

Sygn. akt I C 299/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

03 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I. Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Cieszyński

Protokolant Ewelina Kiałka

po rozpoznaniu na rozprawie 03 czerwca 2014 roku we Wrocławiu

sprawy z powództwa (...) w W. Oddziału Terenowego w P.

przeciwko (...) S.A. z siedzibą we W.

o zapłatę

I. umarza postępowanie w części, to jest co do kwoty 3.000 zł;

II. zasądza od pozwanego (...) S.A. z siedzibą we W. na rzecz powoda (...) w W. Oddziału Terenowego w P. kwotę 93.123 zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące sto dwadzieścia trzy złote) wraz z ustawowymi odsetkami od 01 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.407 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 299/14

UZASADNIENIE

Pozwem z 13 grudnia 2013 r. powód (...) Oddział Terenowy w P. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. z siedzibą we W. kwoty 96.123 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 01 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że decyzją z 27 listopada 1995 r. została mu przekazana nieruchomość położona we wsi S., gmina T., której grunty pozostawały w użytkowaniu wieczystym Akademii (...) w P., Zakładu (...). Wśród przekazanych nieruchomości znajdowała się między innymi działka ewidencyjna numer (...), z podziału której powstała działka numer (...), podzielona następnie na działki o numerach (...). Dalej powód wskazywał, że 18 sierpnia 2005 r. pomiędzy Akademią (...) w P. a pozwaną została zawarta w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki numer (...) o powierzchni 1,8734 ha, położonej w obrębie S., gmina T., dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). 30 sierpnia 2005 roku została pomiędzy stronami zawarta umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego wskazanej działki. Powód wyjaśniał, iż z dniem 04 listopada 2010 r. wypowiedział pozwanemu wysokość dotychczasowej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste działki numer (...), ustalając jednocześnie nową opłatę roczną z powyższego tytułu w wysokości 96.123 zł. Opłata ta obowiązuje od 01 stycznia 2011 r. i powinna być wpłacona przez użytkownika wieczystego w terminie do 31 marca każdego roku, bez dodatkowego wezwania do zapłaty. Wobec nieuregulowania powyższej należności, powód dwukrotnie wzywał pozwanego do uiszczenia zaległej kwoty, jednakże wezwania te okazały się bezskuteczne.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 21 stycznia 2014 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu w sprawie o sygn. akt I Nc 994/13 nakazał pozwanemu (...) S.A. z siedzibą we W., aby zapłacił na rzecz powoda kwotę 96.123 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 01 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 4.802 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Od powyższego nakazu zapłaty, pozwany (...) S.A. z siedzibą we W. w ustawowym terminie złożył sprzeciw, wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko pozwany wskazał, iż żądanie zapłaty kwoty dochodzonej pozwem jest bezzasadne, bowiem powód odroczył pozwanemu termin płatności opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w S.. W związku z powyższym, zdaniem pozwanego, niniejsze powództwo jest przedwczesne.

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, wnosząc o zasądzenie na jego rzecz kwoty 96.123 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 01 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania. W pierwszej kolejności powód wskazywał, że kwestie odraczania należności (...) reguluje Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 19 listopada 2009 r. w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności (...) oraz trybu postępowania w tych sprawach (Dz. U. numer 189, poz. 1271 ze zmianami). Zgodnie z brzmieniem powołanego aktu prawnego odraczanie terminu zapłaty należności możliwie jest tylko w sytuacjach wskazanych w § 1 ust. 1 rozporządzenia i następuje na uzasadniony i udokumentowany wniosek dłużnika. Powód stanowczo zaprzeczał, jakoby miał otrzymać od pozwanego wniosek o odroczenie terminu zapłaty dochodzonej pozwem należności, co w jego ocenie, nakazuje uznać twierdzenia pozwanej spółki w tym zakresie za nieudowodnione.

W piśmie procesowym z 02 czerwca 2014 r. pozwany wniósł o częściowe umorzenie postępowania, wobec dokonania na rzecz powoda częściowej zapłaty należności dochodzonej pozwem w kwocie 3.000 zł.

Na rozprawie 03 czerwca 2014 r. powód oświadczył, iż w związku z uregulowaniem przez pozwanego kwoty 3.000 zł cofa pozew co do tej kwoty wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny, istotny dla rozstrzygnięcia sprawy:

Na mocy decyzji Wojewody (...) numer (...) z 27 listopada 1995 roku przekazane zostały (...) nieruchomości położone na terenie wsi S., gmina T.. Nieruchomości te pozostawały w użytkowaniu wieczystym Akademii (...) w P., Zakładu (...). W skład przekazanych powodowi gruntów wchodziła między innymi działka o numerze ewidencyjnym (...), z której wydzielono działkę numer (...), podzieloną następnie na działki o numerach (...).

(dowód: decyzja Wojewody (...) z 27 listopada 1995 r. wraz z załącznikiem – wykazem nieruchomości k. 22-27,

protokół zdawczo-odbiorczy k. 28,

protokół z oględzin gruntów przekazanych (...) k. 29,

zaświadczenie Starosty (...) z 22 października 2013 r. k. 15,

wypis z rejestru gruntów k. 30)

Na mocy warunkowej umowy z 18 sierpnia 2005 roku, zawartej w formie aktu notarialnego Repertorium A numer (...) Akademia (...) w P. sprzedała na rzecz (...) S.A. z siedzibą we W. (obecnie (...) S.A.) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki numer (...) o powierzchni 1.8734 ha, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW numer (...) pod warunkiem, że Wójt Gminy T. nie skorzysta z przysługującego Gminie prawa pierwokupu.

Umową z 30 sierpnia 2005 roku (Repertorium A numer (...)) Akademia (...) w P. przeniosła na powoda prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki numer (...).

(dowód: umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z 30 sierpnia 2005 r. (Repertorium A numer (...)) k. 31-37,

wydruk treści księgi wieczystej numer (...) k. 46-52)

Pismem z 04 listopada 2010 r. (...) Oddział Terenowy w P. wypowiedział pozwanemu wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego w obrębie S. gmina T., stanowiącego działki o numerach ewidencyjnych (...), o łącznej powierzchni 1,8734 ha. Jednocześnie powód ustalił wysokość nowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wskazanych wyżej działek na kwotę 96.123 zł, obowiązującą od 01 stycznia 2011 r., z terminem płatności do 31 marca każdego roku.

(dowód: pismo powoda z 04 listopada 2010 r. k. 38-39)

W związku z nieuregulowaniem przez pozwanego należności z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste działek numer (...), powód w pismach z 18 kwietnia 2013 r. oraz 04 czerwca 2013 r. wzywał spółkę do zapłaty kwoty 96.123 zł. Powyższe wezwania okazały się jednak bezskuteczne.

(dowód: wezwanie do zapłaty z 18 kwietnia 2013 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 16-17,

wezwanie do zapłaty z 04 czerwca 2013 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 18-19,

rozliczenie umowy na dzień 29 sierpnia 2013 r. k. 20-21,

rozliczenie umowy na dzień 16 maja 2013 r. k. 87-88)

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie powód (...) Oddział Terenowy w P. domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanego (...) S.A. z siedzibą we W. kwoty 96.123 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 01 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. Dochodzona pozwem kwota stanowiła należną powodowi opłatę roczną za 2013 rok, z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych (...), położonych w obrębie S., gmina T., dla których Sąd Rejonowy w Poznaniu XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Na gruncie rozpoznawanej sprawy bezspornym było, że nieruchomości wymienione w pozwie, wchodzi w skład zasobów (...) Oddziału Terenowego w P., a zatem powód, na podstawie art. 5 ustawy z 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r., poz. 1187) wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do przekazanego mu mienia.

Niekwestionowana było również okoliczność, iż pozwany od 2005 r. jest użytkownikiem wieczystym niezabudowanej działki numer (...) (obecnie podzielonej na działki o numerach (...)), położonej w obrębie S., gmina T. i z powyższego tytułu obowiązany jest uiszczać na rzecz powoda opłatę roczną. Wysokość tejże opłaty określona została w piśmie powoda z 04 listopada 2010 r., którym (...) wypowiedziała pozwanemu wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wspomnianych działek, ustalając jej nową wysokość na kwotę 96.123 zł, obowiązującą od 01 stycznia 2011 roku.

Zgodnie z treścią art. 71 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 518), za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Stosownie do ust. 4 cytowanego przepisu opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego stanowią ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego z gruntu Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z wyłączeniem innych osób. Korzystanie to winno następować w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W orzecznictwie podkreśla się, że opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego mają charakter cywilnoprawnego świadczenia okresowego – należy uiszczać je okresowo, co jednocześnie powoduje, że rozłożona jest w czasie wymagalność tych opłat (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 04 grudnia 2009 r., sygn. akt I FSK 1182/08, LEX numer 530975).

W toku procesu pozwany co do zasady nie kwestionował ciężącego na nim obowiązku uiszczenia opłaty rocznej za 2013 roku z tytułu użytkowania wieczystego opisanej w pozwie nieruchomości, wchodzącej w skład zasobów (...) Oddziału Terenowego w P.. Zarzucał jednak, że przedmiotowe powództwo jest przedwczesne z uwagi na fakt, iż powód odroczył spółce termin płatności opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów położonych w S..

W ocenie Sądu, okoliczność, na którą powoływał się pozwany, nie została przez niego w żaden sposób wykazana, stąd nie sposób było przyjąć, iż między stronami doszło do ustalenia innego terminu zapłaty objętej pozwem należności. Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż przepis art. 71 ust. 4 zdanie drugie ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje wprawdzie możliwość odroczenia terminu płatności opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, jednakże nastąpić to może na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności. Uprawniony organ wyznacza wówczas późniejszy termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. Treść przywołanej regulacji jednoznacznie wskazuje zatem, że odroczenie terminu zapłaty opłaty rocznej winno być poprzedzone stosownym wnioskiem użytkownika wieczystego, który winien zawierać propozycję innego terminu płatności oraz uzasadniać przyczynę, dla której nie jest możliwa terminowa realizacja zobowiązania (vide: Ewa Bończak-Kucharczyk [w:] Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, LEX 2013).

Dodatkowo wskazać wypada, że kwestie odraczania należności (...) zostały szczegółowo uregulowane w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 19 listopada 2009 r. w sprawie szczegółowych przesłanek odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności (...) oraz trybu postępowania w tych sprawach (Dz. U. z 2010 r., numer 189, poz. 1271 z późn. zmianami). Przepis § 1 ust. 1 powołanego rozporządzenia stanowi, że (...) może odroczyć termin zapłaty należności lub rozłożyć ją na raty w przypadku gwałtownego załamania się rynku zbytu lub gwałtownego spadku cen produktów wytwarzanych w gospodarstwie lub przedsiębiorstwie dłużnika albo w przypadku wystąpienia innych nadzwyczajnych zjawisk gospodarczych lub wystąpienia zdarzeń losowych, jeżeli ich skutkiem jest pogorszenie się sytuacji płatniczej w stopniu uniemożliwiającym terminową zapłatę należności Agencji, a których dłużnik nie mógł przewidzieć w ramach racjonalnie prowadzonej działalności gospodarczej. Zgodnie natomiast z brzmieniem § 3 ust. 1 cytowanego aktu prawnego, umorzenie całości lub części należności, odroczenie terminu zapłaty należności lub rozłożenie jej na raty jest dokonywane na uzasadniony i udokumentowany wniosek dłużnika. Wniosek powinien zawierać szczegółowe informacje, dotyczące przesłanek umorzenia, odroczenia bądź rozłożenia na raty całości lub części należności, opis aktualnej sytuacji finansowej i materialnej dłużnika oraz dokumenty uzasadniające treść wniosku.

Mając na względzie treść przytoczonych przepisów oraz fakt, iż pozwany nie przedłożył dowodu wskazującego na to, by złożył do właściwego Oddziału (...) umotywowany wniosek o odroczenie płatności opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, a już tym bardziej, by taka prolongata została mu udzielona (a jeśli tak, to jaki ustalono termin), uznać należało, że w okolicznościach niniejszej sprawy pozwany nie wykazał, by przewidziany w ustawie termin płatności opłaty rocznej, to jest do 31 marca każdego roku, został w drodze wzajemnych uzgodnień stron, przedłużony.

W świetle poczynionych rozważań, a zarazem wobec faktu, iż powód stanowczo zaprzeczył, by między stronami miało dojść do jakichkolwiek ustaleń w sprawie ewentualnego przesunięcia terminu zapłaty opłaty rocznej za 2013 r., Sąd

pominał dowód z przesłuchania stron, który to dowód ma jedynie charakter posiłkowy i przy tak jasno sformułowanym stanowisku powoda i tak nie byłby wystarczający do ustalenia okoliczności, na którą powoływał się pozwany.

Reasumując powyższe, w punkcie I. sentencji wyroku, w związku z dokonaniem w toku procesu częściowej zapłaty przez pozwanego dochodzonej pozwem kwoty w wysokości 3.000 zł oraz złożonym w ślad za tym oświadczeniem powoda o cofnięciu pozwu w tym zakresie, Sąd umorzył postępowanie co do tej kwoty. Powyższe rozstrzygnięcie uzasadniały przepisy art. 203 § 1 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c. Zgodnie z treścią art. 203 § 1 k.p.c. pozw może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Z kolei, jak stanowi przepis art. 203 § 4 k.p.c., Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują że czynność ta jest sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

W myśl postanowień przepisu art. 355 § 1 k.p.c., Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozw lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. W niniejszej sprawie nie zachodziły okoliczności wskazujące na niedopuszczalność cofnięcia pozwu. Stąd też, wobec skutecznego cofnięcia pozwu przez powoda co do kwoty 3.000 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie, postępowanie w sprawie co tej kwoty należało umorzyć.

W punkcie II. sentencji wyroku Sąd zasądził od pozwanego (...) S.A z siedzibą we W. na rzecz powoda (...) Oddziału Terenowego w P. pozostałą kwotę, to jest 93.123 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 01 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty. Wskazać w tym miejscu wypada, iż skoro termin płatności opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości określony został w ustawie, przyjąć należy, że roszczenie o zapłatę opłaty rocznej za dany rok staje się wymagalne po upływie ustawowego terminu, to jest po 31 marca, bez konieczności uprzedniego kierowania do użytkownika wieczystego jakichkolwiek wezwań do zapłaty.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu, zawarte w punkcie III. sentencji wyroku wydano w oparciu o treść art. 98 k.p.c. Powołany przepis ustanawia zasadę, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi procesowemu, na jego żądanie, koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Jednocześnie wskazać należy, iż w myśl art. 203 § 2 k.p.c. w razie cofnięcia pozwu pozwany może domagać się zwrotu kosztów procesu od powoda, chyba że pozwany dał powód do wytoczenia powództwa, bowiem mimo wcześniejszych wezwań do spełnienia świadczenia, spełnia je dopiero po wniesieniu pozwu. Mając na uwadze okoliczność, iż częściowe cofnięcie pozwu wywołane było zaspokojeniem roszczenia powoda w toku procesu, a w pozostałym zakresie roszczenie to zostało przez Sąd uwzględnione, w niniejszej sprawie powoda traktować należało jako stronę wygrywającą proces w całości, a zatem zgodnie z art. 98 k.p.c. należały mu się od przeciwnika procesowego wszelkie poniesione przez niego koszty, niezbędne do dochodzenia swych roszczeń (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z 10 lutego 2011 r., sygn. akt V CZ 111/10, LEX numer 898274).

Na zasądzoną od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.407 zł składały się koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł, ustalone w oparciu o § 6 punkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 490) oraz koszty opłaty sądowej od pozwu w wysokości 4.807 zł.