

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 14 października 2019 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Małecka

Protokolant: protokolant sądowy Tomasz Wojciechowski

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 października 2019 r. w P.**

**sprawy z powództwa Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta P.**

**przeciwko (...) Spółce Akcyjnej Spółce Komandytowej w P.**

**o zapłatę**

- 1. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 374.546,25 zł (trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset czterdzieści sześć złotych 25/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.**
- 3. nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) kwotę 18.728 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, której powód nie miał obowiązku uiścić.**

/-/ Sędzia M. Małecka

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 14 października 2019 r.**

**Powód Skarb Państwa – Prezydent Miasta P. pozwem** wniesionym w dniu 5 marca 2019 r. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że **pozwany (...) Spółka akcyjna” spółka komandytowa w P.** ma zapłacić powodowi kwotę 374.546,25 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 1 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa. W przypadku skierowania sprawy do postępowania zwykłego lub wniesienia przez pozwaną sprzeciwu, powód wniósł o zasądzenie od pozwanego wskazanej wyżej kwoty oraz kosztów postępowania oraz o dopuszczenie dowodów z dokumentów dołączonych do pozwu na okoliczność udowodnienia przedstawionych w nich stanów faktycznych jak i o przeprowadzenie rozprawy w tym rozpoznanie sprawy także pod nieobecność powoda (k. 1-78) .

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22 marca 2019 r. Sąd zobowiązał pozwanego do zapłaty żądanej pozwem kwoty z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania (pkt. 1) oraz nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 4.682,00 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, której powód nie miał obowiązku uiścić (pkt. 2), (k. 79).

**W sprzeciwie wniesionym w dniu 11 kwietnia 2019 r. pozwany** wniósł o oddalenie powództwa w całości, przeprowadzenie dowodów wnioskowanych w sprzeciwie, oddalenie wniosków dowodowych powoda zgłoszonych w

pozowie, o przeprowadzenie rozprawy oraz o obciążenie powoda kosztami postępowania sądowego wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany domagał się również „z ostrożności procesowej” zawieszenia postępowania do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy toczącej się pomiędzy powodem a pozwanym przed Sądem Okręgowym w P. I Wydziałem Cywilnym w sprawie o sygn. akt (...) z uwagi na jej prejudycjalny charakter oraz o przeprowadzenie między stronami mediacji w celu doprowadzenia do ugodowego zakończenia sporu (k. 85-104).

W piśmie z dnia 13 sierpnia 2019r. (odpowieź na sprzeciw) powód podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Wskazał także, iż nie widzi podstaw dla zawieszenia niniejszego postępowania do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy toczącej się pomiędzy powodem a pozwanym przed Sądem Okręgowym w P. I Wydziałem Cywilnym w sprawie o sygn. akt (...), albowiem treść rozstrzygnięcia nie będzie miała prejudycjalnego charakteru wobec niniejszego postępowania.

Co więcej powód podał także, iż nie widzi podstaw dla uwzględnienia wniosku pozwanego o skierowanie sprawy do postępowania mediacyjnego, którego próbę stanowiło przedsądowe wezwanie do zapłaty. Powód wskazał, że należności z tytułu zaległych opłat dotyczą 2017 r., podnosząc, iż opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, bez odrębnego wezwania. Powód podał, iż mimo zmiany użytkownika wieczystego nieruchomości w dniu 9 maja 2017 r. pozwany zobowiązany jest do uiszczenia opłaty, bowiem opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku za który obowiązuje opłata(k. 121-157).

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

Pozwany (...) Spółka akcyjna” spółka komandytowa do dnia 9 maja 2017 r. był użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w P.:

-przy ul. (...) o nr geodezyjnym (...), pow. 1,4989 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P., a będących własnością Skarbu Państwa;

-przy ul. (...) o nr geodezyjnym (...), pow. 9,5039 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P., a będących własnością Skarbu Państwa;

-przy ul. (...) o nr geodezyjnym (...), pow. 1,4868 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P., a będących własnością Skarbu Państwa;

-przy ul. (...) o nr geodezyjnym (...), pow. 0,7828 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P., a będących własnością Skarbu Państwa.

**Dowód:** odpis zupełny KW nr: (...), (...), (...), (...) (k. 38-71 akt).

Powód wskazał, iż podstawą nabycia ww. nieruchomości był akt notarialny z 29 marca 1999 r., rep. (...). Wskazane nieruchomości nabył poprzednik prawny pozwanego – (...) spółka akcyjna z siedzibą w P..

Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego (...) w dniu 31 marca 2000 r. poinformował poprzednika prawnego pozwanego o obowiązku uiszczenia opłaty za użytkowanie wieczyste nabytych nieruchomości określając wysokość opłaty rocznej na kwotę 42.047,20 zł.

**Dowód:** wypis aktu notarialnego Rep. A nr (...) (k. 15-19 akt); odpisy aktualne z KRS (k. 26-37 akt; k. 72-77 akt) oraz odpis pełny z KRS (k. 6-10 akt); zawiadomienie o zmianie komplementariusza z dnia 31 stycznia 2008 r. z załącznikami (k. 22-25 akt); pismo Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego (...) z dnia 31 marca 2000 r. (k. 14-14v akt).

Pismem z dnia 12 listopada 2001 r. Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego (...) wypowiedział poprzednikowi prawnemu powoda dotychczas obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości, oferując przyjęcie nowej opłaty w wysokości 452.601,91 zł.

**Dowód:** pismo Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego (...) z dnia 12 listopada 2001 r. (k. 13-13v akt).

Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniem z dnia 30 stycznia 2002 r. ustaliło opłatę roczną na rok 2002 aż do kolejnej aktualizacji w kwocie 452.601,91 zł.

**Dowód:** orzeczenie SKO z dnia 30 stycznia 2002 r. (k. 12-12v akt).

Wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2005 r. (...) Sąd Apelacyjny w P. prawomocnie ustalił opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości od dnia 1 stycznia 2002r. na kwotę 377.408,25 zł w stosunku do (...) S.A. w S. poprzednio „E. Dom inwestycyjny” S.A. w P., tj. poprzednika prawnego pozwanego.

**Dowód:** wyrok Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 24 sierpnia 2005 r., sygn. akt (...) (k. 11 akt); odpisy aktualne z KRS (k. 26-37 akt) oraz odpis pełny z KRS (k. 6-10 akt); zawiadomienie o zmianie komplementariusza z dnia 31 stycznia 2008 r. z załącznikami (k. 22-25 akt).

Wobec powyższego, użytkownik wieczysty przedmiotowych nieruchomości obowiązany jest uiszczać opłatę roczną w wysokości 377.408,25 zł do dnia 31 marca każdego roku. Opłata ta obowiązuje od 24 sierpnia 2005 r. , tj. od wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny w P. w sprawie o sygn. akt (...).

**Dowód:** bezsporne, a nadto wyrok Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 24 sierpnia 2005 r., sygn. akt (...) (k. 11 akt).

Na podstawie umowy z dnia 9 maja 2017 r., rep. (...) dotyczącej przeniesienia praw użytkowania wieczystego ww. gruntów wraz z prawem własności posadowionych na tych gruntach budynków nastąpiło przeniesienie prawa użytkowania wieczystego na inny podmiot. Opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego zgodnie z art. 77 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami ponosi osoba będąca użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia. Pozwany mimo, że dopiero od dnia 9 maja 2017 r. przestał być użytkownikiem wieczystych ww. nieruchomości, nie uiszczył opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2017 r., za wyjątkiem kwoty 2.862 zł uiszczonej 31 marca 2017r.

Pismem z dnia 7 sierpnia 2018 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty. Zadłużenie pozwanego z tego tytułu na dzień wezwania wynosiło 374.546,25 zł (pozwany uiszczył 31 marca 2017r. kwotę 2.862 zł) wraz z ustawowymi odsetkami w kwocie 35.484,41 zł. Pozwany ww. wezwanie odebrał w dniu 14 sierpnia 2018 r.

**Dowód:** bezsporne, a nadto odpis zupełny KW nr: (...), (...), (...), (...) (k. 38-71 akt); wezwanie do zapłaty z dnia 7 sierpnia 2018 r. ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru (k. 20-21 akt).

Pozwany zaprzeczył twierdzeniom powoda. Pozwany wskazał, iż powód powołał się na dokumenty dotyczące podmiotów niezwiązanych w niniejszą sprawą. Co więcej pozwany wskazał, iż powód nie wykazał, iż żądana przez niego kwota dotyczy opłaty za użytkowanie wieczyste przedmiotowych nieruchomości, za rok 2017, podnosząc jednocześnie, że powód nie podjął próby zakończenia sprawy polubownie, a kierowane przez niego wezwanie do zapłaty budzi wątpliwości co do wysokości kwot, których zwrotu domaga się powód. Pozwany także wniósł o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu prawomocnego zakończenia sprawy o sygn. akt (...) zawisłej przed Sądem Okręgowym w P. – Wydział I Cywilny. Pozwany zakwestionował również prawdziwość złożonych przez powoda dokumentów.

**Dowód:** sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 11 kwietnia 2019 r. (k. 85-104 akt).

Powód ustosunkowując się do treści sprzeciwu od nakazu zapłaty wyjaśnił, jakiego roku dotyczy opłata za użytkowanie wieczyste, podał także podstawy prawne naliczania opłat, wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powód uznał również wniosek powoda o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu zakończenia sprawy o

sygn. akt (...) zawisłej przed Sądem Okręgowym w P. – Wydział I Cywilny za pozbawiony podstaw. Powód wraz z pismem przedłożył odpisy poświadczone za zgodność z oryginałem dokumentów, których prawdziwość kwestionował pozwany.

**Dowód:** pismo pełnomocnika powoda z dnia 16 sierpnia 2019 r. (k. 121-156 akt).

W odpowiedzi na pismo powoda pozwany, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika ponownie przytoczył argumenty wskazane przez pozwanego w sprzeciwie od nakazu zapłaty.

**Dowód:** pismo pełnomocnika pozwanego z dnia 8 października 2019 r. (k. 254-259 akt).

Postanowieniem z dnia 14 października 2019 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu rozstrzygnięcia sprawy toczącej się przed tut. Sądem I Wydziałem Cywilnym w sprawie o sygn. akt (...) oraz przeprowadził dowód z dokumentów na okoliczność zasadności zgłoszonego przez stronę powodową roszczenia jak i dowód z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy SO P. I Wydziału Cywilnego o sygn. akt (...) na kartach 2-36, 50-53, 256-259, 418-452 na okoliczność zasadności zgłoszonego przez stronę powodową roszczenia.

**Dowód:** protokół posiedzenia tut. Sądu z dnia 14 października 2019 r. (k. 261-262 akt); dokumenty ze sprawy Sądu Okręgowego w P., Wydział I Cywilny, sygn. akt (...) (k. 170-249 akt).

#### **Sąd ocenił dowody, jak następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zaoferowanego przez strony niniejszego procesu. Sąd ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.). Jediną grupę dowodów, na których oparł się Sąd przy ustaleniu stanu faktycznego stanowiły dokumenty prywatne i urzędowe. W tym miejscu Sąd wskazuje, iż nie znalazł podstaw, by uznać, że dowody z kserokopii dokumentów, których wiarygodność była kwestionowana przez pozwanego pozbawione były rangi dowodowej. Pozwany w toku postępowania podkreślał brak autentyczności przedłożonych przez powoda dokumentów, domagając się przedłożenia dokumentów w oryginale. W tym miejscu Sąd wskazuje, iż zgodnie z treścią art. 129 § 1 k.p.c. zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa. Ponadto (art. 129 § 3 k.p.c.) zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa ma charakter dokumentu urzędowego. Poświadczenie takie powinno zawierać podpis radcy prawnego, datę i oznaczenie miejsca jego sporządzenia (art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 o radcach prawnych). Wobec okoliczności, iż pozwany kwestionował jedynie autentyczność a nie treść przedłożonych przez powoda dokumentów to w związku z poświadczeniem ich treści przez pełnomocnika powoda będącego radcą Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa w toku postępowania Sąd potraktował ww. kserokopie - na podstawie art. 231 k.p.c. – jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej. Sąd nadto stwierdził, iż przedłożone dokumenty rzeczywiście były sporządzone, a w ich treść nie ingerowano i nie były one przerabiane. Sąd uznał, iż pozwany złożył wniosek o przedłożenie oryginałów dokumentów jedynie w celu przedłużenia postępowania, albowiem nie podał żadnych okoliczności, które mogłyby wskazywać na ingerencję osób trzecich w ich treść po ich sporządzeniu. W związku z powyższym pozwany nie zdołał w sposób skuteczny zakwestionować autentyczności ani prawdziwości dokumentów przedstawionych przez powoda. Co istotne, z dokumentów zgromadzonych w sprawie nie wynikało również by pozwany w jakikolwiek sposób kwestionował wysokość dochodzonej od niego kwoty, po otrzymaniu wezwania do zapłaty.

Wobec wniosku pozwanego o zawieszenie postępowania w związku z toczącą się przed tutejszym Sądem Wydziałem I Cywilnym sprawą o sygn. akt (...), Sąd przeprowadził dowód z dokumentów zgromadzonych w aktach ww. sprawy, a znajdujących się na k. 2-36, 50-53, 256-259, 418-452 na okoliczność zasadności zgłoszonego przez powoda roszczenia.

W ocenie Sądu, brak było podstaw do zawieszenia postępowania, skoro sprawa o sygn. akt (...) dotyczy sprzeciwu (...) spółki akcyjnej spółki komandytowej w P. wobec oddalenia przez SKO orzeczeniem z dnia 24 maja 2016r. wniosku o ustalenie, że **aktualizacja opłaty rocznej** z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, których dotyczy też sprawa (...) **jest nieuzasadniona** ( została ona ustalona na kwotę 697.138,94, a wypowiedziana została opłata roczna w wysokości 377.408,25 zł). Należało więc założyć, że opłata w wysokości dotychczasowej była akceptowana przez spółkę, natomiast kwestionowana była opłata zaktualizowana w wysokości 697.138,94 zł. Tym samym, wynik sprawy o sygn. akt (...) nie miał żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy niniejszej.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał, iż zgromadzony w ten sposób materiał dowodowy był wystarczający, a przeprowadzone postępowanie dowodowe na pozwalające na wyjaśnienie i rozstrzygnięcie sprawy i nie wymagające uzupełnienia.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż niniejsza sprawa dotyczyła istniejącego po stronie pozwanego obowiązku zapłaty powodowi opłaty rocznej za rok 2017 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących w użytkowaniu powoda. Okoliczność ta na żadnym etapie nie była przez pozwanego kwestionowana. W niniejszej sprawie pozwany podnosił przede wszystkim, iż wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste za 2017 r., a więc wysokość roszczenia powoda w żaden sposób nie została przez niego wykazana. W ocenie Sądu, roszczenie powoda zostało udowodnione.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do samego roszczenia. Zgodnie z art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Ma ona charakter cywilnoprawny oraz okresowy, a szczegółowa regulacja ustawowa znajduje się w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (por. St. Rudnicki w: Komentarzu do Kodeksu Cywilnego, Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa 1999, str. 368). Stosownie do treści art. 71 ust. 1 i 4 tej ustawy użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej jest zobowiązany uiszczać na rzecz właściciela opłatę roczną z góry za dany rok, w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej należy ujmować jako element prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego, więc zobowiązanie takie można zaliczyć do kategorii tzw. zobowiązań realnych obciążających z woli ustawodawcy każdego nabywcy prawa użytkowania wieczystego. Jest to wystarczający i ogólny tytuł do żądania przez wierzyciela uiszczenia stosownej opłaty rocznej (vide: Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 31 maja 2016 r., sygn. akt XXV C 895/14, LEX: LEX nr 2156195). Podstawę prawną świadczenia w postaci opłaty rocznej stanowi więc umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Jedynie ustanie prawa użytkowania wieczystego skutkuje odpadnięciem podstawy prawnej świadczenia opłaty rocznej (tak: Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2004 r. w sprawie III CZP 47/04, LEX nr 133326).

W niniejszej sprawie powód domagał się w pozwie należności, na którą składa się opłata z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2017 w kwocie 374.546,25 zł (kwota 377.408,25 zł pomniejszona o wpłatę w wysokości 2.862 zł) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2017 r. Z dokumentów zgromadzonych w toku niniejszego postępowania wynika, iż pozwany, w okresie objętym żądaniem powoda był użytkownikiem wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa, położonych w P., a zapisanych w księgach wieczystych o nr: (...), (...), (...) oraz (...).

Na podstawie zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, Sąd doszedł do przekonania, iż podniesiony przez pozwanego zarzut braku wykazania przez powoda roszczenia we wskazanej wysokości nie zasługuje na uwzględnienie. W związku z powyższym, w ocenie Sądu wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste należących do powoda nieruchomości została wykazana. Wysokość opłaty wynika nie tylko z kierowanego do pozwanego wezwania do zapłaty (k. 20) oraz z wyroku Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 24 sierpnia 2005 r., sygn. akt I ACa 938/05 (k. 11), ale także z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy (...) (Wydział I Cywilny tutejszego Sądu), z których to dokumentów Sąd przeprowadził dowód w niniejszej sprawie. Wynika z nich, iż między tymi samymi stronami

toczy się postępowanie związane z aktualizacją opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste tych samych nieruchomości zaoferowaną 2 września 2014r. i nie zaakceptowaną przez pozwanego (k. 171 akt). Co więcej, także z ww. dokumentów wynika wysokość dotychczasowej opłaty za użytkowanie wieczyste, w tym także za 2017 r. Powyższe potwierdza nie tylko pismo powoda z dnia 2 września 2014 r., tj. wypowiedzenie dotychczasowych opłat przez powoda za użytkowanie wieczyste i oferta nowej opłaty (k. 171), ale także stanowisko pozwanego zaprezentowane w piśmie z dnia 3 października 2014r. skierowanym do SKO w P., w którym wnosił o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona. (k. 88-89 v akt)

Reasumując, w ocenie Sądu, pozwany poza głośnymi twierdzeniami nie wykazał w żaden sposób, iż żądana przez powoda kwota nie dotyczy oddanych pozwanemu w użytkowanie wieczyste nieruchomości należących do powoda, przy czym okoliczność ta wynika bezpośrednio ze wskazanych wyżej dowodów.

Wobec powyższego, Sąd doszedł do przekonania, iż roszczenie powoda zostało wykazane co do zasady i wysokości, mając jednocześnie swoją uzasadnioną podstawę prawną w łączącym strony stosunku prawnym użytkownika wieczystego i treści przywołanego wyżej art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 tej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W ocenie Sądu, także zarzut pozwanego dotyczący braku realnej próby po stronie powoda polubownego zakończenia sporu nie zasługuje na uwzględnienie. Wobec braku zapłaty przez pozwanego opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2017 r. powód wysłał do pozwanego wezwanie do zapłaty z dnia 7 sierpnia 2018 r., które to wezwanie pozwany odebrał w dniu 14 sierpnia 2018 r. (k. 20). W wezwaniu powód wyznaczył pozwanemu 7-dniowy termin na uiszczenie należności, zaznaczając przy tym, iż w przypadku jej nieuiszczenia sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania cywilnego. Pozwany otrzymując wezwanie i ignorując jego treść powinien mieć świadomość dalszych, podjętych przez powoda działań, które będą zmierzały do dochodzenia niniejszego roszczenia na drodze sądowej. Zaznaczyć przy tym należy, iż pozwany nie przedstawił jakichkolwiek środków dowodowych, które choć częściowo wskazywałyby z jego strony na wolę polubownego zakończenia niniejszej sprawy. W związku z powyższym, twierdzenia pozwanego w tym zakresie należy uznać za głośne.

Zdaniem Sądu, logicznego uzasadnienia nie znajduje zarzut pozwanego dotyczący braku związku przedłożonych przez powoda dokumentów, które dotyczą innych niż pozwany podmiotów prawa, wobec czego w ocenie pozwanego dokumenty te nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszego postępowania. Z przedłożonych przez powoda odpisów z KRS zarówno aktualnych (k. 26-37) jak i pełnego (k. 6-10) oraz zawiadomienia z dnia 31 stycznia 2008 r. o zmianie nazwy firmy spółki (k. 22), zaświadczenia o nr REGON (k. 23) jak i wniosku o potwierdzeniu nadania numeru identyfikacji podatkowej (k. 24-25) wynika, iż wskazywane w przedłożonych przez powoda dokumentach podmioty są poprzednikami prawnymi pozwanego. Wobec powyższego, zarzut pozwanego w tym zakresie nie zasługuje na aprobatę.

Mając na uwadze podniesione kwestie, na podstawie cytowanych przepisów, Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku. Powód wniósł także o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 374.546,25 zł od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty. Odsetki od kwoty zasądzonej należności głównej opłaty za użytkowanie Sąd zasądził na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Termin do uiszczenia opłaty od użytkowania wieczystego, stosownie do art. 71 ust. 1 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami upływa corocznie w dniu 31 marca, a zatem od dnia następnego zobowiązany pozostaje w opóźnieniu, co uzasadnia żądanie odsetek od dnia 1 kwietnia 2017 r., za który to okres powód dochodził zapłaty opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Zgodnie z treścią art. 481 § 2 zdanie pierwsze k.c., jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Wobec czego Sąd zasądził odsetki ustawowe, stosownie do treści art. 481 § 2 k.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II sentencji wyroku biorąc pod uwagę art. 98 § 1 k.p.c. Pozwany przegrał sprawę, zatem zobowiązany jest zwrócić powodowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na niezbędne koszty postępowania w niniejszej sprawie złożyły się koszty zastępstwa procesowego radcy prawnego – 10.800 zł ustalone w oparciu o §2 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych ( pkt. II sentencji wyroku). Wobec faktu, iż powód jako Skarb Państwa zgodnie z art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nie miał obowiązku poniesienia opłat, tj. opłaty od pozwu w kwocie 18.728 zł, to zgodnie z art. 113 ust. 1 w zw. z art. 13 ust. 2 ww. ustawy, opłatę tę winien ponieść pozwany jako strona przegrywająca niniejsze postępowanie (pkt. III sentencji wyroku).

/-/sędzia Małgorzata Małecka

## ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować uzasadnienie w kontrolce,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć:
  - pełnomocnikowi pozwanego.
3. przedłożyć za 14 dni lub z apelacją.

Poznań, 21 stycznia 2020 r. /-/ sędzia Małgorzata Małecka