

Sygn. akt I C 194/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Aneta Szalkiewicz – Łosiak
Protokolant:	staż. Aleksandra Słomczewska

po rozpoznaniu w dniu 30 marca 2016r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z **powództwa** Gminy M. G.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Spółce komandytowej w G.

o zapłatę

- zasądza od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej w G. na rzecz powoda Gminy M. G. kwotę 39.757,66 zł (trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt siedem złotych sześćdziesiąt sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie,
- umarza postępowanie co do kwoty 5.998,20 zł,
- oddala powództwo w pozostałym zakresie,
- zasądza od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej w G. na rzecz powoda Gminy M. G. kwotę 3.195,56 zł (trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt pięć złotych pięćdziesiąt sześć groszy) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 194/16

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G. wystąpiła ostatecznie przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Spółce komandytowej (zwanej dalej Spółką) w G. o zapłatę kwoty 53.010,88 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty. Uzasadniając żądanie wskazała, że dochodzona pozwem kwota to część należności z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2014r., do zapłaty której zobowiązana była Spółka, a którą zapłaciła w niepełnej wysokości. Zgłoszona w pozwie kwota to różnica między kwotą należną, a zapłaconą.

Powódka ograniczyła powództwo w zakresie ponad kwotę 53.010,88 zł.

Pozwana Spółka wniosła o oddalenie powództwa, wskazując, iż nie jest zobowiązana do zapłaty wobec Gminy, bowiem z należnością za 2014r. z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste, której powódka dochodzi w nin. postępowaniu,

potrącała swoją wierzytelność wobec Gminy z tytułu nadpłaconej opłaty za lata 2008-2011r., której wysokość przekracza kwotę zgłoszoną w pozwie.

Sąd ustalił, następujący stan faktyczny.

Spółka jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości – działek oznaczonych nr (...), położonych w G. przy ul. (...). Z tego tytułu jest zobowiązana do zapłaty na rzecz powódki opłaty rocznej, z góry, do 31 marca.

bezsporne, a także dowód wypis z KW k. 20-27.

Początkowo użytkownikami wieczystymi nieruchomości byli A. i T. J., a nieruchomość wykorzystywana była na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą przez A. J.. W 2013r. działalność ta uległa przekształceniu w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, nabywając wszelkie uprawnienia i obowiązki przedsiębiorcy przekształconego. W lipcu 2014r. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została przekształcona w (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółkę komandytową” nabywając wszelkie uprawnienie i obowiązki Spółki przekształconej.

dowód: odpis KRS k. 8-13, oświadczenie k. 68, postanowienie k. 69-77, 111-114

W 2007r., w związku ze zmianą wartości nieruchomości, powódka wypowiedziała pozwanej wysokość opłaty rocznej w dotychczasowej wysokości, składając ofertę nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 185.817,78 zł. Jako podstawę wyceny nieruchomości przyjęto operat szacunkowy, w którym określona została wartość nieruchomości na kwotę 6.193.926 zł. Podstawą jej wyliczenia było ustalenie wartości m² nieruchomości, przy przyjęciu, że działka ma powierzchnię 10.221 m². Opłata za użytkowanie wieczyste wyniosła 3% wartości nieruchomości.

dowód: wypowiedzenie k. 14

Do 2010r. nieruchomość stanowiła jedną działkę oznaczoną nr (...). W 2010r. działka nr (...) uległa podziałowi, w wyniku którego powstały dwie działki oznaczone numerami (...). Przed dokonaniem podziału, nieruchomość została ponownie zmierzona. Z dokonanego pomiaru wynikało, że jej powierzchnia jest mniejsza od tej przyjętej w akcie, mocą którego grunt oddany został w użytkowanie wieczyste, bowiem wynosi nie (...) Decyzja o zatwierdzeniu planu podziału z dnia 26 lipca 2010r. wraz z projektem podziału została doręczona m.in. A. J.. Wobec jej niezaskarżenia stała się ostateczna w sierpniu 2010r.

dowód: wykaz zmian danych ewidencyjnych k. 16, decyzja wraz z projektem podziału k. 143-144.

W styczniu 2011r. dokonano sprostowania oznaczenie powierzchni nieruchomości w księdze wieczystej w dziale I – O.

bezsporne.

Pismem z dnia 4 maja 2011r. A. J. zwrócił się do Gminy, o zmianę podstawy opodatkowania nieruchomości, którą użytkował wieczyście, wskazując na ponownym pomiar nieruchomości, z którego wynika to, że jest ona mniejsza, niż przyjmowana do opodatkowania.

dowód: pismo k. 173.

W 2014r. Gmina, naliczyła Spółce opłatę za użytkowanie wieczyste działek (...) w kwocie 172.564,56 zł, przyjmując, iż ich łączna powierzchnia wynosi 9.492 m². Opłata za działkę (...) wyniosła 94.099,68 zł., a z a działkę nr (...) wyniosła 78.464,88 zł.

dowód: pismo k. 17, zawiadomienia k. 159-160.

Na poczet opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2014r. Gmina zaliczyła Spółce nadpłatę z roku 2013 i 2012r. w kwocie 23.677,02 zł.

bezsporne, a także dowód mail k. 161, pismo k. 162.

W dniu 31.03.2014r. Spółka tytułem opłaty za 2014r. uiszczyła kwotę 95.876,66 zł., w tym za użytkowanie działek nr (...) kwotę 93.045,24 zł.

dowód: przelew k. 163, pismo k. 166.

Opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2011r. w kwocie 185.817,78 zł uiszczona została w dniu 28.03.2011r. Za lata 2008-2010r. opłaty w tej samej wysokości uiszczone zostały odpowiednio w dniu 28.03.2008, 27.03.2009r., 10.03.2010r.

dowód: wyciąg z rachunku k. 150, 154-157.

Wnioskiem z dnia 28 marca 2014r., nadanym w tym samym dniu, poprzednik prawny Spółki zawiadamiał Gminę do zawarcia ugody przed Sądem w zakresie zwrotu nadpłaconej opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2008-2011r. Do zawarcia ugody nie doszło.

dowód: wniosek o zawiązanie do próby ugodowej wraz z dowodem nadania k. 2 -32 akta postępowania I Co 242/14.

W dniu 15 maja 2014r. poprzednik prawny Spółki złożył Gminie oświadczenie, w którym oświadczył, że potrąca z należności Gminy za rok 2014r. z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste, swoją wierzytelność wobec Gminy z tytułu nadpłaty tej opłaty za lata od 2008-2011r.

dowód: oświadczenie k. 168-169.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo było częściowo zasadne i w zakresie określonym w wyroku zasługiwało na uwzględnienie.

Gmina wystąpiła przeciwko Spółce o zapłatę części opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2014r. podnosząc, że Spółka zobowiązana do zapłaty należności w kwocie 172.564,56 zł., zapłaciła ją w niepełnej wysokości. Dochodzona pozwem kwota to różnica między wysokością należnej opłaty a kwotą zapłaconą.

Pozwana nie kwestionowała obowiązku zapłaty wobec powódki. Twierdziła natomiast, że ma wobec Gminy wymagalną wierzytelność, którą potrąciła ze świadczeniem dochodzonym pozwem.

Między stronami bezsporne było to, że Spółka jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonych jako działki nr (...), oraz to, że dopiero w 2010r., przy dokonywaniu podziału działki, z której powstały dwie wymienione, ujawniono, że pierwotnie wykonane pomiary nie odpowiadają rzeczywistości, że poprzednio działka nr (...), a obecnie działki nr (...), nie zajmują powierzchni 10.221 m², a 9492 m². Między stronami nie było w zasadzie sporu również co do tego, że w związku z powyższym ustaleniem opłata za użytkowanie wieczyste działek nr (...) powinna być pobierana od rzeczywistej powierzchni, czyli 9492 m². Jednak strony, mimo, że już w 2010r. posiadały wiedzę o tym, że powierzchnia działek jest inna niż ta przyjęta do ustalenia wartości nieruchomości, która to wartość była podstawą określenia wysokości opłaty i wypowiedzenia jej dotychczasowej wysokości w 2007r., dopiero w roku 2014r. uwzględniły ten fakt przy rozliczeniu opłaty. Gmina, w pismach z dnia 26.03.2014r., poprzedzonych wymianą maili, zawiadomiła S., że wysokość opłaty za rok 2014r. wynosi za działkę (...) kwotę 94.099,68 zł, a za działkę (...) kwotę 78.464,88 zł, w sumie 172.564,56 zł (k. 159, 160). Jednocześnie oświadczyła, że na poczet tej opłaty zalicza nadpłatę opłaty za lata 2012 i 2013r., w związku z czym za rok 2014r. domagała się wpłaty, z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste tych działek, kwoty 146.058,12 zł. Powódka nie uznała bowiem podstaw do zaliczenia na poczet opłaty za 2014r. nadpłat, jakich dokonała Spółka w latach 2008, 2009, 2010, 2011r., podnosząc w tym zakresie zarzut przedawnienia roszczeń Spółki.

Wobec stanowiska stron, Sąd w pierwszej kolejności, dokonał analizy i oceny charakteru roszczeń jakie ewentualnie przysługują Spółce w związku uiszczeniem opłaty za użytkowanie wieczyste w wysokości obliczonej od wartości nieruchomości ustalonej przy przyjęciu zawyżonej powierzchni. Opłata za użytkowanie wieczyste jest należna mocą art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jej wysokość jak stanowi art. 72 ust. 1 tej ustawy ustalana jest jako procent wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym. W sytuacji zmiany wartości nieruchomości, mocą art. 77 ust. 1 przywołanej ustawy możliwe jest wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty i złożenie oferty nowej wysokości. Jednak w ocenie Sądu, opisany powyżej mechanizm zmiany wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste uruchamiany może być jedynie wówczas gdy dochodzi do rzeczywistej zmiany wartości nieruchomości. W niniejsze sprawie konieczność zmiany określenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste nie wyniknęła z faktu zmiany wartości użytkowanej nieruchomości, ale z tego, że przyjmowana do wyliczeń tej wartości wielkość użytkowanych działek, była w rzeczywistości mniejsza. Powierzchnia działek, z uwagi na przyjęty sposób wyceny nieruchomości, który polegał na określeniu ceny za metr kwadratowy nieruchomości i następnie przemnożeniu tej wartości przez powierzchnię, miała więc znaczenie dla ostatecznego określenia wysokości opłaty rocznej, która stanowiła 3% wartości nieruchomości. Jednak w sytuacji ustalenia, że rzeczywista powierzchnia jest mniejsza niż przyjmowana do wyliczeń, nie doszło do zmiany wartości nieruchomości w rozumieniu art. 77 ust. 1 powyższej ustawy. Dlatego z pewnością, dla uznania roszczeń Spółki o zwrot różnicy opłaty wyliczonej w oparciu o powierzchnię zawyżoną, nie było konieczne dokonanie przez Spółkę wypowiedzenia dotychczasowej opłaty. Zwłaszcza, że takie wypowiedzenie działa na przyszłość. Niemożliwa więc byłaby w tym trybie modyfikacja wysokości opłaty za lata poprzednie.

W ocenie Sądu, roszczenie pozwanej o zwrot nadpłaconej należności nie wynika z obowiązku zapłaty opłaty rocznej, na co wskazywała powódka. Owszem, nadpłata została dokonana w związku z rozliczeniem tej opłaty, jednak podstawa do jej zwrotu nie ma związku z realizacją postanowień umowy zawartej między stronami o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste – na co wskazuje Gmina – ale wynika z tego, że pozwana do zapłaty kwoty nadpłaconej faktycznie nie była zobowiązana. Skoro przyjęty między stronami sposób ustalenia wysokości opłaty, uzależniał jej wysokości od powierzchni oddanych do użytkowania działek, należy przyjąć, że w zakresie w jakim opłata ta uwzględniała powierzchnie nieistniejącą, nie była Gminie należna. Dlatego, ewentualne roszczenie Spółki o zwrot nadpłaty, oceniane powinno być w kontekście przepisów o świadczeniu nienależnym. Jednak nie w związku z odpadnięciem podstawy świadczenia (ta przecież nie odpadła, umowa nadal obowiązuje), ale przy przyjęciu, że Spółka w zakresie w jakim opłata została zawyżona, do świadczenia nie była w ogóle zobowiązana. Przywołana *conditio*, odnosi się nie tylko do całości świadczenia. Nienależną na tej podstawie może być także część spełnionego świadczenia. Dlatego, w związku z tym, że rzeczywista powierzchnia działek, była mniejsza niż ta przyjęta do ustalenia opłaty, Sąd przyjął, że w zawyżonym zakresie pozwana nie była nigdy zobowiązana do zapłaty. Zatem nie istniała podstawa do jej świadczenia w tej części na rzecz Gminy. Zatem, po stronie Spółki, z chwilą spełnienia nadpłaconego świadczenia powstało roszczenie o zwrot tej części świadczenia, jako nienależnego, którego wysokość odpowiadała różnicy między opłatą wyliczoną przy zawyżonej powierzchni a wysokością opłaty, obliczoną od powierzchni rzeczywistej tj. w kwocie 13.253,22 zł. za rok.

Bezspornym w sprawie było to, że pozwana od 2008r., czyli po wypowiedzeniu jej dotychczasowej opłaty za użytkowanie wieczyste, do 2013r. uiszczała opłatę w wysokości obliczonej od powierzchni zawyżonej. Jednak o tym, że powierzchnia działek jest mniejsza, poprzednik prawny pozwanej dowiedział się już w lipcu 2010r., kiedy dokonano podziału, przy okazji którego ujawniono nieprawidłowość. Już w styczniu 2011r. nastąpiło sprostowanie oznaczenia powierzchni działek w księdze wieczystej, o czym poprzednik prawny Spółki, jako użytkownik wieczysty, ujawniony w księdze wieczystej, był z pewnością powiadomiony. Mimo to, nie wystąpił przed 28 marca 2014r. (wniosek o zawezwanie do próby ugodowej) do Gminy o rozliczenie nadpłat jakich dokonał za lata 2008-2010, co więcej w kolejnych latach 2011, 2012, 2013r. rozliczał opłatę w wysokości określonej wypowiedzeniem z 2007r., czyli obliczoną od zawyżonej powierzchni działek. Jedynie w zakresie obowiązku podatkowego, zwrócił się w maju 2011r., o zmianę podstawy opodatkowania, wskazując na rzeczywistą wielkość działek. Powyżej przytoczone okoliczności mają znaczenie dla oceny skuteczności podniesionego przez powódkę zarzutu przedawnienia roszczeń, zgłoszonych przez Spółkę do potrącenia.

Zobowiązanie wynikające z bezpodstawnego wzbogacenia (w tym obowiązek zwrotu nienależnego świadczenia) jest roszczeniem, które powstaje w chwili odpadnięcia podstawy świadczenia, co oznacza jedynie tyle, że z tą chwilą świadczący nienależnie może wystąpić z roszczeniem o zwrot świadczenia. Jednak roszczenie o świadczenie nienależne, dla wywołania stanu wymagalności, jako bezterminowe, wymaga wezwania dłużnika do zapłaty i określenia terminu, do którego świadczenie powinno nastąpić (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 5 listopada 1997r. wydanym w sprawie I Aca 391/97, oraz w wyroku z dnia 7 listopada 2014r. wydanym w sprawie I Aca 1051/14, Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 19 kwietnia 2011r. wydanym w sprawie VI Aca 1168/10, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 lipca 2010r. wydanym w sprawie II CSK 126/10). Kwestia wymagalności roszczenia ma istotne znaczenia tak dla określenia okresu, w jakim zobowiązany pozostaje w opóźnieniu i za jaki to okres uprawnionemu należą się odsetki, ale także dla określenia początku biegu przedawnienia. Zgodnie bowiem z art. 120 §1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jednak jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynności w najwcześniejszym możliwym terminie.

Przy czym ocena, kiedy powinno nastąpić wezwanie dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie dla wywołania skutku w postaci rozpoczęcia biegu przedawnienia, jest niezależna od stanu świadomości uprawnionego co do przysługiwania mu roszczenia (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 lipca 2010r. wydanym w sprawie II CSK 126/10, Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku wydanym w sprawie VI Aca 1168/10 w dniu 19.04.11., Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 kwietnia 2003r. wydanym w sprawie I CKN 316/01).

Podkreślić przy tym należy, że Spółka, podobnie jak jej poprzednicy prawni, wykorzystywali i nadal wykorzystują działki w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dlatego dokonując rozliczenia opłaty za użytkowanie wieczyste, realizowali obowiązek związany z prowadzoną działalnością gospodarczą. Powstałe w ten sposób roszczenie o zwrot nadpłaconej należności ma więc również związek z tą działalnością. Ma to znaczenie dla oceny przedawnienia roszczeń zgłoszonych przez Spółkę do potrącenia. Jak stanowi bowiem art. 118 k.c. dla (...) roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej termin przedawnienia wynosi trzy lata. Zatem roszczenie Spółki o zwrot nadpłaconej opłaty rocznej przedawnia się z upływem trzech lat.

Gmina, jak wykazała pozwana, została wezwana do rozliczenia nadpłaty po raz pierwszy we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, który został jej doręczony w dniu 10 kwietnia 2014r. O ile złożenie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej przerwało bieg przedawnienia roszczeń nieprzedawnionych (o czym później) o tyle nie sposób uznać, że wniosek poprzednika prawnego Spółki o zawezwanie do próby ugodowej, dał początek biegu przedawnienia tych roszczeń. Skoro dla wymagalności roszczeń Spółki koniecznym było to, by wezwała ona Gminę do zapłaty, to w kontekście art. 120§1 k.c. zdanie drugie nie sposób przyjąć, że złożenie wniosku w 2014r. nastąpiło w najwcześniejszym możliwym terminie dla wywołania wymagalności roszczeń, których podstawę stanowią zdarzenia, o których istnieniu poprzednik prawny Spółki miał wiedzę już w 2010r. Dlatego w ocenie Sądu, w zakresie nadpłaty, jaka powstała w związku z uiszczeniem opłaty za użytkowanie wieczyste w zawyżonej wysokości za rok 2008, 2009 i 2010r. najwcześniejszą możliwą datą, w której poprzednik prawny powinien wezwać Gminę do rozliczenia nadpłaty, było lato 2010r., kiedy to nastąpiło ustalenie rzeczywistej powierzchni nieruchomości, o czym poprzez doręczenie decyzji podziałowej wraz z planem podziału, dowiedział się użytkownik wieczysty. Potwierdzone to zostało następnie wpisem do księgi wieczystej, w styczniu 2011r., w wyniku sprostowania tej powierzchni, o czym poprzednik prawny, jako ujawniony w księdze wieczystej uprawniony do nieruchomości, musiał być również zawiadomiony. Zatem skoro wniosek o zawezwanie do próby ugodowej złożony został w dniu 28.03.2014r., nastąpiło to już po upływie terminu przedawnienia roszczeń o zwrot nadpłaty za lata 2008-2010r, który to termin rozpoczął się najpóźniej w styczniu 2011r., kiedy nastąpiło sprostowanie zapisu powierzchni w księdze wieczystej, wówczas poprzednik prawny Spółki mógł już wezwać Gminę do zwrotu nadpłaconego świadczenia, a upłynął po trzech latach, czyli w styczniu 2014r.

Natomiast zawezwanie do próby ugodowej przerwało bieg przedawnienia roszczenia o zwrot nadpłaconej opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2011r. Ta została uiszczona w dniu 28 marca 2011r. Przyjmując, że w tej dacie powstało

roszczenie o jej zwrot, najwcześniej o jej rozliczenie poprzednik prawny Spółki mógł wystąpić w tej dacie, co przy przyjęciu okresu obrotu korespondencji uzasadnia stanowisko, że w chwili złożenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, roszczenie nie było przedawnione.

Dlatego Sąd uznał skuteczność oświadczenia o potrąceniu Spółki w zakresie, w jaki dotyczyło ono kwoty 13.253,22 zł nadpłaconej opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2011r. i o tę kwotę pomniejszył dochodzoną przez powódkę należność. Wskazać przy tym należy, że przeszkodą dla uznania skuteczności oświadczenia o potrąceniu nie jest ustalenie tego, że poprzednik Spółki wiedział o tym, że opłata jest pobierana od zawyżonej powierzchni działki i że w związku z tym, powinna być naliczona w niższej wysokości. W istocie art. 411 pkt 1 k.c., stanowi in principio, że nie można żądać zwrotu świadczenia, jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany. Jednak, co podkreślane jest w orzecznictwie, przy wykładni pojęcia "wiedzy" w rozumieniu tego przepisu wskazuje się, że jest to całkowita świadomość tego, iż świadczenie się nie należy i że spełniający je może bez ujemnych dla siebie konsekwencji prawnych go nie wykonać, a mimo to je spełnia. Świadomość spełniającego świadczenie zachodzi wtedy, gdy zarówno znany jest mu stan faktyczny, jak i stan prawny uzasadniający brak obowiązku świadczenia (tak m.in. Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 21 maja 2014r w sprawie I ACa 246/14). Stan jaki wymagany jest omawianym przepisem, z uwagi na dotkliwe skutki dla wierzyciela, który traci uprawnienie do żądania zwrotu zapłaconego nienależnie świadczenia, jest odmiennym od tego, o którym mowa było powyżej, a który wymagany jest przy powzięciu działań zmierzających dla wywołania wymagalności roszczenia. Podkreślić bowiem należy, że rozpoczęcie biegu przedawnienia roszczenia nieterminowego, następuje w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie (art. 120 § 1 zdanie drugie k.c. w zw. z art. 455 k.c.) i to niezależnie od stanu świadomości uprawnionego co do przysługiwania mu roszczenia. Dlatego, o ile poprzednicy prawni Spółki mieli podstawy do tego by zakwestionować wysokość opłaty ustalonej w oparciu o zawyżoną powierzchnię i domagać się od Gminy weryfikacji wysokości opłaty już w 2010r., to jednak nie można przyjąć, że stan ich świadomości i wiedzy w tym zakresie odpowiadał temu, o jakim mowa w przywołanym art. 411 pkt 1 k.c. Nadal przecież obowiązującym był akt, w którym ustalona została opłata za użytkowanie wieczyste, po wypowiedzeniu jej dotychczasowej wysokości. Dlatego o ile stan faktyczny, z którego wynikała mniejsza powierzchnia działek uzasadniać mógł przekonanie o zawyżeniu opłaty, o tyle niezmienną podstawą formalną jej naliczenia oraz bark uzgodnień stron w tym zakresie przed 2014r., nie pozwalają przyjąć, że Spółka dokonując zapłaty opłaty w pełnej wysokości za 2011r. wiedziała, że nie jest zobowiązana w części nadpłaconej.

Dlatego uznano skuteczność potrącenia należności w kwocie 13.253,22 zł.

Nie było jednak podstaw do tego, by kwotę tę powiększyć o wartość odsetek za opóźnienie. Jak już na to wskazywano powyżej, roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego jest roszczeniem bezterminowym, co oznacza, że dla wywołania stanu jego wymagalności niezbędne jest wezwanie dłużnika do zapłaty. W braku określenia przez dłużnika terminu do zapłaty, przyjmuje się mocą art. 455 k.c., że ta winna nastąpić niezwłocznie po wezwaniu. Spółka o zapłatę świadczenia nienależnego powstałego w związku z nadpłaconą opłatą za rok 2011r. wystąpiła do Gminy w zawezwaniu do próby ugodowej, które to zawezwanie zostało doręczone powódce w dniu 10.04.2014r. W zawezwaniu tym Spółka nie wskazywała powódce terminu, w jakim oczekuje zapłaty, domagając się jedynie zaliczenia na poczet jej aktualnych należności, tych za 2014r., nadpłaconych świadczeń. Poza tym domagała się uregulowania tej kwestii w drodze ugody sądowej, która zawarta mogła być najwcześniej na wyznaczonym na dzień 18.06.2014r. posiedzeniu. Zatem, nie sposób przyjąć, że Spółce należały się odsetki za opóźnienie z tytułu nadpłaconej opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2011r. Stan opóźnienia Gminy mógł powstać dopiero po bezskutecznym posiedzeniu wyznaczonym celem zawarcia ugody, której przedmiotem miało być rozliczenie przedmiotowej nadpłaty. Zwłaszcza, że Spółka jeszcze pismem z dnia 18.05.2015r. uzupełniała wniosek o zawezwanie do próby ugodowej, uzasadniając w tym uzupełnieniu, właśnie żądanie w zakresie odsetek. Jednak do stanu opóźnienia Gminy nie doszło, nawet wobec bezskuteczności posiedzenia wyznaczonego celem zawarcia ugody, bowiem pismem z dnia 15.05.2015r., czyli przed terminem wyznaczonym dla zawarcia ugody, Spółka złożyła Gminie skuteczne oświadczenie o potrąceniu należności m.in. w kwocie 13.253,22 zł. z tytułu nadpłaty za rok 2011r., doprowadzając do powstania stanu wymagalności tej należności, w wyniku którego to oświadczenia nieprzedawnione świadczenie w kwocie 13.253,22 zł. i należność Gminy za rok 2014r. w tej wysokości,

uległy umorzeniu do wysokości wierzytelności niższej (art. 498 k.c.). Zatem nie sposób przyjąć podstaw dla uznania, że Gmina była w opóźnieniu z zapłatą wobec Spółki.

Pozwana na poczet należności za rok 2014r., za działki nr (...), zapłaciła w sumie 93.045,24 zł. Należna od niej z tego tytułu kwota to 172.564,56 zł, pomniejszona o nadpłaty za rok 2012 i 2013, w sumie więc 146.058,12 zł. Zatem świadczenie Spółki wymagało uzupełnienia o kwotę 53.012,88 zł. Powódka ostatecznie wystąpiła przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 53.010,88 zł, na poczet której Sąd zaliczył nadpłaconą, nieprzedawnioną należność z tytułu nadpłaty opłaty za rok 2011r. w kwocie 13.253,22 zł., zasądzając ostatecznie od Spółki na rzecz Gminy kwotę 39.757,66 zł (53.010,88 zł – 13.253,22 zł). W związku z tym, że obowiązek zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste upływa z dniem 31 marca roku, za który opłata jest należna, mając na uwadze treść art. 481 k.c. Gminie należne były od Spółki odsetki za czas opóźnienia od niezapłaconej części opłaty od dnia 1 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty. Mając na uwadze treść art. 481 k.c., w którym od 1 stycznia 2016r. wprowadzono nowe zasady ustalenia odsetek należnych za opóźnienie, Sąd zastrzegł, że te zasądzone w wyroku odsetki od dnia 1 stycznia 2016r. są odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

W związku z ograniczeniem żądania pozwu co do kwoty 5.998,20 zł, na podstawie art. 355 k.p.c. Sąd postępowanie umorzył. W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 k.p.c. i art. 99 k.p.c. art. 100 k.p.c. Powódka wygrała postępowanie w 67 %. Dochodziła zapłaty w kwocie 59.009,08 zł, a Sąd zasądził na jej rzecz kwotę 39.757,66 zł. Uznać bowiem należało, z uwagi na przyczynę ograniczenia powództwa, że również w zakresie w jakim postępowanie zostało umorzone, powódkę także należy traktować jako przegrywającą proces. Koszty procesu powódki to w sumie kwota 6551 zł. (3600 zł koszty zastępstwa i 2951 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa) z tego 67% to 4.389,17 zł. Koszty pozwanej to kwota 3.617 zł z tytułu zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, z tego 33 % to 1.193,61 zł. Stąd Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.195,56 zł (4.389,17 zł – 1193,61 zł) tytułem kosztów procesu.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

–(...)

–(...)

3. (...)