

Sygn. akt I C 2509/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 marca 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Zalewska

Protokolant: Grzegorz Chodacz

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa T. K.

przeciwko m. (...)

o ustalenie

**orzeka**

**1. Ustala, że powodowi T. K. przysługuje uprawnienie do 50 % bonifikaty do opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013 ułamkowej części gruntu stanowiącego część działki ewidencyjnej nr. 9/4 z obrębu 5-01-03 związanego z własnością lokalu mieszkalnego nr. 157 przy ulicy (...),**

**2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 90,00 zł (dziewięćdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów procesu.**

Sygn. akt I C 2509/13

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 26 marca 2013 r. powód T. K. wystąpił przeciwko Miastu (...) o ustalenie, że przysługuje mu uprawnienie do 50 % bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013 ułamkowej części gruntu stanowiącego część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) związanego z własnością lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że wnioskiem z dnia 21 stycznia 2013 r. wystąpił o udzielenie mu 50% bonifikaty od opłaty rocznej za 2013 r. z tytułu użytkowania wieczystego wykazując niskie koszty utrzymania. Powód zaznaczył, iż zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", właściwy organ udziela na ich wniosek 50 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe. Powód wskazał w uzasadnieniu, iż powyższy przepis nie wskazuje rodzaju dokumentów, jakie powinny być złożone przez wnioskodawcę w celu uzyskania bonifikaty. W ocenie powoda, powinny to być dokumenty, które potwierdzają wysokość dochodów, która uprawnia do przyznania bonifikaty. Powód wskazał, iż z przedłożonych przez niego dokumentów jednoznacznie

wynika, iż spełnia on ustawowe przesłanki do przyznania mu bonifikaty za rok 2013. Zdaniem powoda żądanie złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów dotyczących innych źródeł utrzymania jest bezzasadne i nieusprawiedliwione. Powód wskazał ponadto, iż bonifikata za rok 2012, której pozwany odmówił powodowi, została mu przyznana wyrokiem Sądu.

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 31 grudnia 2013 r. pozwany Miasto (...) reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika – wniósł o oddalenie powództwa i obciążenie powoda kosztami zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew, pozwany wskazał, iż formularz wniosku o udzielenie bonifikaty wyraźnie wskazuje na dokumenty, które należy załączyć w celu potwierdzenia uzyskiwanego dochodu, a przypadku ich braku powód powinien udokumentować inne źródła pozwalające mu na utrzymanie gospodarstwa domowego. W ocenie pozwanego, powód nie złożył stosownych dokumentów, co skutkowało odmową przyznania bonifikaty. Pozwany podniósł, iż twierdzenia powoda są nieuzasadnione, bowiem to na wnioskodawcy ciąży obowiązek udowodnienia żądania dotyczącego udzielenia bonifikaty. W ocenie pozwanego powództwo jest również bezzasadne ze względu na brak interesu prawnego, który stanowiłby podstawę do ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego. Zdaniem pozwanego jego działania było zgodne z prawem, nie naruszały uprawnień powoda i żadne niezgodne z prawem działania nie zostało przez powoda udowodnione.

W odpowiedzi na pismo procesowe pozwanego złożonej w dniu 25 marca 2014 r. powód wskazał, iż twierdzenia pozwanego, że przedstawiony przez powoda dochód nie koresponduje z realnymi kosztami utrzymania jest nieprawdziwe. Zdaniem powoda zarówno zaświadczenie o dochodach, jak i oświadczenie o innych źródłach utrzymania lokalu, wykazują wysokość dochodu, która uprawnia do bonifikaty.

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

Powód T. K. jest właścicielem nieruchomości lokalowej nr 157, położonej w W., przy ul. (...) i współużytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej związanej z prawem własności w/w lokalu. Właścicielem nieruchomości gruntowej jest m. (...).

W dniu 21 stycznia 2013 r. powód złożył wniosek o udzielenie 50% bonifikaty od opłaty rocznej za 2013 r. z tytułu użytkowania wieczystego, do którego załączył zaświadczenie z urzędu skarbowego poświadczające, iż jego dochody osiągnięte w roku 2012 wyniosły 1.652,59 zł, tj. 137,72 zł miesięcznie. Do wniosku powód załączył również oświadczenie, iż czynsz jest opłacany z dodatku mieszkaniowego wypłacanego przez Urząd Miasta (...) oraz ze środków uzyskanych z pomocy społecznej (dowód: wniosek z dnia 21 stycznia 2013 r.; zaświadczenie z urzędu skarbowego z dnia 9 stycznia 2013 r.; oświadczenie z dnia 21 stycznia 2013 r.)

Pismem z dnia 2 kwietnia 2013 r. Naczelnik Wydziału (...) dla D.Ś. Miasta (...), W. I., stwierdziła, iż dokumenty złożone przez powoda są niekompletne, bowiem nie zawierają dokumentów potwierdzających korzystanie przez powoda z pomocy społecznej oraz dodatków mieszkaniowych. Naczelnik poinformowała powoda, iż rozpatrzenie wniosku zostanie zatrzymane do czasu uzyskania pełnego zakresu informacji umożliwiających uznanie spełnienia wymogów do uzyskania bonifikaty, wymagane przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. (dowód: pismo z dnia 2 kwietnia 2013 r. UD-IX- (...))

W odpowiedzi na pismo Urzędu Miasta (...) T. K. pismem z dnia 17 czerwca 2013 r. wskazał, iż wszystkie dokumenty świadczące o jego dochodach, wymagane przez ustawę w celu uzyskania bonifikaty, zostały przez niego złożone razem z wnioskiem z dnia 21 stycznia 2013 r. T. K. zaznaczył w piśmie, iż zarówno dodatek mieszkaniowy jak i inne źródła dofinansowania do czynszu nie podlegają opodatkowaniu i nie są zaliczane do dochodu. (dowód pismo z dnia 17 czerwca 2013 r.)

W dniu 23 sierpnia 2013 r. pozwany Miasto (...) wydało decyzję o odmowie udzielenia T. K. 50% bonifikaty do opłaty rocznej za rok 2013 z tytułu użytkowania wieczystego. W uzasadnieniu decyzji pozwany stwierdził, iż wskazany przez T. K. dochód nie koresponduje z realnymi kosztami utrzymania lokalu mieszkalnego w jednym z najdroższych obiektów na terenie dzielnicy Ś. Urząd Miasta (...) wskazał, iż wobec odmowy przedstawienia przez T. K. pełnej informacji o

wysokości dochodów, nie ma możliwości stwierdzenia spełnienia warunku do przyznania bonifikaty od opłaty rocznej za 2013 r. (dowód: decyzja z dnia 23 sierpnia 2013 r.)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, których autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Z przedmiotowego przepisu wynika, muszą zostać spełnione dwie przesłanki: powód musi mieć interes prawny w ustaleniu istnienia stosunku prawnego oraz ustalenie powinno dotyczyć stosunku prawnego lub prawa, a nie stanu faktycznego lub faktu.

Sąd ma obowiązek badania z urzędu, czy istnieje interes prawny powoda, ponieważ interes prawny jest materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie. Interes prawny decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda, że wymieniony w powództwie stosunek prawny lub prawo istnieje.

Interes prawny występuje wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, tj. istnieje konieczność uzyskania wyroku odpowiedniej treści, wywołana rzeczywistym naruszeniem albo zagrożeniem naruszenia określonej sfery prawnej. Niepewność ta powinna mieć charakter obiektywny, czyli zachodzić według oceny sytuacji, a nie tylko opierać się na subiektywnym przekonaniu strony. Skuteczne powołanie się na interes prawny wymaga wykazania, że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła skutki w stosunkach między stronami, w następstwie, których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie – wynikające z niepewności co do przysługiwania powodowi pewnych praw lub istnienia stosunku prawnego – ryzyko naruszenia praw powoda. Interes prawny musi być ponadto zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego, jak również celem, któremu służy art. 189 k.p.c.

W przedmiotowej sprawie, zdaniem Sądu, powód ma interes prawny w żądaniu ustalenia, że przysługuje mu uprawnienie do 50 % bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013 ułamkowej części gruntu stanowiącego część działki ewidencyjnej nr (...)z obrębku 5-01-03 związanego z własnością lokalu mieszkalnego nr (...)przy ul. (...). Wskazać należy, iż interes prawny w sprawie o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa nie decyduje wprost o zasadności powództwa a jedynie warunkuje możliwość zbadania i ustalenia prawdziwości twierdzeń powoda, że dany stosunek prawny lub prawo istnieje (wyrok Sąd Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009r. II CSK 33/09). W ocenie sądu z dokumentów przedstawionych przez powoda, załączonych do wniosku o uzyskanie bonifikaty jednoznacznie wynika, iż jego niskie dochody uprawniają go do uzyskania bonifikaty zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Co więcej, powództwo to – a więc dotyczące ustalenia, w sposób najpełniejszy ukształtuje sytuację prawną powoda. Zdaniem sądu, nie można podzielić poglądu pełnomocnika pozwanego, że w istniejącej sytuacji adekwatne będzie żądanie dotyczące zobowiązania m. (...)do złożenia oświadczenia woli dotyczącego bonifikaty, i li tylko z tego powodu niniejsze żądanie powinno podlegać oddaleniu. Powództwo takie właściwe jest bowiem wówczas, gdy jeden z podmiotów zobowiązany jest do podjęcia określonej aktywności i z tego obowiązku nie wywiązuje się. W tym zaś przypadku chodzi o przesądzenie, czy w ogóle pozwany zobowiązany jest do udzielenia ww. bonifikaty na podstawie przedstawionych przez powoda dokumentów, co kwestionuje.

W myśl art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102 z 2010 r., poz. 651) osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej przysługuje 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania nieruchomości gruntowej jeżeli przeznaczona jest ona wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

T. K.złożył stosowny wniosek o udzielenie ww. bonifikaty. Zgodnie z pouczeniem m. (...), winien on jeszcze przedstawić zaświadczenie US o wysokości dochodu za okres całego roku, poprzedzającego wniosek. Zaświadczenie takie zostało przez niego przedstawione. Podobnie złożył on oświadczenie o tym, że czynsz za lokal opłaca z dodatku

mieszkaniowego, przyznanego mu przez Urząd m. (...). Wskazać należy, iż dodatek mieszkaniowy przyznawany jest osobom najuboższym, po przeprowadzeniu przez służby pozwanego stosownego postępowania na okoliczność sytuacji osobistej i materialnej wnioskującego.

Należy także podkreślić, że pozwany nie wskazał, jakie konkretnie dokumenty powód powinien przedstawić (poza wskazanymi powyżej), by przekonały go o prawdziwości twierdzeń odnośnie sytuacji materialnej, poprzestając jedynie nie stwierdzeniu iż informacje te są niewiarygodne, czy też wręcz nieprawdziwe.

Tym samym, roszczenie T. K. dotyczące żądania ustalenia okoliczności wskazanych w pozwie dotyczą jego praw, a tym samym spełniają przesłankę do żądania ustalenia przez sąd istnienia stosunku prawnego (podobnie wyrok Sąd Najwyższego z dnia 25 czerwca 1998r. III CKN 563/97, uchwała Sąd Najwyższego z dnia 4 grudnia 1991r. II PZP 3/91, uchwała Sąd Najwyższego z dnia 17 grudnia 1987r. III CZP 68/87 ). Nadto, powód wypełnił wymogi stawiane mu przez pozwanego co do przedstawionych dokumentów.

W związku ze spełnieniem obu przesłanek wymaganych do ustalenia istnienia stosunku prawnego, tj. wykazania interesu prawnego oraz stwierdzenia, iż dotyczy on sfery praw powoda, powództwo zostaje uwzględnione. W tym stanie rzeczy, orzeczono jak w pkt. 1 sentencji.

Należy zaznaczyć, iż podstawową zasadą dotyczącą kosztów procesu jest zasada odpowiedzialności za wynik postępowania. Stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W związku z tym, Sąd postanowił zasądzić od pozwanego na rzecz powoda koszty w kwocie 90,00 zł.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.