

Sygnatura akt XVIII C 1638/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 7 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Godlewska

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Katarzyna Stefaniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 grudnia 2015 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P.

przeciwko (...) SA w likwidacji w P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 295.449,02 zł (dwieście dziewięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta czterdzieści dziewięć zł i dwa grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty,

2. kosztami procesu obciąża w całości pozwanego i z tego tytułu:

a) zasądza od pozwanego na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

b) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 14.773 zł tytułem nieuiszczonego wpisu od pozwu, od którego powód był zwolniony.

SSO Iwona Godlewska

Sygn. akt XVIII C 1638/15

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa Prezydent Miasta P. pozwem z dnia 4 sierpnia 2015r., wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwany (...) S.A. w P. ma zapłacić powodowi kwotę 295.449,02zł z ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2015r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa- Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa, a w przypadku wniesienia sprzeciwu, zasądzenia od pozwanego wskazanej wyżej kwoty oraz kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazał, że żądana kwota wynika opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za 2015r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 8 września 2015r. Sąd zobowiązał pozwanego do zapłaty żądanej pozwem kwoty z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania.

W sprzeciwie wniesionym w dniu 5 października 2015r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i obciążenie powoda kosztami postępowania sądowego. Domagał się ewentualnie zawieszenia postępowania do czasu prawomocnego zakończenia toczącego się postępowania w sprawie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, których jest użytkownikiem wieczystym.

W piśmie z 27 grudnia 2012r. powód podniósł, iż nie ma podstaw do zawieszenia postępowania. Wskazał, że należności z tytułu zaległych opłat są dochodzone w oparciu o prawomocnie ustalone opłaty roczne, które powinny do czasu ich zmiany być uiszczane w dotychczasowej wysokości.

Postanowieniem z dnia 17.12.2015 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania. Sąd stanął na stanowisku, że postępowanie toczące się między stronami o sygnaturze XII C 30/15 tutejszego Sądu nie ma charakteru prejudycjalnego dla niniejszego postępowania, a to wobec brzmienia art. 78 ust. 4 w zw. z art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „ugn”.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) S.A. w likwidacji w P. jest użytkownikiem wieczystym działek położonych w P. przy ul. (...) o nr geodezyjnych: (...), (...) zapisanych w księgach wieczystych KW nr (...), KW nr (...), i KW nr (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, a będących własnością Skarbu Państwa.

dowód: odpisy zupełne KW k. 8-43

Pismem z 11 grudnia 2003r. powód wypowiedział pozwanemu obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wszystkich działek (łącznie z działkami (...)), oferując nową opłatę w wysokości 295.449,02zł.

dowód: pismo z 11.12.2003r. k. 44

Pozwany nie kwestionował wypowiedzenia akceptując wysokość opłaty.

Bezsporne

Kolejno pismem z 29 października 2010r. powód wypowiedział pozwanemu obowiązującą opłatę roczną 292.748,74zł (opłata została wskazana w takiej wysokości, gdyż nie obejmowała działek (...)), oferując nową opłatę w wysokości 1.076.146,59zł.

dowód: pismo z 29.10.2010r. k. 71-73

Po otrzymaniu wypowiedzenia z 29 października 2010r. pozwana złożyła wniosek o ustalenie, że opłata jest niezasadzona w trybie art. 78 ugn, a po przeprowadzeniu postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. sprawa została skierowana do Sądu Okręgowego w Poznaniu, gdzie toczy się postępowanie pod sygn. XII C 30/15.

bezsporne

Użytkownik wieczysty przedmiotowych nieruchomości obowiązany jest uiszczać opłatę roczną w wysokości 295.449,02zł (z działkami (...)) do dnia 31 marca każdego roku. Opłata ta obowiązuje bowiem od 1 stycznia 2004r. Pozwany nie uiścił opłaty za 2015r. Pismem doręczonym pozwanemu w dniu 12 maja 2015r. powód wezwał pozwanego do uiszczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2015r.

Bezsporne, nadto wezwanie do zapłaty z dowodem doręczenia k. 45-46

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd doszedł do następujących wniosków:

Sąd uznał za wiarygodne zgromadzone w aktach sprawy dokumenty urzędowe, albowiem zostały sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy w zakresie ich działania.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne zgromadzone w aktach sprawy dokumenty prywatne, albowiem ich wiarygodność, a tym samym moc dowodowa, nie została przez strony skutecznie zakwestionowana, a Sąd nie znalazł podstaw do uczynienia tego z urzędu.

Sąd zważył co następuje:

Analiza całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego pozwoliła Sądowi na uznanie, że żądanie powoda zasługuje na uwzględnienie.

Powód domagał się zapłaty z tytułu zaległości w opłatach rocznych za nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste pozwanemu. Żądanie to znajduje swoje uzasadnienie w przepisie art. 71 ust. 1 ugn, zgodnie z którym za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

W tym miejscu podkreślić trzeba, iż zgodnie z dyspozycją art. 78 ust. 4 w zw. z art. 73 ust. 2 ugn złożenie wniosku o ustalenie, że aktualizacja jest nieuzasadniona, bądź wniosku o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej, nie zwalnia z obowiązku uiszczania opłat w dotychczasowej wysokości. Pomimo zatem toczących się postępowań o zmianę wysokości opłat, do czasu takiej zmiany, pozwany obowiązany jest uiszczać opłaty w dotychczas ustalonej wysokości. Pozwany nie ma racji twierdząc, że żądanie opłaty jest przedwczesne. Opłata została bowiem ustalona na poziomie 295.449,02zł wypowiedzeniem z 2003r. i obowiązuje od 1 stycznia 2004r. Pozwany nie kwestionował wysokości opłaty w przysługującym mu trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zakwestionował natomiast wysokość opłaty zaproponowaną mu przez powoda w wypowiedzeniu z 2010r. i w tym zakresie toczy się postępowanie przez tutejszym Sędem. Dotyczy ono jednak opłaty podwyższonej do kwoty 1.076.146,59zł zaproponowanej wypowiedzeniem z 29 października 2010r., zaś opłata w wysokości 295.449,02zł jest prawomocnie ustalona i pozwany jest zobowiązany do jej uiszczania.

Z uwagi na powyższe, orzeczono jak w pkt 1 sentencji wyroku, zasądzając na rzecz powoda całą żadaną pozwem kwotę stanowiącą zaległą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości określonych w pozwie.

Dalej, zgodnie z treścią art. 481 § 1 kc wierzyciel może żądać odsetek w sytuacji, gdy dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia. Powód wystąpił z żądaniem, by Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia 1 kwietnia 2015r. do dnia zapłaty. Sąd uznał to żądanie za uzasadnione i zasądził odsetki ustawowe od tego właśnie dnia, albowiem zgodnie z art. 71 ust. 4 ugn opłata roczna jest płatna do 31 marca każdego roku bez odrębnego wezwania, zatem od dnia następującego pozwany pozostaje w zwłoce ze spełnieniem świadczenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc i wobec przegrania przez pozwanego sprawy, Sąd obciążył go kosztami procesu i nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 14.773zł tytułem nieuiszczonego wpisu od pozwu, od którego powód był zwolniony z mocy ustawy.

SSO Iwona Godlewska