

Sygn. akt VIII C 162/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Anna Martyniec

Protokolant: Alicja Winiarska

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa **Skarbu Państwa – Prezydenta W.**

przeciwko **(...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W.**

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. na rzecz strony powodowej Skarbu Państwa – Prezydenta W. kwotę 10.324,42 zł (dziesięć tysięcy trzysta dwadzieścia cztery złote czterdzieści dwa grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 26 marca 2013 r. do dnia zapłaty;

II. oddała dalej idące powództwo;

III. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 393,86 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazać stronie pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia) kwotę 514,08 zł tytułem opłaty od pozwu, której nie miała obowiązku uiszczać strona powodowa.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 marca 2013 r. strona powodowa Skarb Państwa-Prezydent W., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od strony pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W. kwoty 24.467,57 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu podała, iż strona pozwana w okresie od 17.11.2008 r. do 15.03.2010 r. była użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta W. jako działka nr (...) obręb S., stanowiącej własność Skarbu Państwa. Z tego tytułu zobowiązana była wносить opłaty roczne w wysokości 12.778,74 zł. Wskazała, iż w 2009 r. strona pozwana uiściła należność z tego tytułu w niepełnej wysokości, tj. do zapłaty pozostało 2.778,74 zł, a za rok 2010 r. nie uiściła w ogóle opłaty. W związku z tym zaległość wynosi 15.557,48 zł. Podała, iż strona pozwana w dniu 21 lutego 2011 r. oraz dnia 18 marca 2011 r. wpłaciła na jej rzecz kwoty po 5.000 zł, a wpłaty te zostały zaliczone na poczet opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2009. Ponadto wskazała, iż na kwotę żadaną pozwem składają się także odsetki ustawowe naliczone na dzień poprzedzający złożenie pozwu w kwocie 6.400,95 zł oraz odsetki naliczone od należności nieterminowo zapłaconych w kwocie 2.509,14 zł.

W dniu 7 maja 2013 r. w niniejszej sprawie wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego strona pozwana, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, skutecznie wniosła sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości. Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu sprzeciwu podniosła, iż obowiązek uiszczenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w 2010 r. ciąży na nabywcy tego prawa, tj. Fundacji (...) się”, gdyż była użytkownikiem wieczystym w dacie 31 marca 2010 r., kiedy zaktualizował się obowiązek uiszczenia tej opłaty. Wskazała też, że przejście posiadania tejże nieruchomości nastąpiło przed dniem 15 marca 2010 r. i z tego też względu uzasadnione jest obciążenie nabywcy prawa obowiązkiem uiszczenia opłaty rocznej. Ostatecznie stwierdziła, że pozwana spółka powinna być obciążona opłatą odpowiednio do dnia 14 marca 2010 r., a w pozostałym zakresie opłatę tę uiszczyć powinien nabywca tego prawa, czyli Fundacja (...) się”.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Pismem z dnia 28 lipca 2008 r. strona powodowa wypowiedziała (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego we W. przy ul. (...), oznaczonego w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...), obręb S.. Jednocześnie zaoferowała opłatę w wysokości 12.778,74 zł.

Dowód:

- Pismo z dnia 28 lipca 2008 r. k. 33.

W dniu 17 listopada 2008 r. strona pozwana (...) Sp. z o.o. z siedzibą w O. zawarła z (...)(...) z o.o. z siedzibą we W. umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynku. Na jej podstawie (...) com Sp. z o.o. z siedzibą we W. przeniosła na (...) Sp. z o.o. z siedzibą w O. prawo użytkowania wieczystego działki nr (...), obręb (...) - S. oraz własność usytuowanego na niej budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość, położonych we W., przy ul. (...).

Dowód:

- Akt notarialny rep. A nr (...) k. 8-12.

W dniu 15 marca 2010 r. strona pozwana (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W. zawarła z Fundacją (...) się” z siedzibą we W. umowę darowizny. Na jej podstawie strona pozwana darowała Fundacji (...) się” z siedzibą we W. na jej cele statutowe prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...), obręb (...) – S. oraz własność usytuowanego na niej budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość, położonych we W., przy ul. (...).

Dowód:

- Akt notarialny rep. A nr (...) k. 13-19.

Pismem z dnia 30 września 2010 r. strona powodowa poinformowała stronę pozwaną, iż w związku ze sprzedażą aktem notarialnym rep. A nr (...) prawa użytkowania wieczystego jest ona zobowiązana do wniesienia opłat rocznych za lata 2009 i 2010 r.

Dowód:

- Pismo z dnia 30 września 2010 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 34-35.

Strona pozwana dokonała na rzecz strony powodowej następujących wpłat z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste:

- w dniu 21 lutego 2011 r. wpłaciła kwotę 5.000 zł;
- w dniu 18 marca 2011 r. wpłaciła kwotę 5.000 zł.

Opłaty te zostały zaliczone na opłatę z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2009 r.

(bezsporne)

Pismem z dnia 19 sierpnia 2011 r. strona powodowa wezwała stronę pozwaną do uregulowania zaległej opłaty rocznej z tytułu posiadania gruntu będącego własnością Skarbu Państwa, położonego przy ul. (...) we W., w kwocie 15.557,48 zł wraz z należnymi odsetkami za zwłokę w kwocie 3.164,96 zł.

Dowód:

- Pismo z dnia 19 sierpnia 2011 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 36-37.

Pismem z dnia 22 października 2011 r. strona powodowa wezwała stronę pozwaną do zapłaty kwoty 2.509,14 zł tytułem odsetek za zwłokę w zapłacie opłat za użytkowanie wieczyste.

Dowód:

- Pismo z dnia 12 października 2011 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 38-39.

Sąd zważył co następuje

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

Strona powodowa wносиła o zasądzenie na jej rzecz od strony pozwanej kwoty 15.557,48 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste oraz kwoty 8.910,09 zł tytułem skapitalizowanych odsetek.

Strona pozwana wносиła o oddalenie powództwa, podnosząc, iż zbyła prawo użytkowania wieczystego, w związku z czym obowiązek zapłaty opłaty rocznej za 2010 r. ciąży na nabywcy.

Okoliczności faktyczne niniejszej sprawy pozostawały w zasadzie bezsporne. Rozstrzygnięcie sporu sprowadzało się do ustalenia czy, w związku ze zbyciem prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku, strona pozwana zobowiązana jest do zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste za cały rok.

Roszczenie strony powodowej znajduje podstawę w art. 238 k.c., zgodnie z którym wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną oraz w art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stosownie zaś do ust. 4 tego artykułu opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku (ust. 6).

W orzecznictwie wskazuje się, iż opłata roczna za użytkowanie wieczyste jest ekwiwalentem pieniężnym za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa lub samorządowej, w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego oraz umowę o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i jest ściśle powiązana z okresem trwania tej umowy. W związku z tym nie sposób wymagać, aby użytkownik wieczysty był zobligowany uiszczać na rzecz właściciela gruntu opłatę roczną także za okres roku kalendarzowego, w którym nie przysługuje mu już to prawo. Oznacza to konieczność odpowiedniego, jurydycznego skorelowania wysokości opłaty rocznej, do której uiszczenia zobligowany został użytkownik wieczysty w danym roku kalendarzowym, z rzeczywistym okresem przysługiwania mu omawianego prawa rzeczowego (wyrok SN z dnia 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09, Biul. SN 2011/3/13, OSNC-ZD 2011/2/45, OSP 2012/6/61).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż strona pozwana zobowiązana jest do zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste jedynie za okres do dnia 15 marca 2010 r., w tym dniu bowiem w drodze umowy darowizny przeniosła prawo użytkowania wieczystego na Fundację (...) się” z siedzibą we W.. Dlatego też Sąd zasądził na rzecz strony powodowej kwotę 2.590,76 zł tytułem opłaty za rok 2010 r. należnej do dnia 15 marca 2010 r., obliczając ją w następujący sposób: 12.778,74 zł : 365 dni x 74 dni. Natomiast z uwagi na fakt, iż strona pozwana była użytkownikiem wieczystym gruntu przez cały rok 2009 r. Sąd zasądził od niej kwotę 2.778,74 zł tytułem brakującej opłaty za rok 2009

r., mając na uwadze, iż w dniu 21 lutego 2011 r. i 18 marca 2011 r. uiszczyła już łącznie kwotę 10.000 zł. Zważywszy, iż opłata ta uiszczona została po terminie Sąd zasądził na rzecz strony powodowej kwotę 2.509,14 zł tytułem odsetek za opóźnienie liczonych od kwoty 5.000 zł od dnia 1 kwietnia 2009 r. do dnia 21 lutego 2011 r. i od kwoty 5.000 zł od dnia 1 kwietnia 2009 r. do dnia 18 marca 2011 r. Ponadto Sąd zasądził odsetki od nieuiszczonej przez stronę pozwaną opłaty, liczone od kwoty 2.778,74 zł od dnia 1 kwietnia 2009 r. do dnia 25 marca 2013 r. oraz od kwoty 2.509,76 zł od dnia 1 kwietnia 2010 r. do dnia 25 marca 2013 r., czyli kwotę 2.445,78 zł.

Orzeczenie w kwestii odsetek od zasądzonej kwoty Sąd oparł o treść przepisu art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Sąd zasądził odsetki zgodnie z żądaniem pozwu, od dnia jego wniesienia, tj. od dnia 26 marca 2013 r., mając na uwadze, iż odsetki za okres od dnia terminu płatności opłat za użytkowanie wieczyste do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu zostały przez stronę powodową skapitalizowane i zasądzone wraz z należnością główną.

Z powyższych względów Sąd oddalił powództwo strony powodowej o zapłatę kwoty 10.187,98 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2010 r. za okres od dnia 15 marca 2010 r., czego konsekwencją było również oddalenie powództwa w zakresie skapitalizowanych odsetek ustawowych w kwocie 3.955,17 zł naliczonych od tej kwoty.

Orzeczenie o kosztach procesu, zawarte w punkcie III wyroku, znajduje podstawę w treści art. 100 zd. 1. k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Do rozliczenia poniesionych przez stronę powodową kosztów postępowania przyjęto kwotę 2400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Strona pozwana poniosła zaś koszty postępowania w łącznej wysokości 2417 zł. Mając na uwadze, że strona pozwana wygrała sprawę w 58%, po wzajemnym zniesieniu wymienionych wyżej kosztów na jej rzecz przypadło 393,86 zł ($[58\% \times 2.417 \text{ zł}] - [42\% \times 2400 \text{ zł}]$).

Oprócz tego, z uwagi na fakt, iż strona powodowa z mocy ustawy była zwolniona od kosztów sądowych, do rozliczenia pozostawała kwota nie uiszczona przez nią opłaty od pozwu, tj. kwota 1.224 zł. Koszt ten do kwoty 514,08 zł ($1.224 \times 42\%$) obciążał stronę pozwaną i na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał uiszczyć jej tę kwotę na rzecz Skarbu Państwa.

W tym stanie rzeczy, o kosztach postępowania orzeczono, jak w punktach III i IV wyroku.