

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 06 sierpnia 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia Agnieszka Wodzyńska-Radomska

Protokolant: p.o. stażysty Julia Gajewska

po rozpoznaniu w dniu 08 lipca 2021 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydent Miasta P.

przeciwko T. A.

o zapłatę

- 1) **zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 85.987,07 zł (osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt siedem złotych oraz siedem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 10.10.2019 roku do dnia zapłaty,**
- 2) **oddala powództwo w pozostałym zakresie,**
- 3) **przyznaje ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w P. na rzecz radcy prawnego M. B. wynagrodzenie w kwocie 6.642,00 zł (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote) w tym VAT z tytułu pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu,**
- 4) **odstępuje w całości od obciążenia pozwanego kosztami procesu.**

Sędzia Agnieszka Wodzyńska-Radomska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 października 2019 r. (k. 1-4) powód Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta P., zastępowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej, wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, że pozwany T. A. ma zapłacić na rzecz powoda kwotę 193.484,10 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu oraz koszty postępowania, w tym koszty zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej według stosownych przepisów.

Powód wskazał, iż na dochodzoną pozwem należność składają się:

- odsetki ustawowe od nieterminowo uiszczonej opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2011 – 2.057,32 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2012 w wysokości 9.823 zł - termin płatności 31 sierpnia 2012 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 6.341,43 zł, łącznie 16.164,43 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2013 w wysokości 26.646 zł - termin płatności 20 grudnia 2013 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 12.683,85 zł, łącznie 39.329,85 zł,

- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2014 w wysokości 451,48 zł - termin płatności 30 listopada 2014 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 159,62 zł, łącznie 611,10 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2014 w wysokości 27.646 zł - termin płatności 30 listopada 2014 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 9.752,95 zł, łącznie 37.398,95 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2015 w wysokości 9.396,09 zł - termin płatności 30 listopada 2015 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 2.538,32 zł, łącznie 11.934,41 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2016 w wysokości 11.934,41 zł - termin płatności 31 marca 2016 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 2.742,48 zł, łącznie 13.895,57 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2016 w wysokości 18.340,70 zł - termin płatności 31 marca 2016 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 4.509,65 zł, łącznie 22.850,35 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2017 w wysokości 11.153,09 zł - termin płatności 31 marca 2017 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 1.961,77 zł, łącznie 13.114,86 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2017 w wysokości 10.432,55 zł - termin płatności 31 marca 2017 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 1.835,05 zł, łącznie 12.267,60 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2018 w wysokości 11.153,09 zł - termin płatności 31 marca 2018 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 1.174,28 zł, łącznie 12.327,37 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2018 w wysokości 10.432,55 zł - termin płatności 31 marca 2018 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 1.098,77 zł, łącznie 11.531,32 zł.

Zarządzeniem z dnia 22 listopada 2019 r. (k. 42) stwierdzono brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22 listopada 2019 r. (k. 43) Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W piśmie z dnia 30 grudnia 2019 r. (k. 51-52), stanowiącym sprzeciw od nakazu zapłaty, pozwany wniósł o:

- 1) oddalenie powództwa w całości,
- 2) zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie w przypadku uwzględnienia powództwa
- 3) rozłożenie zasądzanego świadczenia na rat na zasadzie art. 320 k.p.c., na 10 równych rat płatnych co roku.

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 25 marca 2020 r. (k. 63-65) powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko i ustosunkował się do twierdzeń pozwanego.

Postanowieniem z dnia 19 sierpnia 2020 r. (k. 96) **pozwanego zwolniono od kosztów sądowych w całości, a także ustanowiono dla niego pełnomocnika z urzędu.**

Pismem z dnia 7 października 2020 r. (k. 111-117) pełnomocnik z urzędu ustanowiony dla pozwanego, w związku ze zobowiązaniem do złożenia pisma procesowego, zawierającego stanowisko pozwanego wraz z dowodami, wniósł o:

- 1) oddalenie powództwa w całości,

2) przyznanie pełnomocnikowi pozwanego z urzędu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej według norm przepisanych,

3) z ostrożności na wypadek nieuwzględnienia zarzutów pozwanego o odstąpienie na podstawie art. 102 k.p.c. od obciążania pozwanego kosztami zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej

Pismem z dnia 8 grudnia 2020 r. (k. 132-139) powód ustosunkował się do pisma pozwanego z dnia 7 października 2020 r.

Pismem z dnia 7 maja 2021 r. (k. 185-189) pozwany ustosunkował się do ostatniego pisma strony powodowej, podtrzymując w całości swoje dotychczasowe stanowisko.

Na rozprawie dnia 27 maja 2021 r. (k. 192-194) stronom udzielono terminu 30 dni na wyprawowanie ewentualnego stanowiska ugodowego, ostatecznie jednak powód nie wyraził zgody na zawarcie umowy.

Na rozprawie dnia 8 lipca 2021 r. (k. 199) strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska procesowe, przy czym powód wniósł dodatkowo o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kosztów procesu, a pozwany, na wypadek uwzględnienia powództwa, wniósł o **rozłożenie ewentualnej należności na raty w kwotach po 200 zł miesięcznie**.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany T. A. od 10 grudnia 2008 r. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w P. przy ul. (...), oznaczonych geodezyjnie jako:

1. działka nr (...) arkusz 05, obręb 11 o powierzchni 4396 m², nr księgi wieczystej (...),
2. działka nr (...) arkusz 05, obręb 11 o powierzchni 4918 m², nr księgi wieczystej (...).

Prawo użytkowania wieczystego pozwany nabył w celu zabezpieczenia swoich interesów na przyszłość.

Fakty niesporne, a nadto dowód: zeznania pozwanego na rozprawie dnia 27 maja 2021 r. – k. 192v-193.

Z tytułu prawa użytkowania wieczystego pozwany jest zobowiązany wnosić na rzecz powoda opłaty roczne, wynikające z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej jest zobowiązany uiszczać na rzecz właściciela opłatę roczną z góry za dany rok, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

DZIAŁKA NR (...)

Dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) od 2011 r. obowiązywała opłata roczna w wysokości 225,74 zł. Termin płatności opłaty za 2011 r. mijał dnia 31 marca 2011 r.

W 2012 r. wysokość opłaty pozostała bez zmian na poziomie 225,74 zł. Termin płatności opłaty za rok 2012 mijał dnia 31 marca 2012 r.

W 2013 r. wysokość opłaty pozostała bez zmian na poziomie 225,74 zł. Termin płatności opłaty za rok 2013 mijał dnia 31 marca 2013 r.

Dowód: informacja o wysokości opłaty rocznej z dnia 26 marca 2014 r. – k. 140, potwierdzenie odbioru – k. 70-70v.

Pismem z dnia 10 grudnia 2013 r. Prezydent Miasta P. wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i zaferował nową wysokość opłaty rocznej:

- na rok 2014 – 451,48 zł,
- na rok 2015 – 9.396,09 zł,
- na rok 2016 – 18.340,70 zł.

Dowód: pismo o wypowiedzeniu opłaty rocznej z dnia 10 grudnia 2013 r. – k. 141, potwierdzenie odbioru – k. 71-71.

Termin płatności opłaty za 2014 r. w kwocie 451,48 zł został z pierwotnej daty 31 marca 2014 r. prolongowany pozwanemu do dnia 30 listopada 2014 r.

Dowód: pismo z dnia 7 maja 2014 r. o prolongacie terminu płatności – k. 153, potwierdzenie odbioru – k. 75-75v.

Od wypowiedzenia opłaty rocznej pozwany wniósł wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty była nieuzasadniona. Orzeczeniem z dnia 29 czerwca 2015 r. wniosek został oddalony przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w P., a pozwany mimo pouczenia nie wniósł sprzeciwu od orzeczenia do sądu powszechnego.

Dowód: orzeczenie SKO z dnia 29 czerwca 2015 r., nr SKO.UW.42.65.2014 – k. 142-143.

Termin płatności opłaty za 2015 r. w kwocie 9.396,09 zł został z pierwotnej daty 31 marca 2015 r. prolongowany pozwanemu do dnia 30 listopada 2015 r.

Dowód: pismo GN-XI. (...)3.500.15 o prolongacie terminu płatności – k. 148, potwierdzenie odbioru – k. 76-76v.

Termin płatności opłaty za 2016 r. w kwocie 18.340,70 zł został z pierwotnej daty 31 marca 2016 r. prolongowany pozwanemu do dnia 30 listopada 2016 r. W piśmie zaznaczono jednak, że uwzględnienie wniosku o przesunięcie terminu płatności uzależnione jest od uiszczenia w terminie do 30 listopada 2016 r. opłaty. W przypadku niezapłacenia w tym terminie Skarb państwa miał prawo naliczania odsetek od dnia 1 kwietnia 2016 r.

Dowód: pismo z dnia 10 czerwca 2016 r. o prolongacie terminu płatności – k. 155, potwierdzenie odbioru – k. 77-77v.

Pismem z dnia 26 października 2016 r. Prezydent Miasta P. wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i zaoferował nową wysokość opłaty rocznej od dnia 1 stycznia 2017 r. w kwocie 10.432,55 zł.

Termin płatności opłaty za 2017 r. mijał dnia 31 marca 2017 r.

Stawka w roku 2018 pozostała na poziomie 11.153,09 zł. Termin płatności opłaty za 2018 r. mijał dnia 31 marca 2018 r.

Dowód: pismo o wypowiedzeniu opłaty rocznej z dnia 26 października 2016 r. – k. 144, potwierdzenie odbioru – k. 69-69v.

DZIAŁKA NR (...)

Dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) od 2009 r. obowiązywała opłata roczna z tytułu wieczystego użytkowania gruntu w wysokości 5.275,20 zł. Opłata w tejże wysokości obowiązywała także za rok 2010.

Dowód: pismo z dnia 22 kwietnia 2009 r. z dowodem doręczenia – k. 145-146.

Na skutek wypowiedzenia przez Prezydenta Miasta P. pismem z dnia 30 listopada 2010 r. wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego ww. działkę nr (...), przyjęto nową opłatę:

- za rok 2011 w kwocie 10.550,40 zł,
- za rok 2012 w kwocie 19.098,20 zł,

- za rok 2013 i kolejne lata do czasu ponownej aktualizacji w kwocie 27.646,00 zł.

Dowód: wypowiedzenie opłaty z dnia 30 listopada 2010 r. – k. 147, pismo w sprawie ustalenia opłat za lata 2011-2013 – k. 9.

Termin płatności opłaty za 2011 r. w kwocie 10.550,40 zł został z pierwotnej daty 31 marca 2011 r. prolongowany pozwanemu do dnia 30 listopada 2011 r.

Dowód: pismo z dnia 19 maja 2011 r. o prolongacie terminu płatności – k. 150, potwierdzenie odbioru – k. 72-72v.

Termin płatności opłaty za 2012 r. w kwocie 19.098,20 zł został z pierwotnej daty 31 marca 2012 r. prolongowany pozwanemu do dnia 31 sierpnia 2012 r.

Dowód: pismo z dnia 21 marca 2012 r. o prolongacie terminu płatności – k. 151, potwierdzenie odbioru – k. 73-73v.

Termin płatności opłaty za 2013 r. w kwocie 27.646,00 zł został z pierwotnej daty 31 marca 2013 r. prolongowany pozwanemu do dnia 20 grudnia 2013 r.

Dowód: pismo z dnia 14 stycznia 2014 r. o prolongacie terminu płatności – k. 152, potwierdzenie odbioru – k. 74-74v.

Stawka w roku 2014 pozostała na poziomie sprzed roku tj. 27.646,00 zł. Termin płatności opłaty za 2014 r. mijał dnia 31 marca 2014 r.

Pismem z dnia 31 grudnia 2014 r. Prezydent Miasta P. wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i zaoferował nową wysokość opłaty rocznej od dnia 1 stycznia 2015 r. w kwocie 11.153,09 zł. Termin płatności opłaty za 2015 r. mijał dnia 31 marca 2015 r.

Dowód: pismo o wypowiedzeniu opłaty rocznej z dnia 31 grudnia 2014 r. – k. 149 potwierdzenie odbioru – k. 68-68v.

W 2016 r. wysokość opłaty pozostała bez zmian na poziomie 11.153,09 zł. Termin płatności opłaty za 2016 r. został z pierwotnej daty 31 marca 2016 r. prolongowany pozwanemu do dnia 30 listopada 2016 r. W piśmie zaznaczono jednak, że uwzględnienie wniosku o przesunięcie terminu płatności uzależnione jest od uiszczenia w terminie do 30 listopada 2016 r. opłaty. W przypadku niezapłacenia w tym terminie Skarb państwa miał prawo naliczania odsetek od dnia 1 kwietnia 2016 r.

Dowód: pismo z dnia 10 czerwca 2016 r. o prolongacie terminu płatności – k. 155, potwierdzenie odbioru – k. 77-77v.

Stawka w roku 2017 pozostała na poziomie 11.153,09 zł. Termin płatności opłaty za 2017 r. mijał dnia 31 marca 2017 r.

Stawka w roku 2018 pozostała na poziomie 11.153,09 zł. Termin płatności opłaty za 2018 r. mijał dnia 31 marca 2018 r.

Pozwany dokonał wobec powoda **następujących spłat:**

- dnia 27 listopada 2015 r. w kwocie 11.153,09 zł tytułem „opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2015 za działkę nr (...)”,
- dnia 3 sierpnia 2016 r. w kwocie 5.275,20 zł tytułem „opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2011 za działkę nr (...)”,
- dnia 30 listopada 2016 r. w kwocie 4.000 zł tytułem „opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012 za działkę nr (...) albo (...)”.

Dowód: potwierdzenia przelewów – k. 175-177.

Poza dokonaniem powyższych wpłat pozwany nie regulował należności wobec powoda. Skarb Państwa naliczał więc odsetki ustawowe, a od 1 stycznia 2016 r. odsetki ustawowe za opóźnienie z uwzględnieniem udzielanych pozwanemu prolongat z wyjątkiem opłaty za rok 2016, kiedy zaznaczono, że uwzględnienie wniosku o przesunięcie terminu płatności na dzień 30 listopada 2016 r. uzależnione jest od uiszczenia w tym terminie opłaty za użytkowanie wieczyste. W przypadku niezapłacenia w tym terminie Skarb państwa miał prawo naliczania odsetek od dnia 1 kwietnia 2016 r.

Pozwany prowadził z powodem oraz Wojewodą (...) korespondencję, dotyczącą jego zadłużenia.

Pismem z dnia **29 września 2014 r.** pozwany zwrócił się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta P. z wnioskiem o niekierowanie spraw związanych z zadłużeniem (z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste) do sądu w celu uniknięcia dodatkowych kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany poinformował, że po sprzedaży prawa użytkowania wieczystego pokryje zaległe opłaty roczne, wskazał też, że alternatywnie rozważa możliwość rozwiązania umowy pod warunkiem odstąpienia dochodzenia należności.

W dalszej części pisma pozwany **oświadczył, że uznaje swoje zadłużenie** w zakresie należności głównej na kwoty:

- 5.275,20 zł,
- 11.823,00 zł,
- 26.646,00 zł

wraz z zaległymi odsetkami.

Dowód: pismo pozwanego z dnia 29 września 2014 r. – k. 156.

Pismem z dnia 8 lipca 2015 r., które wpłynęło do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta P. dnia 15 lipca 2015 r., pozwany oświadczył, że **uznaje istnienie bezspornego i wymagalnego do długu w kwocie 73.615,94 zł** wraz z ustawowymi odsetkami, których wartość na dzień 30 czerwca 2015 r. stanowi kwotę 12.560,76 zł, powstałego z tytułu nieuiszczonych terminowo opłat użytkowania wieczystego gruntów zlokalizowanych w P. przy ul. (...) (obr. S., arkusz 05, dz. (...)) wobec Skarbu Państwa. Wskazał jednak, że **prosi o dokładne wyliczenie narastającego długu od początku i jego podstawę prawną i przesłanie wyliczenia na jego adres domowy, co stanowi warunek uznania długu.**

Dowód: pismo pozwanego z dnia 8 lipca 2015 r. – k. 157.

W odpowiedzi na pismo pozwanego z dnia 8 lipca 2015 r. Urząd Miasta P. przytoczył pozwanemu podstawę prawną do pobierania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz wskazał, że na dzień 5 sierpnia 2015 r. kwota główna zaległości z tego tytułu wynosi 73.368,94 zł, a odsetki 13.141,62 zł ze wskazaniem, że w załączeniu do pisma przekazywany jest pozwanemu wykaz zaległości. Do pisma nie załączono jednak żadnego załącznika.

Dowód: pismo Urzędu Miasta P. z dnia 5 sierpnia 2015 r. – k. 158, potwierdzenie odbioru – k. 78-78v.

Pismem z dnia 7 grudnia 2017 r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta P. podał pozwanemu stan jego zadłużenia z tytułu opłat wieczystego użytkowania gruntu ze wskazaniem, że na dzień 7 grudnia 2017 r. na koncie rozrachunkowym widnieje zadłużenie za lata 2011-2017 w łącznej kwocie 153.650,18 zł.

Dowód: pismo Urzędu Miasta P. z dnia 7 grudnia 2017 r. – k. 25.

Pismem z dnia 14 stycznia 2018 r. skierowanym do Wojewody (...) pozwany wniósł o umorzenie zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste.

W piśmie z dnia 4 lutego 2018 r. pozwany poinformował Wydział Gospodarki Nieruchomościami w P. o przesłaniu Wojewodzie (...) wniosku o umorzenie należności.

Na wniosek Wojewody (...) Urząd Miasta P. pismem z dnia 25 kwietnia 2018 r. podał stan zadłużenia pozwanego z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, które na dzień 25 kwietnia 2018 r. za lata 2011-2018 wynosiło 178.660,21 zł.

Pismem z dnia 16 maja 2019 r. Wojewoda (...) poinformował, że odmawia umorzenia pozwanemu należności z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste.

Dowód: pismo pozwanego z dnia 14 stycznia 2018 r. – k. 27-29, pismo pozwanego z dnia 4 lutego 2018 r. – k. 159, pismo Urzędu Miasta P. z dnia 25 kwietnia 2018 r. – k. 32, pismo Wojewody (...) z dnia 16 maja 2019 r. – k. 160.

Pismem z dnia 29 maja 2019 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty należności w kwocie 148.684,96 zł wraz z odsetkami w kwocie 41.195,26 zł, razem 189.880,22 zł. Pozwany odebrał pismo dnia 24 czerwca 2019 r., nie dokonał jednak zapłaty na rzecz powoda jakiegokolwiek kwoty.

Dowód: pismo z dnia 29 maja 2019 r. z dowodem doręczenia – k. 161-162.

Pozwany ma 87 lat. Prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe. Utrzymuje się z emerytury w wysokości ok. 1.700 zł oraz dodatku pielęgnacyjnego w kwocie 250 zł. Pozwany choruje na nowotwór piersi prawej, z uwagi na co przeszedł zabieg wycięcia jej. Był też operowany z powodu guza nerki prawej, wykonano u niego nefrektomię radykalną prawostronną. Nadto wycięto u niego raka nosa. Niedawno stwierdzono też u niego raka prostaty.

Dowód: dokumentacja medyczna pozwanego – k. 118-123, zeznania pozwanego na rozprawie dnia 27 maja 2021 r. – k. 192v-193.

Pozwany podjął próbę zbycia prawa użytkowania wieczystego, jednak bezskutecznie. Pozwany czuje się pokrzywdzony faktem znacznego podnoszenia obciążających go opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr (...) w sytuacji, gdy są one w jego przekonaniu bezużyteczne ze względu na brak drogi dojazdowej do nieruchomości. Wartość każdej z nieruchomości pozwany szacuje na ok. 300.000-400.000 zł.

Dowód: zeznania pozwanego na rozprawie dnia 27 maja 2021 r. – k. 192v-193.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Sąd ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Główną grupę dowodów, na których oparł się Sąd przy ustaleniu stanu faktycznego, stanowiły dokumenty prywatne i urzędowe.

Pozwany w toku postępowania powoływał się na fakt, że powód do pozwu dołączył jedynie kserokopie dokumentów, nie załączając choćby kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem, a także nie załączając do akt dowodów nadania bądź doręczenia pozwanemu ww. dokumentów. W odpowiedzi na powyższe powód wraz z pismem z dnia 8 grudnia 2020 r. załączył ponownie złożone wcześniej do akt dokumenty, tym razem sporządzone w odpisach za zgodność z oryginałem.

W tym miejscu Sąd wskazuje, iż zgodnie z treścią art. 129 § 2 k.p.c. zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa. Ponadto (art. 129 § 3 k.p.c.) zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa ma charakter dokumentu urzędowego.

Wobec okoliczności, iż pozwany kwestionował jedynie autentyczność, a nie treść przedłożonych przez powoda dokumentów, to w związku z poświadczeniem ich treści przez pełnomocnika powoda, będącego radcą Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Sąd potraktował ww. dokumenty jako dowody istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej.

W związku z powyższym pozwany nie zdołał w sposób skuteczny zakwestionować prawdziwości dokumentów przedstawionych przez powoda.

Co istotne, z dokumentów zgromadzonych w sprawie nie wynikało również, by pozwany w jakikolwiek sposób, poza złożeniem w styczniu 2014 r. wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona, kwestionował wysokość dochodzonych od niego kwot w przepisany trybie, po otrzymaniu pism, stanowiących o aktualizacji wysokości opłaty oraz po otrzymaniu wezwań do zapłaty.

Zeznania pozwanego należało uznać za zasadniczo wiarygodne w zakresie, w jakim te znalazły potwierdzenie w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne w części.

Odnosząc się do samego roszczenia w pierwszym rzędzie wskazać należy, że zgodnie z art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Ma ona charakter cywilnoprawny oraz okresowy, a szczegółowa regulacja ustawowa znajduje się w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 21 października 2020 r. - Dz.U. z 2020 r. poz. 1990). Stosownie do treści art. 71 ust. 1 i 4 tej ustawy użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej jest zobowiązany uiszczać na rzecz właściciela opłatę roczną z góry za dany rok, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej należy ujmować jako element prawnorzeczowego stosunku użytkownika wieczystego, więc zobowiązanie takie można zaliczyć do kategorii tzw. zobowiązań realnych obciążających z woli ustawodawcy każdego nabywcę prawa użytkowania wieczystego. Jest to wystarczający i ogólny tytuł do żądania przez wierzyciela uiszczenia stosownej opłaty rocznej (wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 31 maja 2016 r., sygn. akt XXV C 895/14, LEX: LEX nr 2156195). Podstawę prawną świadczenia w postaci opłaty rocznej stanowi więc umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Jedynie ustanie prawa użytkowania wieczystego skutkuje odpadnięciem podstawy prawnej świadczenia opłaty rocznej (Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2004 r. w sprawie III CZP 47/04, LEX nr 133326).

Z dokumentów zgromadzonych w toku niniejszego postępowania wynika, iż pozwany, w okresie objętym żądaniem pozwu był (i nadal jest) użytkownikiem wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa położonych w P. przy ul. (...), oznaczonych geodezyjnie jako:

1. działka nr (...) arkusz 05, obręb 11 o powierzchni 4396 m², nr księgi wieczystej (...),
2. działka nr (...) arkusz 05, obręb 11 o powierzchni 4918 m², nr księgi wieczystej (...).

Powód przedłożył dokumenty, które potwierdzają, iż na dzień wymagalności poszczególnych roszczeń pozwany był zobowiązany do uiszczenia na rzecz powoda opłat z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości. Samej okoliczności istnienia po stronie pozwanego generalnego obowiązku dokonywania opłat z tytułu użytkowania wieczystego pozwany zresztą nie przeczył, kwestionował on jednak wysokość dochodzenia roszczenia, zarzucał brak przedstawienia przez powoda podstaw wyliczenia roszczenia, nieprawidłowość ustalenia opłat za użytkowanie wieczyste, a także niewykazanie doręczenia pozwanemu decyzji, ustalających wysokość opłat za użytkowanie, w konsekwencji kwestionując rzeczywiste ich obowiązywanie. Ponadto pozwany zaprzeczył twierdzeniom powoda o

uznaniu przez pozwanego długu pismami z dnia 29 września 2014 r., 16 lipca 2015 r. i 14 stycznia 2018 r., a ponadto podniósł zarzut przedawnienia roszczeń. Oprócz tego pozwany podniósł zarzut naruszenia przez powoda art. 5 k.c.

Odnosząc się do zarzutów pozwanego związanych z niewykazaniem przez powoda wysokości dochodzonego roszczenia, nieprawidłowością ustalenia wysokości opłat za użytkowanie wieczyste i nieprzedstawieniem przez powoda podstaw wyliczenia roszczenia, należy wskazać, że na podstawie zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego Sąd doszedł do przekonania, iż podniesione przez pozwanego twierdzenia w tym zakresie nie zasługują na uwzględnienie.

W tym miejscu należy zaakcentować, że sposób ustalania wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, termin płatności oraz sam obowiązek wnoszenia tej opłaty wynika z ww. przepisów. Obowiązek wnoszenia ustalonej opłaty nałożony jest na każdorazowego użytkownika wieczystego bez konieczności informowania go o tym (w przypadku nabycia prawa) lub też osobnego wezwania. Jedynie w razie wypowiedzenia wysokości opłaty przewidziana w przepisach procedura nakazuje doręczyć użytkownikowi wieczystemu informację o wypowiedzeniu.

W ocenie Sądu wysokość należnej powodowi opłaty za użytkowanie wieczyste została wykazana szeregiem dokumentów, których prawdziwości nie udało się pozwanemu zakwestionować. Pozwany poza gołosłownymi twierdzeniami nie wykazał w żaden sposób, iż żądana przez powoda kwota nie dotyczy oddanych pozwanemu w użytkowanie wieczyste nieruchomości należących do powoda, a przy tym okoliczność ta wynika bezpośrednio ze wskazanych wyżej dowodów.

W zakresie twierdzeń pozwanego co do niewykazania przez powoda doręczenia pozwanemu decyzji, ustalających wysokość opłat za użytkowanie, wskazać trzeba, że bezsprzecznie złożona do akt korespondencja, w tym pisma o zmianie wysokości opłaty rocznej, o uwzględnieniu wniosków o odroczenie płatności należności z tytułu opłat rocznych, wezwania do zapłaty oraz potwierdzenia odbioru, złożone w kopiach potwierdzonych za zgodność z oryginałem, zaprzeczają twierdzeniem pozwanego, że te nie zostały mu prawidłowo doręczone.

Wobec powyższego, Sąd doszedł do przekonania, iż roszczenie powoda zostało co do zasady wykazane, mając jednocześnie swoją uzasadnioną podstawę prawną w łączącym strony stosunku prawnym użytkowania wieczystego i treści przywołanego wyżej art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W rozpoznawanej sprawie częściowemu uwzględnieniu podlegał jednak **zarzut przedawnienia roszczenia**.

W tym miejscu należy zauważyć, że pozwany nie wskazał, od kiedy i do kiedy liczy, ze wskazaniem konkretnej daty, bieg terminu przedawnienia dla poszczególnych roszczeń, jednak ustawodawca nie przewiduje żadnych szczególnych wymogów dla zgłoszenia zarzutu przedawnienia, dlatego też powszechnie przyjmuje się, że zarzut przedawnienia może być lakoniczny i nie wymaga szczegółowego uzasadnienia. W istocie rzeczy po zgłoszeniu zarzutu przedawnienia rolą Sądu jest jego zbadanie, co wymaga ustalenia, jaki termin przedawnienia obowiązuje dla danego roszczenia oraz czy termin ten już upłynął (wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi, III Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 25 kwietnia 2016 r., sygn. akt III Ca 510/16).

Jak już wskazano wyżej, świadczenie z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest świadczeniem okresowym, co wynika z art. 71 ust. 1-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do wskazanego przepisu, za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego do dnia 31 marca każdego roku, z góry za cały rok.

Opłata roczna za użytkowanie gruntu, jako świadczenie okresowe płatne co roku, ulega przedawnieniu zgodnie z przepisami ogólnymi kodeksu cywilnego tj. art. 118 k.c.

Ustawą z 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2018 poz. 1104), która weszła w życie dnia 9 lipca 2018 r., istotnie zmodyfikowano zasady przedawnienia cywilnoprawnych roszczeń majątkowych. Do art. 118 k.c., który stanowi, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia (...)

dla roszczeń o świadczenia okresowe (...) wynosi trzy lata, dodano drugie zdanie, które dotyczy obliczania terminów przedawnienia wynoszących dwa lata lub więcej. Bieg takiego terminu przedawnienia kończy się obecnie z upływem ostatniego dnia roku kalendarzowego.

Dla praktyki obrotu doniosłe znaczenie mają przepisy przejściowe, które odnoszą się do kwestii przedawnienia roszczeń, które powstały przed wejściem w życie nowelizacji (tj. przed 9 lipca 2018 r.) i do tego dnia się nie przedawniły. Co do zasady, do roszczeń takich zastosowanie mają nowe reguły dotyczące przedawnienia roszczeń (art. 5 ust. 1 nowelizacji). Oznacza to, że terminy przedawnienia roszczeń, których długość wynosi dwa lata i więcej, upływają 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

Przypomnieć należy, iż na dochodzoną pozwem złożonym dnia 10 października 2019 r. należność składają się:

- odsetki ustawowe od nieterminowo uiszczonej opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2011 – 2.057,32 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2012 w wysokości 9.823 zł - termin płatności 31 sierpnia 2012 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 6.341,43 zł, łącznie 16.164,43 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2013 w wysokości 26.646 zł - termin płatności 20 grudnia 2013 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 12.683,85 zł, łącznie 39.329,85 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2014 w wysokości 451,48 zł - termin płatności 30 listopada 2014 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 159,62 zł, łącznie 611,10 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2014 w wysokości 27.646 zł - termin płatności 30 listopada 2014 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 9.752,95 zł, łącznie 37.398,95 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2015 w wysokości 9.396,09 zł - termin płatności 30 listopada 2015 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 2.538,32 zł, łącznie 11.934,41 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2016 w wysokości 11.934,41 zł - termin płatności 31 marca 2016 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 2.742,48 zł, łącznie 13.895,57 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2016 w wysokości 18.340,70 zł - termin płatności 31 marca 2016 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 4.509,65 zł, łącznie 22.850,35 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2017 w wysokości 11.153,09 zł - termin płatności 31 marca 2017 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 1.961,77 zł, łącznie 13.114,86 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2017 w wysokości 10.432,55 zł - termin płatności 31 marca 2017 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 1.835,05 zł, łącznie 12.267,60 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2018 w wysokości 11.153,09 zł - termin płatności 31 marca 2018 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 1.174,28 zł, łącznie 12.327,37 zł,
- opłata za użytkowanie wieczyste za rok 2018 w wysokości 10.432,55 zł - termin płatności 31 marca 2018 r. oraz kwota odsetek na dzień 9 października 2019 r. – 1.098,77 zł, łącznie 11.531,32 zł.

Odnosząc się do powyższego, w pierwszej kolejności wskazać należy, iż oczywistym jest, iż zobowiązanie pozwanego wynikające z opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości za 2018 r., nie uległo przedawnieniu, albowiem termin przedawnienia roszczeń o zapłatę z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2018 przedawniłby się dopiero 31 grudnia 2021 r.

Nie uległo też przedawnieniu roszczenie za rok 2017, albowiem termin przedawnienia roszczeń o zapłatę z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2017 przedawniłby się 31 grudnia 2020 r.; tymczasem powód złożył pozew w niniejszej sprawie dnia 10 października 2019 r.

Jeśli chodzi o opłatę za rok 2016, to termin przedawnienia roszczeń o zapłatę z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2016 upływałby z dniem 31 grudnia 2019 r., a więc roszczenie za ten rok także nie uległo przedawnieniu z uwagi na datę złożenia pozwu tj. 10 października 2019 r.

Zobowiązanie pozwanego z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości za rok 2015 z terminem płatności wyznaczonym na dzień 30 listopada 2015 r., jako że istniało i nie przedawniło się w dacie wejścia w życie 9 lipca 2018 r. nowelizacji k.c. w zakresie przepisów o przedawnieniu, przedawniało się w terminie wyznaczonym przepisami w brzmieniu po nowelizacji tj. 31 grudnia 2018 r., a więc przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie.

Zobowiązanie pozwanego z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości za rok 2014 ulegało przedawnieniu zgodnie z uprzednio obowiązującą wersją przepisu art. 118 k.c. z upływem 3 lat od daty wymagalności, a więc z datą 30 listopada 2017 r.

Zobowiązanie pozwanego z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości za rok 2013 ulegało przedawnieniu zgodnie z uprzednio obowiązującą wersją przepisu art. 118 k.c. z upływem 3 lat od daty wymagalności, a więc z datą 20 grudnia 2016 r.

Zobowiązanie pozwanego z tytułu odsetek za opłatę za wieczyste użytkowanie nieruchomości za rok 2011 ulegało przedawnieniu zgodnie z uprzednio obowiązującą wersją przepisu art. 118 k.c. z upływem 3 lat od daty wymagalności, a więc z datą 31 marca 2014 r. (termin przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe stosuje się do roszczeń o odsetki za opóźnienie).

W tym stanie rzeczy należałoby przyjąć, że roszczenia za lata 2011, 2012, 2013, 2014 i 2015 przedawniły się. Należało jednak sprawdzić, wobec twierdzeń powoda, czy w sprawie doszło do przerwania biegu przedawnienia któregośkolwiek z ww. roszczeń na skutek uznania długu przez pozwanego.

Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje.

Oceniając pod kątem ewentualnego przerwania biegu przedawnienia pismo pozwanego z dnia 29 września 2014 r. należy wskazać, że o ile w piśmie tym pozwany wprost oświadczył, że uznaje dług wobec powoda, to jednak wyszczególnił on, że zadłużenie swoje uznaje w zakresie należności głównej na kwoty 5.275,20 zł, 11.823,00 zł, 26.646,00 zł, wraz z zaległymi odsetkami. W piśmie tym nie wskazano jednak okresów, których uznanie dotyczy, a kwoty nie pokrywają się z tymi wskazanymi w pozwie. Data pisma wskazuje jednak, że musiały to być sumy za lata 2013 lub wcześniej (data płatności opłaty za rok 2014 upływała z końcem listopada 2014 r.). Nawet jeśli jednak uznać, że pismo to przerwało bieg przedawnienia niektórych roszczeń, to wymaga zauważenia, że roszczenia z uwagi na upływ terminu przedawnienia z dniem 29 września 2017 r. (3 lata od daty pisma) i tak nie mogłyby być przymusowo dochodzone w niniejszym postępowaniu.

W zakresie pisma z dnia 8 lipca 2015 r. należy wskazać, że powód uznał istnienie bezspornego i wymagalnego do długu w kwocie 73.615,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami, których wartość na dzień 30 czerwca 2015 r. stanowiła kwotę 12.560,76 zł, jednakże skuteczność swojego uznania uzależnił od przesłania mu dokładnego wyliczenia przez powoda długu pozwanego od samego początku wraz z podaniem podstawy prawnej. Tymczasem powód, mimo deklaracji o przesłaniu pozwanemu wraz z pismem z dnia 5 sierpnia 2015 r. żądanych informacji, nie dołączył do akt mającego stanowić załącznik do pisma zaświadczenia o wysokości zadłużenia pozwanego mimo dwukrotnego złożenia do akt treści pisma, stanowiącego odpowiedź na pismo pozwanego z dnia 8 lipca 2015 r. (k. 24, k. 158). Nawet jeśli jednak uznać, że pismo to przerwało bieg przedawnienia, analogicznie do rozważanej wyżej sytuacji wymaga zauważenia, że

roszczenia z uwagi na upływ terminu przedawnienia z dniem 8 lipca 2018 r. (3 lata od daty pisma) i tak nie mogłyby być przymusowo dochodzone.

Odnosząc się do pisma pozwanego z dnia 14 stycznia 2018 r., stwierdzić trzeba, że o ile na pierwszy rzut oka mogłoby ono zostać uznane za postać uznania niewłaściwego, które przyjęło formę prośby o zwolnienie z długu, to jednak należy zwrócić uwagę na fakt, że zostało ono skierowane do Wojewody (...), a nie do powoda. Jako że uznanie roszczenia stanowi czynność prawną, w której dłużnik potwierdza swe zobowiązanie, jest ono przejawem lojalności dłużnika w stosunku do wierzyciela. Czynności przerywające bieg przedawnienia, o których mowa w art 123 § 1 pkt 2 k.c., muszą być zdaniem Sądu skierowane przeciwko adresatowi roszczenia. Tymczasem powód nie zadbał o to, aby uzyskać podobne oświadczenie, jak to, które pozwany kierował do Wojewody (...). Nadto należy zwrócić uwagę na fakt, że zgodnie z wyrokiem Sadu Najwyższego z dnia 12 października 2006 r., sygn. akt I CSK 119/06, uznanie, które nastąpiło po przedawnieniu roszczenia, nie może przerwać biegu terminu przedawnienia.

Rozważając zaś twierdzenia powoda, jakoby dokonanie przez powoda trzech wpłat tytułem opłat za użytkowanie wieczyste stanowiło uznanie przez niego powództwa przez zapłatę części należności, należy wskazać, co następuje.

W zakresie wpłaty z dnia 27 listopada 2015 r. w kwocie 11.153,09 zł tytułem „opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2015 za działkę nr (...)”, należy wskazać, że transakcja ta stanowiła opłatę za użytkowanie wieczyste działki nr (...) za rok 2015 i poprzez uiszczenie jej pozwany spłacił dług w zakresie opłaty za działkę nr (...) za ten rok w całości. Nie sposób uznać, aby za pomocą tego przelewu pozwany miał uznać istnienie jakiegokolwiek innej wierzytelności przysługującej powodowi wobec pozwanego, nawet w zakresie tego samego roku, tylko za drugą działkę.

W zakresie wpłaty z dnia 3 sierpnia 2016 r. w kwocie 5.275,20 zł tytułem „opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2011 za działkę nr (...)”, należy wskazać, że transakcja ta stanowiła opłatę za użytkowanie wieczyste działki nr (...) za rok 2011 i poprzez uiszczenie jej pozwany spłacił dług w zakresie opłaty za działkę nr (...) za ten rok w całości. Nie sposób uznać, aby za pomocą tego przelewu pozwany miał uznać istnienie jakiegokolwiek innej wierzytelności przysługującej powodowi wobec pozwanego, nawet w zakresie tego samego roku. Jeśli zaś chodzi o żądanie zapłaty zaległych odsetek ustawowych od nieterminowo uiszczonej opłaty za użytkowanie wieczyste, należy zauważyć, że odsetki za opłatę za rok 2011, jako roszczenia okresowe z 3-letnim terminem przedawnienia, w dacie dokonania przelewu były przedawnione, a zgodnie z powołanym już wcześniej wyrokiem Sadu Najwyższego z dnia 12 października 2006 r., sygn. akt I CSK 119/06 uznanie, które nastąpiło po przedawnieniu roszczenia, nie może przerwać biegu terminu przedawnienia.

W zakresie wpłaty z dnia 30 listopada 2016 r. w kwocie 4.000 zł tytułem „opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012 za działkę nr (...) albo (...)”, również i w tym zakresie należy stwierdzić, że nie można uznać, aby za pomocą tego przelewu pozwany miał uznać istnienie jakiegokolwiek innej wierzytelności przysługującej powodowi wobec pozwanego, niż wierzytelności z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012. W konsekwencji, biorąc pod uwagę datę dokonania przelewu i 3-letni termin przedawnienia roszczenia głównego, w powołaniu na ww. orzeczenie Sądu Najwyższego należy stwierdzić, że pośrednie uznanie długu za pomocą przelewu, dokonane już po przedawnieniu roszczenia za rok 2012, nie mogło przerwać biegu terminu przedawnienia.

W tym miejscu, w zakresie twierdzeń strony powodowej, że podnoszenie przez pozwanego zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa w rozumieniu 5 k.c., należy stwierdzić, co następuje. Możliwość zastosowania art. 5 k.c. na obszarze przedawnienia jest bardzo ograniczona. Dostrzega się to zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie, zalecając wstrzeźliwość kwalifikowaną, dyktowaną nie tylko przez naturę klauzuli nadużycia prawa - będącej wyjątkiem od zasady ochrony praw podmiotowych, lecz także przez naturę przedawnienia - będącego elementem tego systemu. Wskazuje się, iż nadużywanie art. 5 k.c. w odniesieniu do zarzutu przedawnienia oznacza zanegowanie funkcji, jaką spełnia instytucja przedawnienia i może doprowadzić do zburzenia zamysłu legislacyjnego, który legł u podstaw tej instytucji. Podkreśla się też, że sąd może uznać zgłoszony zarzut przedawnienia za sprzeczny z zasadami współzycia społecznego "w wyjątkowych okolicznościach", "w szczególnych, wyjątkowych sytuacjach", "w wyjątkowo rażących i rzadkich okolicznościach", "zupełnie wyjątkowo" (wyrok SN z dnia 11 września 1993 r., II UKN 230/97, opubl. OSNCP 1998/13/406; uchwała SN z dnia 10 marca 1993 r., III CZP 8/93, opubl. OSP 1993/12/244; wyrok SN z dnia 29

października 1998 r., II UKN 282/98, OSNP 1999/23/758; wyrok SN z dnia 26 stycznia 2000 r., III CKN 5669/98, LexPolonica nr 394270; wyrok SN z dnia 7 czerwca 2000 r., III CKN 522/99, LexPolonica nr 384098).

Rozważając, czy nie zachodzą okoliczności, o jakich mowa w dyspozycji art. 5 k.c., Sąd doszedł do przekonania, że nie można mówić w niniejszej sprawie o nadużyciu prawa podmiotowego przez pozwanego. Nie zachodzą bowiem żadne wyjątkowe i szczególne uwarunkowania, które nakazywałyby uznać podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i mogące uzasadniać odstępstwo od regulacji zawartej w art. 118 k.c. Powód nie powołał się na żadne szczególne okoliczności, które uzasadniały opóźnienie we wniesieniu pozwu w niniejszej sprawie; za taką okoliczność nie może być uznane odraczenie przez powoda terminów płatności ani też podpisywanie przez pozwanego oświadczeń o uznaniu długu. Nie można zatem podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia potraktować jako nadużycia prawa - naruszenia art. 5 k.c. Tym bardziej w ocenie Sądu tego zarzutu nie można podnieść w relacji Skarb Państwa – osoba fizyczna.

Z drugiej strony w ocenie Sądu nie mógł zostać uwzględniony podnoszony przez pozwanego na gruncie art. 5 k.c. zarzut nadużycia prawa przez powoda.

Po pierwsze należy wskazać, że twierdzenia co do braku realnej wartości stanowiących tło sporu nieruchomości nie zostały w żaden sposób wykazane. Po drugie niemające znaczenia dla sprawy okazały się też zarzuty pozwanego, że opłaty roczne ze stosunkowo niewielkich kwot zostały podniesione do poziomu kilkunastu tysięcy złotych rocznie. Pozwany, zawierając umowę z powodem, powinien przewidywać, że wysokość opłat z tytułu użytkowania wieczystego będzie rosła. W przypadku, kiedy pozwany nie zgadzał się z wysokością nałożonych opłat, mógł w przewidzianej dla tego procedurze wysokość tę kwestionować; pozwany uczynił to jedynie raz, nieskutecznie, w roku 2014. Obecnie niezasadne jest kwestionowanie - w sprawie o zapłatę - wysokości opłat ustalonych dużo wcześniej, w odrębnym trybie i, poza jednym wyjątkiem, niezaskarżonych przez pozwanego.

Należy też zwrócić uwagę, że urzędnicy reprezentujący Skarb Państwa jako wierzyciela w sprawie wykazywali się wobec pozwanego pewną wyrozumiałością. Uwzględnieniu podlegały wszystkie wnioski pozwanego o przesunięcie terminu płatności, a nadto przez długi czas sprawy nie kierowano na drogę postępowania sądowego, tak, aby umożliwić dłużnikowi samodzielne uregulowanie należności. Także stan zdrowia powoda nie może być argumentem dla zastosowania art. 5 k.c. Rację ma także powód, wskazując, że stanowiące tło sporu nieruchomości nie służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych pozwanego.

Biorąc pod uwagę powyższe zasadne okazało się zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 85.987,07 zł, na którą złożyły się następujące sumy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste:

ROK/DZIAŁKA	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA	SKAPITALIZOWANE ODSETKI	SUMA
2016 - dz. (...)	11.153,09 zł	2.742,48 zł	13.895,57 zł
2016 - dz. 38/6	18.340,70 zł	4.509,65 zł	22.850,35 zł
2017 - dz. (...)	11.153,09 zł	1.961,77 zł	13.114,86 zł
2017 - dz. 38/6	10.432,55 zł	1.835,05 zł	12.267,60 zł
2018 - dz. (...)	11.153,09 zł	1.174,28 zł	12.327,37 zł

2018 - dz. 38/6	10.432,55 zł	1.098,77 zł	11.531,32 zł
ŁĄCZNIE 85.987,07 zł			

W tym miejscu wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie nie było podstaw do rozłożenia dochodzonej przez powoda należności na raty. Z możliwości rozłożenia zasądzonego świadczenia na raty Sąd korzysta wówczas, gdy z okoliczności sprawy wynika, że rozłożenie świadczenia na raty umożliwi zobowiązanemu wywiązanie się z zobowiązania w możliwym do przyjęcia przez wierzyciela terminie. Uwzględnienie wniosku dłużnika jest racjonalne, gdy dłużnik wykaże, że dysponować będzie środkami umożliwiającymi wykonanie tak zmodyfikowanego obowiązku w sposób odczuwalny ekonomicznie przez wierzyciela. W przeciwnym razie ani on sam nie odczuje ulgi, ani wierzyciel nie zostanie należycie zaspokojony, a wszystko zakończy się i tak postępowaniem egzekucyjnym (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 23 stycznia 2019 r. V ACa 334/18, Legalis nr 1887223). Uznać trzeba, iż złożona przez pozwanego propozycja dokonywania spłat żądanej kwoty w comiesięcznych ratach w wysokości 200 zł w zestawieniu z należnością rzędu 85.987,07 zł nie może być uznana za rozwiązanie, które skutkuje wykonaniem zobowiązania w realnym, możliwym do zaakceptowania przez powoda okresie, byłoby to bowiem świadczenie rozłożone na ponad 35 lat, co byłoby rozwiązaniem niemożliwym do przyjęcia. Pozwanemu przysługuje przy tym prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, którym może swobodnie rozporządzać.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Odsetki ustawowe od kwoty zasądzonej należności głównej Sąd zasądził od dnia wniesienia pozwu tj. 10 października 2019 r. do dnia zapłaty, orzekając w tym zakresie zgodnie z żądaniem pozwu.

W tym miejscu wskazać należy, że niezasadny okazał się zarzut pozwanego co do rzekomej nieprawidłowości wniosku powoda w zakresie żądania odsetkowego. Pozwany wskazał, że powód, formułując w pozwie żądanie odsetkowe, nie podał daty końcowej, do jakiego dnia powód żądał ich ewentualnego zasądzenia, co powinno prowadzić do oddalenia roszczenia odsetkowego. Oznaczenie terminu daty końcowej żądania odsetek nie jest jednak konieczne. Roszczenie o zapłatę jest zindywidualizowane przez następujące desygnaty: kwotę, od której zasądzone odsetki przypadają, datę początkową i stopę według której powinny być obliczane. Te trzy cechy są wystarczające zarówno dla stron procesu jak i organów egzekucyjnych do ustalenia (aktualnej w chwili dokonywania dobrowolnego zaspokojenia roszczenia lub podejmowania czynności egzekucyjnych) wysokości zasądzonego roszczenia ubocznego.

O powyższym Sąd orzekł w punkcie 1. sentencji wyroku, w pozostałym zakresie oddalając powództwo, o czym Sąd orzekł w punkcie 2. sentencji wyroku.

W punkcie 3. sentencji wyroku Sąd przyznał ze Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w P. na rzecz radcy prawnego M. B. wynagrodzenie w kwocie 6.642,00 zł w tym VAT z tytułu pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

Podstawą dla obliczeń była treść § 8 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 68), wedle której opłaty wynoszą przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 50.000 zł do 200.000 zł – 3.600 zł. Ustalenie opłaty w wysokości wyższej niż wskazana stawka, mianowicie w wysokości 150% opłaty, określono z uwzględnieniem nakładu pracy pełnomocnika, w szczególności czasu poświęconego na przygotowanie się do prowadzenia sprawy i czynności podjętych w sprawie. Następnie kwotę

5.400 zł (3.600 x 150 %) na podstawie § 4 ust. 3 ww. rozporządzenia podwyższono o stawkę podatku od towarów i usług.

W zakresie kosztów postępowania Sąd w punkcie 4. sentencji wyroku odstąpił w całości od obciążenia pozwanego kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c., który przewiduje wyjątek od zasady odpowiedzialności strony przegrywającej sprawę za koszty procesu z art. 98 § 1 k.p.c. Przepis ten stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów procesu albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Ustalenie, czy w sprawie zachodzi „wypadek szczególnie uzasadniony”, zależy od swobodnej oceny sądu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2007 r., sygn. akt I CZ 110/07). Ocena ta musi uwzględniać wszystkie okoliczności, które mogą mieć wpływ na jej podjęcie. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy Sąd doszedł do przekonania, że istnieją podstawy do tego, aby w przedmiocie kosztów procesu orzec w oparciu o zasady słuszności. Odstąpienie od obciążania pozwanego kosztami procesu było konsekwencją jego sytuacji życiowej, zdrowotnej i majątkowej. Pozwany jest osobą w podeszłym wieku (87 lat), samotną, poważnie schorowaną, posiadającą nieznaczną emeryturę, nadto z uwagi na sytuację zwolnioną od ponoszenia kosztów sądowych w całości. W tej sytuacji Sąd przy uwzględnieniu powyższych okoliczności w oparciu o powołany przepis odstąpił od obciążania pozwanego kosztami procesu.

Sędzia Agnieszka Wodzyńska-Radomska

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować uzasadnienie.
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pocztą:
 - pełnomocnikowi powoda (Radcy Prokuratorii RP),
 - pełnomocnikowi pozwanego.
3. Przedłożyć za 14 dni od doręczenia lub z apelacją.

Poznań, dnia 29 września 2021 r. Sędzia Agnieszka Wodzyńska-Radomska