

Sygn. akt I C 503/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 06 grudnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: – Sędzia SO Joanna Piwowarun – Kołakowska

Protokolant: – sekr. sądowy Monika Górczak

po rozpoznaniu w dniu 06 grudnia 2016 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta S. W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz powoda Miasta S. W. kwotę 305.899,61 zł (trzysta pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt jeden groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 01 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty.
2. Zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz powoda Miasta S. W. kwotę 29.695,00 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 503/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 marca 2016 roku powód Miasto S. W. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. zapłacił na rzecz powoda kwotę 305.899,61 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Na wypadek wniesienia przez pozwanego sprzeciwu od nakazu zapłaty powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 305.899,61 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 01 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (pozew k. 2 – 2 verte, koperta wraz ze stemplem pocztowym potwierdzającym datę nadania pozwu – k. 26).

Uzasadniając swoje stanowisko powód wskazał, że jest właścicielem działki gruntu numer (...) położonej przy ul. (...) w W., która w 1997 roku została oddana pozwanemu w użytkowanie wieczyste. Podkreślił, że pismem z dnia 23 listopada 2009 roku wypowiedział pozwanemu dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej działki, ustalając jej wysokość na kwotę 458.849,41 zł począwszy od dnia 01 stycznia 2010 roku, natomiast pismem z dnia 21 czerwca 2012 roku wypowiedziana została dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej wynosząca 3% wartości gruntu i ustalono nową stawkę procentową w wysokości 2% wartości gruntu. Powód podał, że począwszy od dnia 01 stycznia 2013 roku opłata roczna za użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu wynosi 305.899,61 zł. Wyjaśnił, że

w niniejszej sprawie dochodzi zaległej opłaty rocznej za 2013 rok z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wymagalności opłaty, tj. od dnia 01 kwietnia 2013 roku (uzasadnienie pozwu – k. 2 verte – 3).

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym w dniu 05 kwietnia 2016 roku w sprawie o sygn. akt I Nc 127/16, Sąd Okręgowy w Warszawie uwzględnił w całości żądanie pozwu (nakaz zapłaty – k. 28).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zaskarżył nakaz w całości, wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Na wypadek gdyby okazało się, że powód wniósł pozew po 31 marca 2016 roku pozwany podniósł zarzut przedawnienia dochodzonego przez powoda roszczenia, zaś na wypadek uznania przez Sąd powództwa za zasadne, wniósł o rozłożenie w wyroku zasądzzonego świadczenia na raty na podstawie art. 320 k.p.c. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany wskazał, że nie kwestionuje zasadności dochodzonego przez powoda roszczenia, a jedynie podnosi, że może przysługiwać mu względem powoda roszczenie o zwrot zawyżonych opłat z tego samego tytułu za lata poprzednie. W tym kontekście podał, że w latach 2004 – 2009 powód naliczał i pobierał od niego opłaty za użytkowanie wieczyste według zawyżonej stawki 3% zamiast 2%, co spowodowało wygenerowanie nadpłaty. Podkreślił, że wyrokiem z dnia 29 lipca 2015 roku Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił, że 2% stawka opłaty za użytkowanie wieczyste obowiązuje od dnia 01 stycznia 2010 roku, zaś obecnie oczekują na rozpoznanie apelacje od tego wyroku wniesione przez niego i przez (...)W.. Uzasadniając wniosek o rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty pozwany podniósł, że jego sytuacja finansowa już od wielu lat jest bardzo trudna z przyczyn obiektywnych, toteż nałożenie na niego obowiązku jednorazowego uiszczenia całej dochodzonej kwoty mogłoby zagrozić jego bieżącej działalności i utrudnić mu funkcjonowanie w przyszłości. Wskazał, iż za zastosowaniem wobec niego art. 320 k.p.c. przemawia także interes publiczny, gdyż jest on pracodawcą dla 158 osób, a nadto fakt, że do jego złej kondycji finansowej przyczynił się sam powód, który przez wiele lat naliczał mu opłatę za użytkowanie wieczyste według zawyżonej stawki (sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 34 – 40).

Na rozprawie w dniu 06 grudnia 2016 roku strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie. Pozwany sprecyzował wniosek o rozłożenie dochodzonej kwoty na raty w ten sposób, że wniósł o rozłożenie tej kwoty na raty na okres 3 lat, tak aby raty były płatne w 12 kwartalnych częściach, przy czym pierwsza rata byłaby płatna w miesiąc po uprawomocnieniu się wyroku (protokół rozprawy – k. 181 – 182).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 03 marca 1997 roku zawarta została notarialna umowa (rep. (...)numer (...)), na podstawie której Miasto S. W. ustanowiło na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego działkę numer (...) o powierzchni 3000 m⁽²⁾ położoną w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą numer (...), na okres 99 lat.

W § 5 ust. 2 i 3 umowy strony ustaliły, że opłaty roczne za użytkowanie wieczyste będą stanowić 3% ceny przedmiotowego gruntu i będą płatne do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od 1998 roku, zaś od niezapłaconych w terminie opłat naliczane będą odsetki ustawowe. Zgodnie z § 5 ust. 4 umowy, opłata roczna może być aktualizowana w okresach nie krótszych niż jeden rok w związku ze zmianą wartości gruntu (**dowody** : akt notarialny z dnia 03 marca 1997 roku – k. 22 – 25, odpis zupełny księgi wieczystej numer (...) – k. 10 – 15 verte).

Pismem z dnia 23 listopada 2009 roku, doręczonym w dniu 26 listopada 2009 roku, Miasto S. W. wypowiedziało (...) sp. z o.o. ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2009 roku wysokość dotychczasowej opłaty za użytkowanie wieczyste o, (...) części gruntu położonego w W. przy ul. (...), stanowiącego działkę ewidencyjną numer (...) oraz oświadczyło, że nowa wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego o, (...) części tego gruntu, stanowiąca 3% wartości gruntu, wynosić będzie 458.849,41 zł, począwszy od dnia 01 stycznia 2010 roku. W piśmie wskazano, że ustalenie nowej wysokości opłaty rocznej spowodowane jest zmianą wartości gruntu wynoszącą aktualnie 16.503.000,00 zł (**dowody**: pismo z dnia 23 listopada 2009 roku wraz

z potwierdzeniem odbioru – k. 19 – 20 verte).

Pismem z dnia 21 czerwca 2012 roku, doręczonym w dniu 26 czerwca 2012 roku, Miasto S. W. wypowiedziało (...) sp. z o.o. ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2009 roku dotychczasową stawkę procentową wynoszącą 3% ceny gruntu w stosunku do udziału wynoszącego (...) (...) części gruntu położonego w W. przy ul. (...), stanowiącego działkę ewidencyjną numer (...) oraz ustaliło z dniem 01 stycznia 2013 roku nową stawkę procentową wynoszącą 2% ceny gruntu w stosunku do udziału wynoszącego o, (...) części gruntu położonego w W. przy ul. (...), stanowiącego działkę ewidencyjną numer (...). W piśmie wskazano, że wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału wynoszącego o, (...) części gruntu w postaci działki ewidencyjnej numer (...), stanowiąca 2% dotychczasowej wartości gruntu, wynosić będzie 305.899,61 zł począwszy od dnia 01 stycznia 2013 roku. Jednocześnie odmówiono zmiany z dniem 01 stycznia 1999 roku stawki procentowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego przedmiotową działkę ewidencyjną numer (...) z 3% na 2% (**dowody**: pismo z dnia 21 czerwca 2012 roku wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 16 – 18 verte).

Wyrokiem z dnia 29 lipca 2015 roku wydanym w sprawie o sygn. akt XX GC 899/13 Sąd Okręgowy w Warszawie w punkcie I. ustalił od dnia 01 stycznia 2010 roku stawkę procentową opłaty z tytułu użytkowania wieczystego udziału wynoszącego o, (...) części nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...) o powierzchni 3000 m^(2) oraz nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...)

o powierzchni 2091 m⁽²⁾ w wysokości 2%. Wyrokiem z dnia 21 września 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt VI ACa 1836/15 Sąd Apelacyjny w Warszawie, uwzględniając apelację pozwanego Miasta S. W., zmienił częściowo wyrok Sądu Okręgowego

w Warszawie z dnia 29 lipca 2015 roku, m.in. w ten sposób, że wskazaną w punkcie I. tego wyroku datę „01 stycznia 2010 roku” zastąpił datą „01 stycznia 2013 roku” oraz oddalił powództwo o ustalenie stawki procentowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w punkcie I. wyroku w wysokości 2% za okres od 01 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2012 roku (**dowody** : wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 29 lipca 2015 roku wraz z uzasadnieniem – k. 51 – 63, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 21 września 2016 roku wraz z uzasadnieniem – k. 168 – 178 verte).

(...) sp. z o.o. prowadzi działalność gospodarczą w postaci m.in. prowadzenia hoteli i restauracji, cateringu, produkcji pieczywa i wyrobów ciastkarskich oraz działalności taksówkarskiej i turystycznej. Spółka od kilku lat znajduje się w trudnej sytuacji finansowej. W 2013 roku strata netto Spółki wyniosła 4.991.142,36 zł, w 2014 roku wyniosła 15.176.679,81 zł, a w 2015 roku wyniosła 6.516.668,70 zł. W 2013 roku Spółka wykazała stratę przewyższającą sumę kapitału zapasowego i kapitałów rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego. W 2014 roku spółka (...) wypowiedziała (...) sp. z o.o. umowę o zarządzanie hotelem. Na koniec 2015 roku Spółka posiadała aktywa trwałe o wartości 246.741.000,37 zł, w tym środki trwałe w postaci budynków

o wartości 187.197.400,71 zł, a nadto aktywa obrotowe o wartości 13.150.390,03 zł, w tym należności krótkoterminowe w wysokości 4.825.724,19 zł oraz środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w kwocie 2.170.247,95 zł. Na koniec 2015 roku Spółka posiadała ujemny kapitał podstawowy w kwocie – 43.477.698,04 zł, co wynikało ze straty z lat ubiegłych w kwocie 114.053.459,40 zł, a nadto zobowiązania długoterminowe z tytułu zaciągniętych kredytów

i pożyczek w kwocie 247.510.973,78 zł. W 2015 roku Spółka uzyskała przychody netto ze sprzedaży w kwocie 31.161.229,69 zł oraz zysk netto w kwocie 1.577.148,72 zł. Aktualnie Spółka prowadzi hotel pod marką (...) W. H. (**dowody** : informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS – k. 6 – 9 verte, sprawozdania finansowe zawierające bilanse oraz rachunki zysków i strat za lata 2013 – 2015 – k. 79 – 129).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów

z dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy, które nie pozostawały ze sobą

w sprzeczności i których autentyczności i zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy nie zakwestionowała skutecznie żadna ze stron niniejszego postępowania. Wobec niekwestionowania złożonych do akt kserokopii i wydruków dokumentów brak było podstaw do żądania złożenia wyżej wymienionych dokumentów w oryginale. Wskazane

dowody wzajemnie się uzupełniają i potwierdzają, w zestawieniu ze sobą tworzą spójny stan faktyczny i brak jest zdaniem Sądu przesłanek do odmówienia im mocy dowodowej w zakresie, w jakim stanowiły one podstawę ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W przedmiotowej sprawie powód dochodził zapłaty opłaty rocznej w kwocie 305.899,61 zł za użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego o, (...) części gruntu położonego w W. przy ul. (...), stanowiącego działkę ewidencyjną numer (...) o powierzchni 3000 m².

Zgodnie z art. 238 k.c., wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. W myśl art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 roku, poz. 1774), za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stosownie natomiast do art. 71 § 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. Podkreślić trzeba, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego mają charakter cywilnoprawny. Stanowią one ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego z gruntu Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z wyłączeniem innych osób (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 września 2015 roku, I CSK 760/14, LEX numer 1943201).

W pierwszym rzędzie należy podnieść, że nie mają uzasadnionych podstaw twierdzenia pozwanego wskazujące na przedawnienie dochodzonego przez powoda roszczenia. Nie ulega wątpliwości, że zobowiązanie do uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste ma charakter zobowiązania okresowego, o czym przesądza fakt, iż mimo że prawo to jest ustalane na określony w umowie okres czasu, to wnoszone opłaty roczne dotyczą poszczególnych lat korzystania z nieruchomości (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 1999 roku, II CKN 639/98, OSN 2000/6/121). Obowiązek zapłaty opłaty rocznej powstaje co do zasady z każdym rozpoczętym rokiem kalendarzowym trwania umowy, a termin wymagalności upływa z dniem 31 marca danego roku. Z tych względów roszczenia o zapłatę opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, jako roszczenia okresowe, w świetle art. 118 k.c., ulegają przedawnieniu z upływem lat 3. Bieg terminu przedawnienia rozpoczyna swój bieg od dnia, w którym właściciel mógł skutecznie domagać się zaspokojenia swojego roszczenia, a skoro taka opłata powinna być uiszczana z góry za dany rok w terminie do 31 marca, to bieg terminu przedawnienia opłaty rocznej rozpoczyna się z dniem 01 kwietnia (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 11 kwietnia 2013 roku, I ACa 1337/12, LEX numer 1322769). Mając na względzie przedstawione rozważania, podnieść trzeba, że skoro powód dochodzi roszczenia z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za rok 2013, które stało się wymagalne w dniu 01 kwietnia 2013 roku, a pozew w sprawie został wniesiony w trybie art. 165 § 2 k.p.c. w dniu 29 marca 2016 roku (k. 26), to niewątpliwie przedmiotowe roszczenie nie jest przedawnione.

Odnosząc się do meritum wskazać trzeba, iż w sprawie poza sporem pozostawał fakt, że pozwany jest użytkownikiem wieczystym w udziale wynoszącym o, (...) części gruntu w postaci działki ewidencyjnej numer (...), położonej w W. przy ul. (...) oraz, że pismem z dnia 21 czerwca 2012 roku, powód wypowiedział pozwanemu dotychczasową stawkę procentową opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wyżej wskazanej nieruchomości wynoszącą 3% i ustalił z dniem 01 stycznia 2013 roku nową stawkę procentową wynoszącą 2% ceny gruntu, a nadto ustalił, że począwszy od dnia 01 stycznia 2013 roku wysokość tej opłaty wynosić będzie 305.899,61 zł. Podkreślić należy, że pozwany nie kwestionował ustalonej przez powoda stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu za rok 2013, ani wysokości ustalonej przez powoda opłaty. Co więcej, powód nie negował faktu, że po jego stronie, jako wieczystego użytkownika, istnieje obowiązek zapłaty na rzecz powoda kwoty dochodzonej niniejszym pozwem.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty powód podnosił jedynie, że w razie korzystnego dla niego rozstrzygnięcia sporu sądowego jaki prowadzi z powodem, który dotyczy zasadności pobierania przez powoda opłat za użytkowanie wieczyste rzeczoności gruntu według stawki 3% zamiast stawki 2% w latach 2004 – 2009, może przysługiwać mu roszczenie o zwrot zawyżonych opłat. W tym kontekście wskazać należy, że prawomocnym wyrokiem z dnia 21 września 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt VI ACa 1836/15 Sąd Apelacyjny w W. zmienił częściowo wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 29 lipca 2015 roku i ustalił od dnia 01 stycznia 2013 roku stawkę procentową opłaty z tytułu użytkowania wieczystego udziału wynoszącego o, (...) części nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...), położonej przy ul. (...)

w W. oraz oddalił powództwo o ustalenie stawki procentowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego tej nieruchomości w wysokości 2% za okres od 01 stycznia

2010 roku do 31 grudnia 2012 roku. W takim stanie rzeczy nie może budzić wątpliwości, że powód pobierał opłaty roczne za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości gruntowej w latach poprzedzających rok 2013 w prawidłowej wysokości, co oznacza, że pozwanemu nie przysługuje względem powoda roszczenie o zwrot zawyżonych opłat. Zresztą pozwany nie zgłosił w tym zakresie żadnego zarzutu potrącenia. Z tych względów, dochodzone przez powoda roszczenie o zapłatę kwoty 305.899,61 zł było usprawiedliwione tak co do zasady, jak i wysokości w oparciu o art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 ustawy

o gospodarce nieruchomościami. Odsetki ustawowe od wyżej wskazanej kwoty Sąd zasądził zgodnie z żądaniem pozwu, tj. począwszy od dnia 01 kwietnia 2013 roku, co wynikało

z faktu, że w świetle art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, termin zapłaty opłaty rocznej za rok 2013 przypadła na dzień 31 marca tego roku. Rozstrzygając o roszczeniu odsetkowym Sąd miał na uwadze, że od dnia 01 stycznia 2016 roku, w związku ze zmianą Kodeksu cywilnego wprowadzoną ustawą z dnia 09 października 2015 roku o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1830), w wypadku opóźnienia ze spełnieniem świadczenia pieniężnego należą się zgodnie z art. 481 § 2 k.c. odsetki ustawowe za opóźnienie, jednak z uwagi na wynikający z treści art. 321 § 1 k.p.c. zakaz orzekania ponad żądanie, zasądził na rzecz powoda odsetki ograniczone do wysokości stopy procentowej odsetek ustawowych (z art. 359 § 2 k.c.) także za okres od 01 stycznia 2016 roku, skoro powód sformułował żądanie odsetkowe według takiej właśnie stopy. Sąd miał przy tym na względzie, że roszczenie procesowe nie musi obejmować całego roszczenia materialnoprawnego i skoro strona powodowa może żądać odsetek według wyższej stopy procentowej, tym bardziej może ich żądać według stopy niższej, a w takim wypadku zasądzenie na rzecz powoda odsetek ustawowych za opóźnienie, wykraczające ponad sformułowane przez niego żądanie, stanowiłoby naruszenie art. 321 § 1 k.p.c.

W niniejszej sprawie pozwany wnosił o oznaczenie sposobu wykonania dochodzonej przez powoda kwoty poprzez rozłożenie jej na 12 kwartalnych rat, przy czym pierwsza rata miałaby być płatna w miesiąc po uprawomocnieniu się wyroku. Sąd nie znalazł jednak podstaw do modyfikacji ustalonego przez strony sposobu zapłaty w ramach istniejącego pomiędzy nimi stosunku prawnego. W sprawie niniejszej nie ma bowiem podstaw tak faktycznych, jak i prawnych, by Sąd ingerował w niesporne i wymagalne zobowiązanie między powodem a pozwanym na podstawie art. 320 k.p.c.

Zgodnie z art. 320 in principio k.p.c., w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Przytoczony przepis określa szczególną regułę wyrokowania, dotyczącą przedmiotu orzekania, dającą sądowi możliwość uwzględnienia także interesów pozwanego, w zakresie czasu wykonania wyroku, a interesów powoda przez uniknięcie bezskutecznej egzekucji. Mimo umiejscowienia go wśród przepisów postępowania, ma on charakter materialnoprawny, ponieważ modyfikuje treść łączącego strony stosunku cywilnoprawnego, w odniesieniu do sposobu i terminu spełnienia świadczenia przez pozwanego i w tym zakresie jest konstytutywny (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 03 kwietnia 2014 roku, V CSK 302/13, Legalis numer 1002401). Z treści tego przepisu implicite wynika, że ma on charakter wyjątkowy, gdyż może być zastosowany jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach. W orzecznictwie podkreśla się, że „szczególnie uzasadnione wypadki” zachodzą, jeżeli ze względu na stan majątkowy, rodzinny i zdrowotny zobowiązanego, a nadto zakres działalności jaką prowadzi, przy uwzględnieniu źródeł i sposobu jej finansowania, spełnienie przez niego niezwłoczne lub jednorazowo zasądzonych świadczenia byłoby niemożliwe lub bardzo utrudnione, albo narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody. Wskazuje

się przy tym, że przesłanka występowania „szczególnie uzasadnionego wypadku” jest spełniona także wtedy, gdy w chwili wyrokowania są podstawy do przyjęcia, że ze względu na sytuację majątkową i rodzinną dłużnika oraz szczególny charakter sprawy, wyrok zasądający całe świadczenie stanowiłby tytuł egzekucyjny bez szans na realizację. Prowadzenie egzekucji w tym zakresie narażałoby tylko wierzyciela na nieefektywne wydatki egzekucyjne, a dłużnika i osoby pozostające na jego utrzymaniu na utratę podstaw egzystencji (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 grudnia 2006 roku, III CZP 126/06, Biuletyn SN 2006/12/9). Rozważając możliwość zastosowanie w sprawie art. 320 k.p.c. należy mieć również na uwadze, iż ochrona jaką zapewnia pozwanemu dłużnikowi art. 320 k.p.c. nie może być stawiana ponad ochronę wierzyciela w procesie cywilnym i wymaga uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu podmiotu inicjującego proces (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 31 maja 2012 roku, I ACa 242/12, Legalis numer 732578). Podkreślić trzeba, że rozłożenie świadczenia na raty przez Sąd na podstawie art. 320 k.p.c. ma jeszcze ten skutek, że usuwa stan opóźnienia w zapłacie świadczenia od ogłoszenia wyroku. Mamy tu bowiem do czynienia z bezpłatnym odroczeniem terminu spełnienia świadczenia.

W uchwale z dnia 15 grudnia 2006 roku (III CZP 126/06, Legalis numer 79145), Sąd Najwyższy wskazał, że zastosowanie art. 320 k.p.c. nie eliminuje konieczności uwzględnienia żądania powoda zasądzenia na jego rzecz odsetek za okres do dnia wydania wyroku zasądającego świadczenie, powoduje natomiast, że nie przysługują mu odsetki od świadczeń ratalnych za okres pomiędzy wydaniem wyroku a datą płatności poszczególnych rat.

W ocenie Sądu pozwany, na którym spoczywał ciężar dowodu w zakresie wykazania zaistnienia okoliczności uzasadniających objęciem go w tej sprawie ochroną, jaką daje przepis art. 320 k.p.c., takich okoliczności nie wykazał.

W pierwszej kolejności należy podnieść, że pozwany nie przedstawił żadnych dowodów, na podstawie których Sąd mógłby dokonać ustaleń faktycznych dotyczących jego sytuacji finansowej na dzień wyrokowania. Zauważyć bowiem trzeba, że złożone przez niego dokumenty finansowe, w tym bilanse oraz rachunki zysków i strat dotyczą jego działalności w okresie od stycznia 2013 roku do grudnia 2015 roku. Tymczasem jak już podkreślono przy okazji rozważań ogólnych, przesłanka „szczególnie uzasadnionego wypadku” musi istnieć na dzień wyrokowania. Nawet jednak gdyby przyjąć jako miarodajne dla oceny obecnej sytuacji finansowej pozwanego dane wynikające z bilansu oraz rachunku zysków i strat za 2015 rok (jako najbardziej aktualne), to i tak nie byłoby podstaw do zastosowania art. 320 k.p.c. Sąd nie neguje oczywiście faktu, że pozwany już od kilku lat znajduje się w stosunkowo trudnej sytuacji finansowej, gdyż rok rocznie wykazuje stratę na swojej działalności, jednak nie oznacza to, że nie dysponuje środkami, które pozwalają mu na jednorazową realizację roszczenia dochodzonego przez powoda w niniejszej sprawie. Z przedmiotowych dokumentów rachunkowych pozwanego za rok 2015 wynika bowiem, że na koniec tego roku posiadał on aktywa trwałe o wartości 246.741.000,37 zł, w tym środki trwałe w postaci budynków o wartości 187.197.400,71 zł, a nadto aktywa obrotowe o wartości

13.150.390,03 zł, w tym należności krótkoterminowe w wysokości 4.825.724,19 zł oraz środki pieniężne i inne aktywa pieniężne w kwocie 2.170.247,95 zł. Ponadto, w 2015 roku powód uzyskał przychody netto ze sprzedaży w kwocie 31.161.229,69 zł oraz zysk netto

w kwocie 1.577.148,72 zł. Z powyższego wynika, iż jeszcze na koniec 2015 roku pozwany posiadał wolne środki pieniężne w kasie w wysokości kilkukrotnie przewyższającej wartość dochodzonego przez powoda roszczenia. Należy zatem przyjąć, iż pozwany miał i nadal ma (skoro nie przedstawił aktualnych na dzień wyrokowania dokumentów finansowych) możliwość jednorazowego uiszczenia przedmiotowego roszczenia. Przedstawione powyżej dane bilansowe pozwanego wskazują również, że wydany w niniejszej sprawie wyrok zasądający całe dochodzone świadczenie będzie stanowił skuteczny tytuł egzekucyjny, skoro pozwany posiada środki pieniężne, a nadto spore należności krótkoterminowe (wierzycielności wobec swoich kontrahentów o krótkim terminie zapadalności). Zdaniem Sądu pozwany nie wykazał przy tym, aby konieczność dokonania jednorazowej zapłaty kwoty 305.899,61 zł wraz z odsetkami narażała go na niepowetowane szkody, bądź też jakiegokolwiek szkody związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. Sąd wziął tu oczywiście pod uwagę fakt, że pozwany na koniec 2015 roku posiadał ujemny kapitał podstawowy w kwocie – 43.477.698,04 zł, co jednak wynikało z wygenerowania przez niego w latach ubiegłych straty w kwocie 114.053.459,40 zł. Sąd miał na względzie także okoliczność, że pozwany posiada zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek w kwocie

247.510.973,78 zł. Po pierwsze jednak są to należności długoterminowe, a więc takie, które mają długi termin wymagalności. Po drugie natomiast, fakt, że pozwany finansuje swoją działalność gospodarczą głównie z zewnętrznych źródeł, w tym z kredytów, nie może

w sposób niekorzystny oddziaływać na innych jego wierzycieli. Dokonując oceny sytuacji finansowej pozwanego w kontekście możliwości zastosowania art. 320 k.p.c. Sąd nie pominął okoliczności, że w 2015 roku pozwany osiągnął stratę na prowadzonej działalności gospodarczej wynoszącą 6.516.668,70 zł. Niemniej jednak, w opinii Sądu, za „szczególnie uzasadniony wypadek” nie mogą być uznane same niepowodzenia działalności gospodarczej pozwanego, w szczególności ponoszenie przez niego strat z tej działalności, gdyż jest to naturalny skutek ryzyka gospodarczego, a pozwany nie powołuje się na żadne nadzwyczajne okoliczności np. siłę wyższą, które skutkowały tymi niepowodzeniami. Za taką nadzwyczajną okoliczność nie sposób przy tym uznać faktu, że w 2014 roku spółka (...) wypowiedziała pozwanemu umowę o zarządzanie hotelem, skoro ogromna strata na jego działalności gospodarczej, która rzutuje na jego aktualne wyniki finansowe powstała

w większości jeszcze przed 2014 rokiem (na koniec 2013 roku strata wynosiła

93.885.637,25 zł), a więc w okresie, gdyż pozwany prowadził współpracę z (...). Ponadto, trzeba zwrócić uwagę, że jak wynika z porównania danych bilansowych pozwanego za 2014 i 2015 rok, w 2015 roku nastąpiła istotna poprawa jego sytuacji finansowej, przejawiająca się m.in. mniejszą stratą netto (w 2014 roku strata wyniosła 15.176.679,81 zł, a w 2015 roku jedynie 6.516.668,70 zł) oraz ponad dwukrotnie większym zyskiem netto (w 2014 roku zysk netto wyniósł 699.856,00 zł, a w 2015 roku

1.577.148,72 zł). Można zatem przyjąć, że kondycja finansowa pozwanego ulega poprawie i że trend ten jest kontynuowany także w 2016 roku.

Rozważając zasadność zastosowania art. 320 k.p.c., Sąd wziął ponadto pod uwagę, że powód jako wierzyciel nie może uzyskać całości należnego mu świadczenia przez okres niemalże 4 lat. Wprawdzie pozwany zwlekał z zapłatą opłaty rocznej za 2013 rok, oczekując prawomocnego zakończenia postępowania, w którym kwestionował wysokość stawki procentowej opłat za użytkowanie wieczyste w latach poprzednich, tym niemniej należy mieć także na względzie, iż od dnia wydania przez Sąd Apelacyjny w Warszawie prawomocnego wyroku w sprawie o sygn. akt VI ACa 1836/15, ustalającego, że w latach poprzedzających rok 2013, pozwany miał obowiązek uiszczać opłatę roczną za użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu w wysokości 3% wartości gruntu, do chwili zamknięcia rozprawy

w niniejszej sprawie upłynęło niepełna 3 miesiące, zaś pozwany w tym czasie nie spełnił należnego powodowi świadczenia nawet w części, pomimo, że w istocie nie kwestionował go tak co do zasady jak i wysokości. Podkreślić także trzeba, że pozwany jest profesjonalistą uczestniczącym w obrocie gospodarczym, od którego wymaga się zachowania podwyższonego poziomu staranności w prowadzeniu swoich spraw, także finansowych. Zdaniem Sądu, w stosunku do podmiotów profesjonalnie zajmujących się działalnością gospodarczą, działających w znanych sobie realiach gospodarczych, nie można stosować taryfy ulgowej w stosunku do jednych podmiotów kosztem innych. W opinii Sądu, w świetle przedstawionych okoliczności, wniosek pozwanego o rozłożenie na raty zmierza jedynie do umorzenia odsetek ustawowych należnych powodowi za okres pomiędzy datą wydania wyroku a płatnością poszczególnych rat, a zatem do pozbawienia należnego powodowi świadczenia odsetkowego za ten okres, co nie zasługuje na aprobatę.

Reasumując, Sąd mając na względzie całokształt okoliczności niniejszej sprawy doszedł do przekonania, że wniosek pozwanego o rozłożenie dochodzonej od niego należności na raty pozbawiony jest usprawiedliwionych podstaw.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c.

w związku z § 6 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu

(Dz.U. z 2015 roku, Nr 1804 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym do dnia 26 października 2016 roku (zob. § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 03 października 2016 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych,

Dz.U. z 2016 roku, poz. 1667), zasądając od przegrywającego sprawę pozwanego na rzecz powoda kwotę 29.695,00 zł, w tym kwotę 15.295,00 zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu oraz kwotę 14.400,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne i rozważania prawne, Sąd na podstawie powołanych wyżej przepisów, orzekł jak w sentencji wyroku.