

Sygn. akt VIII C 1954/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, VIII Wydział Cywilny

w następującym składzie :

Przewodniczący : Sędzia SR Tomasz Kalsztein

Protokolant : sekr. sąd. Kamila Zientalak

po rozpoznaniu w dniu 22 marca 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej sp.k. z siedzibą w G.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej sp.k. z siedzibą w G. na rzecz powoda Miasta Ł. kwotę 8.452,22 zł (osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt dwa złote dwadzieścia dwa grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie licznymi od kwot:

- 8.446,02 zł (osiem tysięcy czterysta czterdzieści sześć złote dwa grosze) od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;

- 6,20 zł (sześć złotych dwadzieścia groszy) od dnia 5 lipca 2017 roku do dnia zapłaty;

2. zasądza od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej sp.k. z siedzibą w G. na rzecz powoda Miasta Ł. kwotę 2100 zł (dwa tysiące sto złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w całości;

3. nakazuje zwrócić z funduszu Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz Miasta Ł. kwotę 128 zł (sto dwadzieścia osiem złotych) tytułem zwrotu nadpłaconej opłaty sądowej od pozwu uiszczonej w dniu 27 czerwca 2017 roku zaksięgowanej pod pozycją 500017852548.

Sygn. akt VIII C 1954/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 lipca 2017r. Miasto Ł., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. (...) Spółki komandytowej w G. na rzecz powoda kwoty 8.452,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie a także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż jest właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w Ł., której użytkownikiem wieczystym jest pozwany. Z tego tytułu, pozwany jest zobowiązany do uiszczania do 31 marca każdego roku ustalonej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. W ocenie strony powodowej, wytoczenie powództwa w niniejszej sprawie stało się konieczne, gdyż pozwany do dnia dzisiejszego zalega z zapłatą za użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu za rok 2017, pomimo wezwania do zapłaty z dnia 17 maja 2017 r.

/pozew k. 2-4/

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym dnia 18 sierpnia 2017 r. Referendarz Sądowy w VIII Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa uczynił zadość żądaniu powoda.

/nakaz zapłaty k. 17/

W dniu 29 września 2017 roku pozwany, reprezentowany przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana przyznała, iż jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości, jednakże z uwagi na trudną sytuację finansową od 2013 roku nie jest w stanie dokonać opłaty za użytkowanie wieczyste.

/sprzeciw k. 25-29/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem nieruchomości mieszczącej się przy ul. (...) w Ł., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie P-20, o obszarze 0,0608 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) jest Gmina M. Ł.. Od 21 maja 2007 roku użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości jest (...) Sp. z o.o. (...) Spółka Komandytowa w G.

/wydruk z CI KW nr 12 , okoliczność bezsporna/

Pismem datowanym na dzień 27 kwietnia 2011 r. Prezydent Miasta Ł. poinformowała nabywcę prawa użytkowania wieczystego działki (...) w obrębie W-27, że obowiązująca od 1 stycznia 2011 r. opłata roczna za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości wynosi 29.712,30 zł.

/pismo z dnia 27.04.2011 r. k. 27-27 verte/

Na podstawie zamiany statutu (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. z dnia 12 maja 2014 r. doszło do zamiany firmy spółki na (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł.

/odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS k. 5-10 verte/

Opłata za użytkowanie wieczyste za 2017 roku wynosiła kwotę 8.446,02 zł.

/okoliczność bezsporna , zawiadomienie k. 5/

Na dzień 14 czerwca 2017 roku. dług pozwanego względem powoda z tytułu użytkowania wieczystego wynosił 8.446,02 zł.

/monit k. 6/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Na podstawie art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Przepis ten wprowadza zasadę odpłatności użytkowania wieczystego. Szczegółową regulację dotyczącą wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste przewidują art. 71 – 81 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 , poz. 1774 ze zm., dalej zwanej „u.g.n.”) – opłata za użytkowanie wieczyste może podlegać zmianom i

aktualizacjom na zasadach określonych w przedmiotowych przepisach. Na podstawie art. 238 k.c. i art. 71 ust. 1 oraz 4 u.g.n. użytkownik wieczysty jest zobowiązany do uiszczenia opłat rocznych w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

W niniejszym postępowaniu strona powodowa dochodziła zapłaty nieuiszczonej opłaty za użytkowanie wieczyste działki gruntu nr (...) położonej w Ł. przy ul. (...).

Ustalając stan faktyczny w sprawie Sąd oparł się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, w szczególności na dowodach z wymienianych między stronami pism, wydruku rozliczenia zadłużenia, potwierdzeniach realizacji operacji, a także na niezaprzeczonych, bądź przyznanych twierdzeniach stron.

Bezspornym między stronami jest, iż w okresie, za który dochodzona jest opłata za użytkowanie wieczyste strona powodowa pozostawała właścicielem przedmiotowej działki, zaś strona pozwana jej użytkownikiem wieczystym. Dodatkowo strona pozwana nie kwestionowała faktu istnienia zadłużenia, a jedynie powołała się na swoją złą sytuację finansową.

Z załączonych do akt sprawy wydruków wynika, iż opłata roczna za użytkowanie wieczyste przedmiotowej działki gruntu za rok 2017 wynosiła kwotę 8.446,02 zł.

Wobec nieuregulowania zobowiązania w ustawowym terminie, tj. do dnia 31 marca 2017 r. strona powodowa miała prawo skutecznie dochodzić zapłaty w postępowaniu sądowym.

Z uwagi na powyższe Sąd doszedł do przekonania, iż strona pozwana nie zdołała udowodnić swego twierdzenia, że wysokość dochodzonej przez powoda opłaty została wyliczona w sposób nieprawidłowy. W związku z powyższym żądanie strony powodowej zasługiwało na uwzględnienie w całości.

O obowiązku zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 481 § 1 k.c. i art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który termin wpłaty opłaty rocznej ustala do dnia 31 marca każdego roku z góry za każdy rok.

W przedmiotowej sprawie powód dochodził odsetek od kwoty zadłużenia tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości, tj. od kwoty 8.446,02 zł od dnia następującego po dniu w którym opłata powinna być uiszczona czyli od 1 kwietnia 2017 roku. Natomiast odsetki od skapitalizowanych odsetek mogą być dochodzone dopiero od dnia wytoczenia powództwa tj. od dnia 5 lipca 2017r.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w oparciu o treść art. 98 § 1 k.p.c., tj. stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwana przegrała postępowanie w całości, a zatem winien zwrócić powodowi koszty postępowania poniesione przez niego do celowego dochodzenia roszczeń, na które składały się kwoty: 1.800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu Sąd ustalił w oparciu o § 2 pkt 4) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804) oraz opłata od pozwu w wysokości 300 zł.

O nadpłaconych kosztach sądowych Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 80 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. nakazując zwrócić powodowi kwotę 128 zł tytułem nadpłaconej opłaty sądowej od pozwu.