

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 października 2017 roku, wniesionym do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia, Wydziału Cywilnego, powód D. K. domagał się od pozwanego Z. W. zasądzenia kwoty 7975,93 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazał, że w dniu 14 lipca 2011 roku zbył (wraz z małżonką) na rzecz pozwanego część przysługujących im udziałów w prawie użytkowania wieczystego działki oraz w prawie własności znajdującego się na niej budynku. Jednocześnie został obciążony opłatą za użytkowanie wieczyste nieruchomości za cały rok i opłatę tę uiszczył, co skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem pozwanego. Powód domagał się od pozwanego zwrotu części opłaty za użytkowanie wieczyste, odpowiadającej ilości udziałów nabytych przez pozwanego w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (oraz ilości dni po zbyciu udziałów), pomniejszonej o kwotę zasądzoną prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia z dnia 16 kwietnia 2014 roku, w którym Sąd ten przesądził o istnieniu roszczenia dochodzonego pozwem.

W dniu 3 listopada 2017 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym zasądzono kwotę dochodzoną pozwem oraz 1316,75 zł kosztów procesu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o przekazanie sprawy tutejszemu Sądowi, oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu. Przyznał, że nabył od powoda (i jego małżonki) udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w pozwie. Jednocześnie zarzucił, że niniejsza sprawa ma charakter gospodarczy. Zarzucił także, że zgodnie z obowiązującymi przepisami opłata z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter niepodzielny i jest uiszczana za cały rok z góry (przez podmiot, który jest użytkownikiem wieczystym w dniu 1 stycznia danego roku), a co za tym idzie, obowiązek ponoszenia tej opłaty za rok 2011 obciążał powoda. Pozwany zarzucił wreszcie, że z umowy zawartej z powodem nie wynikał obowiązek zwrotu części opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Niezależnie od powyższych okoliczności pozwany podniósł także zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia.

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia stwierdził swą niewłaściwość i przekazał sprawę do rozpoznania tutejszemu Sądowi.

W odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty powód w całości podtrzymał żądanie pozwu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona we W. przy ul. (...), o powierzchni 9207 m², oznaczona geodezyjnie jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi własność Skarbu Państwa.

Użytkownikami wieczystymi tej nieruchomości byli M. K. i D. K..

W piśmie z dnia 30 listopada 2010 roku Prezydent W. (działający w imieniu Skarbu Państwa) wypowiedział M. K. i D. K. dotychczasową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we W., obejmującej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...) (w kwocie 24662,79 zł) i zaoferował przyjęcie nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania gruntu w wysokości 141832,44 zł.

W dniu 1 stycznia 2011 roku małżonkowie M. K. i D. K. byli użytkownikami wieczystymi działki nr (...) o powierzchni 9207 m², położonej we W. przy ul. (...) oraz właścicielami znajdującego się na niej budynku produkcyjno-magazynowego o powierzchni 6990 m².

W piśmie z dnia 21 stycznia 2011 roku Urząd Miejski W. zawiadomił D. K., że w 2011 roku opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, położonego we W. przy ul. (...) wynosi 24662,79 zł i należy uiścić ją w terminie do dnia 31 marca 2011 roku.

W dniu 31 marca 2011 roku D. K. uiścił powyższą opłatę (24662,79 zł) na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego W..

(dowód: bezsporne;

wypowiedzenie z dnia 30.11.2010 roku – k. 51-52;

wydruki z księgi wieczystej – k. 26-50 oraz 134-151;

zawiadomienie z dnia 21.01.2011 roku – k. 7;

wyciąg z rachunku bankowego – k. 8;

przesłuchanie powoda z dnia 29.11.2019 roku [0:02-0:05])

W dniu 14 lipca 2011 roku M. K. i D. K. zbyli na rzecz Z. W. udział wynoszący (...) w prawie użytkowania działki nr (...) oraz w prawie własności znajdującego się na niej budynku produkcyjno-magazynowego, stanowiącego odrębną nieruchomość, za łączną cenę sprzedaży w wysokości 3901440 zł, w tym 274240,30 zł za udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz 3627199,70 zł za udział w budynku produkcyjno-magazynowym.

W treści umowy strony postanowiły, że współużytkownik wieczysty i współwłaściciel budynków stanowiących odrębne nieruchomości posiadający udział wynoszący (...) części będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z działki o powierzchni 3071 m² (oznaczonej kolorem zielonym na załączniku nr 2, stanowiącym integralną część umowy) oraz wyłączone prawo do korzystania z części hali o powierzchni 2560 m² (oznaczonej na załączniku nr 2 kolorem pomarańczowym).

M. K., D. K. oraz Z. W. na podstawie umowy z dnia 14 lipca 2011 roku zobowiązali się także do dokonania podziału prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) oraz budynku produkcyjno-magazynowego, stanowiącego odrębną nieruchomość, w ten sposób, że powstanie:

- prawo użytkowania wieczystego działki o powierzchni 3071 m² (oznaczonej kolorem zielonym na załączniku nr 2, stanowiącym integralną część umowy) oraz prawo własności położonej na tej części działki hali o powierzchni 2560 m² (oznaczonej na załączniku nr 2 kolorem pomarańczowym), stanowiącej odrębną nieruchomość, która to część budynku miała być oddzielona ścianą murowaną od strony małżonków M. K. i D. K.;
- prawo użytkowania wieczystego działki o powierzchni 6136 m² (oznaczonej kolorem żółtym na załączniku nr 2) oraz własność położonej na tej części działki hali o powierzchni 4430 m² (oznaczonej na załączniku kolorem różowym), stanowiącej odrębną nieruchomość, która to część budynku miała być oddzielona ścianą murowaną od strony Z. W..

Wszelkie koszty związane z podziałem geodezyjnym i budowlanym nieruchomości zobowiązał się ponieść Z. W..

Ponadto M. K., D. K. oraz Z. W. zobowiązali się do dokonania nieodpłatnego zniesienia współwłasności prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) oraz budynku produkcyjno-magazynowego, stanowiącego odrębną nieruchomość, w ten sposób że:

- małżonkowie M. K. i D. K. staną się na prawach wspólności ustawowej wyłącznymi użytkownikami wieczystymi prawa użytkowania wieczystego działki o powierzchni 6136 m² (oznaczonej kolorem żółtym na załączniku nr 2,

stanowiącym integralną część umowy) oraz właścicielami położonej na tej części działki hali o powierzchni 4430 m² (oznaczonej na załączniku kolorem różowym), stanowiącej odrębną nieruchomość, na co Z. W. wyraził zgodę;

- Z. W. stanie się wyłącznym użytkownikiem wieczystym działki o powierzchni 3071 m² (oznaczonej kolorem zielonym na załączniku nr 2, stanowiącym integralną część umowy) oraz właścicielem położonej na tej części działki hali o powierzchni 2560 m² (oznaczonej na załączniku nr 2 kolorem pomarańczowym), stanowiącej odrębną nieruchomość, na co małżonkowie M. K. i D. K. wyrazili zgodę.

M. Ł., D. K. oraz Z. W. oświadczyli przy tym, że nie będą mieć względem siebie żadnych roszczeń z tytułu nieodpłatnego zniesienia współwłasności.

(dowód: bezsporne;

umowa z dnia 14.07.2011 roku – k. 9-25 i 117-133;

faktura VAT – k. 92;

wydruki z księgi wieczystej – k. 26-50 oraz 134-151;

przesłuchanie powoda z dnia 29.11.2019 roku [0:02-0:05];

przesłuchanie pozwanego z dnia 29.11.2019 roku [0:05-0:09])

W piśmie z dnia 9 lipca 2013 roku pełnomocnik D. K. i M. K. wezwał Z. W. do zapłaty kwoty 35000 zł z tytułu przypadającej na niego części opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu położonego przy ulicy (...) we W. (działki nr (...)), odpowiadającej wysokości nabytych udziałów w prawie użytkowania wieczystego, za okres od dnia 15 lipca 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku – w terminie 3 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie Z. W. odmówił zapłaty.

(dowód: bezsporne;

wezwanie do zapłaty z dnia 9.07.2013 roku z dowodem nadania – k. 53;

pismo z dnia 15.07.2013 roku – k. 54;

przesłuchanie pozwanego z dnia 29.11.2019 roku [0:05-0:09])

W związku z powyższym D. K. wniósł do Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia, Wydziału IX Cywilnego pozew przeciwko Z. W. o zapłatę kwoty 3851,23 zł (wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu), stanowiącej zwrot części opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w związku z nabyciem przez Z. W. udziału w prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości wynoszącym (...), za okres od dnia 14 lipca 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 16 kwietnia 2014 roku (sygn. akt IX C 1112/13) Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia, Wydział IX Cywilny, zasądził od pozwanego Z. W. na rzecz powoda D. K. kwotę 3851,23 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2013 roku do dnia zapłaty, dalej idące powództwo oddalił oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 810 zł kosztów procesu.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że obowiązek uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest ściśle związany z czasem trwania użytkowania wieczystego i obciąża każdorazowego użytkownika wieczystego, a więc podmiot, któremu prawo to w danym okresie przysługuje. Tym samym, skoro pozwany od dnia 15 lipca 2011 roku był

użytkownikiem wieczystym, to wzbogacił się kosztem powoda o kwotę 3907,82 zł, którą powód uiszczył za pozwanego. Zasądzona kwota (3851,23 zł) była przy tym niższa z uwagi na niedopuszczalność orzekania ponad żądanie.

(dowód: bezsporne;

prawomocny wyrok z dnia 16.04.2014 roku z uzasadnieniem – k. 55-64;

przesłuchanie powoda z dnia 29.11.2019 roku [0:02-0:05])

Niezależnie od powyższego D. K. i M. K. zainicjowali przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu postępowanie przeciwko Skarbowi Państwa-Prezydentowi W. o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...), była nieuzasadniona ponad kwotę 75000 zł.

Wyrokiem z dnia 21 czerwca 2016 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu, Wydział I Cywilny ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie numerem (...), obręb S., o powierzchni 9207 m², położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...), oddanej w użytkowanie wieczyste małżonkom D. K. i M. Ł., obowiązującą od dnia 1 stycznia 2011 roku na kwotę 75000 zł i zasądził od strony pozwanej (Skarbu Państwa-Prezydenta W.) na rzecz powodów (D. K. i M. Ł.) kwotę 8311 zł kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 10 stycznia 2017 roku Sąd Apelacyjny we Wrocławiu oddalił apelację Skarbu Państwa-Prezydenta W. od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 21 czerwca 2016 roku.

(dowód: bezsporne;

wyrok z dnia 21.06.2016 roku z uzasadnieniem – k. 65-72;

wyrok z dnia 10.01.2017 roku – k. 73)

W wiadomości elektronicznej z dnia 6 czerwca 2017 roku M. K. wezwała Z. W. do zwrotu części należności zapłaconych z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, odpowiadających ilości nabytych przez Z. W. udziałów w prawie użytkowania wieczystego.

Z. W. odmówił zapłaty.

(dowód: bezsporne;

korrespondencja elektroniczna – k. 75-77)

W dniu 27 czerwca 2017 roku D. K. uiszczył na rachunek bankowy Urzędu Miasta W. kwotę 129564,12 zł za użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ul. (...) we W. w tytule przelewu wskazując „dopłata 2011-2016 wyrok Sądu”.

(dowód: bezsporne;

potwierdzenie przelewu – k. 74)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

Powód domagał się od pozwanego zapłaty kwoty 7975,93 zł z tytułu zwrotu części opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), obejmującej okres od dnia 14 lipca 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, w związku z nabyciem przez pozwanego udziału w prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Pozwany zakwestionował roszczenie dochodzone pozwem i zarzucił, że zgodnie z obowiązującymi przepisami opłata z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter niepodzielny i jest uiszczana za cały rok z góry (przez podmiot, który jest użytkownikiem wieczystym w dniu 1 stycznia danego roku), a co za tym idzie, obowiązek ponoszenia tej opłaty za rok 2011 obciążał powoda. Pozwany zarzucił także, że z umowy zawartej z powodem nie wynikał obowiązek zwrotu części opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Niezależnie od powyższych okoliczności pozwany podniósł także zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia.

Bezsporny w niniejszej sprawie był sam fakt zawarcia przez strony w dniu 14 lipca 2011 roku umowy sprzedaży i zniesienia prawa współwłasności budynku oraz odpłatnego zniesienia prawa współużytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działkę nr (...), położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...). Istota niniejszego sporu sprowadzała się natomiast do tego, czy pozwany, stając się z dniem 14 lipca 2011 roku użytkownikiem wieczystym części nieruchomości, zobowiązany był do zwrotu części uiszczanej przez powoda opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2011, w przypadającym na niego udziale, za okres od dnia 14 lipca 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku.

Należy w tym miejscu przypomnieć, że postępowanie cywilne ma charakter kontradiktoryjny, czego wyrazem jest przede wszystkim dyspozycja art. 232 k.p.c., określająca obowiązek stron do wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, co z kolei jest potwierdzeniem reguły zawartej w art. 6 k.c., wyznaczającej sposób rozłożenia ciężaru dowodu. Podkreślić należy, że zasady art. 6 k.c. i 232 k.p.c. nie określają jedynie zakresu obowiązku zgłaszania dowodów przez strony, ale rozumiane muszą być przede wszystkim i w ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu, co do tych okoliczności na niej spoczywał. Zaznaczyć także należy, że nie jest rzeczą Sądu poszukiwanie za stroną dowodów przez nią nie wskazanych, mających na celu udowodnienie jej twierdzeń (tak również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 76). Dopuszczenie dowodów z urzędu jest bowiem prawem, a nie obowiązkiem Sądu, z którego to prawa powinien szczególnie ostrożnie korzystać, tak by swym działaniem nie wspierał żadnej ze stron procesu. Faktycznie działanie Sądu z urzędu powinno ograniczać się tylko do sytuacji, gdy strona działa bez fachowego pełnomocnika i dodatkowo jest nieporadna. Z zasady nie dotyczy to więc przedsiębiorcy, którego profesjonalizm powinien obejmować także sferę funkcjonowania w obrocie prawnym.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że zgodnie z ogólną regułą, wyrażoną w art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Wskazana zasada oznacza, że powód składając pozew powinien udowodnić fakty, które w jego ocenie świadczą o zasadności powództwa. Udowodnienie faktów może nastąpić przy pomocy wszelkich środków dowodowych przewidzianych przez kodeks postępowania cywilnego. Nie ulega także wątpliwości, że co do zasady to na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia twierdzeń zawartych w pozwie, bowiem to on domaga się zapłaty i powinien udowodnić zasadność swojego roszczenia. Reguła dotycząca ciężaru dowodu nie może być jednak pojmowana w ten sposób, że ciąży on zawsze na powodzie. W zależności od rozstrzyganych w procesie kwestii faktycznych i prawnych ciężar dowodu co do pewnych faktów będzie spoczywał na powodzie, co do innych z kolei – na pozwanym.

Nie ulega przy tym wątpliwości, że w niniejszej sprawie co do zasady to na powodzie spoczywał ciężar udowodnienia istnienia dochodzonego roszczenia. W ocenie Sądu powód wykazał istnienie roszczenia dochodzonego pozwem.

Trzeba w tym miejscu przede wszystkim wskazać, że powód w 2013 roku zainicjował już przeciwko pozwanemu przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia postępowanie o zapłatę kwoty 3851,23 zł z tytułu zwrotu części uiszczanej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości, położonej we W., obejmującej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), w związku z nabyciem przez pozwanego udziału w prawie użytkowania tej nieruchomości wynoszącym (...). Postępowanie to zakończyło się prawomocnym wyrokiem z dnia 16 kwietnia 2014 roku (sygn. akt IX C 1112/13), w którym Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3851,23 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2013 roku do dnia zapłaty, dalej idące powództwo oddalił oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 810 zł kosztów procesu.

W uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd wskazał, że obowiązek uiszczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest ściśle związany z czasem trwania użytkowania wieczystego i obciąża każdorazowego użytkownika wieczystego, a więc podmiot, któremu prawo to w danym okresie przysługuje. Tym samym, skoro pozwany od dnia 15 lipca 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku był użytkownikiem wieczystym gruntu, to wzbogacił się kosztem powoda o kwotę 3907,82 zł, którą powód uiszczył za pozwanego. Zasądzona kwota (3851,23 zł) była przy tym niższa jedynie z uwagi na zakaz orzekania ponad żądanie.

Nie ulega przy tym wątpliwości, że w takiej sytuacji w niniejszej sprawie miała zastosowanie wynikająca z art. 365 §1 k.p.c. zasada mocy wiążącej prawomocnego wyroku sądowego. Zgodnie z powyższym przepisem orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i organy państwowe, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. W praktyce oznacza to, że sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się tak, jak to przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku. W przeciwnym razie wyroki sądowe miałyby walor jedynie opiniujący, a nie stanowczy. Tym samym skutkiem zasady mocy wiążącej prawomocnego wyroku jest to, że przesądzenie we wcześniejszym wyroku kwestii o charakterze prejudycjalnym oznacza, że w procesie późniejszym ta kwestia nie może być już w ogóle badana. Chodzi tu zatem o ograniczenie dowodzenia faktów (objętych prejudycjalnym orzeczeniem), a nie tylko o ograniczenie poszczególnych środków dowodowych. Stanowisko takie zajął także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 lipca 2002 roku, V CKN 1110/00, LEX nr 74492.

W sytuacji zatem, gdy zachodzi związenie prawomocnym orzeczeniem sądu i ustaleniami faktycznymi, które legły u jego podstaw, niedopuszczalne jest w innej sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną sprawą. Rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu stwarza stan prawny taki, jaki z niego wynika. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami inny spór muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym, wcześniejszym wyroku. Tym samym w kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się ta sama kwestia, nie może być ona już ponownie badana. Związenie orzeczeniem oznacza więc zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, a nawet niedopuszczalność prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego (tak również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 maja 2013 roku, IV CSK 624/12, LEX nr 1353259).

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia w wyroku z dnia 16 kwietnia 2014 roku stanowił między innymi art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (w brzmieniu obowiązującym do dnia 22 kwietnia 2014 roku).

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie mógł mieć zastosowania art. 71 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (obowiązujący dopiero od dnia 23 sierpnia 2017 roku), zgodnie z którym w przypadku, gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata, ponieważ Sąd był związany stanem prawnym, jaki wynikał z wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia z dnia 16 kwietnia 2014 roku.

Niezależnie od powyższego zgodnie z art. 3 k.c. ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu. Wskazać przy tym należy, że zgodnie z zasadą *lex retro non agit* do zdarzeń prawnych zaistniałych w określonym czasie stosuje się przepisy prawa wówczas obowiązujące. Tym samym późniejsze przepisy nowelizujące określone regulacje prawne nie znajdują do nich zastosowania. Jednocześnie nowe prawo nie może prowadzić do formułowania odmiennych ocen prawnych tych zdarzeń, niż wynikające z treści przepisów prawa obowiązujących w czasie ich zajścia. Stanowisko takie zajął także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 września 2014 roku, V CSK 557/13, LEX nr 1523369.

Trzeba w tym miejscu jeszcze podkreślić, że co do zasady moc wiążąca wyroku dotyczy związania treścią jego sentencji, a nie uzasadnienia (tak na przykład Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 17 grudnia 1976 roku, III PR 187/76, OSP 1978, nr 3, poz. 45; z dnia 13 października 2005 roku, I CK 217/05, LEX nr 187004 czy z dnia 13 stycznia 2000 roku,

II CKN 655/98, LEX nr 51062). Nie ulega jednak wątpliwości, że w niektórych przypadkach (w szczególności przy orzeczeniach oddalających powództwo, gdy z sentencji nie wynika zakres przedmiotowy rozstrzygnięcia) doniosłe i wiążące mogą być również motywy rozstrzygnięcia zawarte w uzasadnieniu orzeczenia, szczególnie ustalenia prejudycjalne Sądu, prowadzące do oddalenia powództwa (tak również Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 15 lutego 2007 roku, II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008, nr 1, poz. 20; z dnia 8 marca 2010 roku, II PK 258/09, LEX nr 589980; z dnia 29 września 2011 roku, IV CSK 652/10, LEX nr 1129162 czy w uchwale z dnia 4 grudnia 2009 roku, III CZP 97/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 88). Sąd nie jest bowiem związany ustaleniami wynikającymi z uzasadnienia orzeczenia jedynie w takim zakresie, w jakim nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia zawartego w wyroku. Jest natomiast związany wskazanymi w uzasadnieniu ustaleniami, mającymi wpływ na końcowe rozstrzygnięcie, w szczególności ustaleniami prejudycjalnymi, których skutkiem było wydanie określonego wyroku (tak też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 12 marca 2003 roku, III CZP 97/02, OSNC 2003, nr 12, poz. 160).

Prejudycjalny charakter wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia z dnia 16 kwietnia 2014 roku oznaczał zatem, że Sąd w niniejszej sprawie nie mógł przyjąć, że pozwany nie jest obowiązany do zwrotu na rzecz powoda części opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działkę nr (...), stosownie do nabytego przez niego udziału w prawie użytkowania wieczystego, którą powód za pozwanego uiszczył, ponieważ kwestia istnienia roszczenia powoda z tego tytułu została już przesądzona (w prawomocnym wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia z dnia 16 kwietnia 2014 roku). Dlatego też zarzuty pozwanego dotyczące niedopuszczalności domagania się przez powoda zwrotu powyższego świadczenia nie mogły zasługiwać na uwzględnienie.

Należy także wskazać, że prawomocnym wyrokiem z dnia 21 czerwca 2016 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu, Wydział I Cywilny, ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie numerem (...), obręb S., o powierzchni 9207 m², położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...), oddanej w użytkowanie wieczyste D. K. i M. K., obowiązującą od dnia 1 stycznia 2011 roku na kwotę 75000 zł.

Mając zatem powyższe na względzie, prawomocność materialna wskazanych wyżej wyroków oznaczała, że w innej sprawie nie było możliwe odmienne uregulowanie i ocenienie tego samego stosunku prawnego (w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych) między tymi samymi stronami. Oznaczało to tym samym, że Sąd nie mógł, w niezmienionych okolicznościach, orzec odmiennie o treści łączącego strony stosunku zobowiązaniowego (tak również Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 29 marca 1994 roku, III CZP 29/94, LEX nr 84472 czy w wyroku z dnia 24 października 2013 roku, IV CSK 62/13, LEX nr 1396775).

Tym samym należało uznać, że powód wykazał istnienie roszczenia dochodzonego w niniejszym postępowaniu. Sąd skorygował jedynie nieznacznie sposób wyliczenia należnej powodowi od pozwanego kwoty (z uwagi na zaokrąglenie dochodzonych kwot przez powoda) w ten sposób, że ilość dni w roku, w których pozwany był użytkownikiem wieczystym stanowiła 46,57% ilości wszystkich dni w roku (co dawało należność w wysokości 34927,50 zł z 75000 zł), a udział pozwanego wynosił 34,02% (co stanowiło kwotę 11882,33 zł z kwoty 34927,50 zł). Po odjęciu kwoty 3907,82 zł należna powodowi kwota wyniosła 7974,51 zł.

Zgodnie z art. 481 §1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Nie ulega przy tym wątpliwości, że przepisy regulujące bezpodstawne wzbogacenie (stanowiące podstawę roszczeń powoda) nie określają terminu, w jakim nastąpić ma nastąpić zwrot korzyści uzyskanych bez podstawy prawnej. Tym samym należało przyjąć, że zobowiązanie pozwanego stanowiące przedmiot sporu miało charakter bezterminowy. Oznaczało to, że termin spełnienia takiego świadczenia musiał być wyznaczony zgodnie z art. 455 k.c., a więc niezwłocznie po wezwaniu skierowanym przez powoda i dopiero od bezskutecznego upływu tego terminu powodowi należały się odsetki ustawowe. Powód domagał się zapłaty odsetek ustawowych od dnia 16 lipca 2013 roku (w terminie wynikającym z wezwania do zapłaty z dnia 9 lipca 2013 roku). Pozwany w żaden sposób nie kwestionował daty początkowej naliczania odsetek ustawowych i nie wykazał w toku postępowania (a to na nim spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu), że początkowa data naliczania odsetek powinna

być z jakichkolwiek względów inna. W związku z powyższym powodowi należały się odsetki ustawowe od dnia 16 lipca 2013 roku (zgodnie z żądaniem).

Należy także wskazać, że nie zasługiwał na uwzględnienie zgłoszony przez pozwanego zarzut przedawnienia.

Zgodnie z art. 117 §1 i 2 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Ustawowym skutkiem przedawnienia jest zatem powstanie po stronie tego, przeciw komu przysługuje roszczenie, uprawnienia do uchylenia się od jego zaspokojenia, a wykonanie tegoż uprawnienia powoduje, że roszczenie już nie może być skutecznie dochodzone. Skorzystanie zatem przez dłużnika z przysługującego mu prawa i uchylenie się od zaspokojenia roszczenia obliguje Sąd do oddalenia żądania pozwu obejmującego przedawnione roszczenie.

Zgodnie z art. 118 k.c. 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.

Zgodnie z art. 120 §1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Roszczenie staje się wymagalne w ostatnim dniu przewidzianego dla zobowiązanego terminu do spełnienia świadczenia (tak również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 lutego 2006 roku, I CSK 17/05, LEX nr 183057), a sama wymagalność roszczenia oznacza stan, w którym uprawniony może skutecznie domagać się realizacji roszczenia (jego powództwo w takiej sytuacji nie będzie przedwczesne).

Należy zatem wskazać, że w ocenie Sądu o wymagalności roszczeń powoda względem pozwanego można było mówić najwcześniej z chwilą uprawomocnienia się wyroku ustalającego wysokość opłaty rocznej, co nastąpiło w dniu 10 stycznia 2017 roku.

Skoro zatem roszczenie stało się wymagalne najwcześniej w dniu 10 stycznia 2017 roku, to pozew z dnia 10 października 2017 roku został wniesiony jeszcze przed upływem terminu przedawnienia.

Ustalając stan faktyczny i wydając rozstrzygnięcie Sąd oparł się na dokumentach (dołączonych przez strony).

Biorąc zatem wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, w ocenie Sądu powodowi przysługiwało roszczenie o zapłatę kwoty (...),51, o którą pozwany wzbogacił się jego kosztem w związku z uiszczeniem przez powoda opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości obejmującej działkę nr (...) za okres od dnia 15 lipca 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku. Dlatego też na podstawie art. 405 k.c., art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, art. 481 k.c. oraz art. 365 k.p.c. orzeczono jak w punkcie I wyroku.

W pozostałym zakresie (co do kwoty 1,42 zł) powództwo jako bezzasadne podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie II wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzeczono na podstawie art. 100 zdanie 2 k.p.c., zgodnie z którym Sąd może włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Biorąc pod uwagę, że powód wygrał spór niemalże w całości (uległ jedynie co do kwoty 1,42 zł) powodowi należał się zwrot poniesionych kosztów procesu w całości, na które złożyły się opłata sądowa od pozwu w kwocie 399 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 1800 zł, ustalone zgodnie z §2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w niniejszej sprawie.