

**Sygn. akt I C 346/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lipca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant - Milena Kołpak

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2018 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Starosty (...)

przeciwko (...) sp z oo z siedzibą w P.

o zapłatę

orzeka

I. zasądza od pozwanego (...) sp z oo z siedzibą w P. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Starosty (...) kwotę 31016,89 zł (trzydzieści jeden tysięcy szesnaście złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) płatną z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 30826,86 zł (trzydzieści tysięcy osiemset dwadzieścia sześć złotych osiemdziesiąt sześć groszy) od dnia 16 maja 2017 r. do dnia zapłaty,

- 190,03 zł (sto dziewięćdziesiąt złotych trzy grosze) od dnia 21 września 2017 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego (...) sp z oo z siedzibą w P. na rzecz Skarbu Państwa – Starosty (...) kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od pozwanego (...) sp z oo z siedzibą w P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ciechanowie kwotę 1551 zł (jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt jeden złotych) tytułem opłaty sądowej od uiszczenia której strona powodowa była zwolniona.

**Sygn. akt I C 346/18**

## UZASADNIENIE

W dniu 21 września 2017 r. Skarb Państwa – Starosta (...), reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego J. P., złożył do tutejszego sądu pozew w którym wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwana spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w P., ma zapłacić na jego rzecz kwotę 31016,89 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwot:

- 30826,86 zł od dnia 16 maja 2017 r. do dnia zapłaty,

- 190,03 zł od dnia wytoczenia powództwa tj. od 21 września 2017 r. do dnia zapłaty

wraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, iż dochodzi od pozwanej opłaty rocznej za 2017 r. z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w C. przy ul. (...), w obrębie K., oznaczonej w ewidencji gruntów nr 79, 80/3, 81, 82/3, 83, 84, 85 i 86 o łącznym obszarze 28.743 m<sup>2</sup> ustalonej przez tut. sąd w wyroku z dnia 8 kwietnia 2014 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 753/13, poczynawszy od dnia 1 stycznia 2013 r. na kwotę 30.826,86 zł. Termin płatności opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wynika z art. 71 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147). Mimo dwukrotnego kierowania do pozwanej wezwań do zapłaty okazały się one bezskuteczne.

Na dochodzoną pozewem kwotę składają się: opłata roczna oraz skapitalizowane odsetki liczone od dnia 1 kwietnia 2017 r. do dnia 15 maja 2017 r. (pозew k. 2-4 akt, oświadczenie pełnomocnika powoda k. 61 akt)

W dniu 28 września 2017 r. referendarz sądowy w tutejszym sądzie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym uwzględnił powództwo w całości. (nakaz - k. 33 akt)

Od powyższego nakazu pozwana spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. wniosła skutecznie sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości. Spółka podniosła zarzut przedwczesności powództwa oraz wносиła o oddalenie powództwa w całości. Ponadto wносиła o zasądzenie kosztów postępowania wg. norm przepisanych.

Pozwana spółka wniosła również o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków – D. C. i T. R. oraz pozwanego w charakterze strony na okoliczność wzajemnych ustaleń stron w zakresie współpracy i rozliczeń, dokonanych wpłat na rzecz powoda, pertraktacji i prolongaty terminu zapłaty roszczenia objętego pozewem oraz dowodu z przesłuchania pozwanej na tożsame okoliczności.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana wskazała, że powód we wzajemnych ustaleniach stron dokonał prolongaty terminu zapłaty roszczenia objętego pozewem. Wytoczenie powództwa oraz doręczenie nakazu zapłaty nastąpiło przed upływem terminu do zapłaty albowiem strony prowadziły pertraktacje ugodowe i strona powodowa udzielił pozwanej prolongaty w spłacie należności, przy jednoczesnym zastrzeżeniu przez strony spłaty w ratach, w związku z czym wszelkie ewentualne roszczenia powoda względem pozwanej nie są – w jej ocenie jeszcze wymagalne. W odniesieniu zaś do kosztów procesu wskazała, że nie dała ona powodu do wytoczenia powództwa, a więc zasądzenie kosztów na rzecz powoda stałoby w sprzeczności z ogólnymi zasadami ich przyznawania. Okoliczności sprawy, a przede wszystkim dążenie do ugodowego załatwienia sprawy nie uzasadniają wniosku powoda o zasądzenie kosztów procesu. (sprzeciw – k. 36-38 akt)

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanej z dnia 12 października 2016 r. powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko.

W uzasadnieniu pisma powód wskazał, że pozwana będąc użytkownikiem wieczystym gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa ma obowiązek uiszczania opłat w ustawowym terminie z góry za dany rok kalendarzowy, do 31 marca każdego roku (art. 71 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Powyższe przesądza, iż należność za rok 2017 stała się wymagalna z dniem 1 kwietnia 2017 r. Pozwana nie wystąpiła do Starosty z wnioskiem o rozłożenie należności na raty. Żadne inne pertraktacje nie miały miejsca. Tym samym w sprawie nie zachodzi przedwczesność powództwa wniesionego w dniu 21 września 2017 r., skoro należność była wymagalna od 1 kwietnia 2017 r. (odpowiedź na sprzeciw – k. 50-51 akt)

### ***Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 30 lipca 2009 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. Oddział w C. nabyła od Fabryki (...) S.A. z siedzibą w W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w C. przy ul. (...), stanowiącej działki gruntu nr (...) o pow. 0,3640 ha, 80/3 o pow. 1,5454 ha, 81 o pow. 0,4598 ha, 82/3 o pow. 0,0542 ha, 83 o pow. 0,1916 ha, 84 o pow. 0,0212 ha, 85 o pow. 0,1852 ha i 86 o pow. 0,0529 ha wraz z własnością budynków i budowli, znajdujących się na tych działkach trwale z gruntem związanych i stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Właścicielem

tej nieruchomości jest Skarb Państwa, a w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie dla tej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW nr PL 1C/ (...) (bezsporne, w tym dowód: umowa sprzedaży – k. 6-22 akt, wypis z rejestru gruntów – k. 5 akt, KRS pozwanej – k. 27-31 akt).

Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2014 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 753/13 z powództwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście Powiatu (...) tutejszy sąd ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, począwszy od dnia 1 stycznia 2013 roku na kwotę 30.826,86 zł (bezsporne, w tym dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Ciechanowie z dnia 8 kwietnia 2014 r, wydany w sprawie o sygn. akt I C 753/13 – k. 23-24 akt).

Pismem z dnia 15 maja 2017 r. doręczonym pozwanej w dniu – 30 maja 2017 r. strona powodowa wezwała spółkę do zapłaty należności z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości (dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 15 maja 2017 r. wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru – k. 25-26 akt).

Pozwana pozostawiła powyższe bez odpowiedzi i nie wpłaciła należności (bezsporne).

Powyższy stan faktyczny w przeważającej części był bezsporny i dodatkowo znalazł potwierdzenie w zgromadzonych w aktach sprawy dokumentach, których wiarygodność nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania.

Sąd uwzględnił dokumenty złożone do akt, ich prawdziwość nie była kwestionowana.

Sąd pominął dowód z przesłuchania pozwanej, gdyż pomimo prawidłowego zawiadomienia o terminie rozprawy, nikt z pozwanej spółki nie stawiał się, ani nie usprawiedliwił nieobecności (protokół k. 61 akt).

Sąd oddalił wniosek pozwanej o przesłuchanie świadków D. C. i T. R., na okoliczność wzajemnych ustaleń stron, wpłat na rzecz powoda, pertraktacji i prolongaty terminu zapłaty roszczenia objętego pozwem oraz przedwczesności powództwa, gdyż okoliczności na które mieli zeznawać nie mogły zostać udowodnione przez zeznania świadków, ponieważ wynikają one z przepisów prawa - m.in. art. 238 k.c. i art. 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016 r., poz. 2147), oraz pism stanowiących korespondencję między stornami postępowania. Tym samym okoliczności te zostały już dostatecznie wyjaśnione i wykazane, zaś dopuszczenie dowodów z zeznań świadków zmierzałoby do przedłużenia postępowania w sprawie.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Roszczenie strony powodowej znajduje podstawę w art. 238 k.c., zgodnie z którym wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną oraz w art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016 r., poz. 2147), zgodnie z którym za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stosownie zaś do ust. 4 tego artykułu opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

W niniejszej sprawie bezspornym było, iż pozwana spółka jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości. Poza sporem pozostawała także okoliczność, iż opłata za użytkowanie wieczyste począwszy od dnia 1 stycznia 2013 r. została ustalona na kwotę 30.826,86 zł.

Kwota dochodzonego przez powoda roszczenia i jej rozliczenia nie była przez stronę pozwaną kwestionowana, która jedynie wskazywała na przedwczesność dochodzonego roszczenia.

Zarzut pozwanej o przedwczesności dochodzenia należności jest niezasadny. Pozwana będąc użytkownikiem wieczystym grunt stanowiącego własność Skarbu Państwa ma obowiązek uiszczenia opłat w ustawowym terminie z góry za dany rok kalendarzowy, do 31 marca każdego roku, zgodnie z art. 71 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami. Tym samym należność za rok 2017 stała się wymagalna z dniem 1 kwietnia 2017 r. Skoro pozwana nie wystąpiła do Starosty z wnioskiem o rozłożenie należności na raty, to w sprawie nie zachodzi przedwczesność powództwa wniesionego w dniu 21 września 2017 r.

Skoro opłatę za użytkowanie, zgodnie z treścią cytowanego art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uiszcza się do dnia 31 marca danego roku, to odpowiednio od dnia następnego, tj. 1 kwietnia 2017 r. pozwana pozostawała w zwłóce z zapłatą. Mając na uwadze powyższe sąd uznał żądanie powoda za zasadne i zasądził na jego rzecz kwotę 30826,86 zł tytułem należności za opłaty za użytkowanie, z ustawowymi odsetkami od dnia 15 maja 2017 r. do dnia zapłaty oraz na podstawie art. 482 k.c. kwotę 190,03 zł tytułem skapitalizowanych odsetek liczonych od 1 kwietnia 2017 r. do 15 maja 2017 r. z dalszymi odsetkami od chwili wytoczenia powództwa. Wskazane okoliczności jednoznacznie prowadzą bowiem do przekonania, iż pozwana jest zobowiązana względem strony powodowej do zapłaty kwoty żądanej pozwem, pozwana zaś nie przedstawiła żadnego dowodu, z którego wynikałoby, iż świadczenie to zostało przez nią spełnione w tym zakresie.

Orzeczenie w kwestii odsetek znajduje podstawę w art. 481 k.c., zgodnie z którym 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.

Sąd zasądził odsetki zgodnie z żądaniem powoda wskazane w pozwie z dnia 10 października 2016 r., której wysokości i daty wymagalności pozwana również nie kwestionowała.

W tym miejscu wskazać należy, iż nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut podnoszony przez pozwaną, która wskazywała na przedwczesność wytoczenia powództwa, z powodu prowadzenia pertraktacji ugodowych i udzieleniu jej przed powoda prolongaty w spłacie należności, przy jednoczesnym zastrzeżeniu przez strony spłaty w ratach, w związku z czym wszelkie ewentualne roszczenia powoda względem pozwanej nie są – w jej ocenie jeszcze wymagalne. Pozwana oprócz podniesionych przez nią twierdzeń o negocjacjach ugodowych nie przedstawiła sądowi żadnych dowodów na ich poparcie. Wniesienie pozwu w dniu 21 września 2017 r. nastąpiło już zatem po dniu wymagalności płatności wynikającej z ustawy tj. 1 kwietnia 2017 r. Tym samym nie można w żadnym razie mówić o jego przedwczesności, zaś w przypadku prowadzenia negocjacji pozasądowych strony winny o tym poinformować sąd, wskazując na jakim etapie są one prowadzone oraz wspólnie wnieść o odroczenie z tej przyczyny rozprawy, czego strony nie uczyniły. Tym samym twierdzenia pozwanej o jakichkolwiek pozasądowych rozmowach mediacyjnych między stronami nie zostały w żaden sposób wykazane, brak zatem podstaw, a przede wszystkim zasadności kwestionowania przez pozwaną terminu wytoczenia przez powoda powództwa.

O kosztach niniejszego procesu sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c., obciążając nimi pozwanego, gdyż pozwany przegrał proces w całości.

Na koszty procesu składają się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 1551,00 zł – od której uiszczenia powód był zwolniony z mocy przepisu prawa, tj. art. 94 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 623), zgodnie z którym Skarb Państwa nie ma obowiązku uiszczenia opłat - oraz kwota wynagrodzenia pełnomocnika reprezentującego powoda – 3600,00 zł ustalona w oparciu o §2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłata za czynności radców prawnych (Dz. U z 2016 r. poz. 1667).

Zgodnie z art. 113 ust. 1 cytowanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, który wskazuje, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu – Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego opłatę sądową, od uiszczenia której powód był zwolniony.

Z tych względów Sąd orzekł, jak w sentencji wyroku.

**ZARZĄDZENIE**

(...)