

Sygn. I C 319/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

23 maja 2017 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący – sędzia sądu rejonowego Jacek Modras

Protokolant – sekretarz sądowy Justyna Wiśniewska

po rozpoznaniu 23 maja 2017 r. w Nowym Dworze Mazowieckim

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – S. N.

przeciwko S. S. (1) oraz I. S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 32.710,44 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące siedemset dziesięć złotych, czterdzieści cztery grosze) z odsetkami ustawowymi od 1 kwietnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 3.600 zł (słownie: trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim 1.636 zł (słownie: tysiąc sześćset trzydzieści sześć złotych) tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony.

Sygn. akt I C 319/17

UZASADNIENIE

wyroku z 23 maja 2017 r.

Powód Skarb Państwa – S. N. domagał się zasądzenia od pozwanych S. i I. S. 32.710,44 zł z odsetkami z ustawowymi od 1 kwietnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi za opóźnienia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. W uzasadnieniu powód podał, że pozwani nabyli udział prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym (...) N. przy ul. (...) i ul. (...) w N., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami (...). Pozwani nie uiszcili opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2014 r., dlatego powód dochodził jej w tym postępowaniu.

28 lutego 2017 r. referendarz sądowy w tutejszym sądzie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym uwzględnił powództwo w całości (k. 35).

Pozwani złożyli sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości (k. 39–42). Pozwani zarzucili, że wystąpili do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o ustalenie, że podwyższenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego było nieuzasadnione. Ponad to, od 2014 r. pozwani nie są już użytkownikami wieczystymi nieruchomości ze względu na jej zbycie w postępowaniu egzekucyjnym.

Na rozprawie 23 maja 2017 r. (k. 103) powód podtrzymał swoje stanowisko. Oświadczył, że domagał się opłaty w wysokości sprzed jej uaktualnienia. Zdaniem powoda, dla ustalenia odpowiedzialności pozwanych za uiszczenie opłaty miarodajna jest data uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego w toku postępowania egzekucyjnego.

Na tej samej rozprawie pozwani zarzucili, że nie powinni być obciążani opłatą za okres od momentu odjęcia im zarządu nad nieruchomością.

Sąd ustalił, że 7 kwietnia 2008 r. pozwani nabyli udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym (...) N. przy ul. (...) i ul. (...) w N., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami (...). Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego (dowód: odpis aktu notarialnego na k. 7–15).

Opłata z tytułu użytkowania wieczystego za okres od stycznia 2011 r. została ustalona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. na 32.710,44 zł (dowód: orzeczenie SKO na k. 20–23).

Pismem z 3 grudnia 2013 r. powód wypowiedział dotychczasową opłatę i zaproponował nową jej wysokość w kwocie 51.839,37 zł (dowód: pismo powoda na k. 24).

Orzeczeniem z 23 lutego 2016 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. uznało wypowiedzenie z 3 grudnia 2013 r. za bezskuteczne (dowód: orzeczenie SKO na k. 43–45).

Postanowieniem z 25 marca 2014 r., sygn. (...), Sąd Rejonowy w N. udzielił przybicia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego na rzecz nabywcy (dowód: odpis postanowienia na k. 46).

Postanowieniem z 9 kwietnia 2014 r., sygn.(...), Sąd Rejonowy w N. odjął dłużnikom zarząd przedmiotowej nieruchomości, a zarządcą ustanowił nabywcę licytacyjnego (dowód: odpis postanowienia na k. 47).

Postanowieniem z 16 grudnia 2014 r., sygn. (...) Sąd Rejonowy w N. przysądził prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz nabywcy licytacyjnego. Postanowienie to uprawomocniło się 21 maja 2015 r. (dowód: postanowienia z 16 grudnia 2014 r. o raz z 12 czerwca 2015 r., znajdujące się na kartach odpowiednio 224 oraz 320 akt tutejszego sądu o sygn. (...)).

Powyższe okoliczności sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w sprawie. Ich moc dowodowa nie była kwestionowana przez strony, nie budziła też wątpliwości sądu.

Sąd rejonowy zważył, co następuje.

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne (art. 71 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm., dalej jako: „u.g.n.”). Opłaty roczne przewiduje również art. 238 k.c. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok (art. 71 ust. 4 u.g.n.).

Z ustaleń sądu wynika, że pozwani byli użytkownikami wieczystymi do 21 maja 2015 r., wtedy bowiem uprawomocniło się postanowienie o przysądzeniu tego prawa na rzecz podmiotu trzeciego (nabywcy). Przybicie prawa, choć niezbędne do przysądzenia, nie pozbawiało jeszcze pozwanych charakteru użytkowników wieczystych nieruchomości. Przybicie z swej istoty stanowi jedynie potwierdzenie wygrania przetargu przez licytanta, który zaoferował najwyższą cenę. Niezasadny był zatem argument, że już od 2014 r. pozwani nie byli użytkownikami wieczystymi nieruchomości.

W ocenie sądu, odpowiedzialności pozwanych za opłatę z tytułu użytkowania wieczystego nie przekreślało też odjęcie im zarządu 9 kwietnia 2014 r. Miało to miejsce już po terminie wymagalności opłaty za 2014 r. Postanowienie z 9 kwietnia 2014 r., sygn. (...), zostało wydane już po przybiciu, w trybie art. 993 § 2 k.p.c. Do zarządu ustanowionego w tym trybie stosuje się odpowiednio przepisy o zarządzie egzekucyjnym (art. 931, 933–941 k.p.c.). Zarządca we własnym

imieniu sprawuje zarząd nad masą majątkową stanowiącą mienie dłużnika, a czynności zarządu są jego czynnościami podejmowanymi we własnym imieniu i w oparciu o ustawowe umocowanie — ale na rzecz dłużnika. Nawet tytuły egzekucyjne uzyskane przeciwko zarządcy przed zakończeniem zarządu po jego zakończeniu są wykonywane w stosunku do dłużnika. Zarządca nie przejmuje bowiem na swoją rzecz zobowiązań dłużnika (nie dochodzi do przejęcia długu), choć dopóki zarząd trwa, to zarządca, a nie dłużnik, ma uprawnienie do występowania jako strona procesowa (podstawienie procesowe bezwzględne). Zarząd trwa do momentu prawomocnego przysądzenia własności (art. 999 k.p.c.). W przypadku prawa użytkowania wieczystego, będącego przedmiotem niniejszego postępowania, zarząd ten ustał przed wniesieniem pozwu. Nie ustały jednak niespłacone zobowiązania z okresu, gdy prawo użytkowania wieczystego wciąż przysługiwało pozwany.

Można rozważyć, czy zarządca powinien był uregulować opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2014 r., jeśli to prawo przynosiło dochody. Te rozważania są jednak dla rozstrzygnięcia sprawy obojętne, bowiem nawet ewentualne roszczenia odszkodowawcze przeciwko zarządcy (art. 938 § 1 k.p.c.) nie pozbawiają powoda prawa do żądania opłat od pozwanych.

Solidarna odpowiedzialność pozwanych wynika z art. 370 k.c., bowiem zobowiązanie dotyczy ich wspólnego mienia.

Dlatego sąd uwzględnił powództwo w całości, w tym co do odsetek, które powód miał prawo naliczać na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Ze względu na zmianę cyt. przepisu od 1 stycznia 2016 r. (i wprowadzenie odsetek ustawowych za opóźnienie) sąd rozbił odsetki na ustawowe do 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowe za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Pozwani, jako przegrywający proces, powinni zwrócić powodowi koszt wynagrodzenia pełnomocnika — radcy prawnego w wysokości 3.600 zł (§ 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.).

Powód — Skarb Państwa był zwolniony z opłaty od pozwu, zgodnie z art. 94 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j.: Dz.U. z 2016 r., poz. 623 ze zm., dalej jako: „u.k.s.c.”). Stosownie do art. 113 ust. 1 u.k.s.c. równowartość opłaty (1.636 zł) należało ściągnąć od przegrywającego przeciwnika, czyli pozwanych.

Pozwani co do kosztów odpowiadają solidarnie, zgodnie z art. 105 § 2 k.p.c.

S..(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)