

Sygn. akt VIII C 44/23

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 3 lipca 2023 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w VIII Wydziale Cywilnym

w składzie: przewodniczący: Sędzia Bartek Męcina

protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 czerwca 2023 roku w Ł.

sprawy z powództwa Miasta Ł.

przeciwko Wyższej Szkole (...) w Ł.

o zapłatę

- zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.199,70 zł (dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt dziewięć złotych siedemdziesiąt groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 2.191,20 zł (dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt jeden złotych dwadzieścia groszy) od dnia 1 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty,
- oddala powództwo w pozostałej części,
- zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.452 zł (dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 44/23

## UZASADNIENIE

W dniu 10 października 2022 roku powód Miasto Ł., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wniósł o zasądzenie od Wyższej Szkoły (...) w Ł. kwoty 15.346,90 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot: 2.191,20 zł od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty, 2.191,20 zł od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty, 2.191,20 zł od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, 2.191,20 zł od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty, 2.191,20 zł od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty, 2.191,20 zł od dnia 1 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty, 2.191,20 zł od dnia 1 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty, ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik wyjaśnił, że w okresie od 2013 roku do dnia 16 kwietnia 2019 roku pozwany był użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej przy ul. (...) w Ł., stanowiącej własność powoda. Z tego tytułu zobowiązany był uiszczać opłatę roczną za użytkowanie wieczyste do 31 marca każdego roku. Opłata ta była przy tym należna również za 2019 rok, w którym pozwany zbył przedmiotową nieruchomość, o czym przesądza art. 71 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pozwany nie wywiązał się z powyższej powinności i nie uiszczał opłat za okres od 2013 do 2019 roku w kwocie po 2.191,20 zł za każdy rok. Poza sumą tych opłat roszczenie obejmuje także koszt monitu – 8,50 zł.

(pozew k. 5-6)

W dniu 19 grudnia 2022 roku referendarz sądowy wydał przeciwko pozwanemu nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądził na rzecz powoda dochodzoną w sprawie kwotę wraz z kosztami procesu.

Nakaz ten pozwany, reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, zaskarżył sprzeciwem w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu sprzeciwu pełnomocnik podniósł zarzut nieudowodnienia roszczenia co do wysokości, kwestionując wartość naliczonych opłat, a także zarzut przedawnienia.

(nakaz zapłaty k. 22, sprzeciw k. 27-27v.)v

W toku procesu stanowiska stron nie uległy zmianie. Pełnomocnik powoda uzupełniająco wyjaśnił, że sporne opłaty podlegają uiszczeniu bez odrębnego wezwania, że pismem z dnia 7 września 2020 roku pozwany zwrócił się do powoda o przesłanie duplikatów decyzji dotyczących opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, co należy postrzegać w kategoriach uznania długu oraz zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Niezależnie od powyższego pełnomocnik wskazał, że podniesiony zarzut przedawnienia należy postrzegać jako naruszenie prawa podmiotowego, a także, że należność za 2019 rok nie uległa przedawnieniu, albowiem w jej przypadku termin przedawnienia upływał z końcem 2022 roku. W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik pozwanego zaprzeczył, aby rzucone pismo stanowiło uznanie długu, dodając, że jego autor nie był umocowany do dokonania czynności świadczących o uznaniu długu. Sprzeciwił się również argumentacji, jakoby podniesienie zarzutu przedawnienia stanowiło nadużycie prawa podmiotowego.

(odpowiedź na sprzeciw k. 60-62, pismo procesowe k. 68-69 , protokół rozprawy k. 76-76v., k. 79-79v.)

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

W okresie od 2000 roku do dnia 16 kwietnia 2019 roku pozwany był użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu o nr (...), o powierzchni 0,4565 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Ł. XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Z powyższego tytułu pozwany obowiązany był uiszczać na rzecz (...) – roczną opłatę, w terminie do 31 marca każdego roku.

(wydruk księgi wieczystej k. 10-14v., okoliczności bezsporne)

W dniu 7 września 2020 roku P. B. będący pełnomocnikiem Kanclerza pozwanej Szkoły zwrócił się do Urzędu Miasta Ł. o wystawienie duplikatów decyzji o rocznej opłacie za użytkowanie wieczyste budynków położonych przy ul. (...).

Pismem z dnia 23 września 2020 roku doręczonym w dniu 13 października 2020 roku, Urząd Miasta Ł. zwrócił się do pozwanego z prośbą o uiszczenie zaległej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2013-2019 informując, że jej roczna wysokość wynosi 2.191,20 zł, co za okres 7 lat dało kwotę 15.338,40 zł. Podniósł ponadto, że przedmiotowa opłata płatna jest do 31 marca każdego roku z góry za dany rok bez dodatkowego wezwania do zapłaty, a także wyjaśnił, że została ona wyliczona jako 3% od wartości gruntu wynoszącej 73.040 zł. Wreszcie wskazał, że pismo to nie oznacza zmiany wysokości opłaty, która została wyliczona w oparciu o art. 238 k.c. i art. 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(pismo k. 8-8v., k. 63, potwierdzenie odbioru k. 9-9v., okoliczności bezsporne)

Pismem z dnia 19 maja 2022 roku pozwany został wezwany do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 16.834,93 tytułem: zaległych opłat za użytkowanie wieczyste (15.338,40 zł) wraz z należnymi odsetkami (1.488,03 zł) i kosztem monitu (8,50 zł).

(wezwanie do zapłaty k. 18-18v., potwierdzeni odbioru k. 19, okoliczność bezsporna)

Do dnia wyrokowania pozwany nie zapłacił kwoty dochodzonej pozwem.

(okoliczność bezsporna)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił częściowo, jako bezsporny, a częściowo w oparciu o dowody z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwość ani rzetelność sporządzenia nie budziła wątpliwości Sądu.

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

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie w części.

Rozważania w niniejszej sprawie rozpocząć należy od oceny zgłoszonego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia, skuteczne podniesienie przedmiotowego zarzutu jest bowiem wystarczające do oddalenia powództwa bez potrzeby ustalenia, czy zachodzą wszystkie inne przesłanki prawnomaterialne uzasadniające jego uwzględnienie, a ich badanie w takiej sytuacji staje się zbędne (por. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 roku, III CZP 84/05, OSNC 2006/7-8/114 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2010 roku, I CSK 653/09, LEX). Zarzut ten

w przeważającym zakresie okazał się uzasadniony. Zobowiązanie do uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste ma charakter zobowiązań okresowych, o czym przesądza fakt, iż mimo że prawo to jest ustalane na określony w umowie okres czasu, to wnoszone opłaty roczne, dotyczą poszczególnych lat korzystania z nieruchomości. Obowiązek, o którym mowa powstaje co do zasady z każdym rozpoczętym rokiem kalendarzowym trwania umowy, a termin wymagalności upływa z dniem 31 marca danego roku. Z tych względów roszczenie o zapłatę opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, jako roszczenie okresowe ulega przedawnieniu z upływem lat 3 (art. 118 k.c.). Termin przedawnienia rozpoczyna swój bieg od dnia, w którym właściciel mógł skutecznie domagać się zaspokojenia swojego roszczenia. Skoro opłata powinna być uiszczana z góry za dany rok w terminie do 31 marca, bieg terminu przedawnienia roszczenia o zapłatę opłaty rocznej rozpoczyna się z dniem 1 kwietnia (por. m.in. wyrok SA w Warszawie z dnia 11 kwietnia 2013 roku, I ACa 1337/12, L.). W realiach rozpoznawanej sprawy powód dochodził zaległych opłat począwszy od roku 2013, co wobec daty wytoczenia powództwa – 10 października 2022 roku – prowadzi do wniosku, że nieprzedawniona jest wyłącznie opłata za 2019 roku, co zresztą przyznał sam powód w odpowiedzi na sprzeciw. Wprawdzie termin jej zapłaty przypadał na dzień 31 marca 2019 roku, to przypomnienia wymaga, że zgodnie z art. 118 k.c. zd. 2, koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Roszczenie o zapłatę opłaty rocznej za 2019 rok ulegało zatem przedawnieniu

z końcem dnia 31 grudnia 2022 roku. Sąd nie podziela przy tym stanowiska powoda, jakoby w treści pisma z dnia 7 września 2020 roku (k. 63) pozwany uznał swój dług, a tym samym przerwał bieg przedawnienia. Rozważania w powyższym zakresie rozpocząć należy od przypomnienia, że przepis art. 123 § 1 pkt 2 k.c. przewiduje dwie postacie uznania długu: właściwe oraz niewłaściwe. Zgodnie z przyjętym w orzecznictwie i doktrynie poglądem, uznanie niewłaściwe to każde zachowanie dłużnika, które ujawnia w sposób niewątpliwy świadomość istnienia wierzytelności oraz bycia dłużnikiem. Oświadczenie dłużnika może mieć przy tym charakter wyraźny lub dorozumiany, istotnym jest jednak, aby uznawał on istnienie długu co do zasady (por. P. P., A. S., Przerwanie biegu przedawnienia na skutek zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości dłużnika, Komentarz praktyczny. ABC nr (...); wyrok

SA w W. z dnia 8 marca 2013 roku, I ACa 1014/12, L.). Uznanie niewłaściwe nie jest zatem ani przyznaniem faktu, ani oświadczeniem woli dłużnika, a jedynie rejestracją aktualnego stanu jego świadomości (oświadczeniem wiedzy). Ogólnie rzecz ujmując przy uznaniu niewłaściwym chodzi o każde zachowanie dłużnika, z którego wynika jego świadomość bycia dłużnikiem (por. Komentarz do art. 123 Kodeksu cywilnego, M. Pyziak-Szafnicka i inni, Kodeks cywilny. Komentarz. Część ogólna. LEX, 2014). Zachowanie dłużnika winno zatem uzasadniać oczekiwanie wierzyciela na dobrowolne spełnienie świadczenia, a zatem dawać podstawę do wniosku, że dłużnik daje wyraz temu, że wierzycielowi przysługuje względem niego wierzytelność i nie zamierza się uchylać od jej spełnienia (por. m.in. wyrok SA

w B. z dnia 30 czerwca 2016 roku, I ACa 903/13, L.; wyrok SA w Łodzi z dnia 28 listopada 2013 roku, I ACa 684/13, L.; wyrok SN z dnia 16 marca 2012 roku,

IV CSK 366/11, L.; wyrok SN z dnia 25 marca 2010 roku, I CSK 457/09, L.). Dlatego też sam fakt zakomunikowania wierzycielowi przez dłużnika jego wiedzy co do obowiązku świadczenia (istnienia długu) nie prowadzi do przerwania biegu przedawnienia. Dłużnik, przyznając, że jest dłużnikiem, nie informuje bowiem wierzyciela o niczym, co mogłoby usprawiedliwiać jego dalszą bezczynność, a więc usprawiedliwiać zaniechanie podjęcia starań

o dochodzenie roszczenia (por. wyrok SN z dnia 15 lipca 2020 roku, I NSNc 23/19, L.). Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 stycznia 2021 roku ( (...) 25/21, L.), uznanie jako oświadczenie wiedzy, by wywołało skutki w postaci przerwy biegu przedawnienia musiało dostatecznie precyzować uznawaną wierzytelność, powinno zostać złożone wierzycielowi i ujawniać akceptację istniejącego wobec niego długu. Ocena, czy konkretne zachowanie dłużnika może być zinterpretowane jako niewłaściwe uznanie wierzytelności, wymaga zawsze szczegółowej analizy okoliczności, według odpowiednio stosowanych zasad wykształconych na podstawie art. 60 k.c. Wnioskowanie, podobnie jak w wypadku stosowania art. 120 k.c., nie może posługiwać się liberalnymi kryteriami odczytywania oświadczenia wiedzy płynącego z tego zachowania, przeciwnie interpretacja wymaga zachowania ścisłości i rygoryzmu, by utrzymany został porządkujący charakter instytucji przedawnienia. Jako przykłady uznania niewłaściwego podaje się w judykturze i literaturze przedmiotu prośbę o rozłożenie na raty, wniosek o odroczenie terminu płatności, spłatę części zadłużenia, zapłatę odsetek za okres nieprzedawniony, wniosek o umorzenie długu w całości lub części, ustanowienie zabezpieczenia lub dokonanie potrącenia (por. cyt. Komentarz do art. 123 Kodeksu cywilnego; wyrok SA w Gdańsku z dnia 8 stycznia 2013 roku, V ACa 913/12, Legalis; wyrok SN z dnia 10 listopada 2020 roku, V CSK 628/18, Legalis; wyrok SN z dnia 25 lutego 2022 roku, II CSKP 72/22, Legalis). Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy zdaniem Sądu nie do obrony jest stanowisko powoda, iż pismo, o którym mowa wyżej, stanowi uznanie długu, skoro ogranicza się ono wyłącznie do prośby o wystawienie duplikatów decyzji

o rocznej opłacie za użytkowanie wieczyste budynków przy ul. (...). Jak słusznie argumentuje pełnomocnik pozwanego w piśmie tym nie ma mowy o jakimkolwiek zadłużeniu, nie nawiązuje ono do rozliczeń między stronami, nie pada w nim żadna kwota, nie sposób także uznać, aby jego odbiorca mógł mieć przeświadczenie, że pozwany zaakceptował sporne zadłużenie i zobowiązuje się do jego spłaty. Pismo to odczytywać należy literalnie, a więc wyłącznie jako prośbę o wystawienie duplikatów decyzji. Na marginesie zaznaczenia wymaga, że możliwe jest przyjęcie, że uznanie przedawnionego już roszczenia zawiera także zrzeczenie się korzystania z zarzutu przedawnienia, tylko wówczas jeżeli z treści lub z okoliczności,

w których oświadczenie to zostało złożone, wynika, że taka właśnie była rzeczywista wola dłużnika (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2002 roku, sygn. akt IV CKN 1013/00, L.; wyrok SA w Lublinie z dnia 2 czerwca 2021 roku, I AGa 37/21, L.).

W rozpoznawanej sprawie zaś powód nawet nie starał się wykazać (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.), że wolą pozwanego, w imieniu którego sporządzono pismo z k. 63 było zrzeczenie się zarzutu przedawnienia. Wreszcie Sąd podziela wyrażone w sprzecznie stanowisko, że uznanie długu należy postrzegać w kategoriach czynności przekraczającej zwykły zarząd, a w sprawie brak jest jakichkolwiek dowodów na to, że autor w/w pisma posiadał umocowanie do niewłaściwego uznania długu w imieniu mocodawcy. Finalnie w ocenie Sądu nie sposób przyjąć, aby podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia stanowił naruszenie prawa podmiotowego. W rozpoznawanej sprawie, poza ogólnikowym powołaniem się na przepis art. 5 k.c. powód nie wykazał, aby zachodziły szczególne okoliczności przemawiające za uznaniem zarzutu przedawnienia, jako naruszającego zasady współżycia społecznego. Powód jest profesjonalistą w zakresie zarządzania i gospodarowania zasobami gruntowymi stanowiącymi jego własność,

a do jego obowiązków niewątpliwie należy nadzór nad efektywnym i terminowym regulowaniem opłat za użytkowanie wieczyste. Jeśli więc powód pozostaje bezczynny

w powyższym zakresie, czyni to na własne ryzyko. Nie można zatem pozwanego obciążać zaniedbaniem powoda w dochodzeniu świadczenia. Ponadto nie można uznać zgłoszonego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia za działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego przewidzianymi w art. 5 k.c. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do wniosku, że wierzyciel mógłby dochodzić przedawnionej należności w dowolnym momencie po upływie terminu przedawnienia, powołując się na zasady współżycia społecznego, co niweczyłoby cel instytucji przedawnienia. Reasumując Sąd doszedł do przekonania, że nieprzedawniona jest wyłącznie jedna opłata za użytkowanie wieczyste, tj. za 2019 rok

w wysokości 2.191,20 zł.

Podstawę odpowiedzialności pozwanego regulują przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ustawą. Na podstawie art. 238 k.c., wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Zgodnie natomiast z art. 71 ust. 1 ustawy, za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. W świetle art. 71 ust. 4 ustawy, opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego, złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. Jak wynika z przytoczonych przepisów, obowiązek uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter cywilnoprawny, ustawowy oraz okresowy. Obowiązek ten powstaje przy tym co roku z dniem 1 stycznia, termin zapłaty opłaty rocznej przypada na dzień 31 marca danego roku, z góry za dany rok, zobowiązany do zapłaty opłaty rocznej jest zaś podmiot, któremu przysługuje prawo użytkowania wieczystego. Stosownie do treści art. 72 ustawy, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z przyjętymi w ustawie tej zasadami (art. 67), przy czym wysokość stawek procentowych uzależniona jest od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana (art. 72 ust. 3) i dla nieruchomości powoda, jako należącej do kategorii „pozostałych nieruchomości gruntowych” (art. 72 ust. 3 pkt 5), wynosi – 3 %.

Co do zasady, do aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste może dojść nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegała zmianie i jest ona dokonywana z urzędu lub na wniosek użytkownika wieczystego, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 77 ust 1 i 3 ustawy). Wyjaśnienia wymaga, że nawet faktyczna trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości nie powoduje zmiany stawki procentowej z mocy prawa (art. 73 ust. 2 ustawy), a zmiana taka następuje dopiero na skutek przeprowadzenia określonego postępowania przewidzianego przepisami ustawy, czy to z inicjatywy właściwego organu (art. 78) czy

z inicjatywy użytkownika wieczystego (art. 81). W tym pierwszym przypadku właściwy organ powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość stawki procentowej, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości (art. 78 ust. 1

w zw. z art. 73 ust. 2 ustawy) w następstwie czego użytkownik wieczysty może, w terminie

30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do SKO wniosek o ustalenie, że nowa stawka procentowa jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (art. 78 ust. 2 w zw.

z art. 73 ust. 2 ustawy). W tym drugim przypadku, użytkownik wieczysty może żądać od właściwego organu dokonania zmiany stawki procentowej a w przypadku odmowy użytkownik wieczysty może skierować sprawę do SKO (art. 81 ust. 1 w zw. z art. 73 ust. 2 ustawy).

W realiach niniejszej sprawy sporna opłata została wyliczona od wartości nieruchomości określonej na 73.040 zł, jako 3% tejże (a więc zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy), na co wskazał powód w piśmie z dnia 23 września 2020 roku. Powód podał także podstawę prawną przedstawionego wyliczenia. Co istotne z rzeczonego pisma nie wynika, aby wysokość opłaty

w 2013 roku uległa zmianie względem 2012 roku (powód nie powołuje się w jego treści na wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty i nie przedstawia oferty przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej – art. 78 ust. 1 ustawy), wręcz przeciwnie, w piśmie tym wprost wskazano, że nie oznacza ono zmiany wysokości opłaty, i że o ewentualnych zmianach użytkownik wieczysty zostanie poinformowany odrębnym pismem. Powyższe prowadzi do uznania, że wysokość opłaty przynajmniej za 2012 rok także wynosiła 2.191,20 zł. Jednocześnie, skoro powód nie odnotował wpłaty wyłącznie za okres 2013-2019, oczywistym jest wniosek, że za poprzednie lata opłata była przez pozwanego uiszczana. Logiczną jest zatem konkluzja, że pozwany nie podważał wcześniej wysokości opłaty rocznej, o której mowa wyżej (w innym przypadku nie dokonałby jej wpłaty doprowadzając do powstania zadłużenia z tego tytułu), czyniąc to dopiero na gruncie sprzeciwu. Formułując taki zarzut pozwany traci jednak z pola widzenia, że – o czym była już mowa – sposób wyliczenia tej opłaty został przedstawiony przez powoda. Wiadomym jest jaka wartość nieruchomości została przyjęta za podstawę wyliczenia oraz jaką stawkę procentową powód przyjął, co dodatkowo wskazuje na kwalifikację nieruchomości. Wreszcie powód podał podstawę prawną wyliczenia, co prowadzi

do wniosku, że sporna opłata została naliczona w zgodzie z art. 67 ust. 1, art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5 ustawy. Jeśli zdaniem pozwanego wyliczenie to jest nieprawidłowe, to winien on przedstawić dowody na poparcie tej tezy (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.), a co najmniej wskazać na czym nieprawidłowość ta polega. Powinności tej pozwany nawet nie starał się sprostować poprzestając na sformułowaniu ogólnikowego zarzutu, nie poddającego się jakiegokolwiek merytorycznej ocenie (nie wiadomo

w szczególności, czy pozwany podważa wartość nieruchomości, czy też cel, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, a tym samym procentową stawkę opłaty). Wobec inercji strony pozwanej wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste Sąd uznał za udowodnioną w sprawie.

Finalnie zwrócić należy uwagę, że poza samą opłatą za 2019 rok powód był uprawniony żądać zwrotu kosztu wystawienia monitu – 8.50 zł, który wynika z treści wezwania do zapłaty z dnia 19 maja 2022 roku.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.199,70 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 2.191,20 zł od dnia 1 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 481 § 1 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.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. zasądzając od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.452 zł, stanowiącą różnicę pomiędzy kosztami faktycznie poniesionymi a kosztami, które strona powodowa powinna ponieść, stosownie do wyniku przedmiotowej sprawy (powód wygrał spór w 14% ponosząc koszty procesu w łącznej wysokości 4.600 zł, natomiast pozwany poniósł te koszty w kwocie 3.600 zł).