

Sygnatura akt **IC 718/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Urszula Wiewióra

Protokolant: Agnieszka Dymitroca

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2013 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa **Skarb Państwa - Prezydent Miasta J.**

przeciwko Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. z **siedzibą w J.**

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w J. na rzecz powoda – Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta J. kwotę 152 808, 78 zł (sto pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset osiem złotych siedemdziesiąt osiem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 25 stycznia 2013r. od kwoty 862,42 zł do dnia zapłaty, od dnia 20 kwietnia 2012r. od kwoty 53 269,22 zł do dnia zapłaty i od 20 kwietnia 2012r. od kwoty 98 677, 14 zł do dnia zapłaty,

II. Zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w J. na rzecz powoda – Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta J. kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

III. Nakazuje ściągnąć od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w J. na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze – kwotę 7641 zł tytułem opłaty od pozwu.

Sygn. akt IC 718/13

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta J. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby strona pozwana Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w J. zapłaciła na jego rzecz kwotę 152.808,78 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 862,42 zł od dnia 25.01.2013r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 53.269,22 zł od dnia 20.04.2012r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 98.677,14 zł od dnia 20.04.2012r. do dnia zapłaty,

wraz z kosztami postępowania sądowego, w tym zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł.

W uzasadnieniu powód wskazał, że strona pozwana jest użytkownikiem wieczystym działek gruntu położonych przy ul. (...) (dz. gruntu nr (...)) i z tego tytułu zobowiązana jest do uiszczania na rzecz powoda opłaty rocznej, która zgodnie z prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w J. z 20.02.2012r. wynosi 106.538,43 zł. Dalej powód podniósł, że pismem z 12.06.2012r. wezwał pozwaną do zapłaty całej należności z tytułu opłat rocznych za lata 2009-2011. Pozwana nie uiściła należnych z tego tytułu kwot.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 12.04.2013r. Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze nakazał pozwanej, aby zapłaciła powodowi kwotę 152.808,78 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 862,42 zł od dnia 25.01.2013r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 53.269,22 zł od dnia 20.04.2012r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 98.677,14 zł od dnia 20.04.2012r. do dnia zapłaty,

oraz kwotą 3.600 zł kosztów procesu oraz nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (kasa SO w Jeleniej Górze) kwotę 1.911 zł tytułem opłaty (k. 24).

W ustawowym terminie pozwana Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w J. wniosła sprzeciw od opisanego wyżej nakazu zapłaty i oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Pozwana stała na stanowisku, że powód nie udowodnił roszczenia, w tym nie przedstawił dowodów, które świadczyłyby o istnieniu jego wierzytelności, a także wysokości żądania (k. 27).

W piśmie z dnia 24.07.2013r. powód sprecyzował sposób wyliczenia wysokości żądania (k. 76-78).

Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa, na podstawie art. 8b ust. 1 w zw. z art. 8 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U.2013.1150 j.t.), przekazała rozpoznawaną sprawę do prowadzenia Prezydentowi Miasta J. (k. 88).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód – Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w J. na podstawie umowy z 01.08.2000r. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w J. przy ul. (...) oznaczonej jako działki nr (...), obręb (...) – J.(...), (...), o łącznej powierzchni 18.170 m², dla której Sąd Rejonowy w J. prowadzi księgę wieczystą Kw. nr (...). Opisana nieruchomość gruntowa stanowi własność Skarbu Państwa. Nieruchomość jest wykorzystywana na działalność gospodarczą powoda, stopa procentowa opłaty rocznej wynosi 3%.

(akty notarialne k. 6-12, 13-18; odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 38-57)

Prezydent Miasta J., działający w imieniu Skarbu Państwa, pismem z dnia 19.12.2008r. wypowiedział pozwanej opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości w dotychczasowej wysokości 7.861,29 zł i zaoferował przyjęcie opłaty w nowej wysokości 189.028,77 zł.

(pismo z 18.12.2008r. k. 19)

Prawomocnym wyrokiem z 20.02.2012r. sygn. akt I C 1485/10 Sąd Okręgowy w J. ustalił nową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w J. oznaczonej geodezyjnie jako działki nr (...) w kwocie 106.538,43 zł.

(wyrok k. 20)

Pismem z 24.09.2012r. (doręczone pozwanej 18.06.2012r.) powód wezwał pozwaną do zapłaty zaległych należności wraz z odsetkami z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w J. oznaczonej geodezyjnie jako działki nr (...) w łącznej wysokości 304.471,93 zł.

(wezwanie do zapłaty k. 22; potwierdzenie odbioru k. 23)

Pozwana tytułem opłaty rocznej uiszczyła:

- za 2009r.: 7.861,29 zł (wpłata z 24.03.2009r.), oraz 7.861,29 zł (wpłata z 24.01.2013r. – kwotę tą rozliczono w ten sposób, że 5,65 zł zarachowano na poczet kosztów wezwania do zapłaty, 856,77 zł tytułem odsetek ustawowych za 2009r., 6.998,87 zł tytułem należności głównej),

- za 2010r. 7.861,29 zł (wpłata z 26.03.2010r.),

- za 2011r. 7.861,29 zł (wpłata z 22.03.2011r.).

(pismo powoda do pozwanej z 11.05.2012r. (rozliczenie) k. 22; pismo z 25.02.2013r. k. 82)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powód domagał się łącznie zapłaty kwoty 152.808,78 zł wraz z ustawowymi odsetkami. Podnosił, że na kwotę tą składają się zaległe należności z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste za lata 2009-2011.

Pozwana w sprzeciwie od nakazu zapłaty zarzucała, że powód nie wykazał istnienia wierzytelności w żądanej w pozwie wysokości.

Zdaniem Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Wbrew twierdzeniom strony pozwanej, powód wykazał, że pozwana jest użytkownikiem wieczystym opisanej wyżej nieruchomości, czego dowodzą dołączone do pozwu akty notarialne oraz odpis z księgi wieczystej KW nr (...), a zatem zobowiązana jest do uiszczania opłaty rocznej w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok (art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, Dz.U.2010.102.651 j.t.).

Powód wykazał także, że zgodnie z prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w J. z 20.02.2012r. sygn. akt I C 1485/10 wysokość opłaty rocznej, należnej po dokonaniu wypowiedzenia z 19.12.2008r., wynosi 106.538,43 zł (działki gruntu nr (...)położone przy ul. (...)w J.). Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 27 czerwca 2013r., III CZ 29/13 (baza orzeczeń Sądu Najwyższego dostępna pod adresem <http://www.sn.pl>), „Orzeczenie sądu ustalające wysokość opłaty rocznej, należnej po dokonaniu wypowiedzenia, zastępuje oświadczenie woli i ma charakter konstytutywny. Na skutek jego wydania dochodzi do ukształtowania sytuacji podmiotów konkretnego stosunku prawnego, powstałego na skutek zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste”.

Strona powodowa prawidłowo określiła także wysokość żądania, uwzględniając przy tym kwoty uiszczone dotychczas przez pozwaną tytułem opłat rocznych za lata 2009-2011. Oparła się przy tym na treści art. 77 ust. 2a u.g.n., w myśl której: w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z 28 lutego 2013r. III CZP 110/12 (OSNC 2013/10/114, LEX nr 1276512, G.Prawna 2013/43/9, Biul.SN 2013/2/11-12), „W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty, użytkownik wieczysty w drugim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty i połowy nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty, a w trzecim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę opłaty ustalonej w drugim roku i połowy nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (art. 77 ust. 2a zdanie drugie i trzecie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jedn. tekst Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).”

Wobec powyższego, skoro dotychczasowa opłata roczna wynosiła 7.861,29 zł, użytkownik wieczysty w pierwszym roku po aktualizacji (2009r.) winien zapłacić 2 x 7.861,29 zł, to jest 15.722,58 zł. Pozwana wpłaciła z tego tytułu 7.861,29 zł (wpłata z 24.03.2009r.), oraz 7.861,29 zł (wpłata z 24.01.2013r. niemniej, na zasadzie art. 451 k.c., z kwoty tej zaliczono

na zaległe odsetki kwotę 856,77 zł oraz koszty wezwania do zapłaty 5,65 zł). Zatem do zapłaty za rok 2009 tytułem opłaty rocznej pozostała kwota 862,42 zł (7.861,29 - 6.998,87 zł = 862,42 zł).

Należność główna za rok 2010r. wynosi 61.130,51 zł (15.722,28 zł (dwukrotność dotychczasowej opłaty) oraz 1/2 z 90.815,85 zł (połowa nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty). Pozwana uiściła z tego tytułu kwotę 7.861,29 zł, a zatem do zapłaty za ten rok pozostało 53.269,22 zł (61.130,51 zł - 7.861,29 zł = 53.269,22 zł).

Za 2011r. pozwana winna zapłacić 106.538,48 zł (61.130,51 zł (opłata ustalona w drugim roku) oraz 45.407,92 zł (połowa nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty). Pozwana uiściła z tego tytułu kwotę 7.861,29 zł, a zatem do zapłaty za ten rok pozostało 98.677,14 zł (106.538,48 zł - 7.861,29 zł = 98.677,14 zł).

Suma wyliczonych wyżej kwot daje 152.808,78 zł (862,42 zł + 53.269,22 zł + 98.677,14 zł) i taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. w J. na rzecz powoda, co znalazło wyraz w punkcie I wyroku.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c., licząc je od daty 20.04.2012r., to jest od uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego w J. z 20.02.2012r. sygn. akt I C 1485/10 – w stosunku do kwot 53.269,22 zł oraz 98.677,14 zł, a w zakresie kwoty 862,42 zł od dnia 25.01.2013r., to jest od wpłaty dokonanej przez pozwaną dnia 24.01.2013r.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd oparł się na opisanych wyżej dowodach z dokumentów urzędowych i prywatnych, które uznał za wiarygodne i przydatne w sprawie, a których prawdziwości strona pozwana nie podważyła. W istocie pozwana poza lakonicznym zakwestionowaniem podstawy i wysokości żądania nie umotywowała swojego stanowiska i nie wskazała w czym upatruje bezzasadności żądania powoda.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Pozwana przegrała proces w całości, zatem obowiązana jest do zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez przeciwnika procesowego, to jest 3.600 zł z tytułu zastępstwa procesowego (§ 6 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.)).

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2010.90.594 j.t.) nakazano ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze kwotę 7.641 zł tytułem opłaty od pozwu. Na podstawie art. 94 u.k.s.c. Skarb Państwa zwolniony jest z obowiązku uiszczania opłat, którą, wobec przegrania sprawy, obciążono pozwanego w całości (5 % z 152.808,78 zł – art. 13 ust. 1 u.k.s.c.).