wezwanie do zapłaty z dnia 15 października z dowodem nadania – k. 116-117)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wskazanych dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony w toku postępowania. Dowody te uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu, zarówno co do autentyczności, jak i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, tym bardziej, że strona przeciwna nie negowała ich mocy dowodowej.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że strony łączyła umowa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) w G.. Spór w niniejszej sprawie sprowadzał się do ustalenia, czy pozwana, jako współwłaściciel lokalu, który znajdował się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste była zobowiązana do uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego w pełnej wysokości, a także czy roszczenie dochodzone niniejszym pozwem uległo przedawnieniu.

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego sprawy, Sąd uznał, iż zarzut przedawnienia częściowo zasługiwał na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 117 k.c. 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. Wedle art. 118 k.c. 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. Konsekwencją przedawnienia roszczenia jest możliwość uchylenia się od jego zaspokojenia. Ustawowym skutkiem przedawnienia jest powstanie po upływie terminu przedawnienia po stronie tego, przeciw komu przysługuje roszczenie uprawnienia do uchylenia się od jego zaspokojenia. Wykonanie tego uprawnienia powoduje, że roszczenie nie może być skutecznie dochodzone.

Roszczenie z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, jako roszczenie okresowe, płatne – zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2014.518) - do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, ulega przedawnieniu w terminie 3 lat.

Obowiązek zapłaty opłaty rocznej powstaje co do zasady z każdym rozpoczętym rokiem kalendarzowym trwania umowy, a termin wymagalności upływa z dniem 31 marca danego roku. Bieg terminu przedawnienia rozpoczyna swój bieg od dnia, w którym właściciel mógł skutecznie domagać się zaspokojenia swojego roszczenia. Opłata za użytkowanie wieczyste powinna być uiszczana z góry za dany rok w terminie do 31 marca każdego roku, zatem bieg terminu przedawnienia opłaty rocznej rozpoczyna się z dniem 1 kwietnia.

Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 27 grudnia 2012 roku, a zatem na dzień wniesienia pozwu przedawnieniu uległa część dochodzonego roszczenia, tj. opłaty za lata 2005 – 2009. Powód mógł skutecznie domagać się zapłaty kwoty z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2010 do 2012 r. Pismem z dnia 20 marca 2017 r. powód cofnął powództwo z tytułu zaległych opłat za lata 2005-2009, domagając się zapłaty kwoty 614,16 zł wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tj. tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu za lata 2010 -2012.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd umorzył postępowanie w zakresie cofniętego powództwa.

Przechodząc do rozważań co do zasadności dochodzonego pozwem roszczenia w wysokości powstałej po częściowym cofnięciu powództwa, w pierwszej kolejności należało wskazać, iż pozwana jako spadkobierczyni dotychczasowego użytkownika wieczystego wstąpiła w ogół praw i obowiązków majątkowych zmarłego. Na podstawie art. 922 k.c. prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą śmierci na jedną lub więcej osób stosownie do przepisów księgi czwartej Kodeksu cywilnego. Wskazane następstwo prawne odnosi się co do zasady do każdego stosunku prawnego, w jakim pozostawał zmarły, w tym również obowiązków wynikających z umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Nadmienić w tym miejscu należy, iż na podstawie art. 1034 par. 1 k.c. do chwili działu spadku spadkobiercy ponoszą solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe. Istota solidarnej odpowiedzialności sprowadza się do tego, że wierzyciel spadkowy może żądać spełnienia całości świadczenia od każdego ze współspadkobierców, od kilku spośród nich lub od wszystkich wspólnie. Zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych z obowiązku świadczenia. Do chwili działu spadku cały dług może być dochodzony i egzekwowany od jednego, kilku bądź wszystkich spadkobierców, według wyboru wierzyciela.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt analizowanego stanu faktycznego stwierdzić należy, iż pozwanej jako spadkobierczyni dotychczasowego użytkownika wieczystego przysługuje prawo własności lokalu posadowionym na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste w udziale 1/2 części. Powyższe wynika z przedłożonych przez strony postępowania dokumentów, a w szczególności z treści księgi wieczystej nr (...). Pozwana jako spadkobierczyni, niezależnie od wielkości przysługującego jej udziału spadkowego, ponosi, do chwili działu spadku solidarną odpowiedzialność za długi spadkowe, a takimi niewątpliwie są opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Następstwem solidarnej odpowiedzialności jest możliwość dochodzenia przez powoda od pozwanej opłat za użytkowanie wieczyste w pełnej wysokości.

Stosownie do treści art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne, nadto zgodnie z obowiązującą w postępowaniu cywilnym zasadą kontradyktoryjności, to strony mają dążyć do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy, zaś w razie nieuzasadnionej bierności narażają się one na sankcję w postaci przegrania procesu. Niewątpliwie, w świetle powyższych zasad, to na stronie pozwanej spoczywał ciężar wykazania, iż doszło do działu spadku po zmarłym J. F.. Pozwana natomiast, okoliczności powyższych nie wykazała. Nie wykazała ona bowiem czy nastąpił dział spadku po J. F., a także nie wskazała ewentualnych pozostałych spadkobierców zobowiązanych do ponoszenia opłat związanych z współwłasnością lokalu położonego na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste.

W związku z powyższym Sąd w pkt I wyroku, na podstawie art. 1034 w zw. z 481 k.c. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 614,16 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 27 grudnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie w pkt II wyroku Sąd umorzył postępowanie.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów, na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z 108 k.p.c. oraz w zw. z § 6 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.). Powód poniósł koszty procesu w łącznej wysokości 244,00 zł, w tym koszt wynagrodzenia radcy prawnego w wysokości 180,00 zł oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 34,00 zł. Ponieważ powód wygrał niniejsze postępowanie w 57,7 %, to powodowi należałby się zwrot kosztów w kwocie 140,60 zł. Sąd zasądził więc od pozwanego na rzecz powoda ww. kwotę tytułem zwrotu kosztów procesu, o czym orzekł w pkt III wyroku.

W pkt IV wyroku Sąd orzekł o obowiązku poniesienia przez pozwaną kosztów opłaty sądowej, od której Skarb Państwa na podstawie art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 poz. 623 ze zm.) jest zwolniony, uwzględniając udział 42,3 % w przegraniu procesu, nakazał pobrać od pozwanej opłatę sądową w wysokości 17,33 zł.