

Sygnatura akt I C 326/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2021 roku

Sąd Rejonowy w S., Wydział I Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Potyraj

Protokolant: Kamila Grzybek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 marca 2021 roku

sprawy z powództwa Gminy M. S.

przeciwko J. N. i J. I.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. N. na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 7142,43 zł (siedem tysięcy sto czterdzieści dwa złote i czterdzieści trzy grosze) z odsetkami ustawowymi od dnia 01 kwietnia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego J. I. na rzecz powódki Gminy M. S.:

a) kwotę 7162,85 zł (siedem tysięcy sto sześćdziesiąt dwa złote i osiemdziesiąt pięć groszy) z odsetkami ustawowymi od dnia 01 kwietnia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

b) kwotę 7162,85 zł (siedem tysięcy sto sześćdziesiąt dwa złote i osiemdziesiąt pięć groszy) z odsetkami ustawowymi od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

c) kwotę 7162,85 zł (siedem tysięcy sto sześćdziesiąt dwa złote i osiemdziesiąt pięć groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty;

d) kwotę 7162,85 zł (siedem tysięcy sto sześćdziesiąt dwa złote i osiemdziesiąt pięć groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;

e) kwotę 7162,85 zł (siedem tysięcy sto sześćdziesiąt dwa złote i osiemdziesiąt pięć groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty;

III. zasądza od pozwanego J. N. na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 1830 zł (tysiąc osiemset trzydzieści złotych) z tytułu zwrotu kosztów procesu;

IV. zasądza od pozwanego J. I. na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 8 775 zł (osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt pięć złotych) z tytułu zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt I C 326/17

UZASADNIENIE

Gmina M. S. wniosła o zasądzenie od pozwanego J. N. kwoty 7142,43 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Żądanie pozwu obejmowało opłatę roczną za rok 2014 za użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy, położonej przy ul. (...) w S., w którym pozwany ma udział w związku z odrębną własnością lokalu przy ul. (...) w S.. Pomimo wezwania z dnia 12 grudnia 2016 roku pozwany nie uregulował opłaty za rok 2014, dlatego konieczne stało się wniesienie pozwu w tej sprawie.

(pozew – k. 2-3v)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym dnia 27 kwietnia 2017 roku w sprawie I Nc 515/17 Referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Sopocie uwzględnił żądanie pozwu w całości.

(nakaz zapłaty – k. 43)

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany J. N. wniósł sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Pozwany wskazał, że jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), objętej księgą wieczystą (...). Pozwany nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na podstawie umowy z dnia 1 grudnia 2011 roku, przy czym zostało ono ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej w dniu 5 czerwca 2014 r.

Pozwany wskazał, że zgodnie z art. 71 ust. 4 zd. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Wobec tego, że prawo użytkowania wieczystego powstało w 2014 r. powodowi nie przysługuje roszczenie wobec pozwanego o zapłatę opłaty rocznej za rok 2014.

Pozwany zgłosił również zarzut, że opłata roczna dla przedmiotowej nieruchomości nie została ustalona do chwili obecnej. Powódka nie ma uprawnienia do ustalenia wysokości opłaty jednostronnie, nie zawarła w tym zakresie żadnego porozumienia z pozwanym, a ustalenia co do opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste dokonane przez powódkę z poprzednikami prawnymi pozwanego nie są według pozwanego dla niego wiążące, bowiem nie uzyskały one waloru praworzeczowego z uwagi na ujawnienie prawa użytkowania wieczystego po zmianie użytkowania wieczystego. W związku z tym, aby doszło do ustalenia opłaty rocznej ze skutkiem dla pozwanego, powód był zobligowany do ustalenia opłaty rocznej z pozwanym – pierwszą tego rodzaju czynnością powoda była aktualizacja opłaty rocznej w 2016 roku, która do chwili obecnej nie zakończyła się ustaleniem opłaty rocznej ze skutkiem dla pozwanego. Pozwany podkreślił, że pismo powoda z dnia 18 stycznia 2012 roku nie mogło doprowadzić do ustalenia opłaty rocznej między stronami.

Pozwany wskazał również, iż stosownie do treści art. 71 ust. 6 u.g.n. powodowi mogłaby przysługiwać co najwyżej opłata roczna obliczona proporcjonalnie do okresu korzystania przez pozwanego z prawa użytkowania wieczystego, tj. za okres od 5 czerwca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, a więc w wysokości 4109,34 zł.

Na wypadek uznania przez Sąd roszczenia powoda pozwany zgłosił również zarzut ewentualny potrącenia kwoty 7162,85 zł dochodzonej przez powódkę w niniejszej sprawie z wierzytelnością wzajemną pozwanego w stosunku do powódki o zwrot nienależnie pobranych opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2012 i 2013. Pozwany podkreślił, iż potrącenie ma charakter warunkowy i nie stanowi uznania roszczenia powódki.

(sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 46-48)

W piśmie procesowym z dnia 12 lipca 2017 roku pełnomocnik powódki złożył wniosek ewentualny na wypadek nieuwzględnienia przez Sąd powództwa na podstawie prawnej wskazanej w pozwie, o zasądzenie żądanej kwoty wraz

z odsetkami z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości w roku 2014 na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Ponieważ korzystanie przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości było najbardziej zbliżone do korzystania z niej w ramach użytkowania wieczystego (a nie w ramach umowy najmu czy dzierżawy), powódka uważa, że kwotę wynagrodzenia za bezumowne korzystania z nieruchomości należy obliczyć zgodnie z pismem z dnia 18 stycznia 2012 roku o sygn. GN.6843.23M.32F. (...).2012.AD czyli w wysokości 7162,84 zł za 2014 rok.

Nadto, odnosząc się do zarzutu potrącenia zgłoszonego przez pozwanego, pełnomocnik powódki wskazał, że opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2012-2013 nie mogą być uznane za nienależne, a ich spełnienie czyni zadość zasadom współżycia społecznego.

(pismo pełnomocnika powódki z dnia 12 lipca 2017 roku – k. 66-71)

Gmina M. S. wniosła również pozew przeciwko J. I. o zapłatę kwoty 7162,85 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Żądanie pozwu obejmowało opłatę roczną za rok 2015 za użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy, położonej przy ul. (...) w S., w którym pozwany J. I. ma udział w związku z odrębną własnością lokalu przy ul. (...) w S., dla którego Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Pomimo wezwania z dnia 23 maja 2016 roku pozwany nie uregulował opłaty za rok 2015, dlatego konieczne stało się wniesienie pozwu w tej sprawie.

(pozew – k. 4-5v akt sprawy I C 282/18 Sądu Rejonowego w Sopocie)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym dnia 20 marca 2018 roku w sprawie I Nc 365/18 Referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Sopocie uwzględnił żądanie pozwu w całości.

(nakaz zapłaty – k. 33 akt sprawy I C 282/18 Sądu Rejonowego w Sopocie)

Od powyższego nakazu zapłaty w sprawie pozwany J. I. wniósł sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Pozwany wskazał, że jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), objętej księgą wieczystą (...). Pozwany nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na podstawie umowy z dnia 25 maja 2004 roku, przy czym zostało ono ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej w dniu 5 czerwca 2014 r.

Pozwany zgłosił również zarzut nieustalenia między stronami wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste oraz zarzut ewentualny potrącenia kwoty 7162,85 zł dochodzonej przez powódkę w niniejszej sprawie z wierzytelnością wzajemną pozwanego w stosunku do powódki o zwrot nienależnie pobranych opłat za użytkowanie wieczyste za rok 2010. Pozwany podkreślił, iż potrącenie ma charakter warunkowy i nie stanowi uznania roszczenia powódki.

(sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 37-39 akt I C 282/18 Sądu Rejonowego w Sopocie)

W piśmie procesowym z dnia 27 czerwca 2018 roku pełnomocnik powódki złożył wniosek ewentualny na wypadek nieuwzględnienia przez Sąd powództwa na podstawie prawnej wskazanej w pozwie, o zasądzenie żądanej kwoty wraz z odsetkami z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości w roku 2015 na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Ponieważ korzystanie przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości było najbardziej zbliżone do korzystania z niej w ramach użytkowania wieczystego (a nie w ramach umowy najmu czy dzierżawy), powódka uważa, że kwotę wynagrodzenia za bezumowne korzystania z nieruchomości należy obliczyć zgodnie z pismem z dnia 13 lipca 2004 roku o sygn. GN.7144/049/AN (...), czyli w wysokości 7162,84 zł za 2015 rok.

Nadto, odnosząc się do zarzutu potrącenia zgłoszonego przez pozwanego, pełnomocnik powódki wskazał, że stanowi ono uznanie żądania pozwu. Nadto zgłosił zarzut nadużycia prawa podmiotowego przez pozwanego (art. 5 k.c.).

(pismo pełnomocnika powódki z dnia 27 czerwca 2018 roku – k. 76-79 akt I C 282/18)

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 20 lipca 2018 roku połączono sprawę I C 282/18 do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C 333/17 Sądu Rejonowego w Sopocie.

(postanowienie z dnia 20 lipca 2018 roku – k. 101 akt I C 282/18)

Gmina M. S. wniosła również pozew przeciwko J. I. o zapłatę kwoty 21 488,55 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot:

- 7162,85 zł od dnia 01 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty

- 7162,85 zł od dnia 01 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty

- 7162,85 zł od dnia 4 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty.

Nadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Żądanie pozwu obejmowało opłaty roczne za lata 2016-2018 za użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy, położonej przy ul. (...) w S., w którym pozwany J. I. ma udział w związku z odrębną własnością lokalu przy ul. (...) w S., dla którego Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Pomimo wezwań do zapłaty z dnia 23 maja 2016 roku, 02 maja 2017 roku oraz 5 lipca 2018 roku pozwany nie uregulował zaległych opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, dlatego konieczne stało się wniesienie pozwu w tej sprawie.

(pозew – k. 3-7 akt sprawy I C 332/19 Sądu Rejonowego w Sopocie)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym dnia 20 maja 2019 roku w sprawie I Nc 2377/19 Referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Sopocie uwzględnił żądanie pozwu w całości.

(nakaz zapłaty – k. 48 akt sprawy I C 332/19 Sądu Rejonowego w Sopocie)

Od powyższego nakazu zapłaty w sprawie pozwany J. I. wniósł sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Pozwany wskazał, że jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), objętej księgą wieczystą (...). Pozwany nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na podstawie umowy z dnia 25 maja 2004 roku, przy czym zostało ono ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej w dniu 5 czerwca 2014 r.

Pozwany zgłosił również zarzut nieustalenia między stronami wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste oraz zarzut ewentualny potrącenia kwoty 21892,96 zł dochodzonej przez powódkę w niniejszej sprawie z wierzytelnością wzajemną pozwanego w stosunku do powódki o zwrot nienależnie pobranych opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2009, 2011 i 2012. Pozwany podkreślił, iż potrącenie ma charakter warunkowy i nie stanowi uznania roszczenia powódki.

(sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 50-54 akt I C 332/19 Sądu Rejonowego w Sopocie)

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 05 listopada 2019 roku połączono sprawę I C 332/19 do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C 333/17 Sądu Rejonowego w Sopocie.

(postanowienie z dnia 05 listopada 2019 roku – k. 94 akt I C 332/19)

Gmina M. S. wniosła również pozew przeciwko J. I. o zapłatę kwoty 7162,85 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Żądanie pozwu obejmowało opłatę roczną za rok 2014 za użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy, położonej przy ul. (...) w S., w którym pozwany J. I. ma udział w związku z odrębną własnością lokalu przy ul. (...) w S., dla którego Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Pomimo wezwania z dnia 23 maja 2016 roku pozwany nie uregulował opłaty za rok 2014, dlatego konieczne stało się wniesienie pozwu w tej sprawie.

(pозew – k. 3-4v akt sprawy I C 333/17 Sądu Rejonowego w Sopocie)

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym dnia 27 kwietnia 2017 roku w sprawie I Nc 530/17 Referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Sopocie uwzględnił żądanie pozwu w całości.

(nakaz zapłaty – k. 45 akt sprawy I C 333/17 Sądu Rejonowego w Sopocie)

Od powyższego nakazu zapłaty w sprawie pozwany J. I. wniósł sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Pozwany wskazał, że jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), objętej księgą wieczystą (...). Pozwany nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na podstawie umowy z dnia 25 maja 2004 roku, przy czym zostało ono ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej w dniu 5 czerwca 2014 r.

Pozwany zgłosił również zarzuty:

- f) braku uprawnienia powódki do pobierania opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2014 na podstawie art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- g) nieustalenia między stronami wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste,
- h) ewentualnej zasadności roszczenia jedynie proporcjonalnie do czasu korzystania przez pozwanego z prawa użytkowania wieczystego w 2014 roku na zasadzie art. 71 ust. 6 u.g.n.,
- i) zarzut ewentualny potrącenia kwoty 7162,85 zł dochodzonej przez powódkę w niniejszej sprawie z wierzytelnością wzajemną pozwanego w stosunku do powódki o zwrot nienależnie pobranych opłat za użytkowanie wieczyste za rok 2008. Pozwany podkreślił, iż potrącenie ma charakter warunkowy i nie stanowi uznania roszczenia powódki.

(sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 48-49v akt I C 333/17 Sądu Rejonowego w Sopocie)

W piśmie procesowym z dnia 26 lipca 2017 roku pełnomocnik powódki złożył wniosek ewentualny na wypadek nieuwzględnienia przez Sąd powództwa na podstawie prawnej wskazanej w pozwie, o zasądzenie żądanej kwoty wraz z odsetkami z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości w roku 2014 na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Ponieważ korzystanie przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości było najbardziej zbliżone do korzystania z niej w ramach użytkowania wieczystego (a nie w ramach umowy najmu czy dzierżawy), powódka uważa, że kwotę wynagrodzenia za bezumowne korzystania z nieruchomości należy obliczyć zgodnie z pismem z dnia 13 lipca 2004 roku o sygn. GN.7144/049/AN (...), czyli w wysokości 7162,84 zł za 2014 rok.

Nadto, odnosząc się do zarzutu potrącenia zgłoszonego przez pozwanego, pełnomocnik powódki wskazał, że stanowi ono uznanie żądania pozwu. Nadto wskazał, iż nie można uznać opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za rok 2008 za świadczenie nienależne, gdyż jego spełnienie czyni zadość zasadom współżycia społecznego.

(pismo pełnomocnika powódki z dnia 26 lipca 2017 roku – k. 59-64 akt I C 333/17)

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 12 lutego 2020 roku połączono sprawę I C 333/17 do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C 326/17 Sądu Rejonowego w Sopocie.

(postanowienie z dnia 12 lutego 2020 roku – k. 192 akt I C 333/17)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość gruntowa położona w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi własność Gminy M. S.. Nieruchomość ta została oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy sprzedaży odrębnej własności lokali w budynku położonym na tej nieruchomości.

(okoliczność niesporna, nadto dowód: k. 21-31 – wydruk aktualnej treści księgi wieczystej (...))

Na podstawie umowy z dnia 4 stycznia 1999 roku zawartej przez Gminę M. S. z G. M. (1) ustanowiono odrębną własność lokalu przy ul. (...) w S. z jednoczesnym oddaniem nieruchomości, na której posadowiony jest lokal w użytkowanie wieczyste. Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste strony umowy ustaliły na kwotę 7162,84 zł.

Fakt oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste został ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu położonego przy ul. (...) w S. o nr (...) w dniu 14 kwietnia 1999 roku.

Fakt oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste został ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w S. o nr (...) w dniu 5 czerwca 2014 roku.

G. M. (1) sprzedała lokal wraz ze związanym z nim udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), na rzecz W. K. i P. Ż. na podstawie umowy z 30 grudnia 2005 roku.

(dowód: k. 21-31 – wydruk aktualnej treści księgi wieczystej (...); akta księgi wieczystej GD1S/000008150/6; k. 15-20 – wydruk aktualnej treści księgi wieczystej (...); akta księgi wieczystej nr (...); k. 52-52v – zawiadomienie o wpisie; k. 85-85v – odpis z księgi wieczystej KW (...); k. 86-86v – zawiadomienie o wpisie; k. 87-90 - protokół uzgodnień z dnia 2 grudnia 1998 roku, k. 91-92v – umowa sprzedaży odrębnej własności lokalu na rzecz G. M.)

W dniu 1 grudnia 2011 roku pozwany J. N. jako kupujący zawarł z W. K., P. Ż. i H. Ż. jako sprzedającymi umowę sprzedaży lokalu niemieszkalnego nieoznaczonego numerem, położonego w S. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem wynoszącym 24/100 w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą (...). W § 5 ust. 1 tej umowy strony postanowiły, że z dniem zawarcia umowy na kupującego przechodzą wszelkie korzyści i ciężary związane z nabytym lokalem, w tym obowiązek uiszczenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu.

(dowód: k. 9-14 - umowa sprzedaży)

Pismem z dnia 18 stycznia 2012 roku Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w S. poinformował pozwanego J. N., że w związku ze zmianą udziałów użytkowania wieczystego na udział 24/100 części nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy M. S., stanowiącej działki nr (...) obszaru 1292 m², położoną przy ul. (...) - F w S., dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą KW (...), użytkownik wieczysty zobowiązany jest do wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przez cały okres trwania wieczystego użytkowania na podstawie art. 71 i 72 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w wysokości 50 139,94 zł. Jednocześnie poinformowano pozwanego, że poprzedni użytkownicy wieczystości W. K. i P. Ż. wnieśli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego odwołanie od wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej nr GN. (...) 286.2011 z dnia 30 czerwca 2011 r., a do dnia rozstrzygnięcia sprawy tego odwołania obowiązuje pozwanego dotychczasowa opłata w stałym wymiarze 7162,84 zł.

(dowód: k. 7-7v – pismo z dnia 18 stycznia 2012 r., k. 8-8v – potwierdzenie odbioru; k. 83-84 – wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej)

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w G. orzeczeniem z dnia 5 lutego 2014 roku w sprawie 3693/11 zmieniło dokonaną pismem Prezydenta Miasta S. Nr GD. (...)284.2011.AD z dnia 6 lipca 2011 roku aktualizację opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1292 m² położonej w S. przy ul. (...), B, C, D, stanowiącej własność Gminy M. S. KW (...) dla użytkownika wieczystego W. K. w udziale 24/200 cz. w ten sposób, że ustalił jej wysokość od dnia 1 stycznia 2012 roku w wysokości 25069,97 zł.

(dowód: k. 80-82 – orzeczenie SKO w G. w sprawie 3693/11)

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w G. orzeczeniem z dnia 5 lutego 2014 roku w sprawie 3643/11 zmieniło dokonaną pismem Prezydenta Miasta S. Nr GD. (...)284.2011.AD z dnia 6 lipca 2011 roku aktualizację opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1292 m² położonej w S. przy ul. (...), B, C, D, stanowiącej własność Gminy M. S. KW (...) dla użytkownika wieczystego S. Ż. w udziale 24/200 cz. w ten sposób, że ustalił jej wysokość od dnia 1 stycznia 2012 roku w wysokości 25069,97 zł.

(dowód: k. 78-79v – orzeczenie SKO w G. w sprawie 3643/11)

Pozwany J. N. uiszczył na rzecz Gminy M. S. opłaty roczne za udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. za rok 2012 w kwocie 7162,85 zł, natomiast nie regulował opłat rocznych za okres od 2014 roku.

(okoliczności niesporne, nadto dowód: k. 5 – zestawienie zaległości)

Pismem z dnia 12 grudnia 2016 roku Gmina M. S. wezwała pozwanego J. N. do zapłaty kwoty 24 465,66 zł wraz z należnościami ubocznymi z tytułu opłat rocznych za udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości przy ul. (...) w S. za okres od 2014 do 2016 roku w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

(dowód: k. 6 – wezwanie do zapłaty)

W dniu 29 maja 2017 roku J. N. złożył oświadczenie o potrąceniu kwoty 7162,85 zł, stanowiącej jego wierzytelność względem Gminy M. S. o zwrot nienależnie uiszczony przez niego opłaty rocznej za 2012 roku z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (KW (...)) z wierzytelnością Gminy M. S. w kwocie 7142,43 zł z tytułu opłaty rocznej za 2014 roku z tytułu użytkowania wieczystego wymienionej wyżej nieruchomości. Jednocześnie pozwany oświadczył, że potrącenie nie może być traktowane jako uznanie jakichkolwiek roszczeń Gminy, a złożenie oświadczenia o potrąceniu nie zmienia faktu, iż pozwany kwestionuje wierzytelność Gminy, o której mowa powyżej co do zasady i co do wysokości.

(dowód: k. 53 – oświadczenie o potrąceniu; k. 267 – przesłuchanie pozwanego J. N.)

Pozwany J. N. korzysta z lokalu przy ul. (...) w S. od daty objęcia lokalu w posiadanie i prowadzi tam nieprzerwanie do dziś działalność gospodarczą.

(okoliczności niesporne, nadto k. 74-75 – wydruk z (...), k. 267 - przesłuchanie pozwanego J. N.)

Na podstawie umowy Gminy M. S. z B. O. z dnia 30 grudnia 1997 roku ustanowiono odrębną własność lokalu przy ul. (...) w S. z jednoczesnym oddaniem nieruchomości, na której posadowiony jest lokal, w użytkowanie wieczyste. Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste strony umowy ustaliły na kwotę 7162,85 zł.

Fakt oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste został ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu położonego przy ul. (...) w S. o nr (...) w dniu 4 marca 1998 roku.

Fakt oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste został ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w S. o nr (...) w dniu 5 czerwca 2014 roku.

(dowód: k. 17-22 akt I C 333/17 – wydruk aktualnej treści księgi wieczystej (...); akta księgi wieczystej nr (...); k. 53-53v akt I C 333/17 – zawiadomienie o wpisie; k. 65-68v akt I C 333/17 – protokół uzgodnień)

W dniu 25 maja 2004 roku J. I. i E. I. jako kupujący zawarli z B. O. jako sprzedającą umowę sprzedaży lokalu użytkowego, położonego w S. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) wraz z udziałem wynoszącym 24/100 w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą KW (...). W § 6 tej umowy nabywcy oświadczyli, że znane są im obowiązki użytkownika wieczystego gruntu, a w szczególności obowiązek uiszczania opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu począwszy od bieżącego roku.

(dowód: k. 23-24 akt I C 333/17 - umowa sprzedaży)

Na podstawie umowy o podział majątku wspólnego sporządzonego przez A. B. – notariusz w S. dnia 4 kwietnia 2007 roku Rep. A nr 1682/2007 w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) w dniu 10 kwietnia 2007 roku w miejsce J. I. i E. I. wpisano J. I..

(dowód: k. 29 – zawiadomienie o wpisie; k. 75-76 – umowa o podział majątku wspólnego)

Pismem z dnia 13 lipca 2004 roku Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w S. poinformował pozwanego J. I., że opłata roczna za rok 2005 z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego w S. przy ul. (...) wynosi 7162,84 zł. Jednocześnie poinformowano pozwanego, że opłata za wieczyste użytkowanie gruntu obowiązuje do czasu jej aktualizacji i jest płatna do dnia 31 marca każdego roku, którego dotyczy.

(dowód: k. 30 akt I C 333/17 – zawiadomienie z dnia 13 lipca 2004 roku, k. 31 – potwierdzenie odbioru)

Pozwany J. I. uiszczał na rzecz Gminy M. S. opłaty roczne za udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. związany z odrębną własnością lokalu przy ul. (...) w S., natomiast zaprzestał regulowania opłat rocznych za okres od 2014 roku.

(okoliczności niesporne, nadto dowód: k. 32 akt I C 333/17 – zestawienie zaległości; k. 266v – zeznania pozwanego J. I.)

Pismem z dnia 23 maja 2016 roku Gmina M. S. wezwała pozwanego J. I. do zapłaty kwoty 23 584,41 zł wraz z należnościami ubocznymi z tytułu opłat rocznych za udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości przy ul. (...) w S. za okres od 2014 do 2016 roku w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

(dowód: k. 33 akt I C 333/17 – wezwanie do zapłaty)

W dniu 16 maja 2017 roku J. I. złożył oświadczenie o potrąceniu kwoty 7162,85 zł, stanowiącej jego wierzytelność względem Gminy M. S. o zwrot nienależnie uiszczonej przez niego opłaty rocznej za 2008 roku z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (KW (...)) z wierzytelnością Gminy M. S. w kwocie 7162,85 zł z tytułu opłaty rocznej za 2014 roku z tytułu użytkowania wieczystego wymienionej wyżej nieruchomości. Jednocześnie pozwany J. I. oświadczył, że potrącenie nie może być traktowane jako uznanie jakichkolwiek roszczeń Gminy, a złożenie oświadczenia o potrąceniu nie zmienia faktu, iż pozwany kwestionuje wierzytelność Gminy, o której mowa powyżej co do zasady i co do wysokości.

(dowód: k. 54 akt I C 333/17 – oświadczenie o potrąceniu; k. 266v – przesłuchanie pozwanego J. I.)

W dniu 04 kwietnia 2018 roku J. I. złożył oświadczenie o potrąceniu kwoty 7162,85 zł, stanowiącej jego wierzytelność względem Gminy M. S. o zwrot nienależnie uiszczonej przez niego opłaty rocznej za 2010 roku z tytułu użytkowania

wieczystego nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (KW (...)) z wierzytelnością Gminy M. S. w kwocie 7162,85 zł z tytułu opłaty rocznej za 2015 roku z tytułu użytkowania wieczystego wymienionej wyżej nieruchomości. Jednocześnie pozwany J. I. oświadczył, że potrącenie nie może być traktowane jako uznanie jakichkolwiek roszczeń Gminy, a złożenie oświadczenia o potrąceniu nie zmienia faktu, iż pozwany kwestionuje wierzytelność Gminy, o której mowa powyżej co do zasady i co do wysokości.

(dowód: k. 45 akt I C 282/18 – oświadczenie o potrąceniu; k. 266v – przesłuchanie pozwanego J. I.)

W dniu 03 czerwca 2019 roku J. I. złożył oświadczenie o potrąceniu kwoty 21 892,96 zł, stanowiącej jego wierzytelność względem Gminy M. S. o zwrot nienależnie uiszczony przez niego opłaty rocznej za lata 2009, 2011 i 2012 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (KW (...)) z wierzytelnością Gminy M. S. w kwocie 21488,55 zł z tytułu opłat rocznych za lata 2016-2018 z tytułu użytkowania wieczystego wymienionej wyżej nieruchomości. Jednocześnie pozwany J. I. oświadczył, że potrącenie nie może być traktowane jako uznanie jakichkolwiek roszczeń Gminy, a złożenie oświadczenia o potrąceniu nie zmienia faktu, iż pozwany kwestionuje wierzytelność Gminy, o której mowa powyżej co do zasady i co do wysokości.

(dowód: k. 60 akt I C 332/19 – oświadczenie o potrąceniu; k. 266v – przesłuchanie pozwanego J. I.)

Pozwany J. I. korzysta z lokalu przy ul. (...) w S. od daty objęcia lokalu w posiadanie i prowadzi tam nieprzerwanie do dziś działalność gospodarczą.

(okoliczności niesporne, nadto k. 266v - przesłuchanie pozwanego J. I.; k. 77-80 – umowy na udzielanie pomocy weterynaryjnej całodobowej; k. 81- wydruk z (...))

Wyrokiem z dnia 28 września 2016 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w G. w sprawie (...) SA/Gd 301/16 stwierdził nieważność paragrafu 1 ustęp 2 uchwały Rady Miasta S. z dnia 30 stycznia 2009 roku nr (...) w sprawie podwyższenia stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy M. S..

Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 26 października 2018 r. I OSK 226/17 uchylił powyższy wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w G.. Po ponownym rozpatrzeniu sprawy Wojewódzki Sąd Administracyjny w G. postanowieniem z dnia 20 lutego 2019 r. w sprawie (...) SA/Gd 852/19 odrzucił skargę skarżących.

(dowód: k. 104-115v - wyrok WSA w sprawie (...) SA/Gd 301/16 z uzasadnieniem; k. 165 –wydruk postanowienia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w G. z dnia 20 lutego 2019 r. w sprawie (...) SA/Gd 852/18)

Prawomocnym wyrokiem z dnia 19 września 2014 roku Sąd Rejonowy w Sopocie w sprawie I C 172/14 z powództwa J. I. przeciwko Gminie M. S. o ustalenie orzekł, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału 24/100 części nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 1.292 m², dla której Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi Księgę Wieczystą KW nr (...), dokonana w wypowiedzeniu z dnia 30 czerwca 2011 roku przez Gminę M. S., zawierającym ofertę nowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 50.139,94 zł jest bezskuteczna. W uzasadnieniu wskazano, iż wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z dnia 30 czerwca 2011 roku było bezskuteczne, bowiem w tej dacie nie istniało prawo użytkowania wieczystego w/w nieruchomości, bowiem nie dokonano wpisu tego prawa do księgi wieczystej nieruchomości gruntowej o nr księgi wieczystej (...).

(dowód: k. 89-95 akt I C 333/17 - wyrok Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 19 września 2014 roku w sprawie I C 172/14 z uzasadnieniem; k. 96-106 akt I C 333/17 - wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 2 czerwca 2015 roku w sprawie XVI Ca 152/15 z uzasadnieniem)

Nieprawomocnym wyrokiem z dnia 24 września 2020 roku w sprawie I C 74/18 Sąd Rejonowy w Sopocie ustalił, że:

1. od dnia 1 stycznia 2017 r. opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego w S. przy ul. (...), oznaczonego jako działka nr (...) o powierzchni 0,1292 ha, objętego księgą wieczystą nr (...), której właścicielem jest Gmina M. S., zaś użytkownikiem wieczystym w udziale 24/100 powód J. I., wynosi 36 210 zł (trzydzieści sześć tysięcy dwieście dziesięć złotych), przy czym opłata powinna być uiszczona w następujący sposób:

- w roku 2017 w wysokości 14 325,68 zł (czternaście tysięcy trzysta dwadzieścia pięć złotych i sześćdziesiąt osiem groszy),

- w roku 2018 w wysokości 25 267,84 zł (dwadzieścia pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych i osiemdziesiąt cztery grosze),

- począwszy od 2019 roku w wysokości 36 210 zł (trzydzieści sześć tysięcy dwieście dziesięć złotych);

2. od dnia 1 stycznia 2017 r. opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego w S. przy ul. (...), oznaczonego jako działka nr (...) o powierzchni 0,1292 ha, objętego księgą wieczystą nr (...), której właścicielem jest Gmina M. S., zaś użytkownikiem wieczystym w udziale 24/100 powód J. N., wynosi 36 210 zł (trzydzieści sześć tysięcy dwieście dziesięć złotych), przy czym opłata powinna być uiszczona w następujący sposób:

- w roku 2017 w wysokości 14 325,68 zł (czternaście tysięcy trzysta dwadzieścia pięć złotych i sześćdziesiąt osiem groszy),

- w roku 2018 w wysokości 25 267,84 zł (dwadzieścia pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych i osiemdziesiąt cztery grosze),

- począwszy od 2019 roku w wysokości 36 210 zł (trzydzieści sześć tysięcy dwieście dziesięć złotych),

oddalając powództwa J. N. i J. I. w pozostałym zakresie.

(dowód: k. 262v-265v – wyrok Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 24 września 2020 roku w sprawie I C 74/18 z uzasadnieniem)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, akt ksiąg wieczystych oraz zeznań pozwanych J. N. i J. I..

Dokumenty dołączone przez strony i znajdujące się w aktach spraw sądowych i aktach ksiąg wieczystych nie były kwestionowane przez strony pod kątem autentyczności czy wiarygodności. Spór stron dotyczył skutków prawnych tych dokumentów. Dlatego Sąd nie miał podstaw, by kwestionować ich wiarygodność, zaś ich skutki prawne ocenił w dalszej części rozważań.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania pozwanego J. N. słuchanego w charakterze strony. Sąd zważył, że w zakresie w jakim pozwany zeznał, iż nie reguluje opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ul. (...) w S. od 2014 roku, korzysta z tej nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, złożył warunkowe oświadczenie o potrąceniu wierzytelności dochodzonej pozwem z wierzytelnością o zwrot nienależnie wg niego pobranych opłat za okresy wcześniejsze – zeznania pozwanego znalazły potwierdzenie w dokumentach w postaci zestawienia zaległości, oświadczenia o potrąceniu, wydruku z (...). W części, w jakiej pozwany wskazywał na brak uregulowania wysokości opłat rocznych za użytkowanie wieczyste Sąd uznał zeznania pozwanego nie za oświadczenia wiedzy o znanych mu faktach, ale za wyjaśnienie jego stanowiska procesowego i motywacji, które stały za decyzją o wstrzymaniu się z uiszczaniem opłat od 2014 roku.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania pozwanego J. I. słuchanego w charakterze strony. Sąd zważył, że w zakresie w jakim pozwany zeznał, iż nie reguluje opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ul. (...) w S. od 2014 roku,

korzysta z tej nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej, złożył warunkowe oświadczenia o potrąceniu wierzytelności dochodzonych pozwami z wierzytelnością o zwrot nienależnie wg niego pobranych opłat za okresy wcześniejsze – zeznania pozwanego znalazły potwierdzenie w dokumentach w postaci zestawienia zaległości, oświadczeń o potrąceniu, wydruku z (...), umów o świadczenie usług weterynaryjnych. W zakresie, w jakim pozwany J. I. wskazywał na brak uregulowania między stronami wysokości opłat rocznych za użytkowanie wieczyste Sąd uznał zeznania pozwanego nie za oświadczenia wiedzy o znanych mu faktach, ale za wyjaśnienie jego stanowiska procesowego i motywacji, które stały za decyzją o wstrzymaniu się z uiszczaniem opłat od 2014 roku.

W świetle tak ocenionego materiału dowodowego Sąd uznał powództwo we wszystkich połączonych sprawach w stosunku do obu pozwanych za zasługujące na uwzględnienie w całości.

Spór między stronami sprowadzał się do tego, od kiedy łączył je stosunek użytkowania wieczystego oraz czy była ustalona wiążąca obie strony umowa co do wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za rok 2014 i następne.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.jedn.: Dz.U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm., dalej cytowana jako „u.g.n.”), sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej.

Przedmiotowa nieruchomość przy ul. (...) w S. została oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy sprzedaży odrębnej własności lokali, w szczególności na podstawie umowy z dnia 4 stycznia 1999 roku zawartej przez Gminę M. S. z G. M. (1) (lokal (...)) oraz na podstawie umowy z dnia 30 grudnia 1997 roku zawartej przez Gminę M. S. z B. O. (lokal (...)). W obu przypadkach wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste strony umowy ustaliły na kwotę 7162,85 zł.

Fakt oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste został ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu położonego przy ul. (...) w S. o nr (...) w dniu 4 marca 1998 roku. Odrębna własność lokalu przy ul. (...) w S. wraz ze związanym z nią udziałem w prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej zostały ujawnione w księdze wieczystej o nr (...) (księdze lokalowej) w dniu 14 kwietnia 1999 roku. Natomiast fakt oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste związany z odrębną własnością lokalu nr (...) został ujawniony w księdze nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w S. o nr (...) w dniu 5 czerwca 2014 roku.

Strona pozwana stała na stanowisku, że z uwagi na wpisanie prawa użytkowania wieczystego do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej w dniu 5 czerwca 2014 roku prawo to przed tą datą nie istniało, a istniała jedynie ekspektatywa nabycia tego prawa. Zdaniem pozwanych ustalenia zawarte między stronami pierwotnej umowy o użytkowanie wieczyste co do wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste z uwagi na brak wpisu w księdze wieczystej nie były wiążące dla pozwanych, gdyż nie miały skutku prawnorzeczonego.

Sąd zważył, iż z treści art. 27 u.g.n. wprost wynika, iż wpis do księgi wieczystej prawa użytkowania wieczystego ma charakter konstytutywny, prawotwórczy, a do nabycia prawa użytkowania wieczystego dochodzi w momencie wpisu. Sąd podziela pogląd strony pozwanej, iż chodzi o wpis w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej, oddanej w użytkowanie wieczyste. Sąd podziela pogląd prezentowany w orzecznictwie, iż „przed dokonaniem wpisu prawa użytkowania wieczystego osobie, na której rzecz wpis ma nastąpić, przysługują wszystkie uprawnienia wynikające z umowy o ustanowienie prawa, z wyjątkiem samego prawa” (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 roku w sprawie IV CK 272/03).

Stosując powyższe rozważania do oceny stanu faktycznego i prawnego w niniejszej sprawie, Sąd uznał, że odpowiednio G. M. (1) po zawarciu umowy sprzedaży lokalu nr (...) i B. O. po zawarciu umowy sprzedaży lokalu nr (...) przysługiwały ekspektatywy nabycia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...) w S.. Sąd uznał, iż G. M. (1) zbyła tę ekspektatywę na rzecz W. K. i P. Ż., a oni zbyli ją na rzecz pozwanego J. N.. Z kolei B. O. zbyła tę ekspektatywę na rzecz J. M. i E. I., a następnie ekspektatywa ta przeszła na rzecz J. I. na mocy umowy podziału majątku wspólnego J. M. i E. I.. Wprawdzie w orzecznictwie nie ma jednolitego poglądu co do zasad zbywalności ekspektatywy

prawa użytkowania wieczystego. W uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2015 roku w sprawie II CSK 769/14 wskazano, że „w okolicznościach sprawy, dopiero jednak z momentem złożenia wniosku o wpis należałoby uznać, że mamy do czynienia z tak dużym prawdopodobieństwem nabycia prawa przez zbywcę, iż brak wpisu do księgi wieczystej nie może być przeszkodą do przenoszenia ekspektatywy tego prawa na nabywcę (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2007 r., III CZP 28/07, OSNC-ZD 2008 nr A, poz. 27 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2014r., III CSK 319/13, LEX nr 1489252)”. Sąd zważył, iż taka ocena warunków zbywalności ekspektatywy prawa użytkowania wieczystego została przyjęta przez Sąd w indywidualnych okolicznościach rozpoznawanej sprawy. Niemniej jako warunek zbywalności ekspektatywy prawa Sąd Najwyższy uznał duże prawdopodobieństwo nabycia prawa przez zbywcę. W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd uznał, że wobec zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego i dokonanie wpisu odrębnej własności lokalu, z którą związany był udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej w księdze wieczystej lokalu (...) o nr (...) oraz w księdze wieczystej lokalu (...) o nr (...), sytuacja prawna nabywcy użytkowania wieczystego była maksymalnie ukształtowana (w szczególności co do przedmiotu i warunków, w tym opłat za użytkowanie wieczyste, jego celu i okresu trwania), a prawdopodobieństwo nabycia tego prawa było na tyle duże, iż brak wpisu prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej nie stał na przeszkodzie zbycia ekspektatywy prawa użytkowania wieczystego. Dlatego Sąd uznał za skuteczne zbycie ekspektatywy tego prawa związanego z własnością lokalu przy ul. (...) kolejno na rzecz W. K. i P. Ż., a następnie na rzecz pozwanego J. N., ekspektatywy tego prawa związanego z własnością lokalu przy ul. (...) kolejno na rzecz małżonków J. M. i E. I., a następnie na rzecz pozwanego J. I..

Sąd wziął przy tym pod uwagę, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej było przymusowo związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu na rzecz G. M. (1) (lokal (...)) oraz B. O. (lokal (...)), które to prawo było następnie zbywane na rzecz kolejnych osób. Uznanie, że nie nastąpiło skuteczne zbycie ekspektatywy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ostatecznie na rzecz J. N. (lokal (...)) oraz J. I. (lokal (...)), prowadziłyby do wniosku, że nawet wpis tego prawa do księgi wieczystej nieruchomości gruntowej na rzecz J. N. i J. I. był nieskuteczny (bowiem żaden z nich nie był stroną umowy o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste i nie nabył ekspektatywy tego prawa bezpośrednio od strony tej umowy). To z kolei podważałoby skuteczność przeniesienia odrębnej własności lokalu na rzecz J. N. (lokal nr (...)) oraz J. I. (lokal (...)), bowiem odrębna własność lokalu jest przymusowo związana z udziałem w prawie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na której lokal ten jest posadowiony. Z tego względu, mając na celu także ochronę nabywcy prawa odrębnej własności lokalu w zaufaniu do treści księgi wieczystej, Sąd uznał, że zbycie ekspektatywy nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dokonane przez G. M. (1), a następnie przez W. K. i P. Ż. na rzecz pozwanego J. N. było skuteczne i powodowało wstąpienie nabywcy ekspektatywy w sytuację prawną zbywcy tego uprawnienia. Odpowiednio Sąd uznał również za skuteczne zbycie ekspektatywy nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przez B. O. na rzecz J. M. i E. I., a następnie na rzecz J. I..

W konsekwencji Sąd ustalił, że J. N. nabył uprawnienie do nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr (...) o treści odpowiadającej temu uprawnieniu, przysługującemu pierwotnie G. M. (1). Dlatego możliwe było dokonanie wpisu prawa użytkowania wieczystego na rzecz J. N. w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej o nr (...) w dniu 5 czerwca 2014 roku na jego wniosek jako prawa związanego z odrębną własnością lokalu przy ul. (...). Oznacza to, że z momentem wpisu do księgi wieczystej o nr (...) prawa użytkowania wieczystego na rzecz J. N., pozwany nabył udział wynoszący 24/100 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w S. o treści określonej w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste z dnia 4 stycznia 1999 roku.

Sąd ustalił również, że J. I. nabył uprawnienie do nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą nr (...) o treści odpowiadającej temu uprawnieniu, przysługującemu pierwotnie B. O.. Dlatego możliwe było dokonanie wpisu prawa użytkowania wieczystego na rzecz J. I. w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej o nr (...) w dniu 5 czerwca 2014 roku na jego wniosek jako prawa związanego z odrębną własnością lokalu przy ul. (...). Oznacza to, że z momentem wpisu do księgi wieczystej o nr (...) prawa użytkowania wieczystego na rzecz

J. I., pozwany nabył udział wynoszący 24/100 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w S. o treści określonej w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste z dnia 30 grudnia 1997 roku.

Pozwani stali na stanowisku, że wprawdzie nabyli prawo użytkowania wieczystego nieruchomości z momentem wpisu tj. 5 czerwca 2014 roku, ale wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nie została skutecznie wobec żadnego z pozwanych ustalona. Należy podkreślić, że jeśli przyjmujemy, że pozwani nabyli prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, to musi to być prawo określone, a więc jego przedmiot, czas trwania, cel, na który nieruchomość ma być przeznaczona i wysokość opłat, muszą być ważnie ustalone. Pozwany nie mógł nabyć prawa użytkowania wieczystego bez ustalenia jego przedmiotowo istotnych elementów. Dlatego w ocenie Sądu, uznając, iż pozwany J. N. jak i J. I. nabyli z dniem 5 czerwca 2014 roku udziały wynoszące po 24/100 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w S., treść tego prawa odpowiadała treści prawa użytkowania wieczystego, określonej w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste (w stosunku do udziału J. N. – w umowie z dnia 4 stycznia 1999 roku zawartej między powódką a G. M. (1), a w stosunku do udziału J. I. – w umowie z dnia 30 grudnia 1997 roku zawartej między powódką a B. O.). Opłata roczna za użytkowanie wieczyste ustalona na podstawie w/w umów wynosiła w stosunku do pozwanego J. N. 7162,84 zł, a w stosunku do J. I. 7162,85 zł.

Powódka domagała się zasądzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości od pozwanego J. N. za rok 2014.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. (...) w S. było wpisane do księgi wieczystej o nr (...) w dniu 5 czerwca 2014 roku, a zatem istniało jedynie przez część roku, którego opłata dotyczy.

W ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie argument strony pozwanej, że stosownie do treści art. 71 ust. 4 u.g.n. za rok 2014 opłata powódce nie przysługuje jako iż był to rok ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Zgodnie z art. 71 ust. 4 zd. 2 u.g.n. opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Powyższa regulacja wynika z faktu, iż wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego użytkownik wieczysty jest zobligowany do uiszczenia pierwszej opłaty za to prawo. W związku z tym nie ma on obowiązku uiszczenia dodatkowych opłat za rok, w którym ustanowiono to prawo, natomiast jest obowiązany do uiszczenia opłat rocznych od roku następnego. W niniejszej sprawie prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione na rzecz poprzednika prawnego pozwanego J. N. w 1999 r. i od 2000 roku były pobierane opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego związanego z odrębną własnością lokalu przy ul. (...). W konsekwencji nie było podstaw, by zwolnić użytkownika wieczystego po raz drugi z opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste na podstawie w/w przepisu art. 71 ust. 4 zd. 2 u.g.n. za rok 2014 w związku z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej w tym roku.

Sąd uwzględnił natomiast zarzut pozwanego J. N., że za rok 2014 pozwany był zobligowany do uiszczenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste na podstawie art. 238 w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. za okres rzeczywistego przysługiwania mu tego prawa tj. proporcjonalnie za okres od 5 czerwca do 31 grudnia 2014 r. Jednocześnie jednak, uwzględniając bezsporny fakt, iż pozwany korzystał z nieruchomości powódki także w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 5 czerwca 2014 roku w takim samym zakresie jak użytkownik wieczysty w ramach ekspektatywy nabycia prawa użytkowania wieczystego, zasadne było uwzględnienie żądania ewentualnego powódki zasądzenia na jej rzecz od pozwanego za powyższy okres wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki na zasadzie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Ponieważ pozwany J. N. korzystał z nieruchomości powódki w tym okresie tak jak użytkownik wieczysty, odpowiednie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki w ocenie Sądu powinno odpowiadać wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za ten okres. Sąd uznał, iż pozwany działał w złej wierze, bowiem przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, że nie przysługuje mu faktycznie wykonywane prawo.

W konsekwencji mimo, iż pozwanemu J. N. przysługiwało prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości jedynie przez część 2014 roku, był on zobowiązany do uiszczenia za korzystanie z nieruchomości powódki w 2014 roku kwoty odpowiadającej opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste za cały rok 2014, przy czym co

do kwoty 4109,34 zł Sąd zasądził ją na podstawie art. 238 k.c. w zw. z art. 74 ust. 1 i 4 u.g.n., a co do kwoty 3 033,09 zł – na podstawie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c.

Sąd nie uwzględnił zarzutu potrącenia, zgłoszonego przez pozwanego J. N..

Sąd zważył, że pozwany zgłosił do potrącenia z wierzytelnością dochodzoną pozwem wierzytelność o zwrot opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste uiszczonej przez niego za rok 2012. Pozwany stał na stanowisku, że opłata uiszczona za rok 2012 była nienależna i podlega zwrotowi.

Zgodnie z art. 498 § 1 i 2 k.p.c. warunkiem potrącenia jest, by obie wierzytelności były: wzajemne (strony są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami), pieniężne lub miały za przedmiot rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, wymagalne, możliwe do dochodzenia przed sądem lub innym organem państwowym. W niniejszej sprawie wierzytelność dochodzona przez Gminę o zapłatę z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste, jak i wierzytelność zgłoszona do potrącenia przez pozwanego o zwrot nienależnie uiszczonej opłaty za użytkowanie wieczyste za 2012 rok mają charakter pieniężny i są możliwe do dochodzenia przed sądem. Sporne między stronami było to, czy wierzytelność przedstawiona przez pozwanego do potrącenia w ogóle pozwanemu przysługuje. Pozwany wskazywał, że uregulował opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2012-2013, mimo iż w tym okresie prawo to nie istniało, bowiem nie było ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej o nr (...). Sąd zważył, przyjmując argumentację pozwanego, iż do czasu wpisu prawa użytkowania wieczystego do księgi wieczystej nieruchomości gruntowej o nr (...) przysługiwała mu jedynie ekspektatywa prawa użytkowania wieczystego, której warunki określała umowa o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste przy sprzedaży odrębnej własności lokalu przy ul. (...) w S. z dnia 4 stycznia 1999 roku zawarta przez Gminę M. S. z G. M. (1) (tj. jej przedmiot, czas trwania i opłatę roczną za użytkowanie wieczyste). W ocenie Sądu z uwagi na to, iż użytkowanie wieczyste zostało ujawnione w księdze wieczystej lokalu przy ul. (...) w S. o nr (...) w 1999 roku, jego warunki były na tyle sprecyzowane, że ekspektatywa nabycia tego prawa była zbywalna na rzecz kolejnych nabywców odrębnej własności lokalu przy ul. (...) w S.. W konsekwencji ekspektatywa ta przeszła na rzecz pozwanego, który już na jej podstawie w pełni korzystał z nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność powódki Gminy M. S. w takim zakresie, który odpowiadał zakresowi prawa użytkowania wieczystego. Uiszczone przez pozwanego opłaty roczne za użytkowanie wieczyste za lata 2012-2013 stanowiły wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości gruntowej, będącej własnością powódki, co do której pozwany miał ekspektatywę nabycia prawa użytkowania wieczystego i wykonywał uprawnienia odpowiadające korzystaniu z prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Dlatego w ocenie Sądu świadczenia pozwanego za korzystanie z nieruchomości za lata 2012-2013 nie były nienależne, a ich spełnienie czyniło zadość zasadom współzycia społecznego – zasadom uczciwego obrotu. W konsekwencji Sąd uznał, że pozwanemu nie przysługuje wierzytelność o zwrot opłaty uiszczonej za rok 2012. Zatem oświadczenie pozwanego o potrąceniu tej wierzytelności z wierzytelnością powódki dochodzoną w niniejszej sprawie nie wywołało skutku z art. 498 § 2 k.c. i nie spowodowało umorzenia wierzytelności dochodzonej pozwem.

Z powyższych względów Sąd na podstawie art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. zasądził od pozwanego J. N. na rzecz Gminy M. S. kwotę 7142,43 zł.

W stosunku do pozwanego J. I. powódka dochodziła w niniejszej sprawie opłat rocznych za użytkowanie wieczyste w wysokości po 7162,85 zł za lata 2014, 2015, 2016, 2017, 2018.

Analogicznie jak wskazano powyżej w uzasadnieniu co do pozwanego J. N. Sąd uznał, iż w stosunku do pozwanego J. I. przysługuje powódce wierzytelność o zapłatę części opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste związane z odrębną własnością lokalu przy ul. (...) w S. za okres od 5 czerwca 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku, natomiast za okres od 1 stycznia 2014 roku do 5 czerwca 2014 roku – roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki jak użytkownik wieczysty w wysokości odpowiadającej opłacie za użytkowanie wieczyste nieruchomości za ten okres. Dlatego na podstawie art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. zasądził od pozwanego J. I. na rzecz Gminy M. S. kwotę 7162,85 zł za korzystanie z nieruchomości powódki za rok 2014.

W odniesieniu do opłat rocznych za użytkowanie wieczyste związane z odrębną własnością lokalu przy ul. (...) w S. za lata 2015-2018, Sąd zważył, iż w tym okresie w księdze wieczystej dla nieruchomości gruntowej przy ul. (...) w S. o nr (...) udział J. I. w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej było wpisane, a zatem istniało. Sąd ustalił, iż pozwany J. I. nabył z dniem 5 czerwca 2014 roku udział wynoszące 24/100 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w S., a treść tego prawa odpowiadała treści prawa użytkowania wieczystego, określonej w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste z dnia 30 grudnia 1997 roku zawartej między powódką a B. O.. W treści tej umowy opłata roczna za użytkowanie wieczyste została ustalona na kwotę 7162,85 zł. Co najmniej w tej wysokości przysługuje powódce opłata roczna za użytkowanie wieczyste za lata 2015-2018 (z uwagi na toczący się między stronami spór w sprawie I C 74/18 Sądu Rejonowego w Sopocie co do zasadności wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za okres od 2017 r.).

Na mocy art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. pozwany J. I. jako użytkownik wieczysty był zobowiązany do uiszczenia opłaty rocznej za swój udział w użytkowaniu wieczystym w wysokości po 7162,85 zł za lata 2015-2018 do 31 marca każdego roku, którego opłata dotyczyła.

Sąd nie uwzględnił zarzutu potrącenia, zgłoszonego przez pozwanego J. I.. Sąd zważył, że pozwany zgłosił do potrącenia z wierzytelnością dochodzoną pozwem wierzytelność o zwrot opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste uiszczonej przez niego za lata 2008-2012. Pozwany stał na stanowisku, że opłaty roczne uiszczone za okres od 2008 do 2012 roku były nienależne i podlegały zwrotowi. Sąd zważył także w przypadku pozwanego J. I., że wierzytelność dochodzona przez Gminę o zapłatę z tytułu opłaty za użytkowanie wieczystej, jak i wierzytelność zgłoszona do potrącenia przez pozwanego o zwrot nienależnie uiszczonych opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2008-2012 rok mają charakter pieniężny i są możliwe do dochodzenia przed sądem. Sporne między stronami było to, czy wierzytelność przedstawiona przez pozwanego do potrącenia w ogóle pozwanemu przysługuje. Pozwany wskazywał, że w latach 2008-2012 prawo użytkowania wieczystego nie istniało, bowiem nie było ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej o nr (...). Sąd zważył, przyjmując argumentację pozwanego J. I., iż do czasu wpisu prawa użytkowania wieczystego do księgi wieczystej nieruchomości gruntowej o nr (...) przysługiwała mu jedynie ekspektatywa prawa użytkowania wieczystego, której warunki określała umowa o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste przy sprzedaży odrębnej własności lokalu przy ul. (...) w S. z dnia 30 grudnia 1997 roku zawarta przez Gminę M. S. z B. O. (tj. jej przedmiot, czas trwania i opłatę roczną za użytkowanie wieczyste). W ocenie Sądu z uwagi na to, iż użytkowanie wieczyste zostało ujawnione w księdze wieczystej lokalu przy ul. (...) w S. o nr (...) w 1998 roku, jego warunki były na tyle sprecyzowane, że ekspektatywa nabycia tego prawa była zbywalna na rzecz kolejnych nabywców odrębnej własności lokalu przy ul. (...) w S.. W konsekwencji ekspektatywa ta przeszła na rzecz pozwanego J. I., który już na jej podstawie w pełni korzystał z nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność powódki Gminy M. S. w takim zakresie, który odpowiadał zakresowi prawa użytkowania wieczystego. Uiszczone przez pozwanego opłaty roczne za użytkowanie wieczyste za lata 2008-2012 stanowiły wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości gruntowej, będącej własnością powódki, co do której pozwany J. I. miał ekspektatywę nabycia prawa użytkowania wieczystego i wykonywał uprawnienia odpowiadające korzystaniu z prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Dlatego w ocenie Sądu świadczenia pozwanego J. I. za korzystanie z nieruchomości za lata 2008-2012 nie były nienależne, a ich spełnienie czyniło zadość zasadom współżycia społecznego – zasadom uczciwego obrotu. W konsekwencji Sąd uznał, że pozwanemu J. I. nie przysługuje wierzytelność o zwrot opłat uiszczonych za lata 2008-2012. Zatem oświadczenie pozwanego o potrąceniu tej wierzytelności z wierzytelnością powódki dochodzoną w niniejszej sprawie nie wywołało skutku z art. 498 § 2 k.c. i nie spowodowało umorzenia wierzytelności dochodzonej pozwem.

Z powyższych względów Sąd na podstawie art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. zasądził od pozwanego J. I. na rzecz Gminy M. S. łącznie 35 814,25 zł (5 * 7162,85 zł) za korzystanie z nieruchomości powódki za okres 2014-2018.

O odsetkach za opóźnienie Sąd orzekł na podstawie art. 481 §§ 1 i 2 k.c. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 stycznia 2016 roku oraz w brzmieniu obowiązującym po 1 stycznia 2016 roku). Ustawowy termin zapłaty opłaty rocznej za

użytkowanie wieczyste to 31 marca roku, za który uiszczana jest opłata. Stąd należy stwierdzić, że od dnia 1 kwietnia każdego roku, za który należna była opłata za użytkowanie wieczyste, pozwani popadali w opóźnienie w spełnieniu świadczenia na rzecz powódki. Dlatego Sąd zasądził za okresy opóźnienia w zapłacie poszczególnych opłat rocznych (od 1 kwietnia danego roku do dnia zapłaty) odsetki ustawowe/ustawowe za opóźnienie:

- wobec pozwanego J. N. od kwoty 7142,43 zł odsetki ustawowe od dnia 01 kwietnia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

- wobec pozwanego J. I.:

3. od kwoty 7162,85 zł odsetki ustawowe od dnia 01 kwietnia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

4. od kwoty 7162,85 zł odsetki ustawowe od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

5. od kwoty 7162,85 zł z odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty;

a) od kwoty 7162,85 zł odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;

b) od kwoty 7162,85 zł odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powództwo zostało uwzględnione w całości. Dlatego Sąd uznał pozwanych za stronę przegrywającą proces i obciążył pozwanych kosztami procesu w całości, uwzględniając koszty procesu poniesione przez strony w poszczególnych połączonych w sprawach.

Pozwanego J. N. dotyczył wyłącznie pozew pierwotnie zarejestrowany pod sygnaturą I C 326/17. W tej sprawie powódka Gmina M. S. poniosła opłatę od pozwu w kwocie 30 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 1800 zł (ustalone na podstawie § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804, z późn.zm.)). Dlatego Sąd zasądził od pozwanego J. N. na rzecz Gminy M. S. kwotę 1830 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Pozwanego J. I. dotyczyły sprawy zarejestrowane pierwotnie pod sygnaturami I C 282/18, I C 333/17 i I C 332/19. W powyższych sprawach powódka Gmina M. S. poniosła koszty w następującej wysokości: opłaty od pozwu w łącznej kwocie 1575 zł (250 zł w sprawie I C 282/18, 250 zł w sprawie I C 333/17, 1075 zł w sprawie I C 332/19) oraz koszty zastępstwa procesowego w łącznej kwocie 7200 zł (po 1800 zł w sprawie I C 282/18 i I C 333/17 ustalone na podstawie § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804, z późn.zm.) oraz 3600 zł w sprawie I C 332/19 ustalone na podstawie § 2 pkt 5 w/ w Rozporządzenia). Łącznie suma kosztów procesu poniesionych przez powódkę Gminę M. S. w sprawach przeciwko J. I. wyniosła 8775 zł i taką kwotę Sąd zasądził od pozwanego J. I. na rzecz powódki z tytułu zwrotu kosztów procesu.