

Sygnatura akt XVIII C 427/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 2 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Godlewska

Protokolant: sekretarz sądowy Iwona Kucemba

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 maja 2016 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P.

przeciwko (...) sp. z o.o. w P.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 468.949,07 zł (czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset czterdzieści dziewięć zł i siedem gr) z ustawowymi odsetkami od dnia 14 grudnia 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 23.448 zł tytułem nieuiszczonego wpisu od pozwu, od którego powód był zwolniony.

SSO Iwona Godlewska

Sygn. akt XVIII C 427/16

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa Prezydent Miasta P. pozwem z dnia 9 grudnia 2015r., wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwany (...) sp. z o.o. w P. ma zapłacić powodowi kwotę 468.949,07zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu 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 z opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za 2014 i 2015r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 19 stycznia 2016r. Sąd zobowiązał pozwanego do zapłaty żądanej pozwem kwoty z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania.

W sprzeciwie wniesionym w dniu 12 lutego 2016r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i obciążenie powoda kosztami postępowania sądowego, w tym kosztami zastępstwa procesowego pozwanego wg norm przepisanych. Podniósł, że wypowiedzenie opłaty rocznej nigdy nie zostało mu doręczone i nie jest związany jej wysokością dochodzoną w postępowaniu. Pozwany poinformował też, że nie miał możliwości zapoznania się z operatem szacunkowym, na podstawie którego miało nastąpić zaktualizowanie opłaty, a przedstawiona w wypowiedzeniu wartość nieruchomości jest wg niego zawyżona.

W piśmie z 15 kwietnia 2016r. powód wskazał, że niezgodne z prawdą jest twierdzenie pozwanego co braku doręczenia mu wypowiedzenia. Powód przedstawił oryginał zwrotnego potwierdzenia przez pozwanego pisma z 6.11.2009r. z podpisem pracownika pozwanego i potwierdzeniem daty odbioru. Według powoda również zarzut o braku możliwości zapoznania się z operatem jest nie do zaakceptowania, gdyż informacja o w kwestii operatu była zawarta w wypowiedzeniu, zatem od 17.11.2009r. i nadal pozwany może się z dokumentem zapoznać.

W piśmie z 5 maja 2016r. pozwany wniósł o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia toczącego się postępowania w sprawie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

W piśmie z 11 maja 2016r. 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 19 maja 2016 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) sp. z o.o. w W. jest użytkownikiem wieczystym działek położonych w P. przy ul. (...) o nr 51/1 i 51/2 zapisanych odpowiednio w księgach wieczystych KW nr (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P., a będących własnością Skarbu Państwa.

dowód: informacja z KRS k. 13-18, odpisy zupełne KW k. 19-31

Pismem z 6 listopada 2009r. powód wypowiedział pozwanemu obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wszystkich działek, oferując nową opłatę w wysokości 210.596,37zł.

dowód: pismo z 6.11.2009r. k. 12

Pismo doręczono pozwanemu w dniu 17 listopada 2009r. Siedziba pozwanego mieściła się wówczas w (...). Pozwany nie kwestionował wypowiedzenia akceptując wysokość opłaty.

Dowód: oryginał dowodu doręczenia k. 129

W dniu 12 sierpnia 2010r. pozwany skierował pismo do powoda, będące odpowiedzią na wezwanie do zapłaty opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, wskazując, że nie kwestionuje należności, jednak z uwagi na trudną sytuację, wnosi o rozłożenie należności na raty.

Dowód: pismo pozwanego z 12.08.2010r. k. 130

W piśmie z 22 czerwca 2011r. zwrócił się do powoda o rozłożenie na raty pozostałej kwoty za użytkowanie wieczyste.

Dowód: pismo pozwanego z 22.06.2011r. k. 132

W toku postępowania, w dniu 4 maja 2016r. pozwany złożył wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w P. o ustalenie, że opłata za użytkowanie wieczyste jest nieuzasadniona w trybie art. 78 ugn.

Dowód: wniosek z 4.05.2016r. k. 154-156

Użytkownik wieczysty przedmiotowych nieruchomości obowiązany jest uiszczać opłatę roczną w wysokości 210.596,37zł, ustalonej w drodze ostatecznego wypowiedzenia tj. z dnia 6.11.2009 r., do dnia 31 marca każdego roku. Opłata ta obowiązuje bowiem od 1 stycznia 2010r. Pozwany nie uiszczył opłaty za 2014r i 2015r. Pismem doręczonym pozwanemu w dniu 3 sierpnia 2015r. powód wezwał pozwanego do uiszczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2014r. i 2015r.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dowodem doręczenia k. 8-9

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 oddalił też wnioski dowodowe pozwanego na okoliczność braku skutecznego doręczenia wypowiedzenia, albowiem niebudzące wątpliwości dokumenty potwierdzają fakt doręczenia pisma pozwanemu (k.129 akt). Podobnie Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego grafologa „na okoliczność ustalenia tożsamości osoby, która złożyła podpis”. Z akt sprawy wynika, że wypowiedzenie odebrała osoba na stanowisku sekretarki, a skoro doręczyciel dokonał skutecznego doręczenia w siedzibie firmy pozwanego, oznacza to, że przesyłkę odebrała osoba, którą zgodnie z art. 97 kpc uznać należy za osobę czynną w lokalu przedsiębiorstwa przeznaczonym do obsługi publiczności, którą w razie wątpliwości uważa się za umocowaną do dokonywania czynności prawnych, które zazwyczaj bywają dokonywane z osobami korzystającymi z usług przedsiębiorstwa. Poza wszystkim jednak, twierdzeniu pozwanego o braku skutecznego doręczenia pozwanemu wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste z dnia 9.11.2009 r. zadaje kłam okoliczność kilkukrotnego negocjowania z powodem spłat zadłużenia z tytułu tej opłaty (k.130-133 akt). Wobec powyższego twierdzenia pozwanego odnośnie niedoręczenia mu wypowiedzenia lub doręczenia osobie nieuprawnionej Sąd potraktował jako złożone tylko na potrzeby niniejszego procesu w celu uniknięcia obowiązku zapłaty opłaty rocznej.

Sąd oddalił także wnioski o doręczenie operatu szacunkowego będącego podstawą wypowiedzenia opłaty rocznej oraz o zweryfikowanie operatu w trybie art. 157 ugn albowiem okoliczności te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy - nie dotyczy ona bowiem, na co pozwany zdawał się nie zwracać uwagi, aktualizacji opłaty, a jest sprawą o zapłatę już prawomocnie ustalonej opłaty.

Sąd zważył co następuje:

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

W pierwszej kolejności Sąd wskazuje, że postanowieniem z 19 maja 2016r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania z uwagi na toczące się postępowanie przed SKO wywołane wnioskiem pozwanego z dnia 4.05.2016 r. (k.154 i nast.) o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo uzasadniona w innej wysokości, albowiem zgodnie z 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 toczącego się postępowania o zmianę wysokości opłat, do czasu takiej zmiany, pozwany obowiązany jest uiszczać opłaty w dotychczas ustalonej wysokości, brak jest zatem podstaw, by zawieszać postępowanie na tej podstawie.

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 toczącego się postępowania o zmianę wysokości opłat, do czasu takiej zmiany, pozwany obowiązany jest uiszczać opłaty w dotychczas ustalonej

wysokości. Opłata została bowiem ustalona na poziomie 210.596,37zł wypowiedzeniem z 2009r. i obowiązuje od 1 stycznia 2010r. Pozwany kwestionował natomiast sam fakt doręczenia mu wypowiedzenia. Wskazywał, że żadna z osób uprawnionych do odbioru korespondencji pozwanego nigdy nie odebrała przesyłki pocztowej zawierającej wypowiedzenie. Powyższe twierdzenia należy uznać za bezzasadne. Powód przedstawił oryginał dowodu doręczenia pozwanemu pisma zawierającego oświadczenie o wypowiedzeniu opłaty wraz z podpisem pracownika pozwanego i pieczęcią firmy i wskazaniem daty odbioru. Dodać należy, że tak jak twierdzi powód, spółka nigdy nie kwestionowała skuteczności wypowiedzenia wysokości opłaty, a wręcz przeciwnie w przedłożonych przez powoda pismach z 12 sierpnia 2010r. i 22 czerwca 2011r. potwierdzała, iż nie kwestionuje należności wynikającej z wezwania do zapłaty i zwraca się z prośbą o rozłożenie na raty kwoty wynikającej z wypowiedzenia.

Pozwany nie zakwestionował wysokości opłaty w przysługującym mu trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, a wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo uzasadniona w innej wysokości złożył dopiero w dniu 4.05.2016 r., zdaniem Sądu koniunkturalnie – na potrzeby niniejszego procesu.

Z uwagi na powyższe, orzeczono jak w pkt 1 sentencji wyroku, zasądzać na rzecz powoda całą żadaną pozwem kwotę stanowiącą zaległą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości określonych w pozwie za lata 2014 i 2015 tj. dwa razy kwotę opłaty rocznej 210.596,37 zł wraz ze skapitalizowanymi odsetkami za opóźnienie w płatności tych opłat oraz dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie, zgodnie bowiem 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 skapitalizowane odsetki ustawowe od kwoty opłaty rocznej za 2014r. dnia 1 kwietnia 2014r. do dnia wniesienia pozwu (14 grudnia 2015r.) w kwocie 36.124,49 zł i od kwoty opłaty za 2015r. od zapłaty dnia 1 kwietnia 2015r. do dnia wniesienia pozwu (14 grudnia 2015r.) w kwocie 11.631,84 zł. Sąd uznał to żądanie za uzasadnione i zasądził skapitalizowane odsetki ustawowe w kwocie dochodzonej pozwem, 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. Dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie Sąd zasądził na podstawie art. 482 par. 1 kc od dnia wniesienia pozwu tj. 14 grudnia 2015r. do dnia zapłaty.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc i wobec przegrania przez pozwanego sprawy, Sąd obciążył go kosztami procesu i zasądził od pozwanego na rzecz Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7.200zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego powoda oraz nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 23.448zł tytułem nieuiszczonego wpisu od pozwu, od którego powód był zwolniony z mocy ustawy.

SSO Iwona Godlewska