

Sygnatura akt I C 788/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 17 stycznia 2018 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Zofia Piwowska

Protokolant: Magdalena Puksza

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2018 r. S.

sprawy z powództwa Miasto Ł.-Prezydenta Miasta Ł.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.

o zapłatę

oddala powództwo.

SSR Zofia Piwowska

I C 788/17

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 24 marca 2016 r. powód Miasto Ł. – Prezydent Miasta Ł. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) sp. z o.o. w likwidacji kwoty 337,84 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2014 r. oraz kwoty 10.219,84 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lutego 2014 r. oraz kwotę 6,10 zł tytułem monitu, wraz z kosztami procesu.

W uzasadnieniu powyższego podniesiono, że pozwana była wieczystym użytkownikiem nieruchomości należących do powoda. Strona powodowa ustaliła nowe opłaty za wieczyste użytkowanie za okres od 1 stycznia 2013 r. Pozwana zakwestionowała nowe opłaty ale postępowanie utrzymała w mocy zmienioną przez powoda opłatę. Pozwany dokonał jedynie pewnych wpłat wobec czego zostały do uiszczenia dopłaty za obie działki w wysokości 10.219,84 zł i 337,84 zł.

W dniu 8 grudnia 2017 r. wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pismem z dnia 23 marca 2017 r. pozwany wniósł sprzeciw od powyższego orzeczenia, w którym zawarł żądanie odrzucenia pozwu, ewentualnie wniósł o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu powyższego podniesiono zarzut braku zdolności sądowej po stronie powoda. Następnie podniesiono zarzut przedawnienia, wskazując na okresowość zobowiązania z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie. Ponadto podkreślono, że powód nie wykazał zasadności wysokości roszczenia. Nie wykazał bowiem, kto był wieczystym użytkownikiem; przedstawił jedynie kopie pism.

Pismem z dnia 17 lipca 2017 r. pozwany poinformował o uchyleniu likwidacji pozwanej spółki i zmianie jej firmy na (...) sp. z o.o.

Postanowieniem z dnia 15 listopada 2017 r. Sąd odmówił odrzucenia pozwu z powodu braku zdolności sądowej powoda.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) z siedzibą w S. była wieczystym użytkownikiem nieruchomości składającej się z działki (...) położonej w Ł. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...), stanowiącej własność Gminy Miejskiej Ł., w okresie od 9 listopada 2009 r. do 23 czerwca 2010 r. oraz w okresie od 11 lipca 2012 r. do 22 sierpnia 2013 r.

Miasto Ł. jest w dyspozycji kopii pisma zatytułowanego "wypowiedzenie" z dnia 6 sierpnia 2012 r. W treści tego pisma zawarte jest oświadczenie o wypowiedzeniu obowiązującej dotychczas opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania gruntu położonego w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 3.613 m² oznaczonego jako działka gruntu 211/15 i ustaleniu nowej wysokości od dnia 1 stycznia 2013 r. tj. 20.244 zł. Strona powodowa jest także w posiadaniu kopii wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, którym w dniu 28 stycznia 2014 r. w sprawie II C 330/13 oddalono powództwo (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. przeciwko Miastu Ł. – Prezydentowi Miasta Ł. o ustalenie.

W dniu 14 stycznia 2016 r. Urząd Miasta Ł. sporządził dokument zatytułowany „rozliczenie zadłużenia” dot. wieczystego użytkowania gruntu Miasta Ł. położonego przy ul. (...) (działki (...)) i działka (...) – niedopłaty za rok 2013 r. Zgodnie z tym dokumentem zadłużenie po stronie (...) sp. z o.o. w likwidacji wyniosło 12.637,1321 zł w tym kwotę 10.219,84 za działkę (...) oraz 337,84 zł za działkę (...) oraz odsetki za opóźnienie.

W dniu 23 listopada 2016 r. na nadzwyczajnym zgromadzeniu wspólników (...) sp. z o.o. w likwidacji w S. podjęto m. in uchwałę o dalszym istnieniu spółki, uchyleniu jej likwidacji oraz zmiany firmy spółki na (...) sp. z o.o.

Dowód:

- kopia wyroku z dnia 28 stycznia 2014 r. k. 18-19
- kopia wypowiedzenia k. 20-22
- rozliczenie zadłużenia k. 24
- kopia protokołu nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników k.85-89
- wydruk z KRS k. 81-84
- wydruk z (...) k. 96-109

Sąd zważył, co następuje:

Wytoczone powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie powód domagał się zapłaty niedopłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki (...) w wysokości 10.219,84 zł oraz za działkę (...) w wysokości 337,84 zł wraz z ustawowymi odsetkami. Natomiast strona pozwana zakwestionowała roszczenie zarówno co do zasady jak i wysokości a także podniosła zarzut przedawnienia.

Obowiązek zapłaty opłaty rocznej powstaje co do zasady z każdym rozpoczętym rokiem kalendarzowym trwania umowy, a termin wymagalności upływa z dniem 31 marca danego roku. Z tymże zgodnie z art. 79 ust 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami Ustalona na skutek prawomocnego orzeczenia kolegium lub w wyniku zawarcia ugody nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty. Przepis ten stosuje się odpowiednio jeśli, sprawę rozstrzygnięto prawomocnym wyrokiem sądu lub zawarto ugodę sądową, w następstwie wniesienia sprzeciwu (ust 8 art. 79 ugn)

Zgodnie z art. 71 ust 7 ugn W przypadku gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata.

Według twierdzeń pozwu, które nie zostały należycie wykazane, strona powodowa wypowiedziała opłaty za wieczyste użytkowanie działek (...) pismami z dnia 6 i 9 sierpnia 2013 r. Następnie, zgodnie ze stanowiskiem powoda – wieczysty użytkownik „zakwestionował nowe opłaty przed sądem, ale postępowania utrzymały w mocy ustaloną przez powoda wysokość opłat”.

Mając na uwadze powyższe przepisy i twierdzenia pozwu, opłaty w nowej wysokości winny obowiązywać wieczystego użytkownika od dnia 1 stycznia 2014 r. W tym czasie pozwana spółka nie była już wieczystym użytkownikiem działki nr (...) i z tegoż tylko powodu wytoczone powództwo w tej części podlegało oddaleniu. W części dotyczącej opłaty za wieczyste użytkowanie części działki nr (...) wskazać należy, iż strona powodowa nie wykazała nawet tego faktu, że pozwana spółka była wieczystym użytkownikiem tej działki. Skoro zaś strona pozwana podniosła powyższy brak a w sprawie brak jakiegokolwiek dowodu na powyższe (strona powodowa podała jedynie nr kw i przedłożyła wydruk z KW dotyczący działki nr (...)) powództwo o zapłatę kwoty 337,84 zł należało oddalić.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie także z tej przyczyny, że strona powodowa nie przedłożyła żadnego dokumentu poza rozliczeniem zadłużenia i wydrukiem z ekw jednej działki. Przedstawione przez stronę powodową niepoświadczone kopie dokumentów zostały zakwestionowane przez stronę pozwaną i jako takie nie mogły stanowić potwierdzenia stanowiska strony powodowej będącego podstawą żądania pozwu. Dokumentem w aspekcie przepisów k.p.c. o dowodach jest oryginał. Kserokopia – jako odwzorowanie oryginału – może być uznana za odpis dokumentu. Z kolei odpis dokumentu jest dokumentem wskazującym na istnienie dokumentu oryginalnego. Niepoświadczone podpisem strony kserokopia nie jest dokumentem. Warunkiem zatem uznania kserokopii za dokument jest umieszczone na niej i zaopatrzone podpisem poświadczenie jej zgodności z oryginałem. Strona powodowa nie wykazała zatem za pomocą dowodów, że wypowiedziała dotychczasową stawkę opłaty za wieczyste użytkowanie obu działek. Nie zostało także wykazane, że miało miejsce całe postępowanie zarówno przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym jak i Sądem. Strona pozwana zakwestionowała nie tylko walor dokumentów przedstawionych przez powoda pism, ale także okoliczności, które miały potwierdzić. Odnośnie kopii wyroku postawiono zarzut braku wykazania przedmiotu sporu. Dokument „rozliczenie zadłużenia” nie stanowi zaś samodzielnego dowodu na istnienie po stronie pozwanej zobowiązania w określonej wysokości z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie działek. Wobec powyższego wskazać należy, iż wytoczone powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, szczególnie że wobec lakoniczności uzasadnienia pozwu nie jest wiadomym nawet za jaki okres strona powodowa domaga się zapłaty od pozwanego dochodzonych pozwem kwot. Dlatego też orzeczono jak w sentencji wyroku.

Wobec niewykazania roszczenia co do zasady i wysokości niecelowym było odnoszenie się do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia.

SSR Zofia Piwowarska

Sygn. akt I C 788/17

Dnia 12 lutego 2018 r.

ZARZĄDZENIE

1. odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powoda
2. akta przedłożyć z wpływem lub za 21 dni.

SSR Zofia Piwowarska