

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta G. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. w G. kwoty 46.227,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 17 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, iż pozwany na mocy umowy zawartej w dniu 08 listopada 2005 roku przed notariuszem W. O. w G. nabył od (...) Klubu Sportowego (...) prawo użytkowania wieczystego części nieruchomości w postaci działki nr (...) obszaru 2,3458 ha, dla której prowadzona była księga wieczysta o nr (...). Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona została następnie księga wieczysta o nr (...). Powód wskazał przy tym, iż na podstawie decyzji Prezydenta Miasta G. z dnia 24 sierpnia 2006 roku o nr WG. (...) - 317/06/LW przedmiotowa nieruchomość została podzielona na działki o nr: 143/18, 143/19, 143/20, 143/24, 143/25, 143/22, 143/23.

Powód podał, iż pozwany zbył prawo użytkowania wieczystego działek (...) na podstawie umowy z dnia 27 sierpnia 2007 roku na rzecz Państwa P., zatem nie był obowiązany do uiszczenia opłaty za rok 2008 w zakresie wskazanych działek. Pozostałe działki zostały natomiast zbyte przez pozwanego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 23 czerwca 2009 roku na rzecz D. L..

Powód wskazał, iż wyrokiem z dnia 20 lutego 2012 roku wydanym w sprawie I C 1586/11 Sąd Okręgowy w Gdańsku ustalił, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), oznaczonej jako działka gruntu 143/16, obszaru 2,3458 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą o nr (...), począwszy od 01 stycznia 2007 roku wynosi 20.063,70 zł – przy przyjęciu wartości nieruchomości równej kwocie 6.687.900 zł i wysokości stawki procentowej równej 0,3%.

Powód wskazał, iż dochodzona pozwem kwota stanowi różnicę pomiędzy uregulowanymi przez pozwanego opłatami rocznymi sprzed ustalenia, a opłatą ustaloną przez Sąd Okręgowy w Gdańsku. **(pozew k. 3-6)**

W dniu 23 marca 2015 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Południe w Gdańsku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. **(nakaz zapłaty k. 171)**

Pozwany (...) Sp. z o.o. w G. wniósł sprzeciw, zaskarżając wydany nakaz zapłaty w całości, wnosząc jednocześnie o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów postępowania według norm przepisanych.

Pozwany podniósł zarzuty: wadliwego wyliczenia wysokości dochodzonej należności oraz przedawnienia roszczenia. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł zarzut potrącenia.

Pozwany wskazał, iż w przypadku przeniesienia użytkowania wieczystego wpis do księgi wieczystej ma moc wsteczną od dnia złożenia wniosku o wpis. W związku z powyższym przyjęć należy, iż do nabycia przez Państwa P. działek o nr (...) doszło w dniu 29 sierpnia 2007 roku, gdyż tego dnia został złożony wniosek o wpis ich prawa do księgi wieczystej. Opłata należna od pozwanego z tytułu użytkowania wskazanych działek mogła być zatem pobrana jedynie do dnia 28 sierpnia 2007 roku, a więc niezasadne jest naliczenie przez powoda opłaty za 4 miesiące i 2 dni. Przyjmując zatem, że pełna opłata roczna za obie działki wynosiła 3.099,61 zł, to miesięcznie była to kwota 258,30 zł, a zatem za okres 4 miesiące i 2 dni daje to kwotę 1.049,86 zł. Pozwany wskazał też, że do nabycia przez D. L. prawa użytkowania działek doszło w dniu 25 czerwca 2009 roku, zatem opłata należna od pozwanego mogła być naliczana jedynie do tego dnia. Niezasadne jest zatem w ocenie pozwanego naliczenie opłaty za 6 miesięcy i 5 dni. Jeśli pełna opłata roczna wynosiła w tym zakresie 16.964,09 zł, to miesięcznie była to kwota 1.413,67 zł, a zatem za okres 6 miesięcy i 5 dni daje to kwotę 8.717,63 zł. W ocenie pozwanego powództwo jest zatem zawyżone w zakresie kwoty 9.767,49 zł.

Pozwany podniósł, iż dochodzona niniejszym pozwem należność stała się wymagalna w dniu 24 marca 2010 roku (data wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny w Gdańsku w sprawie I ACa 156/10), z uwagi na co przedmiotowa

wierzytelność przedawniła się w dniu 25 marca 2013 roku, gdyż wierzytelność o zapłatę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedawnia się z upływem lat trzech, jako świadczenie okresowe.

Pozwany podniósł zarzut potrącenia dochodzonej względem niego należności, z należnością pozwanego wynikającą z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 20 lutego 2012 roku wydanego w sprawie I C 1586/11, zgodnie z którym powód zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz pozwanego kwoty 41.664 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu. Pozwany wskazał przy tym, iż potrącenie następuje do kwoty 36.459,88 zł. **(sprzeciw k. 190-194)**

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany (...) Sp. z o.o. w G. na mocy umowy zawartej w dniu 08 listopada 2005 roku przed notariuszem W. O. w G. nabył od (...) Klubu Sportowego (...) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w postaci działki nr (...) obszaru 2,3458 ha, położonej w G. przy ul. (...), dla której prowadzona była księga wieczysta o nr (...). Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona została następnie księga wieczysta o nr (...). Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta G. z dnia 24 sierpnia 2006 roku o nr WG. (...) - 317/06/LW przedmiotowa nieruchomość została podzielona na działki o nr: 143/18, 143/19, 143/20, 143/24, 143/25, 143/22, 143/23.

Okoliczności bezsporne, nadto dowody: wydruki treści z ksiąg wieczystych k. 19-125, umowa z dnia 08 listopada 2005 roku k. 126-139

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości została ustalona przez Prezydenta Miasta G. na kwotę 2.885,33 zł.

Okoliczność bezsporna, nadto dowody: informacja dotycząca wysokości opłaty k. 165, zestawienie zarachowania operacji księgowych k. 166, zestawienie k. 8

Pozwany zbył prawo użytkowania wieczystego działek (...) na podstawie umowy z dnia 27 sierpnia 2007 roku na rzecz T. i K. P.. Nabywcy złożyli wniosek o wpis nabytego prawa użytkowania wieczystego do księgi wieczystej w dniu 29 sierpnia 2007 roku.

Okoliczności bezsporne, nadto dowody: akt notarialny z dnia 27 sierpnia 2007 roku k. 140-145, wydruk treści księgi wieczystej k. 195-209, wydruki treści z ksiąg wieczystych k. 19-125,

W dniu 23 czerwca 2009 roku pozwany (...) Sp. z o.o. w G. zbył na rzecz D. L. prawo użytkowania wieczystego działek o nr (...) położonych w G. przy ul. (...). Nabywca złożył wniosek o wpis nabytego prawa użytkowania wieczystego do księgi wieczystej w dniu 25 czerwca 2009 roku.

Okoliczności bezsporne, nadto dowody: akt notarialny z dnia 23 czerwca 2009 roku k. 146-164, wydruk treści księgi wieczystej k. 195-209, wydruki treści z ksiąg wieczystych k. 19-125,

Wyrokiem z dnia 07 grudnia 2009 roku wydanym w sprawie I C 538/07 Sąd Okręgowy w Gdańsku ustalił, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), oznaczonej jako działka gruntu 143/16, obszaru 2,3458 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą o nr (...), poczynszy od 01 stycznia 2007 roku wynosi 200.637 zł - przy przyjęciu wartości nieruchomości równej kwocie 6.687.900 zł i wysokości stawki procentowej równej 3%. Sąd Okręgowy zasądził przy tym od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. na rzecz (...) Sp. z o.o. w G. kwotę 6.786,73 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i zniósł wzajemnie między stronami koszty zastępstwa procesowego.

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 07 grudnia 2009 roku k. 227

Na skutek apelacji (...) Sp. z o.o. w G. i zażalenia Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 24 marca 2010 roku wydanym w sprawie I ACa 156/10; I ACz 181/10 zmienił zaskarżony wyrok w zakresie kosztów procesu i oddalił apelację.

Dowód: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24 marca 2010 roku k. 228-229

Na skutek skargi kasacyjnej (...) Sp. z o.o. w G. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 07 kwietnia 2011 roku wydanym w sprawie IV CSK 427/10 uchylił zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację i orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania.

Dowód: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07 kwietnia 2011 roku k. 230

Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 29 czerwca 2011 roku wydanym w sprawie I ACa 666/11 uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego i apelacyjnego.

Dowód: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 29 czerwca 2011 roku k. 231

Wyrokiem z dnia 20 lutego 2012 roku wydanym w sprawie I C 1586/11 Sąd Okręgowy w Gdańsku ustalił, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), oznaczonej jako działka gruntu 143/16, obszaru 23.458 m², dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą o nr (...), począwszy od 01 stycznia 2007 roku wynosi 20.063,70 zł – przy przyjęciu wartości nieruchomości równej kwocie 6.687.900 zł i wysokości stawki procentowej równej 0,3%. Sąd Okręgowy zasądził przy tym od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. na rzecz (...) Sp. z o.o. w G. kwotę 41.664 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 17 kwietnia 2012 r.

Dowody: wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 20 lutego 2012 roku z uzasadnieniem k. 9, 210-226, postanowienie stwierdzające prawomocność k. 10-11

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd oparł się na załączonych do akt sprawy dokumentach, których autentyczność i prawdziwość nie była kwestionowana w toku procesu przez strony postępowania. Ich prawdziwość i rzetelność nie budziła również wątpliwości Sądu, dlatego Sąd uznał je w całości za wiarygodne i uwzględnił dokonując rekonstrukcji istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności faktycznych.

Sąd dokonał oceny wiarygodności i mocy dowodów zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., to jest według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem Sądu Najwyższego ocena wiarygodności i mocy dowodów jest podstawowym zadaniem sądu, wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygania kwestii spornych w warunkach niezawisłości (orzeczenie z dnia 16 lutego 1996 roku, sygn. akt: II CRN 173/95, nie publ.).

Podstawę prawną dochodzonego przez powoda roszczenia stanowi przepis art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., poz. 261, nr 2603 ze zm.).

Zgodnie ze wskazaną regulacją, za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. 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.

Wskazać w tym miejscu należy, iż strona pozwana nie kwestionowała obowiązku zapłaty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości co do zasady podnosząc jedynie, iż opłata z tytułu użytkowania wieczystego powinna być naliczana za okres, w którym prawo użytkowania wieczystego mu przysługiwało. Pozwany podniósł przy tym zarzut przedawnienia roszczenia. Pozwany podniósł również zarzut potrącenia wierzytelności dochodzonej w niniejszej

sprawie z wierzycelnością przysługującą mu względem powoda na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia

20 lutego 2012 roku wydanego w sprawie I C 1586/11, zgodnie z którym powód zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz pozwanego kwoty 41.664 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu. Pozwany wskazał przy tym, iż potrącenie następuje do kwoty 36.459,88 zł.

W pierwszej kolejności odnieść należy się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia, który w ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie.

Wskazać w tym miejscu należy, iż roszczenie o zapłatę opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie, jako świadczenia okresowego, zgodnie z art. 118 k.c., podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia. Jak stanowi przepis art. 120 § 1 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne.

W niniejszej sprawie powód dochodzi należności z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości za lata 2007-2009, stanowiącej różnicę pomiędzy wysokością opłaty dotychczasowej, a wysokością opłaty ustalonej na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 20 lutego 2012 roku w sprawie I C 1586/11. Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym ustalona przez sąd opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego staje się wymagalna, w części przewyższającej opłatę dotychczasową, po uprawomocnieniu się wyroku (zob. uchwała SN z dnia 23 czerwca 2005 r., III CZP 37/05, OSNC 2006/5/82, OSP 2006/10/109, Biul.SN 2005/6/10, M.Prawn. 2006/10/545, M.Prawn. 2005/15/732). Uznać zatem należało, iż roszczenie objęte żądaniem pozwu stało się wymagalne z dniem uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 20 lutego 2012 roku w sprawie I C 1586/11, tj. z dniem 17 kwietnia 2012 roku. Tym samym nie zasługuje na uwzględnienie podnoszony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia, albowiem w dacie wniesienia pozwu (26 stycznia 2015 roku) roszczenie nie uległo jeszcze przedawnieniu, którego termin upłynąłby w dniu 17 kwietnia 2015 roku.

Nadmienić w tym miejscu należy, że nawet gdyby uznać za słuszne twierdzenia strony pozwanej, iż roszczenie z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za lata 2007-2009 stało się wymagalne w dniu 24 marca 2010 roku, na skutek wydania w tym dniu przez Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyroku w sprawie I ACa 156/10; I Acz 181/10, podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia nie zasługiwałby na uwzględnienie. Zgodnie bowiem z przepisem art. 123 § 1 k.c., bieg przedawnienia przerywa się:

- 1) przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia;
- 2) przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje;
- 3) przez wszczęcie mediacji.

Jak stanowi natomiast przepis art. 124 k.c., po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo. W razie przerwania przedawnienia przez czynność w postępowaniu przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym albo przez wszczęcie mediacji, przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone.

Wskazać należy tu, iż na skutek skargi kasacyjnej (...) Sp. z o.o. w G. doszło do przerwania biegu przedawnienia roszczenia objętego żądaniem pozwu. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 07 kwietnia 2011 roku wydanym w sprawie IV CSK 427/10 uchylił zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację i orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania. Następnie Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 29 czerwca 2011 roku wydanym w sprawie I ACa 666/11 uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Gdańsku do ponownego

rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego i apelacyjnego. Wyrokiem z dnia 20 lutego 2012 roku wydanym w sprawie I C 1586/11 Sąd Okręgowy w Gdańsku ustalił, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), oznaczonej jako działka gruntu 143/16, obszaru 2,3458 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadził księgę wieczystą o nr (...), poczynszy od 01 stycznia 2007 roku wynosi 20.063,70 zł – przy przyjęciu wartości nieruchomości równej kwocie 6.687.900 zł i wysokości stawki procentowej równej 0,3%. Sąd Okręgowy zasądził przy tym od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. na rzecz (...) Sp. z o.o. w G. kwotę 41.664 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Jak już wyżej wskazano wyrok uprawomocnił się z dniem 17 kwietnia 2012 roku i z tym dniem bieg przedawnienia przedmiotowego roszczenia rozpoczął się na nowo. Mając powyższe na uwadze Sąd uznał podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia za całkowicie bezzasadny.

Sąd zważył, iż pozwany nie kwestionował roszczenia objętego żądaniem pozwu co do zasady, a jedynie co do wysokości podnosząc, iż nie jest zobowiązany do ponoszenia opłaty za okres, w którym prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie przysługiwało mu. Z uwagi na powyższe ustalenia wymagała wysokość należnego powodowi świadczenia z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste działek o nr (...) za lata 2007-2009.

W pierwszym rzędzie wskazać należy, iż obowiązek uiszczenia opłaty rocznej jest ściśle związany z czasem trwania użytkowania wieczystego i obciąża każdorazowego użytkownika wieczystego, a więc podmiot, któremu prawo to w danym okresie przysługuje. Oznacza to konieczność proporcjonalnego zmniejszenia jej w przypadku wygaśnięcia tego prawa w ciągu roku (por. wyrok SN z dnia 12 lutego 2014 r., IV CSK 284/13, Lex nr 1436178, postanowienie SN z dnia 10 kwietnia 2014 r., I CSK 408/13, Lex nr 1460770).

Mając zatem na uwadze, iż pozwany zbył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, których dotyczy żądanie pozwu, należna od pozwanego opłata roczna z tytułu ich użytkowania powinna zostać proporcjonalnie zmniejszona. Zasadnie podniósł przy tym pozwany, iż w przypadku przeniesienia użytkowania wieczystego wpis do księgi wieczystej ma moc wsteczną od dnia złożenia wniosku o wpis (por. art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 790).

W związku z powyższym przyjąć należy, iż do nabycia przez Państwa P. działek o nr (...) doszło w dniu 29 sierpnia 2007 roku, gdyż tego dnia został złożony wniosek o wpis ich prawa do księgi wieczystej. Opłata należna od pozwanego z tytułu użytkowania wieczystego wskazanych działek mogła być zatem pobrana jedynie do tego dnia. Do nabycia przez D. L. prawa użytkowania działek o nr (...) doszło natomiast w dniu 25 czerwca 2009 roku, zatem opłata za użytkowanie wieczyste należna od pozwanego mogła być naliczana jedynie do tego dnia.

Z uwagi na konieczność ustalenia (spornej) wysokości należnego powodowi świadczenia z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za lata 2007/2009, Sąd dokonał przeliczenia okresu, w którym prawo użytkowania wieczystego poszczególnych nieruchomości pozwanemu już nie przysługiwało - na dni. Następnie Sąd ustalił stawkę dzienną opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste poszczególnych działek, poprzez podzielenie ustalonej opłaty rocznej na 365 dni. Ustaloną w ten sposób stawkę dzienną Sąd pomnożył przez liczbę dni, w których prawo użytkowania wieczystego poszczególnych nieruchomości pozwanemu już nie przysługiwało; o uzyskane w ten sposób kwoty Sąd pomniejszył kwotę objętą żądaniem pozwu.

Przyjmując zatem, że pełna opłata roczna za użytkowanie wieczyste działek o nr (...) wynosiła łącznie 3.099,61 zł, dzienna stawka z tytułu przedmiotowej opłaty wynosiła 8,4920821918 zł (3.099,61 zł/365 dni). Liczba dni, w których prawo użytkowania wieczystego wskazanych działek pozwanemu nie przysługiwało wynosiła natomiast 125. Wysokość kwoty, o którą należało pomniejszyć należną z tego tytułu opłatę roczną wynosi zatem w zaokrągleniu 1.061,51 zł (125 dni x 8,4920821918 zł).

Opłata roczna za użytkowanie wieczyste działek o nr (...) wynosiła łącznie 16.964,09 zł, dzienna stawka z tytułu przedmiotowej opłaty wynosiła zatem 46,4769589041 zł (16.964,09 zł/365 dni). Liczba dni, w których prawo użytkowania wieczystego wskazanych działek pozwanemu nie przysługiwało wynosiła natomiast 189. Wysokość kwoty, o którą należało pomniejszyć należną z tego tytułu opłatę roczną wynosi zatem w zaokrągleniu 8.784,15 zł

(189 dni x 46,4769589041 zł). Należność dochodzona przez powoda z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowych działek podlega zatem pomniejszeniu o kwotę w łącznej wysokości 9.845,66 zł, w związku z czym należne mu z tego tytułu świadczenie wynosić powinno 36.381,71 zł.

Sąd zważył, iż pozwany skutecznie podniósł zarzut potrącenia.

Zgodnie z art. 498 k.c., gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. W myśl art. 499 k.c., potrącenia dokonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe.

Potrącenie jest czynnością materialnoprawną; dokonuje się przez oświadczenie złożone drugiej stronie i wywołuje skutek w postaci wzajemnego umorzenia się wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej (art. 498 § 2 k.c., art. 499 k.c.). W razie podniesienia w procesie zarzutu potrącenia, podlega on badaniu pod kątem istnienia przesłanek z art. 498 § 1 k.c. Oświadczenie dla swej ważności nie wymaga określonej formy, może być złożone w postaci pisma procesowego z tym, że musi pochodzić od uprawnionej strony i wyrażać wolę ukształtowania stosunków prawnych w sposób przewidziany w art. 498 § 2 k.c. Podniesienie zarzutu potrącenia w odpowiedzi na pozew jest równoznaczne ze złożeniem oświadczenia o potrąceniu, jeżeli takie oświadczenie nie zostało wcześniej złożone. Również w przypadku zastępowania strony przez pełnomocnika procesowego założenie celowego działania mocodawcy w kierunku wygrania procesu pozwala przyjąć, że zakresem umocowania strona objęła także złożenie w jej imieniu określonego oświadczenia woli, jeżeli jest to niezbędne w ramach obrony jej praw w procesie (por. wyrok SN z dnia 22 stycznia 2015 r., III CNP 7/14, Lex nr 1640245).

W sprzeciwie od wydanego w niniejszej sprawie nakazu zapłaty pełnomocnik procesowy pozwanego zgłosił w imieniu pozwanej spółki zarzut potrącenia z dochodzonej przez powoda wierzytelności, wierzytelności pozwanego wynikającej z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 20 lutego 2012 roku wydanego w sprawie I C 1586/11. W wyroku z dnia 20 lutego 2012 roku Sąd Okręgowy w Gdańsku zasądził od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. na rzecz (...) Sp. z o.o. w G. kwotę 41.664 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Wyrok uprawomocnił się z dniem 17 kwietnia 2012 roku.

W ocenie Sądu zachodzą przesłanki określone w art. 498 § 1 k.c., warunkujące skutecznie podniesienie przez stronę pozwaną zarzutu potrącenia. Bezsprzecznie strony niniejszego postępowania są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, w związku z czym pozwany może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności powoda.

Do dokonania potrącenia może dojść zarówno w ramach postępowania sądowego, jak i poza nim; w trakcie postępowania sądowego uprawniony może połączyć złożenie oświadczenia woli o potrąceniu z podniesieniem zarzutu potrącenia. Podniesienie w sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym zarzutu potrącenia jest tym samym równoznaczne ze złożeniem oświadczenia o potrąceniu, jeżeli oświadczenie takie nie zostało złożone wcześniej. Podnosząc zarzut potrącenia pozwany oświadcza bowiem swą wolę potrącenia. W konsekwencji, w razie podniesienia jedynie procesowego zarzutu potrącenia przyjąć należy, że jednocześnie zostaje złożone w sposób dorozumiany (per facta concludentia) oświadczenie o potrąceniu (zob. wyrok SN z dnia 10 sierpnia 2010 r., I PK 56/10, Lex nr 1086568).

Sąd zważył, iż pełnomocnik pozwanego skutecznie podniósł zarzut potrącenia, w związku z czym doszło do umorzenia się nawzajem wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej, tj. do kwoty 36.381,71 zł, w zakresie której roszczenie powoda zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd miał w tym zakresie na uwadze, iż odpis sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym pełnomocnik pozwanego zgłosił zarzut potrącenia został, w myśl art. 133 § 3 k.p.c. doręczony bezpośrednio powodowi Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta G..

Wskazać przy tym należy, iż pełnomocnik pozwanego był w ocenie Sądu uprawniony do złożenia materialnoprawnego oświadczenia o potrąceniu. Sąd zważył, iż w realiach niniejszej sprawy, uwzględniając w szczególności brzmienie przedstawionego przez stronę pozwaną pełnomocnictwa, w treści którego wskazano, że jest to pełnomocnictwo ogólne, jak również nie zastrzeżono, że jego zmiana wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy założeniu celowego działania mocodawcy w kierunku wygrania procesu, należy przyjąć, iż zakresem umocowania strona pozwana objęła także złożenie w jej imieniu oświadczenia woli o potrąceniu (por. wyrok SN z dnia 04 lutego 2004 r., I CK 181/03, Lex nr 163977, wyrok SA w Gdańsku z dnia 05 listopada 2014 r., I ACa 483/14, Lex nr 1554629).

Sąd miał również na uwadze, że zgodnie z 499 zd. 2 k.c. oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenia stało się możliwe, co oznacza, że do potrącenia obu wierzytelności doszło z dniem 17 kwietnia 2012 r. (data uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 20 lutego 2012 r. w sprawie I C 1586/11) kiedy obie wierzytelności stron stały się wymagalne, a zatem powód nie może domagać się odsetek ustawowych od świadczenia, które umorzyło się na skutek potrącenia.

Mając na uwadze, iż strona pozwana skutecznie podniosła w niniejszej sprawie zarzut potrącenia, w związku z czym doszło do umorzenia się nawzajem wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej, tj. do kwoty 36.381,71 zł, a powód nie wykazał przy tym zasadności powództwa w zakresie przewyższającym wskazaną kwotę, Sąd oddalił powództwo, o czym orzeczono w punkcie I sentencji wyroku na podstawie art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., poz. 261, nr 2603 ze zm.) w zw. z art. 498 § 2 k.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu, zawarte w punkcie II sentencji wyroku, Sąd oparł o przepis art. 98 § 1 k.p.c. Zgodnie z jego treścią strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Powyższy przepis określa zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, która oznacza, że strona która sprawę przegrała zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi poniesione przez niego koszty. W niniejszej sprawie przegrywającym jest powód Skarb Państwa – Prezydent Miasta G.. W związku z tym zasadne było zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego poniesionych przez niego kosztów procesu w kwocie 2.466 zł, na które złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 2.400 zł, ustalone w oparciu o § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 461 ze zm.), kwota 6 zł z tytułu opłaty od skargi na postanowienie referendarza sądowego oraz kwota 60 zł z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika procesowego w zakresie postępowania wywołanego wniesieniem skargi na postanowienie referendarza sądowego, ustalone w oparciu o § 5 i 11 pkt 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 461 ze zm.)

SSR Filip Sporek