

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2018 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Anna Dulaska

Protokolant: Klaudia Czech

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 października 2018 roku

sprawy z powództwa **Gminy M. S.**

przeciwko **T. B.**

### **o zapłatę**

I. zasądza od pozwanego T. B. na rzecz Gminy M. S. kwotę 5 508 (pięciu tysięcy pięciuset ośmiu) złotych i 98 (dziewięćdziesięciu ośmiu) groszy wraz z odsetkami liczonymi od następujących kwot i dat:

- od kwoty 538 (pięciuset trzydziestu ośmiu) złotych i 41 (czterdziestu jeden) groszy od dnia 1 kwietnia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 538 (pięciuset trzydziestu ośmiu) złotych i 41 (czterdziestu jeden) groszy od dnia 1 kwietnia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 538 (pięciuset trzydziestu ośmiu) złotych i 41 (czterdziestu jeden) groszy od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 538 (pięciuset trzydziestu ośmiu) złotych i 41 (czterdziestu jeden) groszy od dnia 1 kwietnia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 538 (pięciuset trzydziestu ośmiu) złotych i 41 (czterdziestu jeden) groszy od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 538 (pięciuset trzydziestu ośmiu) złotych i 41 (czterdziestu jeden) groszy od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 538 (pięciuset trzydziestu ośmiu) złotych i 41 (czterdziestu jeden) groszy od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty,

- od kwoty 538 (pięciuset trzydziestu ośmiu) złotych i 41 (czterdziestu jeden) groszy od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanego T. B. na rzecz Gminy M. S. kwotę 1 262 (jednego tysiąca dwustu sześćdziesięciu dwóch) złotych i 50 (pięćdziesięciu) groszy tytułem kosztów postępowania.

SSR Anna Dulaska

# UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 30 marca 2018 r. Gmina M. S. wniosła o zasądzenie od pozwanego T. B. kwoty 5.508,98 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od kwot i dat szczegółowo wskazanych w treści pozwu oraz o zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 10 września 1999 r. (Rep. A nr 2857/1999) pozwany nabył między innymi prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) obręb 97- P.. Dodał, że działka nr (...) uległa podziałowi na działki gruntu nr (...) (KW nr (...)) i że jest właścicielem tych gruntów. Powód wyjaśnił, że zawiadomieniem z dnia 7 listopada 2007 r. Prezydent Miasta S. wypowiedział obowiązującą wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i ustalił nową wysokość w kwocie 120,17 zł za działkę nr (...) oraz 538,41 zł za działki nr (...). Gmina M. S. wskazała, że pozwany T. B. był zobowiązany do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2008-2017 r., jednak pozostaje w opóźnieniu w płatności, a pozasądowe próby rozwiązania spory nie przyniosły rezultatu.

Nakazem zapłaty z dnia 10 kwietnia 2018 r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

W dniu 22 maja 2018 r. pozwany złożył formularz sprzeciwu od nakazu zapłaty w treści, którego zaskarżył orzeczenie w całości, złożył zarzut przedwczesnego wystąpienia z powództwem i braku wymagalności roszczenia, brak właściwości miejscowej tut. sądu oraz wniósł o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że nie kwestionuje zasadności roszczenia, ale wskazuje, że z uwagi na ciężką sytuację majątkową ubiegał się o przedłużenie terminu do zapłaty.

## ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powód Gmina M. S. jest właścicielem nieruchomości działki gruntu numer (...) obręb 97- P. oraz numer 121/2 obręb 96 P. o łącznym obszarze 844 m<sup>2</sup> położonej w S. przy ul. (...), które oddał w użytkowanie wieczyste. Na mocy umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 10 września 1999 r. (Rep. A nr 2857/1999) wobec wyodrębnienia własności lokalu w budynku 77e pozwany kupił lokal numer (...) w ww. nieruchomości wraz z udziałem wynoszącym 548/10.000 części w częściach wspólnych budynków, ich urządzeń i w wieczystym użytkowaniu działek.

## ***Niesporne, a nadto dowód:***

- akt notarialny k. 7-8
- wyciągi z księgi wieczystej k. 9-19

W piśmie z dnia 7 listopada 2007 r. Prezydent Miasta S. wypowiedział obowiązującą wysokość opłat z tytułu wieczystego użytkowania i ustalił nowe opłaty za działkę nr (...) na kwotę 120,17 zł, a za działki nr (...) na kwotę 538,41 zł.

## ***Niesporne, a nadto dowód:***

- wypowiedzenie z zpo k. 20-21

Pozwany nie uiścił opłaty z tytułu wieczystego użytkowania za okres od 2008 r. do 2017 r. Pismem z dnia 26 lipca 2017 r. pozwany został wezwany do zapłaty należności z tego tytułu. Wezwanie zostało odebrane osobiście przez pozwanego w dniu 7 sierpnia 2017 r.

## ***Niesporne, a nadto dowód:***

- wezwanie do zapłaty z zpo k. 22-23

### **Sąd zważył, co następuje:**

Na gruncie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego ocenianego w kontekście stanowisk stron oraz obowiązujących przepisów powództwo będące przedmiotem oceny w niniejszym postępowaniu okazało się uzasadnione w całości.

Jak wynika z akt sprawy w toku postępowania niespornym było, iż strony związane były stosunkiem wieczystego użytkowania, jak również niekwestionowana była wysokość opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania za okres objęty pozwem. W tym miejscu wskazać również należy, że pozwany, mimo iż wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty to w jego treści wskazał, że nie kwestionuje zasadności roszczenia oraz dodał, że z uwagi na trudną sytuację majątkową ubiegał się o przedłużenie terminu do zapłaty.

Zgodnie z art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Przepis ten został niejako doprecyzowany w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, bowiem w art. 71 ust. 1 i 4 przewidziano, iż za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne, przy czym opłaty roczne wnoszą się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Ponadto na mocy art. 72 ust. 1 i 3 ww. ustawy opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67, przy czym wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana. Na podstawie art. 71 ust. 6 ustawy w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku.

Pozwany zaskarżył nakaz zapłaty w całości i zgłosił zarzut braku wymagalności roszczenia oraz braku właściwości tutejszego sądu.

W zakresie zarzutu braku wymagalności należy wskazać, że opłata za użytkowanie wieczyste powinna być płacona w terminie do dnia 31 marca każdego roku, a więc opłata ta jest wymagalna z końcem marca każdego roku, w związku z czym każda z opłat jest wymagalna, a powód słusznie rozpoczął naliczanie odsetek od dnia 1 kwietnia każdego roku.

W odniesieniu do zarzutu braku właściwości miejscowej Sądu Rejonowego Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie wskazać należy, że zgodnie z art. 27 § 1 k.p.c. powództwo wytacza się przed sąd pierwszej instancji, w którego okręgu pozwany ma miejsce zamieszkania. T. B. posiada miejsce zamieszkania przy ul. (...) w S., która pozostaje w obszarze właściwości miejscowej tut. Sądu w związku, z czym i ten zarzut pozwanego jest nietrafny.

W takim stanie rzeczy, ponieważ pozwany w zasadzie nie zakwestionował roszczenia co do zasady, podstawą do zweryfikowania prawidłowości naliczanej opłaty za użytkowanie wieczyste były dokumenty, których prawdziwości ani treści w nich zawartych pozwany nie kwestionował. Sąd również nie dopatrywał się żadnych okoliczności dyskwalifikujących wskazane dowody.

Co istotne, użytkowanie wieczyste jest szczególną formą korzystania na podstawie umowy z nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (art. 233 k.c.). Wieczyste użytkowanie jest prawem na rzeczy cudzej, a zatem jest oczywistym, że opłata za użytkowanie wieczyste jest formą zapłaty za korzystanie z cudzej nieruchomości.

Z uwagi na powyższe w ocenie sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości, o czym orzeczono jak w pkt I.

Zgodnie z przepisem 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 odpowiedzialności nie ponosi, przy czym – stosownie do art. 481 § 2 k.c. - jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Z kolei stan opóźnienia powstaje, jeżeli dłużnik nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia

niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 476 k.c.). W przypadku opłat za wieczyste użytkowanie termin zapłaty określa ustawa na dzień 31 marca danego roku, stąd też za uzasadnione należało uznać żądanie powódki o zasądzenie odsetek od dnia 1 kwietnia każdego roku.

O kosztach procesu Sąd orzekł po myśli art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z którymi strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, przy czym do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego zalicza się jego wynagrodzenie i wydatki jednego radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Na koszty niniejszego postępowania złożyła się opłata od pozwu w kwocie 250 zł oraz koszt występującego w imieniu pozwanej, profesjonalnego pełnomocnika procesowego w osobie radcy prawnego obliczony została w oparciu o §2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych i powinna wynieść 1800 złotych, a nie jak wskazano w sentencji 12 00 złotych

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji wyroku

SSR Anna Dulaska

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować;
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda;
3. Z wpływem lub za 21 dni.

SSR Anna Dulaska