

Sygn. akt I C 2104/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący SSR Marek Gajdecki

Protokolant Paulina Gordziejonok

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2013 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

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

przeciwko **Zakładowi (...)** z/s w J.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej Zakładu (...) z/s w J. na rzecz strony powodowej Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta J. kwotę **11.962,39 zł (jedenaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dwa złote i trzydzieści dziewięć groszy)** z ustawowymi odsetkami od kwot :

- 7.348,86 zł od dnia 03.04.2012 r. do dnia zapłaty,

- 4.613,53 zł od dnia 03.04.2013 r. do dnia zapłaty,

II. dalej idące powództwo oddala;

III. koszty zastępstwa procesowego znosi między stronami i nie obciąża strony pozwanej obowiązkiem ponoszenia kosztów postępowania przypadającymi Skarbowi Państwa.

Sygn. akt I C 2104/12

UZASADNIENIE

Strona powodowa Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta J. w pozwie wniesionym w dniu 25 lipca 2012 r. domagała się zasądzenia od strony pozwanej Zakładu (...) Spółka z o.o. w likwidacji w J. kwoty 16.581,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 16.575,93 zł od dnia 03.04.2012 r. do dnia zapłaty i od kwoty 5,65 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podniosła, iż strona pozwana jest użytkownikiem wieczystym gruntu położonego w J. przy ul. (...) / K. i z tego tytułu zobowiązana była do uiszczania opłat rocznych. Strona powodowa wskazała, że strona pozwana zalega z zapłatą kwoty 16.575,93 zł za rok 2012, zaś wezwanie do zapłaty zadłużenia pozostało bezskuteczne.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 17 września 2012 r. w sprawie sygn. akt I Nc 2857/12 Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze uwzględnił roszczenie strony powodowej w całości (k. 32).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty (k. 36-37) strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości przyznając, iż jest użytkownikiem wieczystym gruntu położonego w J. przy ul. (...) / K. i z tego tytułu zobowiązany był do uiszczania opłat, jednakże podniosła, że ustalenie opłaty w żądanej wysokości jest nieuzasadnione, jak również sprzeczne z art. 77 ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Strona pozwana jest użytkownikiem wieczystym gruntu położonego w J. przy ul. (...) / K. i z tego tytułu zobowiązana była do uiszczania opłat rocznych. W 2011 r. opłata ta wynosiła 3.674,43 zł.

Decyzją Prezydenta Miasta J. z dnia 11.09.2011 r. wysokość opłaty za rok 2012 ustalono na kwotę 16.575,93 zł.

Strona pozwana nie uiściła opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu za rok 2012.

okoliczności bezsporne

Sąd zważył co następuje :

Powództwo należało uznać za zasadne w części.

Stan faktyczny nie budził wątpliwości Sądu. Natomiast sporna była wysokość, jak i sposób rozliczenia opłaty.

Przechodząc zatem do oceny zasadności żądania strony powodowej Sąd zważył, że w myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

Strona pozwana nie zaskarżyła decyzji Prezydenta Miasta J. dokonującej wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty i ustalającej nową w wysokości 16.575,93 zł. Nie może zatem, w ocenie Sądu, powoływać się obecnie na okoliczności mogące mieć wpływ na aktualizację wysokości opłaty albowiem te zarzuty winna podnieść w postępowaniu administracyjno – sądowym w trybie art. 78 – 80 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, natomiast niewątpliwie należało mieć na uwadze zaktualizowaną treść art. 77 powołanej Ustawy, w którym w ust. 2a określono sposób płatności opłaty. Zgodnie z art. 77 ust. 2a Ustawy 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, zaś pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach.

Nie budziło wątpliwości, że zaktualizowana opłata przewyższa dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty. Wbrew twierdzeniom strony powodowej zasada określona w ust. 2a art. 77 Ustawy o gospodarce nieruchomościami znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie albowiem przepis ten wszedł w życie w dniu 09 października 2011 r., a w dacie tej decyzja Prezydenta Miasta J. z dnia 11.09.2011 r. nie była jeszcze prawomocna i ostateczna.

Dowodom z dokumentów Sąd przydał walor wiarygodności, przy czym – wobec bezsporności stanu faktycznego - nie miały one istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Reasumując zatem, powództwo należało uwzględnić w takim zakresie i kwotach jakie wynikały z zastosowania reguły określonej w ust. 2a art. 77 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, zaś w pozostałym zakresie powództwo oddalić albowiem pozostała część opłaty nie była jeszcze wymagalna.

Wobec uwzględnienia powództwa w części, o kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., natomiast wobec postawienia w stan likwidacji strony pozwanej Sąd odstąpił od obciążania strony pozwanej kosztami należnymi Skarbowi Państwa.