

Sygn. akt I C 29/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Wioletta Sychniak

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2021 roku w Łodzi

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł.

przeciwko Przedsiębiorstwu Produkcyjno – Handlowemu (...) Spółce Akcyjnej w Ł.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowego (...) Spółki Akcyjnej w Ł. na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. kwotę 10 362 (dziesięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt dwa) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
2. umarza postępowanie w pozostałym zakresie;
3. nakazuje pobrać od pozwanego Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowego (...) Spółki Akcyjnej w Ł. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 2934 (dwa tysiące dziewięćset trzydzieści cztery) złote tytułem opłaty od pozwu, od której uiszczenia jest zwolniony powód.

Sygn. akt I C 29/14

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym 18 października 2013 roku Miasto Ł. wniosło o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowego (...) Spółki Akcyjnej w Ł. kwoty 58 665,38 złotych z odsetkami od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwana Spółka jest użytkownikiem wieczystym gruntu oznaczonego jako działka nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...), obrębie (...) Nieruchomość stanowi własność Skarbu P. i jest uregulowana w księdze wieczystej Kw nr (...). Pozwana jest zobowiązana do uiszczania w terminie do 31 marca każdego kolejnego roku opłaty za użytkowanie wieczyste, która od 1 stycznia 2010 roku wynosi 58 665,38 złotych Opłata za 2013 rok nie została uiszczona. **/pozew k. 2-3/**

W dniu 29 października 2013 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając powództwo w całości. **/nakaz zapłaty k. 19/**

Pozwana Spółka skutecznie wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, zaskarżając nakaz w całości. Podniosła, że pierwotna umowa o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie wskazuje przeznaczenia i celu, na jaki nieruchomość została oddana, co wyklucza możliwość naliczenia opłaty z uwagi na treść

przepisów regulujących opłaty za użytkownię wieczyste. Nadto Pozwana pozostaje w sporze ze stroną powodową co do wysokości należnej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu. W ocenie strony pozwanej nie ma podstaw do stosowania stawki 3% przy naliczaniu opłaty za użytkowanie wieczyste, a uzasadniona jest stawka 1%. **/sprzeciw k. 23-26/**

W piśmie złożonym 23 maja 2014 roku Powód sprecyzował żądanie i wniósł o zasądzenie od Pozwanej kwoty 10 362 złotych z ustawowymi odsetkami od 1 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty oraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powód przyznał, że na skutek aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, została ona obniżona do 10 362 złotych, począwszy od 1 stycznia 2013 roku.

W piśmie przygotowawczym złożonym 21 lutego 2020 roku Powód potrzymał swoje stanowisko w sprawie. Jednocześnie cofnął pozew co do kwoty 48 303,38 złotych ze zrzeczeniem się roszczenia. Wyjaśnił, że częściowe cofnięcie pozwu wynika z faktu aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu, dokonanej orzeczeniem SKO w Ł., które zapadło po wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie. Podkreślił, że Pozwana była w zwłoce z zapłatą opłaty za rok 2013, a więc dała powód do wytoczenia powództwa.

/pisma przygotowawcze k. 42-43, 384-385, 419, 505/

W pismach złożonych 28 września 2020 roku i 21 października 2021 roku Pozwana podtrzymała stanowisko w sprawie. Oświadczyła, że akceptuje konsekwencje wynikłe z faktu cofnięcia powództwa co do kwoty 48 303,38 złotych.

/pisma przygotowawcze k. 428, 509/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

29 marca 1996 roku została zawarta umowa sprzedaży pomiędzy syndykiem masy upadłości Z. S. – właścicielką Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowo – Usługowego (...) w Ś. i Przedsiębiorstwem Produkcyjno - Handlowym (...) Spółką Akcyjną w Ł.. Na mocy tej umowy Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe (...) Spółka Akcyjna w Ł. nabyła prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) położonej w Ł. przy ul. (...) wraz z prawem własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość. **/bezsporne, kopia umowy sprzedaży k. 12-17/**

W 2009 roku Prezydent Miasta Ł. wykonujący zadania z zakresu Administracji Rządowej wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, położnego w Ł. przy ul. (...), stanowiącego działkę nr (...) i zaproponował jej ustalenie na kwotę 58 665,38 złotych.

Pozwana Spółka otrzymała wypowiedzenie 14 września 2009 roku.

1 sierpnia 2013 roku sporządzono monit z wezwaniem do zapłaty zaległej opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2013 (58 665,38 zł), odsetek z tytułu opóźnienia (2590,92 zł) i kosztu wystawienia monitu (5,70 zł) – łącznie wezwanie opiewało na kwotę 61 262 złotych. Monit odręczono Spółce 8 sierpnia 2013 roku.

/wypowiedzenie k. 8-9, dowód doręczenia k. 10,

monit k. 5, dowód doręczenia k. 6/

(...) Spółka Akcyjna w Ł. wystąpiła 30 grudnia 2012 roku do Prezydenta Miasta Ł. o aktualizację opłaty rocznej ww gruntu w związku ze zmianą jego wartości. Prezydent Miasta Ł. odmówił dokonania aktualizacji opłaty rocznej, wobec czego Spółka wystąpiła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ł. z wnioskiem o ustalenie, że odmowa aktualizacji opłaty rocznej jest nieuzasadniona.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ł. orzeczeniem z 17 grudnia 2013 roku ustaliło od 1 stycznia 2013 roku opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego w Ł. przy ul. (...), oznaczonego jako działka nr (...) o powierzchni 4311 m², na kwotę 10 362 złotych.

/orzeczenie SKO k. 44-47/

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego mają charakter cywilnoprawnego świadczenia okresowego i trzeba je spełniać periodycznie, przy czym w razie aktualizacji opłat należy spełniać świadczenie w wysokości zaktualizowanej. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego stanowią wynagrodzenie za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego z gruntu będącego własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

Art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 – dalej u.g.n.) stanowi, że za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stosownie do treści ust. 4 tego przepisu, opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste jest świadczeniem okresowym, uiszczanym jednorazowo z góry za cały rok kalendarzowy.

(...) Spółka Akcyjna w Ł. jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu nr (...), położonej w Ł. przy ul. (...) i właścicielem budynków stanowiących odrębną nieruchomość. Zobowiązana jest uiszczać każdego roku opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na ustalenie, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste opisanego wyżej gruntu została zaktualizowana z inicjatywy właściciela gruntu (Skarbu Państwa) od 1 stycznia 2010 roku do kwoty 58 665,38 zł. Następnie została zaktualizowana ponownie orzeczeniem SKO w Ł. z 17.12.2013 r. Na mocy tego orzeczenia ustalono opłatę na 10 362 złotych, począwszy od 2013 roku.

Pozew w niniejszej sprawie dotyczy opłaty należnej za 2013 rok. Ostatecznie należna jest opłata roczna za użytkowanie wieczyste opisanego wyżej gruntu w kwocie 10 362 złotych i taką kwotę Sąd zasądził w punkcie 1. wyroku. Termin uiszczenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste określa przepis ustawy. Skoro do 31 marca 2013 roku Pozwana nie zapłaciła opłaty należnej za 2013 rok, to od 1 kwietnia 2013 roku pozostaje w opóźnieniu i w związku z tym, na podstawie art. 481 § 1 k.c., należą się odsetki za opóźnienie – zgodnie z zażądaniem pozwu. W dniu 1 stycznia 2016 roku weszła w życie nowelizacja kodeksu cywilnego – Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r. poz. 1830), wedle której zmieniła się regulacja odsetek. Sąd zasądził zatem od Pozwanej na rzecz Powoda odsetki ustawowe do 31 grudnia 2015 roku, a ustawowe odsetki za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

Przy ocenie zasadności powództwa Sąd nie wziął pod uwagę zarzutów zgłoszonych w sprzeciwie co do prawidłowości stawki, według której obliczana jest roczna opłata za użytkowanie wieczyste gruntu.

Przepisy art. 71 i następnych ustawy o gospodarce nieruchomościami przewidują tryb i sposób ustalania opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, a przepisy art. 77 i następnych tej ustawy przewidują możliwość i tryb aktualizacji opłat rocznych. Skoro przewidziany został szczególny tryb ustalenia i aktualizacji opłaty rocznej, to nie jest dopuszczalne jej przesłankowe ustalenie lub weryfikacja w sprawie o zapłatę. Pozwana Spółka z powodzeniem wykorzystwała tryb aktualizacji opłaty rocznej; wskutek postępowania przez nią zainicjowanego opłata została obniżona od 1 stycznia 2013 roku, ale Spółka nie jest zwolniona od tej opłaty w całości. Powinna należną opłatę uiścić, ale tego nie zrobiła, co czyni powództwo usprawiedliwionym.

Powód częściowo cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia w części, tj. co do kwoty 48 303,38 złotych.

Cofnięcie pozwu jest skuteczne, wprawdzie nastąpiło po rozpoczęciu rozprawy, ale jest połączone ze zrzeczeniem się roszczenia i tym samym nie wymagało zgody Pozwanej (art. 203 § 1 k.p.c.). Cofnięcie to nie jest sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego, ani nie zmierza do obejścia prawa, ponieważ stanowi reakcję na wynik

postępowania dowodowego. Nie zachodzą więc przesłanki niedopuszczalności cofnięcia pozwu, o których mowa w art. 203 § 4 k.p.c. Mając to na uwadze, Sąd w pkt. 2 wyroku na podstawie art. 355 k.p.c. umorzył postępowanie.

Co do zasady w sytuacji cofnięcia pozwu to na powódzie ciąży obowiązek poniesienia kosztów procesu. W takim wypadku uznaje się bowiem, że powód jest stroną przegrywającą sprawę i powinien uiścić koszty na podstawie art. 98 k.p.c. Po jego stronie leży więc także zwrot kosztów przeciwnikowi, jeśli ten złożył taki wniosek na podstawie art. 203 § 3 k.p.c. w dwutygodniowym terminie od zawiadomienia go o cofnięciu pozwu. Jak jednakże wskazuje się słusznie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, dopuszczalne jest odstępstwo od wskazanej powyżej zasady w sytuacji, gdy powód wykaże, że wystąpienie z powództwem było niezbędne dla celowego dochodzenia praw lub celowej obrony, z uwzględnieniem okoliczności istniejących w dacie wytoczenia pozwu. Dotyczy to zwłaszcza sytuacji, gdy cofnięcie pozwu jest konsekwencją zaspokojenia przez pozwanego wymagalnego w chwili wytoczenia powództwa roszczenia powoda.

W realiach niniejszej sprawy Sąd uznał, że Powodowi należy się, na podstawie art. 98 k.p.c. zwrot całości poniesionych kosztów procesu pomimo częściowego cofnięcia pozwu. Pozew został wniesiony 18 października 2013 roku i wówczas nie było orzeczenia SKO dotyczącego aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Z uzasadnienia orzeczenia SKO w Ł. wynika, że pozwana Spółka wystąpiła do tego organu z wnioskiem datowanym na 6 lipca 2013 r. o ustalenie, że odmowa aktualizacji opłaty jest nieuzasadniona. SKO rozpatrywało wniosek na rozprawach 16 listopada i 10 grudnia 2013 roku, a zatem już po wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie. W dacie wytoczenia powództwa aktualna była opłata w wysokości dochodzonej pozwem. Podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 78 ust. 4 u.g.n. złożenie wniosku do SKO nie zwalniało Pozwanej z uiszczenia opłaty w dotychczasowej wysokości. To przemawia za zasądzeniem na rzecz Powoda kosztów postępowania w pełnej wysokości. Składają się na nie koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3600 zł, ustalone zgodnie z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490 t.j.).

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2257) w zw. z art. 98 k.p.c., Sąd obciążył Pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotą 2934 zł tytułem opłaty od pozwu, której nie miał obowiązku uiścić Powód.