

Sygn. akt XVI C 2346/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 stycznia 2016 roku

Sąd Rejonowy dla W. M.w W., Wydział XVI Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSR Ewa Suchecka - Bartnik

Protokolant: Urszula Kumpiałowska

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2016 r. w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa miasta stołecznego W.

przeciwko R. S.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego R. S. na rzecz powoda miasta stołecznego W. kwotę (...),60 (jeden tysiąc dwieście dwa i 60/100) złotych wraz z liczonymi od kwot:

1) 401,20 (czterysta jeden i 20/100) złotych odsetkami ustawowymi od dnia 01 kwietnia 2009 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

2) 401,20 (czterysta jeden i 20/100) złotych odsetkami ustawowymi od dnia 01 kwietnia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

3) 401,20 (czterysta jeden i 20/100) złotych odsetkami ustawowymi od dnia 01 kwietnia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

2. Nie obciąża pozwanego R. S. kosztami procesu na rzecz powoda miasta stołecznego W..

(...)

Sygn. akt XVI C 2346/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 marca 2012 roku (data nadania prezentaty) strona powodowa miasto stołeczne W. wniosła o zasądzenie od pozwanego R. S. kwoty 1203,60 zł tytułem opłat rocznych za lata 2009, 2010 i 2011 w kwotach po 401,20 zł za każdy rok z ustawowymi odsetkami liczonymi od 1 kwietnia każdego z tych lat wraz z kosztami postępowania w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, iż R. S. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) oraz właścicielem posadowionego na niej budynku w udziale 0,25 części. Uchwałą wydaną w dniu 29 listopada 1996 roku powód wypowiedział dotychczasową wysokość opłaty rocznej od 1 stycznia 1997 roku proponując opłatę w kwocie 401,20 zł –dokonana aktualizacja nie została zakwestionowana, więc obowiązuje. Pozwany pomimo wezwań do zapłaty nie uiścił opłaty na rzecz powoda za lata 2009 -2011.

W dniu 3 kwietnia 2012 roku Sąd Rejonowy dla W. M.w W. II Wydział Cywilny w sprawie sygn. akt II Nc 10003/12 wydał nakaz zapłaty nakazując pozwanemu zapłatę na rzecz strony powodowej kwoty dochodzonej pozwem wraz z kosztami procesu w wysokości 210 złotych.

Pozwany pismem z dnia 08 czerwca 2012 roku (według daty stempla pocztowego) wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty wnosząc o wstrzymanie rozpoznania sprawy do czasu wyjaśnienia kwestii prawnych i wątpliwości faktycznych, wskazał, że aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste została zakwestionowana. (k. 26, 31-33v.) Przyznał, iż jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, lecz wskazał, że opłaty są nienależne, bo powinien być jej właścicielem. Wskazał na istniejące między nim a powodem spory i zawisłe postępowania sądowe.

W piśmie procesowym z dnia 25 listopada 2014 roku powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko podnosząc, iż wyrokiem Sądu Rejonowego dla W. M.w W. ustalono, iż opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu przy ul. (...) w W. w stosunku do udziału pozwanego wynosi 1.603 zł od licząc od 1 stycznia 2006 roku, w efekcie powództwo o zapłatę kwot określonych w pozwie stanowiących część tej opłaty jest uzasadnione.

W dalszym toku postępowania strona pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany R. S. jest właścicielem lokalu D w budynku przy ul. (...) oraz użytkownikiem wieczystym gruntu ww. nieruchomości w udziale wynoszącym 0,25 części.

(dowód: umowa użytkowania wieczystego i sprzedaży budynku oraz lokali z dnia 3 września 1979 roku – k. 8-15, odpis księgi wieczystej k. 16-18)

W dniu 29 listopada 1996 roku uchwałą Zarządu D. M. Gminy (...) wypowiedziano wysokość opłaty rocznej użytkowania wieczystego i ustalono nową opłatę roczną wysokości 401,20 zł od dnia 01 stycznia 1997 roku. Doręczona została ona w dniu 7 grudnia 1996 roku R. S.- osobie przez niego upoważnionej.

(dowód: uchwała (...)Zarządu D. M. Gminy (...) w sprawie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu z jednoczesną propozycją wysokości nowej opłaty – k. 19, Dowód doręczenia uchwały R. S. k. 20)

Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w W. ustalono między innymi, iż opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu przy ul. (...) w W. w stosunku do udziału R. S. wynoszącego ¼ części wynosi 1.603 zł licząc od 1 stycznia 2006 roku.

(dowód: wyrok Sądu Rejonowego dla W. M.w W. XVI C 458/08 z dnia 28 listopada 2011 roku – k. 109, wypowiedzenie z dnia 5 listopada 2005 roku k. 107-108, wyrok Sądu Okręgowego w W. V Ca 589/12 z dnia 23 kwietnia 2012 roku – k. 92-93)

Pomimo wezwania do zapłaty R. S. nie uiszczył należności z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2009-2011.

(dowód: wezwanie do zapłaty k. 21 z zpo k. 22)

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 19 listopada 2014 roku w sprawie o sygn. akt XXIV C 718/13 odrzucił pozew złożony przez pozwanego w sprawie o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w prawo własności. Sąd Apelacyjny w W. postanowieniem z dnia 27 marca 2015 roku sygn. akt I ACz 561/15 oddalił zażalenie powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w W. z dnia 19 listopada 2014 roku.

(dowód: postanowienie Sądu Apelacyjnego w W. z dnia 27 marca 2015 roku sygn. akt. I Acz 561/15 k. 163-165)

Strona pozwana złożyła od postanowienia Sądu Apelacyjnego w W. z dnia 27 marca 2015 roku sygn. akt I ACz 561/15 skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego.

(dowód: skarga kasacyjna z dnia 27 lipca 2015 roku k. 167-174)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie niesprzecznych twierdzeń stron wyrażonych w pozwie, skardze od nakazu zapłaty oraz dalszych pism procesowych złożonych w toku postępowania, a także w oparciu o dokumenty wyżej wymienione uznając je za prawdziwe i autentyczne, albowiem ich prawdziwość nie budziła wątpliwości Sądu i nie została zakwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd pominął wnioski dowodowe złożone przez pozwanego w sprzeciwie dotyczące przeprowadzenia dowodu z akt spraw toczących się przed Samorządowym (...), Naczelnym Sądem Administracyjnym, jak i dotyczące wszystkich spraw cywilnych z udziałem stron (k. 33 v.) W ocenie Sądu po pierwsze nie jest znany procedurze cywilnej dowód z akt, a pozwany jako strona tych postępowań był w stanie określić precyzyjnie jakie dokumenty z nich mają zostać przeprowadzone, po drugie pozwany był stroną tych postępowań, w efekcie nic nie stało na przeszkodzie, by stosowne dokumenty, w tym orzeczenia z tych akt samodzielnie pozyskał i złożył do akt niniejszej sprawy. Wreszcie strona pozwana po załączeniu do akt wyroku Sądu Rejonowego dla W. M.w W. XVI C 458/08 z dnia 28 listopada 2011 roku i wyroku Sądu Okręgowego w W. V Ca 589/12 z dnia 23 kwietnia 2012 roku nie zakwestionowała prawdziwości tych dokumentów urzędowych. W efekcie wobec ściśle zakreślonej kognicji Sądu rozpoznającego roszczenie o zapłatę opłaty za użytkowanie wieczyste inne toczące się między stronami postępowania nie mogły mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia Sądu i niecelowe było załączanie do akt sprawy niniejszej akt innych spraw sądowych i administracyjnych toczących się z udziałem pozwanego.

Sąd pominął przy dokonywaniu ustaleń dokument złożony przez pozwanego w postaci zawiadomienia o udzieleniu bonifikaty z dnia 16 lipca 2015 roku (k. 166) jako odnoszący się do zupełnie innej nieruchomości- przy ul. (...) w W.. Podobnie Sąd uznał, że bez znaczenia dla rozpoznania niniejszej sprawy pozostawało zawiadomienie o udzieleniu bonifikaty w opłacie rocznej za 2015 rok z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) przynależnej do lokalu B i ułamkowego udziału w lokalu C. Dotyczyło bowiem opłaty należnej za 2015 rok a nie lata 2009 -2011 a nadto odnosiło się do udziałów w użytkowaniu wieczystym niezwiązanych z prawem własności lokalu D.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jako zasadne podlegało uwzględnieniu.

W niniejszej sprawie powód dochodził zapłaty części opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu położonego przy ulicy (...) - dokładnie od udziału w wysokości $\frac{1}{4}$ w prawie użytkowania tego gruntu związanym z prawem własności lokalu D znajdującego się w posadowionym na tej nieruchomości budynku za lata 2009-2011 w kwocie po 401,20 zł za każdy rok.

Podnieść trzeba, iż Sąd nie stwierdził z urzędu istnienia podstaw do zawieszenia postępowania w sprawie z uwagi na złożenie do Sądu Najwyższego skargi kasacyjnej na postanowienie Sądu Apelacyjnego w Warszawie sygn. akt I ACz 561/15 oddalające zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego w W. z dnia 19 listopada 2014 roku w sprawie XXIV C 718/13 o przekształcenie przysługującego między innymi pozwanemu R. S. prawa użytkowania wieczystego we własność. Po pierwsze stwierdzić należy, iż orzeczenie Sądu Apelacyjnego jest prawomocne i wniesienie skargi kasacyjnej nie zmienia tego stanu. Po drugie nawet w sytuacji uchylecia rzeczzonego postanowienia w wyniku rozpoznania skargi kasacyjnej i wydania merytorycznego rozstrzygnięcia w sprawie zobowiązania – nakazania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności orzeczenie takie miałyby konstytutywny a nie deklaratoryjny charakter – a w efekcie wywołując skutek ex tunc pozostawałoby bez wpływu na zasadność roszczenia o zapłatę opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2009-2011.

Sąd nie widział również podstaw do zawieszenia niniejszego postępowania z uwagi na toczące się postępowanie o zasiedzenie przed tutejszym Sądem pod sygn. akt XVI Ns 490/15, jako że sprawa ta dotyczy nabycia przez zasiedzenie

prawa własności lokalu nr C i związanego z tym prawem udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu, co pozostaje bez wpływu na istnienie prawa użytkowania wieczystego i wysokość opłaty należnej z tego tytułu od prawa użytkowania wieczystego związanego z własnością lokalu nr D w budynku przy (...) w W..

Wreszcie jak zostało wyżej wskazane inne toczące się aktualnie między stronami postępowania tak sądowe jak i administracyjne pozostawały bez wpływu na treść rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. W efekcie Sąd nie widział podstaw do zawieszenia postępowania w oparciu o art. 177 § 1 pkt 1 i 3 k.p.c.

Dokonując oceny merytorycznej roszczenia powoda -zgodnie z do art. 238 k.c. wieczysty użytkownik ma obowiązek przez czas trwania swojego prawa uiszczać opłatę roczną właścicielowi gruntu. Uzupełnieniem tego przepisu jest art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. nr 782 tekst jedn.), według którego za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty te stanowią wynagrodzenie za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego z gruntu Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Wskazać należy, że wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ul. (...) została określona wyrokiem Sądu Rejonowego dla W. M. w W. z dnia 28 listopada 2010 roku w sprawie o sygn. akt XVI C 458/08 ustalającego, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego działkę nr (...) przy ul. (...) w W. w obrębie 1-05-23, objętego księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez tutejszy Sąd, od dnia 1 stycznia 2006r. między innymi w stosunku do udziału pozwanego R. S., wynoszącego 1/4 (jedną czwartą) części wynosi 1.603 zł. Sąd w niniejszej sprawie był związany wskazanym rozstrzygnięciem.

Stosownie do linii orzeczniczej przyjętej przez Sąd Najwyższy, podzielanej w pełni przez Sąd w składzie orzekającym w sprawie niniejszej, w przypadku ustalenia podwyższonej opłaty rocznej przez sąd w trybie art. 80 ust. 1 i 2 w zw. z art. 78 ust. 2 u.g.n., w każdym przypadku skuteczność zobowiązania sięga dnia 1 stycznia roku następującego po roku dokonania przez organ wypowiedzenia (v. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2011 roku III CSK 125/11 LEX nr 1341677). Ustalona przez sąd opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego staje się wymagalna, w części przewyższającej opłatę dotychczasową, po uprawomocnieniu się wyroku (v. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2005 roku III CZP 37/05 LEX nr 150279).

Z powyższego wynika, iż na czas trwania wskazanego postępowania o ustalenie wysokości opłaty rocznej, wpłaty z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu zostały wstrzymane w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy dotychczasową kwotą wynoszącą 401,20 zł a kwotą nową wynoszącą 1.603 zł tj. 1201,80 zł. W dniu 23 kwietnia 2012 roku, to jest w dacie wydania wyroku Sądu Okręgowego oddalającego apelację od wyroku z dnia 28 listopada 2010 roku wymagalna stała się zatem pozostała część opłaty za użytkowanie wieczyste w kwocie 1201,80 zł. W niniejszej sprawie powódka roszczenie swoje ograniczyła jednak do kwoty 401,20 zł za każdy z trzech lat objętych powództwem to jest za lata 2009, 2010 i 2011- żądanie to wobec przekraczającej dochodzone kwoty wysokości obowiązującej od 01 stycznia 2006 roku wysokości opłaty rocznej było zatem uzasadnione.

Od kwoty zasądzonej należności głównej – opłaty za każdy rok osobno Sąd zasądził na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z żądaniem pozwu, odsetki za czas opóźnienia. Niewątpliwie bowiem termin do uiszczenia opłaty od użytkowania wieczystego upływa corocznie w dniu 31 marca, a zatem od dnia następnego zobowiązany pozostaje w opóźnieniu, co uzasadnia żądanie odsetek od dnia 01 kwietnia każdego z lat za które powód dochodził zapłaty. Jak podkreślono wyżej dochodzona przez powoda opłata za lata 2009 -2011 została ustalona wypowiedzeniem jeszcze z 1996 roku i obowiązywała od 1 stycznia 1997 roku, w efekcie pozwany był zobowiązany do jej uiszczenia do 31 marca odpowiednio 2009, 2010 i 2011 roku. Przy tym Sąd zasądził odsetki ustawowe, stosownie do treści art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 roku. Natomiast za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty zasądził odsetki za opóźnienie, stosownie do treści art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu aktualnym na dzień orzekania. W ocenie Sądu takie rozstrzygnięcie nie stanowiło zasądzenia ponad żądanie (art. 321 § 1 k.p.c). Miało ono jedynie na celu sprecyzowanie treści wyroku wobec zaistniałej w toku postępowania zmiany stanu prawnego w celu uniknięcia ewentualnych wątpliwości, które mogły powstać w tym zakresie.

Mając na względzie powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1. sentencji wyroku.

Podkreślenia wymaga, iż choć na rozprawie strona pozwana wskazywała na istnienie roszczeń majątkowych strony pozwanej względem powodowej z tytułu odszkodowania, to jakiegokolwiek zarzutu w tym względzie nie zgłosiła, nie zgłosiła również jakichkolwiek wniosków dowodowych wykazujących istnienie i wysokość należnego pozwanemu od powoda świadczenia. W konsekwencji ogólnikowe twierdzenia w tym zakresie strony pozwanej pozostawały bez wpływu na treść rozstrzygnięcia.

O kosztach procesu Sąd w oparciu o art. 102 k.p.c. Stosownie do tego przepisu w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Z uwagi na szczególną sytuację pozwanego, wobec którego toczą się liczne postępowania sądowe, jego sytuacji zdrowotną – jest on osobą niepełnosprawną oraz materialną – źródłem jego utrzymania jest zasiłek socjalny- wynikającą między innymi z oświadczenia o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania (k. 136-139) Sąd uznał, iż zasady słuszności sprzeciwiają się zasądzeniu od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu w łącznej kwocie 210 zł. Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w pkt 2. sentencji wyroku.

(...)

Zarządzenie: (...)