

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2022 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Magdalena Łukaszewicz
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Anita Topa

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 listopada 2022 roku

sprawy z powództwa Skarbu Państwa- Starosty P.

przeciwko H. B.

o zapłatę

o r z e k a:

I. Zasądza od pozwanej H. B. na rzecz powoda Skarbu Państwa- Starosty P. kwotę 15 384,44 zł (piętnaście tysięcy trzysta osiemdziesiąt cztery złote) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

- od kwoty 15 375 zł od dnia 06.02.2021r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 9,44 zł od dnia 22.03.2021r. do dnia zapłaty.

II. Nakazuje pobrać od pozwanej H. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Piszcu kwotę 1000 zł (jeden tysiąc złotych) tytułem opłaty sądowej od pozwu.

III. Zasądza od pozwanej H. B. na rzecz powoda Skarbu Państwa- Starosty P. kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

## UZASADNIENIE

Skarb Państwa – Starosta P. wytoczył powództwo przeciwko H. B. o zapłatę kwoty 15 384,44 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 15 375 złotych od dnia 6 lutego 2021 roku do dnia zapłaty, natomiast od kwoty 9,44 złotych od 22 marca 2021 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że H. B. jest użytkownikiem działek nr (...) o łącznej powierzchni 0,6936 ha położonej w P. stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Z tytułu użytkowania wieczystego pozwana jest zobowiązana corocznie uiszczać opłatę roczną w ustalonej wysokości. Za 2020 rok opłata wynosiła 15 375 złotych i powinna być uregulowana do 31 stycznia 2021 roku. Pozwana nie uiściła kwoty zobowiązania.

Pismem z dnia 5 lutego 2021 roku H. B. została wezwana przez powoda do dobrowolnego uregulowania należności, jednak bezskutecznie. Pozwana nie uiściła kwoty zobowiązania ani nie ustosunkowała się do wezwania.

Powód pozwem dochodzi również skapitalizowanych odsetek za zwłokę wyliczonych od kwoty 15 375 od dnia 1 lutego 2021 roku do dnia 5 lutego 2021 roku w wysokości 9,44 złotych.

W odpowiedzi na pozew pozwana H. B. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew wskazała, że Sąd Rejonowy w Pieszku wydał przeciwko niej nakaz zapłaty na kwotę 15 404,14 złotych. W dniu 8 lipca 2019 roku złożyła sprzeciw do powyższego nakazu wnosząc na zasadach ogólnych. Pozwana przywołała treść uzasadnienia wymienionego sprzeciwu.

Wskazała, że wiosną 2019 roku jej mąż J. B. ustalił w Starostwie Powiatowym w P., iż w dniu 17 października 2012 roku Starostwo Powiatowe wypowiedziało pozwanej umowę wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste i zaproponowało nowe stawki opłaty rocznej dzierżawnej.

Zgodnie z ustaleniami pozwanej, listonosz Poczty Polskiej dostarczył rzeczony wypowiedzenie na adres pozwanej w N.. Według zwrotnego potwierdzenia odbioru, list polecony odebrał syn pozwanej, J., który był domownikiem, jednakże nie był pełnoletni. Pozwana nie widziała listu, nie wiedziała o jego istnieniu, ani o treści wypowiedzenia i nowych warunkach.

Pozwana wskazała, że wypowiedzenie stawek dzierżawnych przez Starostwo Powiatowe w P. bez doręczenia jej stosownej decyzji nie wywołuje skutków prawnych, gdyż decyzja o nowych stawkach w stosunku do pozwanej nie weszła do obrotu prawnego. Zdaniem pozwanej obowiązują ją stawki dotychczasowe w wysokości 1 456,50 złotych rocznie.

W ocenie pozwanej niedoręczenie jej decyzji nie może rodzić negatywnych wobec niej skutków prawnych, gdyż decyzja ta nie weszła do obrotu prawnego. Na rozprawie w postępowaniu prowadzonym pod sygnaturą akt I C 434/19 w dniu 3 września 2019 roku przedmiotowe wypowiedzenie zostało doręczone do rąk pełnomocnika pozwanej, jednakże w ocenie pozwanej nie dokonano skutecznego doręczenia, gdyż decyzja była kserokopią oryginału.

Zdaniem pozwanej decyzja zmieniająca opłaty za użytkowanie wieczyste nigdy nie weszła do obrotu prawnego zatem nie powstała nowa sytuacja prawna, co w konsekwencji nie uprawnia Starostwa Powiatowego w P. do żądania płacenia nowych wyższych stawek.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

H. B. jest użytkownikiem wieczystym działek nr (...) o łącznej powierzchni 0,6936 ha położonej w P. stanowiącej własność Skarbu Państwa.

(okoliczność bezsporna, dowód: wykaz opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa k. 8-9)

Oświadczeniem pisemnym z dnia 17 października 2012 roku Starosta P. wypowiedział dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wskazanej wyżej nieruchomości (1 456,50 zł) i zaoferował przyjęcie opłaty w nowej wysokości (15 375 zł).

Pismo powyższe wysłano do H. B., a jego odbiór w dniu 22 października 2012 roku pokwitował J. B. – według adnotacji doręczyciela dorosły domownik.

H. B. w dniu 17 września 2019 roku złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w O. orzeczeniem z dnia 5 lutego 2021 roku, sygn. akt SKO 720.49.2019, oddaliło wniosek użytkownika wieczystego, uznając, iż został on złożony po upływie terminu określonego w art. 78 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

H. B. wniosła sprzeciw od powyższego orzeczenia.

Postanowieniem z 10 listopada 2021 roku Sąd Rejonowy w Piszcu w sprawie I C 108/21 odrzucił pozew.

(okoliczności bezsporne)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Pozwana H. B. jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowych działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). W konsekwencji, stosownie do treści art. 238 k.c., ciąży na niej obowiązek uiszczania opłaty rocznej przez czas trwania prawa użytkowania wieczystego. Zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej jest elementem prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego i jest zobowiązaniem realnym obciążającym z woli ustawodawcy każdego uprawnionego z tytułu prawa użytkowania wieczystego w okresie roku kalendarzowego. Zarzut pozwanej nieistnienia zobowiązania podatkowego jest zatem chybiony.

Kwestię ustalania wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste oraz terminu płatności tej opłaty regulują przepisy ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018r., poz. 2204) – dalej u.g.n.

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.

Opłatę z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 u.g.n. (art. 72 ust. 1 u.g.n.).

Zgodnie z art. 72 ust. 3 pkt 5 u.g.n., wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana. W przypadku nieruchomości gruntowej, której użytkowniczką wieczystą jest pozwana stawka wynosi 3% ceny.

Pozwana wskazywała, że decyzja o wypowiedzeniu wysokości dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa z dnia 17 października 2012 roku została jej doręczona dopiero na rozprawie w dniu 3 września 2019 roku. Wniosła wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę P. o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki nr (...) o pow. 0,6936 ha, położonej w P., obręb (...) przy ulicy (...) jest nieuzasadniona. Samorządowe Kolegium Odwoławcze oddaliło wniosek. Pozwana wniosła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a akta sprawy zostały przekazane do Sadu Rejonowego w Piszcu. Sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą akt I C 108/21. Sąd Rejonowy w Piszcu postanowieniem z dnia 10 listopada 2021 roku odrzucił pozew.

Wobec powyższego zarzuty pozwanej nie mogły odnieść zamierzonego skutku. Pozwanej nie dało się skutecznie podważyć wysokości dochodzonego roszczenia.

Z uwagi na powyższe, na podstawie powołanych wyżej przepisów, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 15 384,44 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 15 375 złotych od dnia 6 lutego 2021 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 9,44 złotych od dnia 22 marca 2021 roku do dnia zapłaty.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2020r., poz. 755), Sąd zasądził od pozwanej H. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sadu Rejonowego w Piszcu kwotę 1 000 złotych, od uiszczenia której powód był zwolniony.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w oparciu o przepisy § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm.) oraz art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W tym przypadku jest to kwota 3 600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.