

Sygn. akt I C 2242/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 maja 2021 r.

Sąd Okręgowy w Płocku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący sędzia Radosław Jeznach

Protokolant sekr. sąd. Damian Gołębiowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 07 maja 2021 r. w P.

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta miasta stołecznego W.

przeciwko (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz powoda Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W. kwotę 1 116 090,72 zł (jeden milion sto szesnaście tysięcy dziewięćdziesiąt złotych siedemdziesiąt dwa grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od następujących kwot :

- 334 933,37 zł od dnia 06 września 2019 r. do dnia zapłaty

- 479 793,00 zł od dnia 04 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty

- 301 364,35 zł od dnia 02 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty

2. zasądza od pozwanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 10 800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty;

3. nakazuje ściągnąć od pozwanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 55 805 zł (pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset pięć złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 2242/20

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 04 września 2020 r. Skarb Państwa – Prezydent miasta stołecznego W. zastępowany przez Prokuratorę Generalną Rzeczypospolitej Polskiej wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i nakazanie pozwanemu (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P., aby w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty zapłacił na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwotę 1 116 090,72 zł, tj.:

a) 334 933,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 06 września 2019 r. do dnia zapłaty;

b) 479 793,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 04 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty;

c) 301 364,35 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 02 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty.

Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w W. składającej się z działek ewidencyjnych nr: (...), objętej księgą wieczystą nr (...) oraz nieruchomości składającej się z działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...). Pozwana spółka jest użytkownikiem tych nieruchomości, przy czym do 24 stycznia 2018 r. było ona również użytkownikiem wieczystym działek (...) (w tym dniu aktem notarialnym rep. A nr (...)2018 r. zbyła prawo użytkowania wieczystego). Pozwana spółka (...) sp. z o.o. jest wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem (...) prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Powód wskazał, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działki (...) począwszy od 2017 r. wynosi 479 793,00 zł, co wynika z decyzji Wojewody (...) z 23 września 2013 r. nr (...); opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działki nr (...) począwszy od 2017 r. wynosi 908,16 zł, zaś wysokość opłaty za działki (...) wynika z treści ugody z 30 listopada 2005 r. zawartej z poprzednikiem prawnym pozwanego. Wartość 1 m<sup>2</sup> gruntu obejmującego m.in. działki (...) wynosi 88 zł. Działka (...) uległa w 2005 r. podziałowi na działki (...). Powierzchnia działki (...) wynosi 252 m<sup>2</sup>, zaś działki (...) m<sup>2</sup>. Arytmetyczne wyliczenie opłaty rocznej za działki nr (...) przedstawia się następująco:

- dz. ew. (...) – 252 m<sup>2</sup> (pow.) x 88 zł/m<sup>2</sup> x 3%(stawka opl.) = 665,28 zł;

- dz. ew. (...) – 92 m<sup>2</sup> (pow.) x 88 zł/m<sup>2</sup> x 3% (stawka opl.) = 242,88 zł;

Łączna opłata tym samym wynosi : 908,16 zł.

Powód podniósł, że pozwany w 2017 r. oraz w 2019 r. dokonał 3 wpłat, które zostały zarachowane na poczet opłaty rocznej za następujące działki :

1) wpłata dokonana 18 sierpnia 2017 r. (w kwocie 469 391,00 zł) – m.in. na poczet opłaty rocznej za działki (...) za 2017 i 2018 rok w kwocie 908,16 + 908,16 zł (wobec powyższego Skarb Państwa nie dochodzi zapłaty opłaty rocznej za te działki za lata 2017-2018, gdyż zostały zapłacone w całości);

2) wpłata dokonana 25 czerwca 2019 r. (w kwocie 187 000 zł) oraz wpłata dokonana 05 września 2019 r. (w kwocie 50 000 zł) – m.in. na poczet opłaty rocznej za działki (...) za 2017 r. w kwocie 100 102,48 zł + 44 757,15 zł.

Wobec powyższego powód podniósł, że żądanie zapłaty kwoty :

- 334 933,37 zł dotyczy jedynie działek (...) oraz roku 2017 i wynika z różnicy pomiędzy wysokością opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego a dokonanymi wpłatami (479 739,00 – 100 102,48 – 44 757,15 zł);

- 479 793,00 zł dotyczy również jedynie działek (...) oraz roku 2018;

- 301 364,35 zł dotyczy działek (...) oraz roku 2019 (w tym roku opłata została pomniejszona o opłatę należną z tytułu użytkowania wieczystego działek (...), gdyż zostały one zbyte w 2018 r.); kwota 301 364,35 zł została obliczona w następujący sposób : od sumy opłat rocznych za wszystkie działki, tj. działki (...) (479 793,00 + 908,16 zł = 480 701,16 zł) odjęto kwotę opłaty rocznej należnej z tytułu użytkowania wieczystego działek (...) (242,88 zł + 172 276,12 zł + 6 817,91 zł = 179 336,91 zł). Pozwany mimo wezwania do zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2017 – 2019, opłaty takiej nie uiszczył.

Sąd Okręgowy w Płocku w nakazie zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 15 września 2020 r. nakazał pozwanemu (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P., aby zapłacił na rzecz powoda Skarbu Państwa

reprezentowanego przez Prezydenta (...) W. kwotę 1 116 090,72 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od następujących kwot :

- 334 933,37 zł od dnia 06 września 2019 r. do dnia zapłaty

- 479 793,00 zł od dnia 04 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty

- 301 364,35 zł od dnia 02 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty

oraz na rzecz Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 7 200,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wnioś w tym terminie sprzeciw oraz nakazał ściągnąć od pozwanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 55 805 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. w sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 06 października 2020 r. zaskarżył nakaz zapłaty w całości, zarzucając naruszenie :

1. art. 499 § 1 pkt 1) i 2) kpc poprzez ich niezastosowanie i wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, podczas gdy roszczenie powoda jest oczywiście bezzasadne, choćby przez wzgląd na przedawnienie roszczeń, a twierdzenia powoda co do faktów budzą wątpliwość choćby z uwagi na niezgodność treści pozwu z wcześniej dokonanym zarachowaniem wpłat pozwanego;

2. art. 451 kc poprzez jego niezastosowanie i zarachowanie wpłat dokonanych przez pozwanego na rzecz powoda w nieuprawniony sposób wskazany przez powoda.

Nadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia dochodzonych pozwem roszczeń z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie za rok 2017 i z tytułu odsetek, jako że termin przedawnienia wynosi w ich przypadku 3 lata (art. 118 kc w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1104), tj. sprzed dnia 09 lipca 2018 r.) Mając powyższe na względzie, pozwany wnioś o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu sprzeciwu wskazano, że art. 118 kc w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1104), tj. sprzed dnia 09 lipca 2018 r. przewidywał, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata; art. 118 kc w brzmieniu obowiązującym od 09 lipca 2018 r. przewiduje z kolei, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata; jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Przepis art. 5 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1104) przewiduje jednak, że jeżeli przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tej ustawy, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Pozwany podniósł, że przedawnienie w przypadku opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste rozpoczyna swój bieg w dniu 31 marca - zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Bieg terminu przedawnienia zgłaszanych przez powoda roszczeń z tytułu należności za rok 2017 rozpoczął się zatem przed dniem wejścia w życie ww. ustawy nowelizującej, bo w dniu 31 marca 2017 r. Stąd, jako roszczenie okresowe, na mocy uprzednio obowiązujących przepisów przedawniło się ono z upływem trzech lat, tj. z dniem 31 marca 2020 r. gdyż pozew został wniesiony dopiero w dniu 07 września 2020 r. Według pozwanego zarzut przedawnienia w oparciu o powyższe regulacje odnosi się również do dochodzonych pozwem odsetek za opóźnienie, stąd powództwo podlega oddaleniu w całości. Pozwany podniósł, że dokonując w dniu 18 sierpnia 2017 r. na rzecz powoda wpłaty kwoty 469 391,00 zł wskazał, że zaspokoić chce dług „opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu za rok 2016 ID: (...), (...), (...), (...), (...)”. Z tego ID (...) dotyczy działek (...), a ID

(...) dotyczy działek (...). W pozwie natomiast wskazano, że wpłata z dnia 08 sierpnia 2017 r została zarachowana m.in. na poczet opłaty rocznej za działki (...) za 2017 i 2018 r. Zarachowania tego zdaniem pozwanego dokonano w sposób całkowicie dowolny i sprzeczny z wolą pozwanego oraz art. 451 § 1 kc. Nadto ten sposób zarachowania omawianej wpłaty według pozwanego nie jest spójny z odrębną notatką złożoną przy pozwie, sporządzoną przez powoda (notatka sporządzona na potwierdzeniu dokonania wpłaty). Z notatki tej nie wynika, by opłata za działki (...) za rok 2018 w ogóle została wówczas uiszczona. Oprócz tego z notatki tej wynika, że w przypadku ID (...) wpłatę zarachowano również na należności za rok 2017. W dniu 25 czerwca 2019 r. pozwany dokonał kolejnej wpłaty w kwocie 187 000,00 zł – według pozwanego na poczet należności za rok 2019, przy czym treść pozwu wskazuje, że wpłata ta została zarachowana niezgodnie z wyborem długu przez pozwanego i obowiązującym prawem, bo zaliczono ją m.in. na poczet opłaty z ID (...) za rok 2017. Z notatki uczynionej na potwierdzeniu wpłaty przez powoda wynika zaś, że dopiero tu, a nie przy poprzedniej wpłacie pokryto należności za ID (...) za rok 2018. Wpłata pozwanego z dnia 05 września 2019 r. opiewająca na kwotę 50 000,00 zł również została według pozwanego zarachowana przez powoda na należności za rok 2017, jednak wyłącznie za działki objęte ID (...), pomimo, że powód wskazał inny zakres spłacanego długu. Przedawnienie dochodzonych pozwem roszczeń za rok 2017 oraz błędne, niezgodne z prawem zaliczanie przez powoda wpłat, dokonywanych przez pozwanego powoduje według pozwanego stan, w którym należności z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w zakresie objętym żądaniem pozwu są albo przedawnione, albo w całości zapłacone.

W odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. W uzasadnieniu podniósł, że z art. 5 ust. 1 ustawy nowelizującej kodeks cywilny wynika, że do roszczeń powstałych przed dniem jej wejścia w życie i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie tej ustawy przepisy ustawy zmienianej, w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą. Z kolei z art. 5 ust. 2 kc wynika, że jeżeli zgodnie z ustawą zmienianą, w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą, termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Jeżeli jednak przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. W ocenie powoda roszczenie za 2017 r. uległoby zatem przedawnieniu dopiero 31 grudnia 2020 r. z uwagi na nowe zasady określania końca terminu przedawnienia, w związku z wejściem w życie w dniu 09 lipca 2018 r. nowelizacji kodeksu cywilnego. W przypadku roszczeń, co do których termin przedawnienia w wyniku nowelizacji nie uległ skróceniu (terminy 3 letnie) zastosowanie znajdą nowe zasady przedawnienia (art. 5 ust 1 ustawy nowelizującej), w szczególności zasada, zgodnie z którą termin przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego. Zdaniem powoda art. 5 ust. 2 ustawy nowelizującej dotyczy bowiem sytuacji, w której w wyniku nowelizacji terminy przedawnienia uległy skróceniu (z 10 do 6 lat). Tymczasem termin przedawnienia roszczeń okresowych nie uległ skróceniu i wynosi cały czas 3 lata. W przypadku takich roszczeń jeżeli przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Regulacja ta została wyraźnie ograniczona do jedynie tych roszczeń, dla których nowy termin przedawnienia (krótszy - 6-letni) upływa wcześniej niż dotychczasowy termin 10-letni. W konsekwencji nie znajdzie ona zastosowania do roszczeń zmasowanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - termin ich przedawnienia nie uległ bowiem zmianie i nadal wynosi 3 lata. Odnosząc się do kwestii prawidłowości zarachowywania dokonywanych przez pozwanego wpłat powód wyjaśnił, że w ewidencji finansowo-księgowej powoda spółka (...) posiada 4 konta księgowe, przypisane do poszczególnych nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie, tj.:

- ID (...) - ul. (...) 89, dz. 45/3, 48/1, ob. 3-08-07
- ID (...) - ul. (...), dz. 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 34/6, 38/2, 38/8, ob. 3-08-07
- ID (...) - ul. (...), dz. 38/3, ob. 3-08-07
- ID (...) - ul. (...), dz. 46/3, ob. 3-08-07.

Powód podniósł, że istotne jest prześledzenie wpływu i zarachowań dokonywanych na dwóch pierwszych kontach, tj. ID (...) oraz ID (...), gdyż roszczenia objęte pozwem dotyczą tylko działek objętych tymi kontami. Dokonując w dniu 18 sierpnia 2017 r. wpłaty w wysokości 469 391,00 zł dłużnik wskazał następujący tytuł płatności: „OPŁATA Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU ZA ROK 2016 ID: (...), (...), (...), (...), (...)”. Według powoda,

skoro dłużnik wskazał swoje wszystkie konta księgowo to z dokonanej wpłaty spłacono całość zadłużenia za 2016 r. (należności główne i odsetki) na kontach księgowych o numerach ID (...), (...), (...), (...). Ponadto wykazane w tytule płatności konto księgowo o numerze ID (...) nie należy do spółki (...) - właścicielem tego konta jest inny podmiot tj. PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO HANDLOWO USŁUGOWE (...).J., który nie zalega z opłatami. Reasumując, na dzień 18 sierpnia 2017 r., tj. dzień wpłaty kwoty w wysokości 469 391,00 zł (...) Sp. z o.o. dokonał wpłaty za 2016 r. w kwocie wyższej o 8 091,42 zł niż należna. Należna na dzień wpłaty opłata za 2016 r. z tytułu należności głównych i odsetek wyniosła łącznie 461 299,58 zł, nadpłacona kwota 8 091,42 zł została zatem zaliczona na poczet długu za 2017 r. w następujący sposób:

- na konto ID (...) - kwotę 908,16 zł jako należność główną za 2017 r.; kwotę 24,38 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01.04.2017 r. do dnia wpłaty tj. 18.08.2017 r.; tym samym zadłużenie za 2017 r. zostało w całości spłacone

- na konto ID (...) (nieistotne dla niniejszej sprawy) kwotę 6 932,77 zł jako częściową wpłatę z tytułu należności głównej za 2017 r.; kwotę 226,11 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2017 r. naliczone od dnia 01 kwietnia 2017 r. do dnia wpłaty, tj. 18 sierpnia 2017 r. Powód sprostował, że omyłkowo w treści pozwu (str. 3) wskazane zostało, że z wpłaty dokonanej 18.08.2017 zarachowane zostało 908,16 na poczet opłaty rocznej za działki (...) za 2018 rok. Błąd ten nie zmienia jednak w żaden sposób kwoty dochodzonego roszczenia, gdyż kwota 908,16 zł za 2018 r. została zarachowana z następnego przelewu dokonanego przez pozwaną spółkę 25 czerwca 2019 r. Natomiast odnośnie wpłaty z dnia 25 czerwca 2019 r. w wysokości 187 000,00 zł tytułem: „ID 19- (...) - (...) - (...) - (...)” dłużnik nie wskazał za jaki rok dokonuje wpłaty, ponadto dwukrotnie wskazał ten sam nr ID, tj. 19- (...). Zdaniem powoda z powyższego opisu przelewu nie wynika zatem, jaki konkretny dług ma zostać spłacony. W związku w tym wpłatę rozliczono w następujący sposób :

- na ID (...) kwotę 908,16 zł jako należność główną za 2018 r. (w pozwie wskazano błędnie, że kwota została potrącona z wpłaty 469 391,00 zł z dnia 18.08.2017 r.); kwotę 78,02 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2018 r. naliczone od dnia 04 kwietnia 2018 r. do dnia wpłaty tj. 25 czerwca 2019 r.; tym samym zadłużenie za 2018 r. zostało w całości spłacone.

- na ID (...) kwotę 100 102,48 zł jako częściową wpłatę z tytułu należności głównej za 2017 r., w tym kwotę 75 084,32 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2017 r. naliczone od dnia 01 kwietnia 2017 r. r. do dnia wpłaty tj. 25.06.2019 r.;

- na ID (...) (nieistotne dla niniejszej sprawy) kwotę 1 488,83 zł jako pozostającą do zapłaty należność główną za 2017 r.; kwotę 193,02 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2017 r. naliczone od dnia 19 sierpnia 2017 r. do dnia wpłaty tj. 25 czerwca 2019 r.; kwotę 8.421,60 zł jako należność główna za 2018 r.; kwotę 723,57 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2018 r. naliczone od dna 04 kwietnia 2018r. do dnia wpłaty tj. 25 czerwca 2019 r. Odnośnie wpłaty z dnia 05 września 2019 r. w wysokości 50 000,00 zł tytułem „ID (...) - (...) - (...)” dłużnik nie wskazał za jaki rok dokonuje wpłaty. Ponadto dwukrotnie wskazał ten sam nr ID tj. 19- (...), Z powyższego opisu przelewu nie wynika zatem jaki konkretny dług ma zostać spłacony. W związku z tym wpłatę rozliczono w następujący sposób:

- na ID (...) kwotę 44 757,15 zł jako częściową wpłatę z tytułu należności głównej za 2017 r.; kwotę 5 242,85 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2017 r. naliczone od dnia 26 czerwca 2019 r. do dnia wpłaty tj. 05.09.2019 r. od pozostającej do zapłaty kwoty 379 690,52 zł.

Powód podniósł, że w świetle przedstawionych wyjaśnień nieprawdą jest zatem twierdzenie pozwanego, iż należności za 2017 r. zostały w całości spłacone. Zgodnie z art. 451 § 1 kc dokonane przez użytkownika wieczystego wpłaty w pierwszej kolejności zaliczane były na związane z tym długiem zaległe należności uboczne (odsetki) a następnie na zalegające świadczenia główne. Zaległość spółki (...) za lata 2017-2019 z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa wynosi łącznie 1 116 090,72 zł, w tym:

- za 2017 rok – 334 933,37 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (różnica między kwotą opłaty rocznej 479 793 a wpłatami w kwocie 100 102,48 zł i w kwocie 44 757,15zł) za działki objęte kontem ID (...)

- za 2018 rok – 479 793,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (tyle wynosi kwota opłaty rocznej za działki objęte kontem ID (...))

- za 2019 rok – 301 364,35 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (opłata za działki objęte ID (...) oraz ID (...) za wyjątkiem zbytych w 2018 r. działek (...)). Kwota 301 364,35 zł została obliczona w następujący sposób: od sumy opłat

rocznych za wszystkie działki, tj. działki (...) (479.793, 00 zł+908,16 zł = 480 701,16 zł) odjęto kwotę opłaty rocznej należnej z tytułu użytkowania wieczystego działek (...) (242,88 zł+172 276,12 zł+6 817,91 zł=179 336,91 zł).

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

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Stołecznego W. jest właścicielem nieruchomości położonej w W. składającej się z działek ewidencyjnych o numerach : (...) oraz nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi odpowiednio księgi wieczyste nr (...). (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w latach 2016 – 2019 był użytkownikiem wieczystym ww. nieruchomości, przy czym do 24 stycznia 2018 r. (...) był również użytkownikiem wieczystym działek (...), wydzielonych z nieruchomości z księgi wieczystej (...) (wydruki z ksiąg wieczystych k. 8-27, umowa przeniesienia praw użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków k. 28-40).

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działki (...) począwszy od 2017 r. wynosi 479 793,00 zł, w 2016 r. opłata wynosiła 399 827,50 zł (decyzja Wojewody (...) nr (...) k. 47-48, zawiadomienie o wysokości opłaty k. 49).

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działki nr (...) począwszy od 2017 r. wynosi 908,16 zł, w 2016 r. opłata wynosiła 756,80 zł (zawiadomienie o wysokości opłaty k. 50, ugoda k. 51).

W ewidencji finansowo-księgowej prowadzonej przez właściciela (...) spółka (...) posiadała 4 konta księgowe, przypisane do poszczególnych nieruchomości oddanych w wieczyste użytkowanie, tj.:

- ID (...) - ul. (...) 89, dz. 45/3, 48/1

- ID (...) - ul. (...), dz. 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 34/6, 38/2, 38/8

- ID (...) - ul. (...), dz. 38/3

- ID (...) - ul. (...), dz. 46/3

(...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. dokonał 3 wpłat tytułem opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości :

- w dniu 18 sierpnia 2017 r. w kwocie 469 391,00 zł – w tytule przelewu wskazano (...) Z (...) ROK 2016 ID: (...), (...), (...), (...), (...)"

- w dniu 25 czerwca 2019 r. w kwocie 187 000,00 zł – w tytule przelewu wskazano „ID 19- (...) - (...) - (...) - (...)"

- w dniu 05 września 2019 r. w kwocie 50 000,00 zł – w tytule przelewu wskazano „ID (...) - (...) - (...)"

Dokonane wpłaty zostały zarachowane na poczet należności za 2016 r. zgodnie ze wskazaniem wynikającym z pierwszego przelewu, co pozwoliło na pokrycie należności w całości wraz z odsetkami; pozostała nadpłata zaliczona została na poczet należności odsetkowych i głównych odnoszących się do długu najdawniej wymagalnego dotyczącego ID (...) za 2017 r. oraz ID (...) (k. 57-59). Po dokonaniu operacji księgowych związanych z zaliczaniem dokonywanych wpłat na poczet należności głównych i odsetkowych, pozostała nieuregulowana należność z tytułu opłat rocznych za 2017 r. w kwocie 334 933,37 zł, za 2018 r. w kwocie 479 793,00 zł i za 2019 r. w kwocie 301 364,35 zł (bez odsetek, po uwzględnieniu zbycia części działek w 2018 r.) (k. 64 i 66).

Pismami z 19 września 2019 r. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wezwany został do uregulowania należności z tytułu opłat rocznych za wieczyste użytkowanie nieruchomości za lata 2017, 2018 i 2019 (k. 64-67) – należności nie zostały uregulowane.

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o ww. dokumenty. Dokumenty przedstawione przez powoda nie były kwestionowane przez pozwaną – stanowią wiarygodny i pełnoprawny materiał dowodowy; bezsporne pozostawały okoliczności faktyczne dotyczące obowiązku ponoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości przez (...) Sp. z o.o. w okresie 2016-2019 oraz wymiar opłat – sformułowane w sprzeciwie od nakazu zapłaty zarzuty

nie odnosiły się do tych kwestii, a zatem okoliczności stanowiące podstawę faktyczną powództwa w tym zakresie uznać należy za przyznane (art. 230 kpc). Kwestia interpretacji woli dłużnika przy dokonywaniu wpłat mogła być naświetlona poprzez złożenie zeznań przez osoby reprezentujące pozwanego, do czego jednak nie doszło wobec nieuczestniczenia w ostatniej rozprawie przedstawiciela pozwanego.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości. Na wstępie należy zauważyć, że sporna między stronami była jedynie kwestia materialnoprawnych skutków związanych z zarachowaniem wpłat dokonywanych przez pozwaną spółkę oraz przedawnieniem roszczeń; innego rodzaju zarzuty nie zostały sformułowane w sprzecznie od nakazu zapłaty.

W pierwszej kolejności rozważyć należało zasadność podniesione przez pozwanego zarzutu przedawnienia dotyczącego należności za 2017 r. – jego uwzględnienie wiązałoby się a limine z podważeniem prawidłowości przedstawionego przez powoda sposobu zarachowania uiszczonych należności.

Zgodnie z art. 71 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020, poz. 1990, j.t.) za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne – przy czym opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną (art. 238 kc). Opłata roczna ma zatem niewątpliwie charakter pieniężnego świadczenia okresowego, obciążającego dłużnika, czyli użytkownika wieczystego. Zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 1104), do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie ustawy przepisy ustawy kodeksu cywilnego w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą; jeżeli zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą, termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej (tj. 09 lipca 2018 r.); jeżeli jednak przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Do 09 lipca 2018 r. art. 118 kc stanowił, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata; aktualnie, od 09 lipca 2018 r., przepis stanowi, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata; jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Zdaniem Sądu podzielić należało stanowisko zaprezentowane przez powoda, zgodnie z którym termin przedawnienia roszczenia o zapłatę opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie za 2017 r. upływał z dniem 31 grudnia 2020 r., tj. z końcem roku kalendarzowego zgodnie z dyspozycją art. 118 kc w aktualnym brzmieniu. Wymagalność roszczenia wystąpiła 01 kwietnia 2017 r. i przy zastosowaniu dyspozycji art. 118 kc sprzed nowelizacji termin przedawnienia upłynąłby 01 kwietnia 2020 r. – a zatem przed terminem, w którym wniesiono pozew w sprawie niniejszej (07 września 2020 r.). Zważyć wszak należy, że wbrew ogólnej tendencji ustawodawczej wynikającej z przepisów w/w ustawy nowelizującej kodeks cywilny, w pewnych sytuacjach doszło nie do skrócenia terminów przedawnienia, ale ich faktycznego wydłużenia; dotyczy do w szczególności właśnie roszczeń o świadczenia okresowe, co do których trzyletni termin przedawnienia rozpoczął swój bieg przed wejściem w życie nowelizacji – w ich przypadku nie znajduje bowiem zastosowania dyspozycja art. 5 ust. 2 ustawy nowelizującej, który to przepis odnosi się do terminów skróconych nowelizacją – czyli ogólnego terminu przedawnienia wynoszącego obecnie 6 lat. Termin przedawnienia roszczeń okresowych nie został skrócony ustawą nowelizującą (a wręcz wydłużony do końca danego roku kalendarzowego), a zatem do tego rodzaju roszczeń nieprzedawnionych do 09 lipca 2018 r., stosować należy zasadę ogólną wynikającą z dyspozycji art. 5 ust. 1 ustawy nowelizującej – czyli stosować przepisy o przedawnieniu obowiązujące aktualnie; oznacza to, że jeżeli termin przedawnienia roszczenia okresowego nie upłynął przed 09 lipca 2018 r., to automatycznie w związku z nowelizacją przepisów kodeksu cywilnego uległ wydłużeniu o okres pomiędzy upływem trzech lat od daty

wymagalności roszczenia do końca danego roku kalendarzowego (por. np. M. P. międzyczasowa zmiany przepisów o przedawnieniu z 2018 r. (...) sierpień 2018). Wbrew zatem stanowisku prezentowanemu przez pozwanego nie uległo przedawnieniu roszczenie o zapłatę opłaty rocznej za 2017 r., które może być zdaniem Sądu skutecznie dochodzone na drodze sądowej. Zważyć należy, że przyjęta technika legislacyjna dotycząca przepisów intertemporalnych odnoszących się do instytucji materialnoprawnych obejmujących kwestię „dawności” i biegu terminów materialnoprawnych, stosowana była przez ustawodawcę także przy okazji wcześniejszych nowelizacji kodeksu cywilnego, czy też przy jego wprowadzaniu – nigdy nie budziło wątpliwości, że przy skracaniu terminów słuszne jest założenie rozpoczęcia ich biegu z dniem wprowadzania zmiany legislacyjnej, przy czym jeżeli stosowanie terminów obowiązujących dotychczas wiązałoby się ze skutkami materialnoprawnymi, które wystąpiłyby w związku z tym wcześniej, to uwzględniać należy zasady obowiązujące dotychczas, z pominięciem nowo wprowadzanych rozwiązań. Odnośnie przedmiotowej nowelizacji, po raz pierwszy przyjęto zasadę, zgodnie z którą przesunięto koniec terminu materialnoprawnego na koniec roku kalendarzowego – jak wskazano wyżej, faktycznie wydłużyła to okres przedawnienia. Zaznaczyć wypada w tym miejscu, że taki zabieg ustawodawcy nie może być uznany za niedopuszczalny – w szczególności w kontekście konstytucyjnej zasady pewności prawa i niedziałania prawa z mocą wsteczną (art. 2 KRP); zgodnie z wypowiedziami Trybunału Konstytucyjnego niedopuszczalne byłoby ingerowanie przez ustawę w zasady dawności, której skutki wystąpiły przed wejściem w życie nowo wprowadzanych norm prawnych (por. np. wyrok TK z 22 stycznia 2013 r., P 46/0946; wyrok TK z 15 października 2008 r., P 32/064, wyrok TK z 13 października 2009 r., P 4/0848 oraz wyrok TK z 21 czerwca 2011 r., P 26/1049).

Zgodnie z art. 451 §§ 1 i 3 kc dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić; jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne; w braku oświadczenia dłużnika spełnione świadczenie zalicza się przede wszystkim na poczet długu wymagalnego, a jeżeli jest kilka długów wymagalnych – na poczet najdawniej wymagalnego. W sprawie niniejszej pozwany w sposób absolutnie nieprecyzyjny i niedający się zweryfikować pod względem faktycznego zamiaru zaspokojenia poszczególnych zobowiązań pieniężnych określił w tytułach przelewów długi, na poczet których miałyby zostać zaliczone dokonywane wpłaty : „OPLATA Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU ZA ROK 2016 ID: (...), (...), (...), (...), (...)”, „ID 19- (...)- (...)- (...)- (...)”, „ID (...)- (...)-96 897 (...)”. Jedynie przy pierwszej wpłacie dokonanej w dniu 18 sierpnia 2017 r. wskazano, jaki rok ona obejmuje. Przedstawiony przez stronę powodową sposób zarachowania odpowiada możliwej do odczytania woli dłużnika (tj. co do należności za 2016 r.) oraz zasadom zaliczania wpłat przewidzianym w dyspozycji art. 451 kc – wierzyciel dokonywał zarachowania w pierwszej kolejności na należności uboczne oraz zobowiązania najdawniej wymagalne; pozwany nie przedstawił właściwego według niego sposobu zarachowania, ani też nie podważył prawidłowości obliczeń dotyczących należności odsetkowych. Istotne pozostawało prześledzenie wpływu i zarachowań dokonywanych na kontach oznaczonych numerami ID (...) oraz ID (...), które odnosiły się do nieruchomości, z tytułu użytkowania wieczystego których powód dochodził należności w niniejszej sprawie. I tak dokonując w dniu 18 sierpnia 2017 r. wpłaty w wysokości 469 391,00 zł dłużnik wskazał następujący tytuł płatności: (...)Z(...) ROK 2016 ID: (...), (...), (...), (...), (...)” – skoro dłużnik wskazał swoje wszystkie konta księgowo, to słusznie z dokonanej wpłaty spłacono całość zadłużenia za 2016 r. (należności główne i odsetki) na wskazanych kontach księgowych o numerach ID (...), (...), (...), (...) (przy czym wskazane w tytule płatności konto księgowo o numerze ID (...) nie należało do spółki (...), a innego podmiotu niezalegającego z opłatami). Tym samym na dzień 18 sierpnia 2017 r. (tj. dzień wpłaty kwoty w wysokości 469 391,00 zł) (...) Sp. z o.o. dokonał wpłaty za 2016 r. w kwocie wyższej o 8 091,42 zł niż należna, albowiem należna na dzień wpłaty opłata za 2016 r. z tytułu należności głównych i odsetek wyniosła łącznie 461 299,58 zł, nadpłacona kwota 8 091,42 zł została zatem zaliczona na poczet długu za 2017 r. w następujący sposób :

- na konto ID (...) - kwotę 908,16 zł jako należność główną za 2017 r.; kwotę 24,38 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01.04.2017 r. do dnia wpłaty tj. 18.08.2017 r.; tym samym zadłużenie za 2017 r. zostało w całości spłacone

- na konto ID (...) kwotę 6 932,77 zł jako częściową wpłatę z tytułu należności głównej za 2017 r.; kwotę 226,11 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2017 r. naliczone od dnia 01 kwietnia 2017 r. do dnia wpłaty, tj. 18 sierpnia 2017 r.



Natomiast odnośnie wpłaty z dnia 25 czerwca 2019 r. w wysokości 187 000,00 zł tytułem: „ID 19- (...) - (...) - (...) - (...)” dłużnik nie wskazał za jaki rok dokonuje wpłaty, ponadto dwukrotnie wskazał ten sam nr ID, tj. 19- (...); stwierdzić zatem należy, że z powyższego opisu przelewu nie wynika zatem, jaki konkretny dług i w jaki sposób ma zostać spłacony. W związku w tym wpłatę rozliczono w następujący sposób :

- na ID (...) kwotę 908,16 zł jako należność główną za 2018 r.; kwotę 78,02 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2018 r. naliczone od dnia 04 kwietnia 2018 r. do dnia wpłaty tj. 25 czerwca 2019 r.; tym samym zadłużenie za 2018 r. zostało w całości spłacone

- na ID (...) kwotę 100 102,48 zł jako częściową wpłatę z tytułu należności głównej za 2017 r., w tym kwotę 75 084,32 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2017 r. naliczone od dnia 01 kwietnia 2017 r. r. do dnia wpłaty tj. 25.06.2019 r.

- na ID (...) kwotę 1 488,83 zł jako pozostającą do zapłaty należność główną za 2017 r.; kwotę 193,02 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2017 r. naliczone od dnia 19 sierpnia 2017 r. do dnia wpłaty tj. 25 czerwca 2019 r.; kwotę 8.421,60 zł jako należność główna za 2018 r.; kwotę 723,57 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2018 r. naliczone od dna 04 kwietnia 2018r. do dnia wpłaty tj. 25 czerwca 2019 r.

Odnośnie wpłaty z dnia 05 września 2019 r. w wysokości 50 000,00 zł tytułem „ID (...) - (...) - (...)” dłużnik również nie wskazał, za jaki rok dokonuje wpłaty, ponadto dwukrotnie wskazał ten sam nr ID, tj. 19- (...); z takiego opisu przelewu ponownie nie wynika zatem, jaki konkretny dług ma zostać spłacony. W związku z tym wpłatę rozliczono w następujący sposób :

- na ID (...) kwotę 44 757,15 zł jako częściową wpłatę z tytułu należności głównej za 2017 r.; kwotę 5 242,85 zł jako odsetki ustawowe za opóźnienie za 2017 r. naliczone od dnia 26 czerwca 2019 r. do dnia wpłaty tj. 05.09.2019 r. od pozostającej do zapłaty kwoty 379 690,52 zł.

Po przeprowadzeniu opisanych operacji księgowych pozostała do rozliczenia zaległość spółki (...) za lata 2017-2019 z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa wynosząca łącznie 1 116 090,72 zł, w tym:

- za 2017 rok – 334 933,37 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (różnica między kwotą opłaty rocznej 479 793 zł a wpłatami w kwocie 100 102,48 zł i w kwocie 44 757,15 zł) za działki objęte kontem ID (...)

- za 2018 rok – 479 793,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (tyle wynosi kwota opłaty rocznej za działki objęte kontem ID (...))

- za 2019 rok – 301 364,35 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (opłata za działki objęte ID (...) oraz ID (...) za wyjątkiem zbytych w 2018 r. działek (...)); kwota 301 364,35 zł została ustalona w następujący sposób: od sumy opłat rocznych za wszystkie działki, tj. działki (...) (479 793, 00 zł+908,16 zł = 480 701,16 zł) odjęto kwotę opłaty rocznej należnej z tytułu użytkowania wieczystego działek (...) (242,88 zł+172 276,12 zł+6 817,91 zł=179 336,91 zł).

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji wyroku, o kosztach procesu rozstrzygając na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 99 kpc w zw. z art. 32 ust. 3 Ustawy o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1265) w zw. z § 2 pkt 7) i § 10 ust. 2 pkt 2) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800, z późn. zm.) i obciążając nimi pozwanego w całości jako stronę przegrywającą w zakresie kosztów zastępstwa procesowego; na podstawie art. 113 ust. 1 Ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 kpc nakazano ściąganie od pozwanego nieuiszczonych kosztów sądowych w zakresie opłaty od pozwu, od której uiszczenia powód był zwolnionych z mocy ustawy.

sędzia Radosław Jeznach

(...) (...).