

Sygn. akt **IC 220/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Agnieszka Gradowska - Okrój

Protokolant sekr. sądowy Paulina Zbrzeźniak

Po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2016 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa Prezydenta (...) W.**

przeciwko **(...) Sp. z o.o. w W.**

o zapłatę

1. zasądza od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz Skarbu Państwa Prezydenta (...) W. kwotę 89 341,20 (osiemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści jeden 20/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz Skarbu Państwa Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego;
3. zasądza od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz Skarbu Państwa Prezesa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie kwotę 4468 (cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt osiem) złotych tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony.

Sygn. akt IC 220/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 listopada 2015 r. Skarb Państwa Prezydent (...) W. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. kwoty 89.342 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty oraz kwoty 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa. W przypadku wniesienia sprzeciwu przez pozwanego powód wniósł o zasądzenie wskazanej wyżej kwoty wraz z odsetkami i kosztami procesu. W uzasadnieniu powód wskazał, że dochodzi od pozwanego zapłaty z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości za 2015 rok.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 21 grudnia 2015 r. żądanie powoda zostało uwzględnione wraz z odsetkami i kosztami procesu (k.67).

Pismem z dnia 19 stycznia 2016r. (data nadania pisma) pozwany wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu pozwany wskazał, iż powód nie udowodnił roszczenia, kwestionując skuteczność wypowiedzenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego (k. 80-81).

Postanowieniem z dnia 25 stycznia 2016r. tutejszy Sąd sprostował oczywistą niedokładność pisarską zawartą w nakazie zapłaty (k. 76).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany jest użytkownikiem wieczystym należącej do Skarbu Państwa nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), położonej przy al. (...) (dawniej nr (...)), o obszarze 0,4980 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz właścicielem budynku stanowiącego odrębną własność użytkownika wieczystego.

Pozwany stał się podmiotem prawa użytkowania wieczystego na podstawie umowy sprzedaży zawartej dnia 11 października 2010r. udokumentowanej aktem notarialnym za Repertorium (...) zawartej pomiędzy pozwanym a (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w W.. Pozwany wstąpił w ogół praw i obowiązków związanych z ponoszeniem opłat za użytkowanie wieczyste.

Pismem z listopada 2009 roku, Prezydent (...) W. wypowiedziała, poprzednikowi prawnemu pozwanego, ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2009 roku, dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W. przy al. (...) stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 4980 m⁽²⁾ i ustaliła nową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wskazanej nieruchomości na kwotę 89.341,20 zł.

Dowód: wypowiedzenie wraz potwierdzeniem odbioru k. 56-57;

Zawiadomieniem o wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Zarząd Mienia Skarbu Państwa poinformował poprzednika prawnego pozwanego, że opłata roczna za rok 2011 i następne lata wynosi 569.191,92 zł, w tym za działkę ewidencyjną nr (...) wynosi 89.341,20 zł

Dowód: zawiadomienie wraz z potwierdzeniem odbioru k. 58-59.

Zawiadomieniem o opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Zarząd Mienia Skarbu Państwa poinformował pozwanego, że opłata roczna za przedmiotową nieruchomość za rok 2011 i lata następne wynosi 89.341,20 zł.

Dowód: zawiadomienie wraz z potwierdzeniem odbioru k. 60-61.

Strona powodowa pismem z dnia 21 września 2015r. wezwała pozwanego do zapłaty należności z tytułu opłaty użytkowania wieczystego za 2015 rok wraz z odsetkami, tym samym podejmując próbę polubownego odzyskania należnej od strony pozwanej kwoty, jednakże próba ta okazała się bezskuteczna

Dowód: wezwanie wraz z potwierdzeniem odbioru k. 62-63v

Stan faktyczny został ustalony na podstawie niekwestionowanych przez strony dokumentów.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Obowiązek wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynika z art.71 ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Sama wysokość opłaty nie była kwestionowana, przedmiotem sporu była zaś kwestia skuteczności wypowiedzenia opłaty z tytułu użytkowanie wieczystego.

Zgodnie z art.71 ust.4 u.g.n. opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, stąd żądanie zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie zostało na podstawie art.481§1 k.c. uwzględnione od dnia 1 kwietnia 2015 roku.

Sąd nie uwzględnił wskazanych w sprzecznie zarzutów pozwanego dotyczących braku skuteczności wypowiedzenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Do wypowiedzenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego doszło w 2009 r, a więc jeszcze przed nabyciem tego prawa przez pozwanego od poprzednika. Wypowiedzenie zostało doręczone R. W. w dniu 26 listopada 2009 r. (k.57), który w tym czasie był użytkownikiem wieczystym (k.49 v, k.14 v-wypis z KW).

R. W. nie złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosku przeciwko Skarbowi Państwa o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub uzasadniona w mniejszej wysokości. Co więcej w umowie przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu- w tym przedmiotowej nieruchomości- w formie aktu notarialnego z dnia 10 czerwca 2010 r. rep (...) w par.1 pkt k zapewnił, że nie istnieją żadne zaległości z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu- (k.53). Pozwany nabył prawo użytkowania wieczystego już z określoną wysokością opłaty rocznej umową w formie aktu notarialnego z dnia 11 października 2010 r. w pkt 8 par1 tej umowy działający w imieniu zbywcy (...) spółka z o. o. Spółka Komandytowa A. W. oświadczył, że Spółka nie zalega z opłatami. Nadto pozwany od powoda otrzymał zawiadomienie o opłacie rocznej za rok 2011 i lata następne w dniu 16 listopada 2011r. Należy zatem uznać, że zarzut o braku skuteczności wypowiedzenia opłaty nie został właściwie uargumentowany.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. Pozwany zobowiązany jest do uiszczania opłat bez wezwania do 31 marca danego roku. Zatem pozwany pozostaje w opóźnieniu od 01 kwietnia 2015 roku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 i 99 k.p.c. obciążając w całości kosztami procesu pozwanego. Na koszty procesu składają się: wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 3.600 zł oraz opłata od pozwu, od której uiszczenia powód był zwolniony z mocy prawa. Sąd nakazał zatem pobranie od pozwanego stosownej opłaty na zasadzie art.113 ust.1 u.o.k.s.c.

Mając powyższe na względzie, na podstawie powołanych przepisów Sąd orzekł jak w sentencji.