

Sygn. akt VIII C 825/16

WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 1 grudnia 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w VIII Wydziale Cywilnym

w składzie: przewodniczący: SSR Bartek Męcina

protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 1 grudnia 2016 roku w Ł.

sprawy z powództwa Gminy Ł.

przeciwko W. K.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego W. K. na rzecz powoda Gminy Ł. kwotę 1.547,78 zł. (jeden tysiąc pięćset czterdzieści siedem złotych siedemdziesiąt osiem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi, przy czym od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, od kwoty 315,70 zł. (trzysta piętnaście złotych siedemdziesiąt groszy) od dnia 22 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 408,66 zł. (czteryście osiem złotych sześćdziesiąt sześć groszy) od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 817,32 zł. (osiemset siedemnaście złotych trzydzieści dwa grosze) od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty, a od kwoty 6,10 zł. (sześć złotych dziesięć groszy) od dnia 30 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 300 zł. (trzysta złotych) tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu,

2. nakazuje zwrócić ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi Widzewa w Łodzi na rzecz powoda Gminy Ł. kwotę 48 zł. (czterdzieści osiem złotych) tytułem nadpłaconej części opłaty od pozwu.

Sygn. akt VIII C 825/16

UZASADNIENIE

W dniu 30 grudnia 2015 roku powód Gmina Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwanym W. K. i Z. K. powództwo o zapłatę solidarnie kwoty 1.547,78 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 817,32 zł. od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, od kwoty 315,70 zł. od dnia 22 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 408,66 zł. od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 6,10 zł. od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwani są użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), która stanowi własność powoda. W związku z tym na pozwanych ciąży m in. obowiązek uiszczania do dnia 31 marca każdego roku, opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania. Pismem z dnia 20 września 2012 r. strona powodowa wypowiedziała dotychczasową wysokość opłaty rocznej. Ponieważ pozwani złożyli wniosek o ustalenie, że powyższe wypowiedzenie jest nieuzasadnione toczyło się postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, które orzeczeniem z dnia 16 grudnia 2013 r. ustaliło wysokość opłaty rocznej na kwotę 817,32 zł. Zgodnie z art. 77 ust. 2 a ustawy o gospodarce nieruchomościami powód ustalił wysokość opłaty rocznej w roku 2013 na kwotę 631,40 zł., w roku 2014 na kwotę 724,36 zł., a od roku 2015 na kwotę 917,32 zł. Pozwani nie uścili opłaty z tytułu wieczystego użytkowania za 2013 r. w kwocie 315,70 zł, a za 2014 r. w kwocie 408,66 zł. Ponadto pozwani

nie wywiązali się z zobowiązania za 2015 r. Na dochodzoną pozwem kwotę składa się również 6,10 zł. tytułem kosztu monitu.

(pozew k. 2- 5)

W dniu 13 stycznia 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi wydał nakaz zapłaty, w którym nakazał pozwanym, aby zapłacili solidarnie na rzecz powoda kwotę 1.547,78 zł. z ustawowymi odsetkami od kwot i dat wskazanych w pozwie do dnia zapłaty oraz kwotę 630 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu.

(nakaz zapłaty k. 21)

Od powyższego orzeczenia pozwany złożył sprzeciw, którym zaskarżył w całości nakaz zapłaty, wnosząc o anulowanie podwyższenia wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i wzięcie pod uwagę pisma pozwanego zawierającego oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). W uzasadnieniu pozwany stwierdził, że wartość powyższej nieruchomości jest niższa niż w uzasadnieniu decyzji powoda o podwyższeniu wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Ponadto w dniu 4 grudnia 2015 r. W. K. skierował do strony powodowej pismo, w którym zawarł oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...).

(sprzeciw k. 35- 36)

Postanowieniem z dnia 9 marca 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi uchylił nakaz zapłaty z dnia 13 stycznia 2016 r. w części dotyczącej Z. K. oraz na podstawie art. 174 § 1 pkt. 1 kpc zawiesił postępowanie w sprawie w stosunku do pozwanej z dniem 15 stycznia 2016 r.

(postanowienie k. 51)

Na terminie rozprawy w dniu 1 grudnia 2016 roku pełnomocnik powoda oraz pozwany nie stawili się.

(protokół rozprawy k. 57)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani są użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), która stanowi własność powoda. W związku z tym na pozwanych ciąży m in. obowiązek uiszczania do dnia 31 marca każdego roku, opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania. Pismem z dnia 20 września 2012 r. strona powodowa wypowiedziała dotychczasową wysokość opłaty rocznej.

(okoliczność bezsporna)

Ponieważ pozwani złożyli wniosek o ustalenie, że powyższe wypowiedzenie jest nieuzasadnione toczyło się postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Ł.. Orzeczeniem z dnia 16 grudnia 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ł. ustaliło wysokość opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) na kwotę 817,32 zł.

(orzeczenie k. 7- 9)

Zgodnie z art. 77 ust. 2 a ustawy o gospodarce nieruchomościami powód ustalił wysokość opłaty rocznej w roku 2013 na kwotę 631,40 zł., w roku 2014 na kwotę 724,36 zł., a od roku 2015 na kwotę 917,32 zł. Pozwani nie uiszcili opłaty z tytułu wieczystego użytkowania za 2013 r. w kwocie 315,70 zł, a za 2014 r. w kwocie 408,66 zł.

(pismo powoda k. 10- 11, monit k. 12)

Pozwana Z. K. zmarła w dniu 15 stycznia 2016 r.

(akt zgonu k. 49)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił jako bezsporny oraz na podstawie dowodów z dokumentów, znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności ich sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne w całości.

W przedmiotowej sprawie powód dochodził od W. K. zapłaty kwoty 1.547,78 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 817,32 zł. od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, od kwoty 315,70 zł. od dnia 22 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 408,66 zł. od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty, tytułem opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) oraz kwoty 6,10 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem kosztów monitu.

Zgodnie z art. 238 k.c. i art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2010 r., Nr 102, poz. 651), za nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste pobiera się przez cały okres użytkowania wieczystego opłaty roczne.

Stosownie do przepisu art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym na dzień dokonywania wypowiedzenia (po noweli wprowadzonej ustawą z dnia 28 lipca 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. za 2011 r., Nr 187, poz. 1110, obowiązującą od dnia 9 października 2011 roku), wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Wysokość opłaty rocznej, zgodnie z art. 72 ust. 1 w zw. z art. 67 ust. 1 cytowanej ustawy, ustala się według stawki procentowej od ceny, tj. wartości, nieruchomości gruntowej. Stawki te wskazane są w ust. 3 tegoż przepisu, i wynoszą odpowiednio 0,3 % ceny za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej, pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebani w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych, a także za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową (pkt 1-3), 1 % ceny za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne i mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową (pkt 4), 2 % ceny za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną (pkt 4 a), natomiast za pozostałe nieruchomości gruntowe stawka wynosi 3 % ceny (pkt 5). Zasada jest dokonywanie aktualizacji opłaty rocznej przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, stosownie do wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji przez rzeczoznawcę majątkowego. Od zasady tej ustawodawca przewidział wyjątki w art. 77 ust. 2 cytowanej ustawy. Zmiana stawki procentowej opłaty rocznej związana jest z trwałą zmianą sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej i nie ma związku ze zmianą wartości nieruchomości.

Niesporne były twierdzenia faktyczne powoda o tym, że pozwani są użytkownikami wieczystymi nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), która stanowi własność powoda. Pozwany nie kwestionował również faktu wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania. Natomiast W. K. zakwestionował wysokość tej opłaty ustalonej przez stronę powodową podnosząc, że wartość przedmiotowej nieruchomości jest zawyżona. W ocenie Sądu z powyższym stanowiskiem pozwanego nie sposób się zgodzić, gdyż wysokość opłaty z tytułu wieczystego użytkowania została ustalona orzeczeniem Samorządowego Kolegium Samorządowego w Ł., od którego pozwany nie wniósł sprzeciwu rozpoznawanego przez sąd rejonowy. Zatem ustalona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ł. wysokość powyższej opłaty jest ostateczna i w przedmiotowym postępowaniu o zapłatę, nie jest możliwe ponowne badanie jej wysokości.

Co do drugiej okoliczności podniesionej przez W. K., a mianowicie oświadczenia pozwanego o zrzeczeniu się prawa do użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), należy stwierdzić, że wskazane przez pozwanego pismo z dnia 4 grudnia 2015 r. zawiera jedynie wniosek o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego. Poza tym brak jest dowodu doręczenia odpisu powyższego pisma, a zatem dojścia treści oświadczenia pozwanego do wiadomości strony powodowej. Ponadto powód dochodzi od pozwanego zapłaty za okres od 2013 r. do końca 2015 r., czyli za okres w którym strony były bezspornie związane umową wieczystego użytkowania.

Całość powyższych rozważań daje asumpt do wniosku, iż powód udowodnił żądanie pozwu. W konsekwencji Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.547,78 zł.

Podkreślić należy, że strona powodowa miała prawo, oprócz żądania należności głównej, żądać odsetek za czas opóźnienia, jako że zgodnie z treścią przepisu art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności, przy czym dłużnik jest w opóźnieniu jeżeli nie spełnia świadczenia w określonym terminie. W związku z tym, że obowiązek uiszczenia opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości upływa z dniem 31 marca danego roku, Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z żądaniem pozwu, czyli od kwoty 817,32 zł. od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, od kwoty 315,70 zł. od dnia 22 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 408,66 zł. od dnia 1 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty, a od kwoty 6,10 zł. od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze sytuację majątkową pozwanego, która to okoliczność, zdaniem Sądu, oceniana przez pryzmat zasad współżycia społecznego, uzasadnia odstąpienie od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Zgodnie z treścią przepisu art. 102 k.p.c., w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu taki właśnie szczególny wypadek zachodzi w stosunku do powódki.

Wskazany przepis pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji życiowej strony, stanowią podstawę do nieobciążania jej kosztami procesu. Do kręgu wypadków szczególnie uzasadnionych należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz. Do pierwszych zaliczane są między innymi sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony. Wskazać przy tym należy, że całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego wyjątku, powinien być oceniony z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (por. wyrok SA w Łodzi z dnia 2013-11-27, sygn. akt I ACa 725/13; postanowienie SN z dnia 2013-10-24, sygn. akt IV CZ 61/13). Decydując się na częściowe obciążenie pozwanego kosztami procesu Sąd wziął pod uwagę, że pozwany utrzymuje się z niskiej emerytury. Nie można również zapomnieć, że w trakcie postępowania sądowego zmarła żona pozwanego, z którą prowadził on wspólnie gospodarstwo domowe.

Na koszty zasądzone od pozwanego na rzecz powoda złożyły się opłata od pozwu w wysokości 30 zł. i wynagrodzenie pełnomocnika powoda (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) w wysokości 170 zł.

Z uwagi na to, że powód uiścił opłatę od pozwu w kwocie 78 zł., zamiast 30 zł., Sąd w punkcie 2 orzeczenia nakazał zwrócić na jego rzecz różnicę, czyli 48 zł.

Ponieważ Sąd zawiesił postępowanie w sprawie w stosunku do pozwanej, wydany wobec pozwanego wyrok jest wyrokiem częściowym.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji wyroku.