

Sygn. akt **XXIV C 1533/21**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 maja 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXIV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia <i>Maria Piasecka</i>
Protokolant:	protokolant sądowy Weronika Piekut

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2022 r. w Warszawie na rozprawie

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

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwotę 281 025,36 zł (dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy dwadzieścia pięć złotych 36/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi:

a) od kwoty 93 675,12 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset siedemdziesiąt pięć złotych 12/100) od 2 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty;

b) od kwoty 93 675,12 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset siedemdziesiąt pięć złotych 12/100) od 2 lutego 2021 r. do dnia zapłaty;

c) od kwoty 93 675,12 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset siedemdziesiąt pięć złotych 12/100) od 1 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty,

2. zasądza od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. reprezentowanego przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 7 200 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty,

3. nakazuje pobrać od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 14 052 zł (czternaście tysięcy pięćdziesiąt dwa złote) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt XXIV C 1533/21

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 października 2021 r. powód Skarb Państwa zastępowany przez Prezydenta (...) W. reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej wniósł o nakazanie pozwanej (...) spółce z ograniczoną

odpowiedzialnością z siedzibą w W., aby zapłaciła na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwotę 281 025,36 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi:

- od kwoty 93 675,12 zł od 2 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 93 675,12 zł od 2 lutego 2021 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 93 675,12 zł od 1 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty;

a także o zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów postępowania na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W., w tym o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda Skarbu Państwa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, którym zostaną zasądzone do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazywała, że domaga się zasądzenia na swoją rzecz od strony pozwanej dochodzonej pozwem kwoty z tytułu opłaty za lata 2019, 2020, 2021 za użytkowanie wieczyste gruntu, którego jest właścicielem (pozew – k. 3-9).

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 26 października 2021r. sygn. akt XXIV Nc 207/21 Sąd nakazał pozwanemu zaspokojenie żądania powoda w całości (nakaz zapłaty – k. 39).

Od powyższego nakazu zapłaty (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. wniosła sprzeciw i wniosła o uchylenie nakazu zapłaty, oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwana przyznała, że jest użytkownikiem wieczystym gruntu wskazanego w pozwie. Wskazała nadto, że jest obecnie w trudnej sytuacji finansowej jednakże podejmuje działania mające na celu spłatę zadłużenia z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości (sprzeciw – k. 47-47v).

W odpowiedzi na sprzeciw strona powoda podtrzymała dotychczasowe stanowisko wskazując jednocześnie, że nie wyraża zgody na skierowanie sprawy do mediacji (pismo z dnia 26 stycznia 2022 r. – k. 57-59).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 5 698 m⁽²⁾ w obrębie nr (...) położonej w W. przy Al. (...) dzielnica W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) (odpis zupełny z księgi wieczystej k. 32-37v).

Na powyższej nieruchomości ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego przy Al. (...) o powierzchni 35 281 m⁽²⁾ oznaczonego na mapie sytuacyjnej do celów prawnych z dnia 12 czerwca 1991 r. nr (...) na rzecz (...) Przedsiębiorstwa (...) w W. na podstawie decyzji uwłaszczeniowej Urzędu Wojewódzkiego w W. nr (...) z dnia 7 września 1991 r. (decyzja – k. 19-20).

Objęte decyzją uwłaszczeniową działki nr (...) z obrębu (...) uległy podziałowi na mocy decyzji nr (...) wydanej przez Prezydenta (...) W. z dnia 24 lipca 2013 r. zatwierdzającej podział, na mocy której z działki (...) o powierzchni 0,9357 ha utworzona została m.in. działka (...) o powierzchni 0,1867 ha, zaś z działki (...) – działka (...) o powierzchni 0,3831 ha, a następnie wskutek połączenia działek (...) powstała działka nr (...) o powierzchni 5 698 ha (decyzja – k. 21-22).

Wysokość opłaty rocznej za działkę nr (...) (stanowiącej część działki o dotychczasowym nr (...) powierzchni 11 982 m⁽²⁾) została ustalona w wypowiedzeniu Prezydenta (...) W. z 20 listopada 2009 r. znak (...)i obowiązuje od 2010 r.

w wysokości 196 984,08 zł wg stawki 3% i wartości gruntu w kwocie 6 566 136 zł (wypowiedzenie – k. 17-17v wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 18).

Wysokość opłaty rocznej za działkę nr (...) (stanowiącej część działki o dotychczasowym nr (...)) o powierzchni 17 206 m⁽²⁾ została ustalona w wypowiedzeniu Prezydenta (...) W. z 20 listopada 2009 r. znak (...) i obowiązuje od 1 stycznia 2010 r. w kwocie 282 866,64 zł wg stawki 3% i wartości gruntu 9 428 888 zł (wypowiedzenie – k. 15-15v wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 16).

Na mocy umowy przeniesienia własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością budynków w zamian za zwolnienie z długu z dnia 25 kwietnia 2018 r. zawartej przed notariuszem P. P. notariuszem w W. Rep A nr (...) (...) sp. z o.o. w W. jako ówczesny użytkownik wieczysty działki o nr (...) o powierzchni 5 698 m⁽²⁾ przeniósł na rzecz pozwanej m.in. prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr (...) (umowa – k. 25-29v).

W piśmie z dnia 15 maja 2019 r. strona pozwana została zawiadomiona o wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa w kwocie 93 675,12 zł (pismo – k. 13).

Pismem z dnia 15 czerwca 2021 r. strona pozwana została wezwana do zapłaty kwoty 296 990,70 zł oraz 43,12 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste, w tym za rok 2019 w wysokości 93 675,12 zł, za rok 2020 w wysokości 93 675,12 zł oraz za rok 2021 w wysokości 93 675,12 zł – łącznie kwoty 281 025,36 zł oraz kwoty 15 965,34 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie wyliczonych na dzień 15 czerwca 2021r. (pismo – k. 11-11v wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 12-12v).

Stan faktyczny, który nie był pomiędzy stronami sporny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z art. 238 k.c. użytkownik wieczysty przez czas trwania swego prawa uiszcza opłatę roczną. Opłata ta wnoszona jest przez cały okres użytkowania wieczystego do dnia 31 marca każdego roku, z góry za każdy rok (art. 71 ust. 4 zd. pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami). Opłata roczna jest obowiązkiem użytkownika wieczystego wynikającym ze stosunku prawnego łączącego go z właścicielem nieruchomości. Obowiązek zapłaty każdej opłaty rocznej przez użytkownika wieczystego, już ustalonej czy też nowej, zaktualizowanej, powstaje co roku z dniem 1 stycznia. Zobowiązaniem do zapłaty opłaty rocznej jest podmiot, któremu przysługuje prawo użytkowania wieczystego w danym roku kalendarzowym licząc od 1 stycznia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r., sygn. akt IV CSK 284/13).

W niniejszej sprawie nie ulegało wątpliwości, że użytkownikiem wieczystym gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa (organ reprezentujący - Prezydent ms. S. W.), stanowiącego działkę o nr ewidencyjnym (...)o powierzchni 5 698 m⁽²⁾ w obrębie nr (...) położonej w W. przy Al. (...) dzielnica W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) w latach 2019, 2020, 2021 jest (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W..

Fakty te nie były sporne między stronami, podobnie jak wysokość opłaty rocznej ustalona dla powyższej nieruchomości w łącznej wysokości 281 025,36 zł (93 675,12 zł za każdy rok). Wysokość opłaty dla działki oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 5 698 m⁽²⁾ w obrębie nr (...) została ustalona w wypowiedzeniach i ustaleniach aktualnej od 2010 r. opłaty dla działek dotychczas oznaczonych nr (...) powierzchni 11 982 m⁽²⁾ oraz nr (...)o powierzchni 17 206 m⁽²⁾. Opłata w powyższych wypowiedzeniach została ustalona w oparciu o stawkę 3% i wartość gruntu w wysokości 548 zł z m⁽²⁾, zatem dla działki o nr (...) na kwotę 93 675,12 zł (3% x 548 x 5 698).

Mając na względzie, że pozwany nie uiścił w terminie opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2019 r., 2020 r., 2021 r. żądanie powoda należało uwzględnić w całości i zasądzić od pozwanego na rzecz powoda dochodzoną pozwem kwotę.

Na uwzględnienie zasługiwało również żądanie powoda w zakresie odsetek ustawowych za opóźnienie. Jak wynika z art. 71 ust. 4 zd. pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami opłata roczna wnoszona jest przez cały okres użytkowania wieczystego do dnia 31 marca każdego roku, a zatem nie dochowanie ww. terminu powoduje, że od dnia następnego, a więc od dnia 1 kwietnia każdego roku użytkownik wieczysty pozostaje w opóźnieniu w spełnieniu na rzecz właściciela świadczenia pieniężnego w rozumieniu art. 481 § 1 k.c.

Powyższe uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 93 675,12 zł stanowiącej opłatę za użytkowanie wieczyste za 2019 r. od dnia 2 kwietnia 2019 r. – zgodnie z określoną przez stronę powodową datą początkową naliczania odsetek uwzględniającą art. 115 k.c. (pkt 1. lit a) wyroku). Podobnie, jako datę początkową naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie opłaty rocznej za 2021 r. na podstawie art. 71 ust. 4 zd. pierwsze ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami należało określić dzień 1 kwietnia 2021 r. (pkt 1. lit c) wyroku).

Stosownie do treści art. 15j ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2095 z późn. zm.) opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, za rok 2020 wnosi się w terminie do dnia 31 stycznia 2021 r. W konsekwencji strona pozwana pozostaje względem powoda w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia pieniężnego – opłaty za 2020 r. z uwzględnieniem art. 115 k.c. od dnia 2 lutego 2021 r. (pkt 1. lit b) wyroku).

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w punkcie 1. sentencji wyroku.

O kosztach w pkt 2. wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1, 1¹ i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c., a także art. 32 ust 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2180 z późn. zm.). Wysokość kosztów Sąd ustalił na podstawie § 3 ust 1 pkt 7) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 z późn. zm.).

Natomiast na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1125 – dalej jako u.k.s.c.) w pkt 3 wyroku nakazano pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 14 052 zł tytułem opłaty sądowej (281 026 zł x 5%), od której na podstawie art. 94 u.k.s.c. powód jest zwolniony.

sędzia Maria Piasecka

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...).

sędzia Maria Piasecka