

Sygn. akt XIV C 725/20 upr.

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2020 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku XIV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy Piotr Szutenberg

Protokolant: sekretarz sądowy Michał Kukuła

po rozpoznaniu w dniu 15 lipca 2020 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko pozwanemu K. K.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego K. K. na rzecz powoda Gminy M. G. kwotę 4.258,13 zł (cztery tysiące dwieście pięćdziesiąt osiem złotych trzynaście groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

- od kwoty 1.857,32 zł (tysiąc osiemset pięćdziesiąt siedem złotych trzydzieści dwa grosze) od dnia 20 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 800,27 zł (osiemset złotych dwadzieścia siedem groszy) od dnia 1 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 800,27 zł (osiemset złotych dwadzieścia siedem groszy) od dnia 1 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 800,27 zł (osiemset złotych dwadzieścia siedem groszy) od dnia 4 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.300 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

sygn. akt XIV C 725/20

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 11 grudnia 2019 roku powód Gmina M. G. wniósł o zasądzenie od pozwanego K. K. kwoty 4.258,13 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- 1.857,32 zł – od dnia 20 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
- 800,27 zł – od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty;
- 800,27 zł – od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;
- 800,27 zł – od dnia 4 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty

oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że jest właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), obejmującej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 241 m<sup>2</sup>, natomiast pozwany jest użytkownikiem wieczystym wymienionej nieruchomości w 1/2 udziału. Pozwany obowiązany był do uiszczenia na rzecz powoda opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości w terminie do 31 marca każdego roku. Wysokość obciążającej pozwanego opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w nieruchomości, na skutek dokonanego przez powoda wypowiedzenia wysokości opłaty, została zmieniona od 2013 r. na kwotę 800,27 zł. Wobec zakwestionowania przez pozwanego wysokości opłaty ustalonej na podstawie jej wypowiedzenia, opłata była wnoszona w wysokości dotychczasowej, a różnica stała się wymagalna po prawomocnym zakończeniu postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w G.. Na skutek powyższego, pozwany zalega z zapłatą na rzecz powoda różnicy opłaty rocznej za rok 2013 w kwocie 176,50 zł, różnicy opłaty rocznej za rok 2014 i 2015 w kwocie po 840,41 zł oraz zaktualizowanych opłat rocznych za rok 2016, 2017 i 2018. Łączna kwota zaległości z tego tytułu wynosi 4.258,13 zł. Powód dodał, że pismem z dnia 14 września 2018 roku wezwał pozwanego do zapłaty należności, jednak wezwanie pozostało bezskuteczne.

Nakazem zapłaty z dnia 11 marca 2020 roku referendarz sądowy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu. W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany ograniczył się do stwierdzenia, iż "zaskarża nakaz zapłaty w całości". W odpowiedzi na sprzeciw strona powodowa podtrzymała dotychczasowe stanowisko wskazując, że sprzeciw nie zawiera żadnych zarzutów, zatem dalsze ustosunkowanie się do jego treści jest niemożliwe.

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

Gmina M. G. jest właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...), dla której Sad Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Użytkownikami wieczystymi nieruchomości po 1/2 udziału są K. K. oraz G. K..

( **dowód:** odpis księgi wieczystej nieruchomości nr GD 1G/ (...), k. 7-16)

Gmina M. G. w dniu 5 grudnia 2012 r. wypowiedziała pozwanemu K. K. wysokość obowiązującej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste powyższego gruntu w udziale 1/2 w kwocie 180 zł, przedkładając ofertę nowej wysokości opłaty w kwocie 800,27 zł.

( **dowód:** wypowiedzenie, k. 17)

Na skutek wypowiedzenia użytkownik wieczysty K. K. wystąpił z wnioskiem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. o ustalenie, że aktualizacja wysokości opłaty nie jest uzasadniona. Orzeczeniem z dnia 9 grudnia 2015 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w G. oddaliło wniosek.

( **dowód:** orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G., k. 19)

Orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. uprawomocniło się w dniu 19 stycznia 2016 r. (okoliczność bezsporna)

Pismem z dnia 14 września 2018 r. Gmina M. G. wezwała K. K. do zapłaty zaległości z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za lat 2013-2018 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w łącznej kwocie 4.847,83 zł. Wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu 24 września 2018 r. Pozwany nie uiszczył dochodzonej należności.

(okoliczności bezsporne, nadto **dowód:** wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 20-21)

#### **Sąd zważył co następuje:**

Podstawę ustaleń faktycznych w sprawie stanowiły dokumenty przedstawione przez stronę powodową, które nie były kwestionowane przez pozwanego, jak też nie budziły wątpliwości Sądu co do swojej wiarygodności. Nadto podstawę

ustaleń faktycznych stanowiły twierdzenia strony powodowej, które nie zostały zaprzeczone przez pozwanego, co skutkowało ich uznaniem za przyznane na podstawie art. 230 k.p.c. W szczególności za przyznany uznać należało wskazywaną przez powoda okoliczność uprawomocnienia się orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, co miało bezpośredni wpływ na datę wymagalności dochodzonego roszczenia.

### ***Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.***

Na wstępie rozważań podnieść należy, że zgodnie z art. 3 k.p.c. strony i uczestnicy postępowania obowiązani są dokonywać czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami, dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiać dowody. W doktrynie wskazuje się, że przepis ten jest wyrazem tendencji do poznania prawdy w postępowaniu cywilnym, obejmującej nie tylko sferę uprawnień sądu, lecz także stron i uczestników postępowania oraz ich pełnomocników, którzy swoim działaniem powinni przyczynić się do jej wykrycia. Zobowiązuje on także strony do dokonywania czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami. Klauzula ta ma wyrażać powinność stron działania w toku postępowania w sposób rzetelny i zgodny z zasadą lojalności wobec strony przeciwnej oraz sądu (J. Bodio. Komentarz do art. 3 k.p.c. [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom I. Art. 1-729. pod red. A. Jakubeckiego. System Informacji Prawnej LEX, 2019).

Podkreślić przy tym trzeba, że rządząca procesem cywilnym zasada kontrydiktoryjności polega na tym, iż to nie na sądzie, lecz stronach procesowych spoczywa ciężar aktywnego uczestniczenia w czynnościach procesowych, oferowania dowodów na potwierdzenie własnych tez oraz podważenie twierdzeń przeciwnika. Pożądana aktywność wyraża się zarówno w składaniu pism procesowych jak też w odpowiednim reagowaniu na zachowania procesowe przeciwnika i przedstawiane przez niego dowody tak w pismach procesowych jak i na rozprawie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 19 stycznia 2017 r., sygn. III AUa 1504/16, LEX nr 2274384).

W ocenie Sądu postawa strony pozwanej w niniejszym postępowaniu wyraźnie uchybiała przytoczonej normie. Pozwany ograniczył się bowiem do stwierdzenia, że zaskarża nakaz zapłaty w całości, w żaden sposób natomiast nie odnosząc się do twierdzeń strony przeciwnej związanych z przedmiotem postępowania. Bierna postawa pozwanego i analiza przedłożonych do akt sprawy dokumentów doprowadziły Sąd do uznania, że roszczenie zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Podstawą roszczenia strony powodowej stanowiła umowa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) łącząca strony niniejszego postępowania. W myśl art. 232 § 1 k.c. grunty stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym. Wskazany stosunek prawny, stosownie do art. 238 k.c. ma charakter odpłatny. Zgodnie z powołanym przepisem użytkownik wieczysty zobowiązany jest przez czas trwania swego prawa do uiszczania opłaty rocznej z tego tytułu. Opłata roczna ma charakter cywilnoprawny, zaś użytkownik wieczysty jest obowiązany ją uiszczać od chwili konstytutywnego wpisu prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej, niezależnie od tego, czy faktycznie korzysta on z gruntu. Opłata ta stanowi bowiem wynagrodzenie uiszczane właścicielowi przez każdorazowego użytkownika wieczystego za możliwość korzystania z gruntu (w tym jego zabudowy) z wyłączeniem innych osób. Obowiązek uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego doprecyzowany jest w art. 71 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Tym samym obowiązek uiszczania opłaty rocznej jest ściśle związany z czasem trwania użytkowania wieczystego i obciąża każdorazowego użytkownika wieczystego, a więc podmiot, któremu prawo to w danym okresie przysługuje (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 6 grudnia 2017 r. sygn. I ACa 799/17, LEX nr 2550797).

Odnosząc powyższe rozważania do realiów niniejszej sprawy zauważyć należy, że pozwany nie kwestionował tego, by był użytkownikiem wieczystym nieruchomości, jak też tego, że jest zobowiązany do uiszczania z tego tytułu opłaty rocznej w wysokości przedstawionej przez powoda. Roszczenie uznać należało za udowodnione co do zasady i wysokości przedłożonymi dokumentami, w szczególności odpisem księgi wieczystej, oświadczeniem o wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej oraz odpisem orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Mając powyższe na

uwadze, działając na podstawie art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 4 u.g.n. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 4.258,13 zł tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za lata 2013-2018 r., w tym kwotę: 176,50 zł tytułem części opłaty za 2013 r.; 840,41 zł tytułem opłaty za 2014 r. z częścią opłaty za 2013 r.; 840,41 zł tytułem opłaty za 2015 r. wraz z częścią opłaty za rok 2013 r. (por. 77 ust. 2a u.g.n.) oraz po 800,27 zł tytułem opłat rocznych za latach 2016-2018.

Podstawę rozstrzygnięcia o odsetkach stanowił art. 481 § 1 k.c. Jak wskazywano pozwany zobowiązany był do uiszczenia opłaty rocznej do dnia 31 marca każdego roku. W związku z postępowaniem prowadzonym przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w przedmiocie wypowiedzenia wysokości opłaty dochodzona należność za lata 2013-2015 w kwocie 1.857,32 zł stała się wymagalna w dniu 19 stycznia 2016 r., tj. wraz z uprawomocnieniem się orzeczenia w tym przedmiocie (zgodnie z art. 78 ust. 4 u.g.n. do czasu zakończenia postępowania pozwany zobowiązany był do uiszczania opłaty w dotychczasowej wysokości). Odsetki od tej kwoty były więc należne od dnia 20 stycznia 2016 r. Nadto, na podstawie art. 115 k.c., opłata za rok 2018 r. stała się wymagalna w dniu 3 kwietnia 2018 r., co uzasadniało zasądzenie odsetek od dnia 4 kwietnia 2018 r., tj. zgodnie z żądaniem pozwu.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy wynikającą z art. 98 § 1 k.p.c., na podstawie której kosztami postępowania w całości obciążono pozwanego, zasądzając na rzecz powoda kwotę 1.300 zł na którą składała się opłata od pozwu w kwocie 400 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powoda ustalone w oparciu o § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Sygn. akt XIV C 725/20

## ZARZĄDZENIE

Dnia 3 sierpnia 2020 r.

1. odnotować w repertorium C i w kontrolce uzasadnień;
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pozwanemu;
3. akta przedłożyć z wpływem lub za 21 dni z (...).

AsSR Piotr Szutenberg