

Sygn. akt II Ca 1657/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Nowak

po rozpoznaniu w dniu 10 sierpnia 2017 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Gminy (...)K.

przeciwko G. R.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej i pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie z dnia 28 marca 2017 r., sygn. akt I C 1981/16 /P

- 1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że w punkcie III. kwotę 288,60 (dwieście osiemdziesiąt osiem złotych sześćdziesiąt groszy) zastępuje kwotą 221,26 (dwieście dwadzieścia jeden złotych dwadzieścia sześć groszy) oraz uchyla punkt IV;
- 2) oddala apelację strony powodowej w pozostałej części i apelację pozwanego w całości;
- 3) zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 92,40 zł (dziewięćdziesiąt dwa złote czterdzieści groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Anna Nowak

## UZASADNIENIE

Niniejsza sprawa była rozpoznana przez Sąd Rejonowy w postępowaniu uproszczonym. Również Sąd Okręgowy jako Sąd II instancji rozpoznał sprawę w postępowaniu uproszczonym.

Sąd Odwoławczy nie prowadził postępowania dowodowego, zatem na zasadzie art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku obejmować będzie jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia z przytoczeniem przepisów prawa.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja strony pozwanego podlegała oddaleniu, natomiast apelacja strony powodowej podlegała uwzględnieniu tylko w części dotyczącej kosztów procesu.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa procesowego zgłoszonych w apelacji pozwanego to wskazać należy, że pozwany nie złożył przed Sądem I instancji wniosku o przesłuchanie J. R.. W sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 29 września 2016 r. Pozwany wnioskował o przesłuchanie strony pozwanej G. R. (samego siebie, a nie J. R.). Pozwany nie stawiał się jednak na rozprawę w dniu 19 stycznia 2017 r. przez co dowód z przesłuchania został pominięty. Nie doszło do naruszenia powołanych przez Pozwanego przepisów prawa procesowego.

Sąd Rejonowy, wbrew zarzutom skarżącego, nie dopuścił się obrazy prawa materialnego - art. 71 ust. 4 zd. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 ze zm.) przyjmując, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter tzw. zobowiązania realnego obciążającego każdego nabywcę prawa użytkowania wieczystego w okresie roku kalendarzowego, a co za tym idzie w razie zbycia tego prawa w trakcie roku kalendarzowego, zbywca jest obowiązany do uiszczenia właścicielowi gruntu opłaty rocznej w rozmiarze odpowiadającym rzeczywistemu okresowi korzystania przez niego z nieruchomości obciążonej tym prawem.

Wprawdzie w obowiązujących przepisach kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zostało wprost uregulowane jakie konsekwencje ma zbycie prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku kalendarzowego dla zobowiązania z tytułu opłaty rocznej, niemniej w judykaturze jest obecnie ugruntowany pogląd, który w obszernym uzasadnieniu zaprezentował Sąd I instancji, a który też podziela Sąd Okręgowy rozpoznający niniejszą sprawę, a mianowicie sprowadzający się do stwierdzenia, że obowiązek zapłaty opłaty rocznej jako element prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego, o którym mowa w art. 238 k.c., ma charakter zobowiązania realnego, obciążającego każdorazowego użytkownika wieczystego za czas trwania jego prawa, a więc nie zawsze za cały rok kalendarzowy.

W judykaturze przyjmuje się również konsekwentnie, że opłata roczna nie jest świadczeniem niepodzielnym, lecz jest świadczeniem podzielnym w rozumieniu art. 379 § 2 k.c., ponieważ może być spełniona częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości (tak w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010r. I CSK 692/09, Lex nr 736524).

Zatem jeśli w rozpoznawanej sprawie pozwani zbyli lokal mieszkalny przy ul. (...) K. oraz prawo wieczystego użytkowania części działki nr (...) i we współwłasności w częściach wspólnych budynku w dniu 27 lutego 2013 r., to byli obowiązani uiszczyć na rzecz strony powodowej opłatę roczną za 2013 r. w wysokości proporcjonalnej do okresu, w którym przysługiwało im to prawo, tj. kwotę 19,04 zł. Tym samym żądanie od pozwanych zapłaty dalszej kwoty 101,76 zł z tytułu pozostałej części opłaty rocznej za 2013 rok jest nieuzasadnione. Opłaty w tej części powódka może domagać się od nabywcy tego prawa.

W najnowszym judykacie dotyczącym płatności opłaty rocznej Sąd Najwyższy dzieląc dotychczasowy kierunek wykładni przepisów art. 238 k.c. i art. 71 ust 1 i 4 u.g.n., poszedł nawet dalej i stwierdził, że część opłaty rocznej uiszczona przez zbywcę prawa użytkowania wieczystego gruntu za okres następujący od chwili zbycia tego prawa jest świadczeniem nienależnym w rozumieniu 410 § 2 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r., IV CSK 284/13, Lex nr 1436178).

Słusznie zaś strona powodowa zarzuciła błędne wyliczenie kosztów procesu. Od pozwanego zasądzone zostało łącznie 461,38 zł, co stanowi 78% dochodzonej pierwotnie kwoty 589,17 zł ( $461,38 / 589,17 * 100\%$ ).

Koszty procesu wynosiły 767,00 zł: 30 zł – opłata od pozwu, 360 zł – wynagrodzenie pełnomocnika powoda, 360 zł wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego, 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa pełnomocnika pozwanego. Koszty strony powodowej wynosiły 390 zł, a strony pozwanej 377 zł. Gmina (...)K. uległa co do 22% wartości swojego żądania, więc powinna ponieść tylko 22% kosztów procesu, tj. 168,74 zł ( $767 \text{ zł} * 0,22$ ). Odejmując tę kwotę od sumy kosztów przez Powoda poniesionych, otrzymamy kwotę należną mu od Pozwanego:  $390 \text{ zł} - 168,74 \text{ zł} = 221,26 \text{ zł}$ .

Uchylono też pkt IV wyroku, gdyż strona powodowa słusznie zauważyła, że rozkładając stosunkowo ciężar poniesienia kosztów procesu nie zasądza się należności obu stron procesu względem siebie, a jedynie oblicza i zasądza się różnicę tych należności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 1963 r., sygn. akt III CR 191/62, OSNC 1964/1/16), tak jak to uczyniono powyżej.

Mając powyższe na uwadze, wyrok podlegał zmianie na zasadzie art. 386 §1 k.p.c., a w pozostałej części apelację oddalono na podstawie art. 385 k.p.c.

Na koszty postępowania apelacyjnego wyniosły złożyło się: 30 zł – opłata za apelację strony pozwanej, 30 zł – opłata za apelację strony powodowej, – 135 zł wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego, 135 zł – wynagrodzenie pełnomocnika

strony powodowej (§2 pkt 1 w zw. z §10 ust. 1 pkt 1 w zw. z §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych). Mając na uwadze, że strony odnośnie roszczenia głównego nadal pozostały w stosunku 78% do 22% wygrany do przegranego, a zakres zaskarżenia obejmował całość roszczenia - pozwany kwestionował wyrok w całości, a strona powodowa w części to Sąd, na podstawie art. 100 k.p.c., postanowił koszty postępowania odwoławczego w tym samym stosunku rozdzielić, co po potrąceniu daje kwotę 92,40 zł na rzecz strony powodowej.

SSO Anna Nowak