

**Sygn. akt I C 2354/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2017r.

**Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

**Przewodnicząca:** SSR Barbara Nowicka

**Protokolant:** st. sekr. sądowy E. B.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 marca 2017 r. w S. sprawy

z powództwa **Miasta S.**

przeciwko **R. K.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego R. K. na rzecz powoda Miasta S. kwotę 4.738,01 zł (cztery tysiące siedemset trzydzieści osiem złotych i 01/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01.04.2014 r. do dnia 31.12.2015 r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego R. K. na rzecz powoda Miasta S. kwotę 700,00 zł (siedemset złotych i 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 2354/16**

## UZASADNIENIE

**Powód Miasto S.** wniósł o zasądzenie od **pozwanego R. K.** kwoty 4.738,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu według norm prawem przewidzianych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 600,00 zł.

Na uzasadnienie swojego żądania pełnomocnik powoda w osobie radcy prawnego, wskazał, że pozwany był użytkownikiem wieczystym działki o nr (...) położonej w S. przy ul. (...) oraz działki o nr (...) położonej w S. przy ul. (...). Powód w związku z tym powinien był uiścić opłatę roczną za rok 2014, której termin płatności upływa 31 marca każdego roku. Ponieważ pozwany nie uregulował zadłużenia, w dniu 12.06.2013 r. został wezwany do zapłaty. Pozwany do dnia wniesienia pozwu nie uregulował zadłużenia.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 09.02.2016 r., sygn. I Nc 6424/15 referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Słupsku zasądził od pozwanego dochodzoną należność wraz z kosztami procesu w wysokości 625 zł.

Od nakazu tego **pozwany R. K.** wywiódł sprzeciw, w którym wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Pozwany przyznał, że w okresie objętym pozwem naliczone przez powoda opłaty za użytkowanie wieczyste są w prawidłowej wysokości, a pozwany należności tych nie zapłacił. Pozwany podniósł jednakże zarzut potrącenia wskazując, że w piśmie z dnia 02.11.2015r. złożył powodowi oświadczenie o potrąceniu wzajemnych wierzytelności, w tym należności dochodzonych w niniejszym postępowaniu. Roszczenie przedstawione do potrącenia wynika ze szkody, jaka powstała w związku z nieprawidłowym wykonywaniem władzy publicznej przez powoda, polegającym

na niewydaniu decyzji w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności, na wniosek z 09.02.2009r. Wierzytelność zgłoszona do potrącenia z tytułu obowiązku naprawienia szkody została określona przez pozwanego na kwotę 28.975,21 zł. Pozwany wniósł o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej albo przewlekłości postępowania, wskazując, że wniosek w tym zakresie złożył dnia 20.05.2016r.

***Pełnomocnik powoda w piśmie procesowym z dnia 28.10.2016 r.*** zaprzeczył roszczeniu zgłoszonemu do potrącenia zarówno co do zasady jak i wysokości wskazując, że roszczenie jest całkowicie bezpodstawne. Podał, iż w dniu 31.10.2014 r. doszło do wydania decyzji o przekształceniu nieruchomości położonej na ul. (...) – działki nr (...) we własność, która uprawomocniła się w dniu 27.11.2014r.

Na rozprawie dnia 22.03.2017r. pozwany podniósł, iż złożono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego celem uzyskania stwierdzenia nieważności kwestionowanej decyzji.

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

R. K. był w roku 2014 współużytkownikiem wieczystym działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów nr 328/1 o powierzchni 0,1876 ha, położonej w S. przy ul. (...), która stanowiła własność Miasta S. i dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). Był także współużytkownikiem wieczystym działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów nr 199/11 o powierzchni 0,0294 ha, położonej w S. przy ul. (...), która stanowiła własność Miasta S. i dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...).

W dniu 31.10.2014 r. na mocy decyzji Prezydenta Miasta S. doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów nr 328/1 o powierzchni 0,1876 ha, położonej w S. przy ul. (...), w prawo własności. (***bezsporne***).

Oplata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów nr 328/1 o powierzchni 0,1876 ha, położonej w S. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) za 2014 r. wynosi 4.616,00. Oplata tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów nr 199/11 o powierzchni 0,0294 ha, położonej w S. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) za rok 2014 r. wynosiła 122,01 zł.

Wezwaniami z dnia 27.06.2014r. i 05.11.2014r., R. K. został wezwany do zapłaty w/w opłat rocznych.

***dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 27.06.2014r. i 05.11.2014 r. /k. 5 i 6 akt/.***

R. K. nie uiszczył w/w kwot ***/bezsporne/***.

#### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Nie było w niniejszej sprawie spornym, ani wątpliwym, że w roku 2014r. pozwany pozostawał na prawach wspólności ustawowej wraz z żoną B. K. użytkownikiem wieczystym opisanych w pozwie nieruchomości, stanowiących własność powoda. Nie było również pomiędzy stronami sporu co do faktu, że nie uiszczono na rzecz powoda opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, których wysokość także nie była sporna.

Pozwany nie kwestionował istnienia roszczenia o opłaty roczne ani co do zasady, ani wysokości.

Sąd zważył, że zgodnie z art. 232 § 1 kc grunty stanowiące własność Skarbu Państwa a położone w granicach administracyjnych miast oraz grunty Skarbu Państwa położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i przekazane do realizacji zadań jego gospodarki, a także grunty stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków, mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste

osobom fizycznym, i osobom prawnym. Wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną (art. 238 kc).

Natomiast z przepisu art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. 2014.518) wynika, że opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

W myśl przytoczonych wyżej przepisów obowiązek zapłaty każdej opłaty rocznej przez użytkownika wieczystego powstaje co roku z dniem 1 stycznia, zaś zobowiązaniem do zapłaty opłaty rocznej jest podmiot, któremu przysługuje przymiot wieczystego użytkownika w dniu 1 stycznia. Terminem płatności jest zaś dzień 31 marca każdego roku.

Sprzeciwiając się roszczeniu powoda pozwany zarzucił stronie powodowej niezgodne z prawem prowadzenie postępowania administracyjnego, toczącego się na wniosek pozwanego o przekształcenie prawa użytkownika wieczystego przedmiotowych gruntów w prawo własności, na skutek czego nie doszło do przekształcenia w 2009 r. Konsekwencją tego stanowiska był złożony przez pozwanego zarzut potrącenia dochodzonej należności z należnością pozwanego, wynikającą z odpowiedzialności odszkodowawczej powoda za niezgodne z prawem działanie władzy publicznej, określone przez powoda na kwotę 28.975,21 zł.

Stanowczego podkreślenia w tym miejscu wymagało, iż ze względu na przytoczoną podstawę faktyczną zgłoszonego roszczenia, sprawa niniejsza podlegała rozpoznaniu w trybie przepisów o postępowaniu uproszczonym (por. art. 505<sup>1</sup> pkt 1 kpc), które dla spraw wymienionych w tym przepisie, w tym dla spraw o roszczenia wynikające z umów, przy wartości przedmiotu sporu nieprzekraczającej dziesięciu tysięcy złotych, jest postępowaniem obligatoryjnym.

Zgodnie natomiast z treścią art. 505<sup>4</sup> @ (...)@ § 2 kpc w postępowaniu uproszczonym powództwo wzajemne oraz zarzut potrącenia są dopuszczalne, jeżeli roszczenia nadają się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym.

Stosownie do poglądu prezentowanego w doktrynie sąd po ustaleniu, że roszczenia objęte zarzutem potrącenia nie nadają się do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym, ***pominie przy rozpoznawaniu sprawy ten zarzut*** (por. L., red. Marszałkowska – K., L., art. 505 (4) kpc 2016, wyd. 17/I. G.).

Sąd zważył, że zgłoszone do potrącenia roszczenie w kwocie 28.975,21 zł z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej za niezgodne z prawem działanie władzy publicznej nie podlegało rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym, a w konsekwencji nie był dopuszczalnym zarzut potrącenia tej wierzytelności w niniejszym postępowaniu. Względem powyższe przesądzał o konieczności pominięcia zarzutu potrącenia i oddalenia wniosków dowodowych powołanych dla wykazania zasadności objętej zarzutem potrącenia wierzytelności, ponieważ w niniejszym postępowaniu okoliczności mające być stwierdzone tymi dowodami nie miały dla rozstrzygnięcia sprawy znaczenia.

Sąd nie uwzględnił wniosku strony pozwanej o zawieszenie niniejszego postępowania z uwagi na wszczęcie postępowania administracyjnego, zmierzającego do stwierdzenia nieważności decyzji wydanej w roku 2009.

Sąd zważył, że zgodnie z treścią art. 177 § 1 pkt 3 kpc Sąd może zawiesić postępowanie z urzędu jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej. Jak wynika z treści przytoczonego przepisu, przesłanką uzasadniającą zawieszenie postępowania z powodu innego toczącego się postępowania jest jego wpływ na postępowanie cywilne.

W ocenie Sądu jednakże rozstrzygnięcie w trybie postępowania administracyjnego w przedmiocie stwierdzenia nieważności wydanej w roku 2009 decyzji pozostaje bez wpływu na obowiązek zapłaty na rzecz strony powodowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2014 r.

Na tle treści art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 29.07.2005r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. 2013.83. jt.), zgodnie z którym prawo użytkownika wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna, brak było podstaw dla stwierdzenia,

że ewentualne korzystne dla pozwanego rozstrzygnięcie postępowania administracyjnego, które zainicjował pozwany, doprowadzi do skutku wygaśnięcia obowiązku uiszczenia opłaty za czas trwania tego prawa.

Mając powyższe na uwadze Sąd na podstawie przytoczonych wyżej przepisów uwzględnił powództwo w całości, o roszczeniu odsetkowym orzekając na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc, gdyż pozwany pozostawał w zwłoce ze spełnieniem świadczenia od dnia 01.04.2014 r. (pkt I wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II wyroku na podstawie art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc Na koszty należne powodowi od pozwanego i żądane przed zamknięciem rozprawy złożyły się: opłata od pozwu w wysokości 100,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 600,00 zł (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych – Dz.U.2013 poz. 490 t.j.), o czym orzeczono w pkt II wyroku.