

Sygnatura akt XVIII C 901/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 19 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Śliwa

Protokolant: p.o. stażysty Edyta Budzińska

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P. zastępowanego przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w (...) z siedzibą w P.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w (...) z siedzibą w P. na rzecz powoda Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P. kwotę 303.682,93 zł (trzysta trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt dwa złote dziewięćdziesiąt trzy grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty.

2. Kosztami procesu obciąża pozwanego i z tego tytułu:

a) zasądza od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 10.800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych),

b) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 15.185 zł (piętnaście tysięcy sto osiemdziesiąt pięć złotych) nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Agnieszka Śliwa

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Prezydent Miasta P. reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w (...) z siedzibą w P. kwoty 303.682,93 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wyjaśnił, że domaga się od pozwanego zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa za rok 2016. Na kwotę żądania składają się:

- 9.843,39 zł opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...) zapisanej w księdze wieczystej (...) (opłata ustalona wyrokiem Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie IX C 2358/13),

- 1.439,40 zł opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działek nr (...) zapisanych w księdze wieczystej (...) (opłata ustalona wyrokiem Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie IX C 2358/13),

- łącznie 292.400,14 zł opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działek nr (...) (206.342 zł), (...) (2.300,76 zł), zapisanych w księgach wieczystych (...) (opłata dotychczasowa ustalona w piśmie ZG-920/730/15/99 z dnia 11 grudnia 2003 r., z uwagi na nieprawomocne rozstrzygnięcie co do zmiany opłaty dokonanej pismem nr GN-XIX/7013-1-10/06 z dnia 29 października 2010 r.).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 24 marca 2017 r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

W ustawowym terminie strona pozwana wniosła sprzeciw od ww. nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu wg norm przepisanych. Pozwana wniosła też o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy Sądu Okręgowego w Poznaniu o sygn. akt XII C 30/15.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana wskazała, że powództwo jest przedwczesne, gdyż wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2016 jest przedmiotem sporu między stronami, a to w sprawie Sądu Okręgowego w Poznaniu o sygn. akt XII C 30/15. Pozwana zaznaczyła, że uchwałą z dnia 11 czerwca 2015 r. została postawiona w stan likwidacji.

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał swoje stanowisko i podkreślił, że spór sądowy, na który powołuje się pozwana, dotyczy podwyższenia opłaty rocznej i nie zwalania z obowiązku uiszczania opłat w dotychczasowej wysokości. Powód zaznaczył, że właśnie opłaty dotychczasowej, a nie wynikającej z zakwestionowanego jej podwyższenia, domaga się w niniejszym procesie.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

(...) Spółka Akcyjna w (...) z siedzibą w P. jest użytkownikiem wieczystym stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości obejmujących:

- działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej (...),
- działki nr (...), zapisane również w księdze wieczystej (...)
- działki nr (...) zapisane w księdze wieczystej (...)
- działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej (...),
- działki nr (...), zapisane w księdze wieczystej (...).

Bezsporne, nadto dowód: decyzja z 11 grudnia 2003 r. k. 15, 158, pismo z dnia 11 czerwca 2010 r. k. 16, 60, odpisy z kw k. 19-121

Pismem z dnia 11 grudnia 2003 r. nr ZG-920/730/15/99 Prezydent Miasta P. wypowiedział (...) SA obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w P. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów obręb J., arkusz mapy 9 działki nr (...), arkusz mapy 8 działka nr (...), arkusz mapy 10 działki nr (...) zapisanych w księgach wieczystych KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...) w wysokości 91.858,98 zł i zaoferował od dnia 1 stycznia 2004 r. przyjęcie nowej opłaty w wysokości 295.449,02 zł, przy stawce procentowej dla działki nr (...) wynoszącej 1%, a dla pozostałych 3%. W decyzji wskazano, że zgodnie z wyceną, wartość nieruchomości wynosi 10.028.320 zł, w tym 160,71 zł za m² dla działek (...), 108,68 zł za m² działek (...), 97,81 zł za m² działki (...), 66,40 zł za m² działek (...), 142,27 zł za m² działki nr (...).

Opłata roczna w ww. wysokości obowiązywała do czasu jej podwyższenia wypowiedzeniami dokonanyymi ze skutkiem na dzień 1 stycznia 2011 r.

Bezsporne, nadto dowód: decyzja jw. k. 15, 159

Wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie o sygn. akt IX C 2358/13 ustalił, że począwszy od 1 stycznia 2011 r. opłata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), obręb J., arkusz mapy 08 o powierzchni 1.895 m², dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...), przy zastosowaniu stawki 1% wynosi 9.843,39 zł, z tym że jest płatna za rok 2011 w kwocie 5.400,56 zł, za rok 2012 w kwocie 7.621,97 zł, a poczynając od roku 2013 w pełnej wysokości, tj. w kwocie 9.843,39 zł.

Tym samym wyrokiem Sąd ten ustalił, że począwszy od 1 stycznia 2011 r. opłata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działki nr (...) o powierzchni 166 m² i nr 54/17 o powierzchni 9 m², obręb J., arkusz mapy 09, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...), przy zastosowaniu stawki 3% wynosi 1.439,40 zł, z tym że jest płatna za rok 2011 w kwocie 696 zł, za rok 2012 w kwocie 1.067,70 zł, a poczynając od roku 2013 w pełnej wysokości, tj. w kwocie 1.439,40 zł.

Wyrok jest prawomocny od dnia 6 czerwca 2015 r.

Bezsporne, nadto dowód: wyrok jw. k. 12, 156, wypowiedzenie opłaty k. 13, 14, 157-158

Pismem z dnia 29 października 2010 r. nr GN. (...) -1-10/06 Prezydent Miasta P. wypowiedział (...) SA obowiązującą w kwocie 292.748,74 zł opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w P. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów:

- obręb J., arkusz mapy 9 działka nr (...) zapisana w księdze wieczystej (...),
- obręb J., arkusz mapy 9 działki nr (...), zapisane w księdze wieczystej (...).
- obręb J., arkusz mapy 9 działki nr (...), oraz arkusz mapy 10 działki nr (...), zapisane w księdze wieczystej (...)

i zaferował od dnia 1 stycznia 2011 r. przyjęcie nowej opłaty w wysokości 1.076.146,59 zł, przy stawce procentowej wynoszącej 3%. W decyzji wskazano, że zgodnie z wyceną, wartość nieruchomości wynosi 35.871.553 zł, w tym 518,46 zł za m² dla działek (...), a 211,53 zł za m² działek (...).

(...) SA złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w P. wniosek o ustalenie, że powyższa aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w dniu 9 lipca 2013 r. oddaliło wniosek użytkownika wieczystego.

(...) SA wniosła sprzeciw od powyższego orzeczenia. Postępowanie toczyło się przed Sądem Okręgowym w Poznaniu pod sygnaturą akt XII C 30/15.

Wyrokiem z dnia 19 maja 2016 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu ustalił, że opłata za użytkowanie wieczyste następujących nieruchomości:

- położonej w P. przy ul. (...) oznaczonej na mapie nr 9 dla obrębu J. jako działka nr (...) zapisana w księdze wieczystej (...),
- położonej w P. przy ul. (...), w skład której wchodzi działki oznaczone na mapie nr 9 dla obrębu J. nr (...), a na mapie nr 10 dla obrębu J. nr (...), zapisane w księdze wieczystej (...)
- położonej w P. przy ul. (...) w skład której wchodzi działki oznaczone na mapie nr 9 dla obrębu J. nr (...), zapisane w księdze wieczystej (...)

o łącznej powierzchni 6,9667 ha wynosi 931.830 zł rocznie począwszy od 1 stycznia 2011 r.

Wyrok jest prawomocny od dnia 21 czerwca 2017 r.

Bezsporne, nadto dowód: w aktach XII C 30/15 decyzja jw. k. 70-71, wniosek jw. k. 58-60, orzeczenie jw. k. 40-42, sprzeciw jw. k. 4-10, wyrok jw. k. 315, 432

Pismem z dnia 18 maja 2016 r., doręczonym 25 maja 2016 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 303.682,93 zł z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za 2016 r.

Bezsporne, nadto dowód: pismo jw. z dowodem doręczenia k. 17-18

Powyższy stan faktyczny był co do zasady bezsporny (art. 230 w zw. z art. 229 k.p.c.) i Sąd ustalił go na podstawie ww. dowodów z dokumentów. Ich autentyczność i wiarygodność nie była kwestionowana przez strony procesu, a i Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu.

Postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2017 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania. Zgodnie z art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. Sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego, przy czym zawieszenie postępowania z uwagi na tę przyczynę może trwać najdłużej do uprawomocnienia się orzeczenia kończącego postępowanie w tej sprawie (art. 180 § 1 pkt 4 k.p.c.). Tymczasem postępowanie w sprawie XII C 30/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu, które strona pozwana wskazywała jako podstawę do zawieszenia postępowania, jest prawomocnie zakończone od dnia 21 czerwca 2017 r. Nadto wynik tego postępowania nie miał wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy, skoro powód domagał się zasądzenia opłaty rocznej za nieruchomości objęte również sprawą XII C 30/15 w wysokości dotychczasowej, a nie podwyższonej (którego to podwyższenia opłaty dotyczył spór w sprawie XII C 30/15).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powód w niniejszym postępowaniu dochodził od pozwanej zapłaty opłaty rocznej za rok 2016 r. za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność powoda.

Zgodnie z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej jako: u.g.n.) za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne (ust. 1). Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego (ust. 4). Nadto zgodnie z art. 78 ust. 4 u.g.n. złożenie wniosku do samorządowego kolegium odwoławczego o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat rocznych w dotychczasowej wysokości.

Odnosząc powyższe do okoliczności niniejszej sprawy należy zauważyć, że bezspornym było, a także wynikało z dokumentów w aktach sprawy, w tym odpisów z ksiąg wieczystych, że powód jest właścicielem, a pozwana użytkownikiem wieczystym nieruchomości, których dotyczy pozew. Bezspornym przy tym było, że pozwana nie uiściła opłaty rocznej za ich wieczyste użytkowanie za 2016 r.

Roszczenie powoda było także uzasadnione co do wysokości.

Powód domagał się opłaty za 2016 r. z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...) zapisanej w księdze wieczystej (...) w wysokości 9.843,39 zł. Opłata ta została określona przez powoda prawidłowo. Prawomocnym wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie o sygn. akt IX C 2358/13 ustalił, że poczynszy od 1 stycznia 2011 r. opłata roczna za użytkowanie wieczyste tej nieruchomości wynosi 9.843,39 zł, a poczynając od roku 2013 jest płatna w pełnej wysokości, tj. właśnie w kwocie 9.843,39 zł.

Powód domagał się nadto opłaty za 2016 r. z tytułu użytkowania wieczystego działek nr (...) zapisanych w księdze wieczystej (...) w wysokości 1.439,40 zł. Opłata ta została określona przez powoda prawidłowo. Prawomocnym wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie o sygn. akt IX C 2358/13 ustalił, że począwszy od 1 stycznia 2011 r. opłata roczna za użytkowanie wieczyste tej nieruchomości wynosi 1.439,40 zł, a począwszy od roku 2013 jest płatna w pełnej wysokości, tj. właśnie w kwocie 1.439,40 zł.

Powód domagał się również opłaty za 2016 r. w łącznej kwocie 292.400,14 zł, w tym:

- 206.342 zł opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działek nr (...),
- 83.032,61 zł opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działek (...)
- 724,77 zł opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...),
- 2.300,76 zł opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działek (...)

zapisanych w księgach wieczystych (...).

Jak wynika z prawomocnego od dnia 21 czerwca 2017 r. wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie XII C 30/15 opłata za użytkowanie wieczyste tych nieruchomości, obejmujących ww. działki ewidencyjne wynosi począwszy od 1 stycznia 2011 r. kwotę 931.830 zł rocznie. Powód w niniejszym procesie domagał się jednak jej niższej wysokości, a Sąd nie może orzekać ponad żądanie (art. 321§1 k.p.c.). Powód domagał się tej opłaty, zgodnie ze wskazanym powyżej art. 78 ust. 4 u.g.n. w dotychczasowej wysokości, sprzed wypowiedzenia opłaty dokonanego z dniem 1 stycznia 2011 r., a to wobec faktu, że w chwili wytoczenia powództwa (w dniu 20 lutego 2017 r.) między stronami toczył się spór sądowy (ww. postępowanie XII C 30/15) odnośnie ustalenia wysokości opłaty rocznej obowiązującej od dnia 1 stycznia 2011 r. i mimo jego prawomocnego zakończenia w toku niniejszej sprawy, przed zamknięciem procesu powód nie rozszerzył żądania pozwu.

Obowiązująca do dnia 31 grudnia 2010 r. opłata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących działki (...) wynosiła natomiast łącznie kwotę 292.400,14 zł – co było bezsporne. Wysokość ta wynika z niekwestionowanego (co również było bezsporne) wypowiedzenia opłaty dokonanego przez Prezydenta Miasta P. pismem z dnia 11 grudnia 2003 r. nr ZG-920/730/15/99, z tym że bez uwzględnienia opłaty w zakresie działek nr (...), a także nr (...). Co do tych ostatnich działek, tj. nr (...), wysokość opłaty została bowiem po jej odrębnym wypowiedzeniu, ustalona wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2015 r. Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie o sygn. akt IX C 2358/13 (o którym mowa była powyżej).

Mając na uwadze całokształt rozważań, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda, zgodnie z żądaniem pozwu kwotę 303.682,93 zł (9.843,39 zł + 1.439,40 zł + 292.400,14 zł).

Orzeczenie o odsetkach ustawowych za opóźnienie ma podstawę w art. 481§1 i 2 k.c. w zw. z art. 71 ust. 4 u.g.n. Skoro opłata roczna (także opłata w dotychczasowej wysokości w razie złożenia wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości – art. 78 ust. 4 u.g.n.) jest płatna z góry do 31 marca danego roku, to pozwana pozostaje w opóźnieniu w płatności zasądzonej opłaty rocznej za 2016 r. od dnia 1 kwietnia 2016 r. Od tego też dnia należne są powodowi odsetki ustawowe za opóźnienie.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98§1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. obciążając nimi w całości stronę pozwaną, jako przegrywającą proces. Na koszty poniesione przez powoda złożyły się koszty zastępstwa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w kwocie 10.800 zł ustalone na podstawie §2 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w zw. z art. 99 k.p.c. Koszty zastępstwa przyznano zgodnie z art. 98§1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Nadto zgodnie z art. 98§1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o

kosztach sądowych w sprawach cywilnych (dalej jako: u.k.s.c.) nakazano ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu nieuiszczone koszty sądowe w postaci opłaty sądowej od pozwu wynoszącej 15.185 zł (tj. 5% wartości przedmiotu sporu - art. 13 ust. 1 u.k.s.c.), od której uiszczenia powód był ustawowo zwolniony (art. 94 u.k.s.c.).

SSO Agnieszka Śliwa