

Sygn. akt: III C 2758/13 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Ilona Sobecka
Protokolant:	sekr. sądowy Marika Banuch

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2015 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy M. S.

przeciwko B. M.

o zapłatę

- zasądza od pozwanej B. M. na rzecz powoda Gminy M. S. kwotę 1062,85 zł (tysiąc sześćdziesiąt dwa złote osiemdziesiąt pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 marca 2013r.,
- w pozostałym zakresie powództwo oddala,
- zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 843,62 zł (osiemset czterdzieści trzy grosze sześćdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów procesu.

Sygn.akt III C 2758/13

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. S. pozwem z dnia 29 marca 2013r. wniosła o zasądzenie od pozwanej B. M. kwoty 7585,43 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, nadto wniosła o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, iż K. M. nabył prawo wieczystego użytkowania działki nr (...) położonej w S. przy ul. (...). K. M. zmarł w dniu 5 kwietnia 2004r., zaś na skutek ugody sądowej spadek po tej osobie nabyła pozwana B. M.. Opłata za wieczyste użytkowanie działki wynosiła od 1 stycznia 2001r. 281,39 zł, a następnie pismem z dnia 7 listopada 2007r. opłata ta została wypowiedziana i wskazano nową wysokość opłaty w kwocie 779,51 zł obowiązującą od 1 stycznia 2008r. W zawiązku z powyższym pozwana zobowiązana była uiszczać opłaty za wieczyste użytkowanie w następujących wysokościach i terminach:

- 281,39 zł do dnia 31 marca 2004r.,
- 281,39 zł do dnia 31 marca 2005r.,
- 281,39 zł do dnia 31 marca 2006r.,
- 281,39 zł do dnia 31 marca 2007r.,

- 779,51 zł do dnia 31 marca 2008r.,
- 779,51 zł do dnia 31 marca 2009r.,
- 779,51 zł do dnia 31 marca 2010r.,
- 779,51 zł do dnia 31 marca 2011r.,
- 779,51 zł do dnia 31 marca 2012r.

Na dzień 29 marca 2013r. tj. na dzień wniesienia pozwu odsetki ustawowe z tytułu nieregulowanych opłat za wieczyste użytkowanie wyniosły odpowiednio:

- od kwoty 281,39 zł – 315,28 zł
- od kwoty 281,39 zł -280,03 zł
- od kwoty 281,39 zł -244,63 zł
- od kwoty 281,39 zł – 212,27 zł
- od kwoty 779,51 zł – 498,14 zł
- od kwoty 779,51 zł – 405,07 zł
- od kwoty 779,51 zł – 303,73 zł
- od kwoty 779,51 zł – 202,39 zł
- od kwoty 779,51 zł – 100,78 zł.

Powyższe kwoty łącznie stanowiły dochodzoną pozwem kwotę 7585,43 zł.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwana podniosła zarzut przedawnienia odnośnie opłat od 31 marca 2004r. do 31 marca 2010r., nadto podniosła zarzut braku doręczenia przez organ zawiadomienia o wypowiedzeniu opłaty za wieczyste użytkowanie i oferty nowej jej wysokości od dnia 1 stycznia 2008r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

K. M. na mocy umowy z dnia 29 października 1999r. stał się jedynym wieczystym użytkownikiem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położoną w S. przy ul. (...). Od dnia 1 stycznia 2001r. opłata za wieczyste użytkowanie powyższej działki wynosiła 289,39zł. K. M. zmarł w dniu (...)

Dowód:

- umowa z dnia 29.10.1999r. k.10-11
- zawiadomienie z 30.10.2000r. k.12
- odpis aktu zgonu k.44

Na podstawie ugody sądowej zawartej w dniu 15 czerwca 2004r. pozwana B. M. nabyła prawo wieczystego użytkowania działki nr (...) położonej w S. przy ul. (...).

Dowód:

- ugoda sądowa k.14

Pismem z dnia 7 listopada 2007r., kierowanym do K. M. na adres ul. (...) S., Prezydent Miasta S. wypowiedział ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2007r. wysokość dotychczasowej opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie działki nr (...) w S. i zaproponował przyjęcie z dniem 1 stycznia 2008r. opłaty w kwocie 779,51 zł.

Dowód:

- pismo z dnia 7 listopada 2007r. k.15

Sąd zważył co następuje:

Powództwo okazało się częściowo uzasadnione.

Zgodnie z art. 71 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 Nr 115 poz. 741) za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Jak stanowi ust. 4 przywołanego przepisu opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Powyższa regulacja wskazuje, iż opłaty za wieczyste użytkowanie mają charakter opłat okresowych, a zatem zgodnie z art. 118 kc przedawniają się z upływem trzech lat.

W niniejszej sprawie pozwana podnosiła zarzut przedawnienia opłat za okres od 31 marca 2004r. do 31 marca 2010r. Zauważyć należy, iż pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 29 czerwca 2013r., a zatem wszystkie opłaty za wieczyste użytkowanie, których termin płatności przypadał przed 29 czerwca 2010r. uległy przedawnieniu.

Wymagalne zatem były opłaty, których termin płatności przypadał : w dniu 31 marca 2010r., 31 marca 2011r. i 31 marca 2012r. Pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów potwierdzających uiszczenie tych opłat, tak więc roszczenie powódki o ich zapłatę było uzasadnione. Konieczne jednak było ustalenie w jakiej wysokości opłaty te należą się powódce, albowiem powódka wskazywała, iż na skutek wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty i zaproponowania nowej wysokości od dnia 1 stycznia 2008r. opłata ta wynosiła 779,51 zł. Pozwana tę okoliczność kwestionowała podnosząc, iż nie doszło do doręczenia zawiadomienia o zmianie opłaty.

Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Powyższe unormowanie oznacza, iż wypowiedzenie dotychczasowej opłaty i zaproponowanie nowej winno być skierowane do wieczystego użytkownika na piśmie. Jak wynikało z zawiadomienia z dnia 7 listopada 2007r. o wypowiedzeniu dotychczasowej opłaty i zaproponowaniu nowej w wysokości 779,51 zł było ono kierowane do K. M., który w tym czasie nie żył, a zatem nie doszło do skutecznego wypowiedzenia dotychczasowej opłaty za wieczyste użytkowanie działki nr (...), gdyż nie było one doręczane aktualnemu użytkownikowi wieczystemu, którym była pozwana.

Dlatego też przepis art. 41 § 1 i 2 kpa nie mógł mieć zastosowania w zakresie doręczenia pisma z dnia 7 listopada 2007r. Przepis ten bowiem stanowi, iż w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego, zaś w razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny. Nie dotyczy

to zatem sytuacji, kiedy organ doręcza pismo wszczynające postępowanie w zakresie zmiany wysokości opłaty osobie nieżyjącej.

Tak więc na pozwanej jako na wieczystym użytkowniku spoczywał obowiązek uiszczania opłat rocznych za wieczyste użytkowanie, jednakże w wysokości obowiązującej od 2001r. tj. w kwocie 289,39zł. Na kwotę należną powódce złożyły się zatem opłaty w wysokości po 289,39 zł płatne do 31 marca 2010r., 31 marca 2011r. i 31 marca 2012r. wraz z odsetkami ustawowymi należnymi na podstawie art.481§1 i 2 kc naliczonym do dnia wniesienia pozwu tj. do 29 marca 2013r. w łącznej wysokości 146,32zł co łącznie z kwotą opłat dało 1062,85 zł, którą to kwotę zasądzono wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu, gdyż zgodnie z art.482§1 kpc od zaległych odsetek można żądać odsetek od dnia wniesienia pozwu.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art.100 kc, które obliczono w następujący sposób: powódka wygrała w 0,14 i poniosła koszty 250 zł opłaty od pozwu i 1200 zł wynagrodzenia pełnomocnika, czyli powódce należała się kwota 203 zł, zaś pozwana wygrała w 0,86 i poniosła koszty 1200 zł wynagrodzenia pełnomocnika i 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, czyli pozwanej należała się kwota 1046,62 zł, co ostatecznie dało kwotę 843,62 zł zasądzoną na rzecz pozwanej tytułem kosztów procesu.