

Sygn. akt **IC 647/22**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2023 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący: Sędzia Sławomir Splitt

Protokolant: Jolanta Migot

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2023 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G.**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej w S.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) **spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w S.** na rzecz powoda **Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G.** kwotę **39.108,34 złotych** (trzydzieści dziewięć tysięcy sto osiem złotych trzydzieści cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2022 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego (...) **spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w S.** na rzecz powoda **Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G.** kwotę **3.600,00 złotych** (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty;

III. nakazuje ściągnąć od pozwanego (...) **spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w S.** na rzecz **Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni** kwotę **1.956,00 złotych** (jeden tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt sześć złotych) tytułem opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony.

Sygn. akt **IC 647/22**

UZASADNIENIE

Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. domagał się od S.C. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w S. zapłaty kwoty 39.108,34 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2022 roku do dnia zapłaty, a także zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż pozwany jest zobowiązany do uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka (...) o powierzchni 2.491 m² – według udziału (...). Wartość opłaty za rok 2022 wynosi 39.108,43 zł rocznie.

Pozwany nie spełnił świadczenia.

(pozew – k. 3-4)

Pozwany – reprezentowany przez prezesa M. C. – w sprzeciwie od nakazu zapłaty, podniósł, iż decyzja w przedmiocie aktualizacji nie dotyczy pozwanego, a S. C.. Ponadto zakwestionował to, aby osoba odbierającą korespondencję – przypomnienie o terminie płatności i wezwanie do zapłaty – to jest P. D. była pracownikiem pozwanego.

(sprzeciw – k. 42-44)

Stan faktyczny:

Wypowiedzeniem z dnia 15 grudnia 2014 roku Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. wypowiedział opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej m. in. działkę (...) o powierzchni 2.491 m² i ustalił wysokość opłaty na kwotę 114.829,41 zł – płatną począwszy od 2015 roku.

Wypowiedzenie obejmowało również działki (...) o łącznej powierzchni 3.468 m² objętych jedną księgą wieczystą i stanowiących przedmiot użytkowania S. C. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą (...).

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w G. oddaliło wniosek użytkownika o ustalenie, iż aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona, zaś pozew do sądu w tym przedmiocie został prawomocnie zwrócony.

(dowód: wypowiedzenie – k. 6-7, orzeczenie SKO – k. 8-11, zarządzenie o zwrocie – k. 12)

Działka (...) to obecnie działka (...), która wpisana jako jedyna do księgi wieczystej o numerze (...). Jest ona zabudowana budynkiem mieszkalnym, z którego zostały wyodrębnione lokale.

Z powyższej nieruchomości został wyodrębniony lokal niemieszkalny o numerze 2 w budynku o numerze (...) przy ulicy (...) w G. – o powierzchni 1.490,03 m² objęty księgą wieczystą (...).

Aktualnie właścicielem lokalu jest S.C. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w S., która nabyła własność lokalu na podstawie umowy z dnia 17 grudnia 2019 roku. Wpisu prawa dokonano w dniu 21 lutego 2020 roku.

Ponadto został wyodrębniony lokal niemieszkalny numer (...) o powierzchni 478,54 m objęty księgą wieczystą (...). Właścicielem lokalu jest S.C. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w S., która nabyła własność lokalu na podstawie umowy z dnia 17 grudnia 2019 roku. Wpisu prawa dokonano w dniu 21 lutego 2020 roku.

Właścicielowi lokalu niemieszkalnego numer (...) przysługuje udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości – działki (...) w wysokości łącznej (...).

(dowód: wydruki z ksiąg wieczystych - k. 15-28, k. 55-59)

Wartość opłaty ustalonej aktualizacją, a przypadającej na działkę (...) wynosi 82.525,08 zł. Odniesiona do udziału pozwanego wynosi 39.108,34 zł. Powód informował o tym spółkę pismem z dnia 29 czerwca 2022 roku. Pismo odebrał pracownik spółki (...).

(dowód: pismo z dnia 29.06.2022r. – k. 29-30, potwierdzenie odbioru – k. 31-32, , zeznania prezesa pozwanej spółki – k. 67-67v., płyta – k. 69)

Pismem z dnia 6 lipca 2022 roku wezwano pozwaną spółkę do zapłaty powyższej należności między innymi za rok 2022. Pismo odebrał pracownik pozwanej spółki P. D..

(dowód: wezwanie z dnia 06.07.2022r., potwierdzenie odbioru – k. 34-35, zeznania prezesa pozwanej spółki – k. 67-67v., płyta – k. 69)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznania stron z ograniczeniem do strony pozwanej oraz z dokumentów przedłożonych przez powódkę. Strona pozwana nie kwestionowała istnienia i autentyczności

przywołanych w ustaleniach stanu faktycznego dokumentów, w szczególności tego, że osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych.

Z kolei zeznania prezesa zarządu pozwanej miały marginalne znaczenie dla rozstrzygnięcia. Nie mniej wynikało z nich, że pracownik pozwanej spółki P. D. odbierał korespondencję i przekazywał ją prezesowi spółki.

Na podstawie art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Przepis ten wprowadza zasadę odpłatności użytkownika wieczystego. Szczegółową regulację dotyczącą wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste przewidują art. 71-81 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm.) – 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. Zgodnie z art. 71 ust. 7 ustawy w przypadku gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata.

Niewątpliwie dnia 1 stycznia 2022 roku pozwana spółka była właścicielem przedmiotowego prawa, a zatem obciążała ją opłata z tytułu użytkowania wieczystego za rok objęty pozwem, o czym zresztą została dodatkowo poinformowana po przeniesieniu własności nieruchomości, tj. pismem z dnia 29 czerwca 2022 roku odebranych przez pracownika pozwanego P. D.. Niezależnie od powyższego należy jednak zaznaczyć, iż obowiązek poniesienia opłaty w określonym terminie wynika z treści przepisów i nie wymaga dodatkowego wzywania.

Nie miało natomiast znaczenie to, iż pozwany nie brał udziału w postępowaniu aktualizującym opłatę, albowiem nabywając konkretne prawo wszedł on w prawa i obowiązki poprzednika.

P. D. – jak wynikało z zeznań reprezentującego powoda był jego pracownikiem i odbierał korespondencję kierowaną do spółki oraz jak wynikało z zezna prezesa przekazywał mu ją. Odebrał on zresztą korespondencję w niniejszej sprawie, co skutkowało podejmowaniem czynności przez prezesa pozwanej spółki.

Zarzut pozwanej spółki dotyczący tego, że osoba podpisana pod potwierdzeniami odbioru (vide: k. 31, 34, 35) nie jest i nigdy nie była pracownikiem pozwanego był zatem oczywistą nieprawdą, co potwierdził prezes pozwanej spółki na rozprawie dnia 10 lutego 2023 roku (vide: k. 67, płyta – k. 69).

Nie ulegało więc wątpliwości, że wniesiony sprzeciw zmierzał wyłącznie do nieuzasadnionego wydłużenia postępowania.

Jeżeli osoba obecna w siedzibie osoby prawnej poświadczyla doręczającemu własnoręcznym podpisem odbiór korespondencji, a jednocześnie nie oświadczyła doręczającemu, że nie mieści się to w zakresie jej obowiązków, to nie można czynić zarzutu, że przesyłkę doręczono do rąk osoby nieuprawnionej. Doręczający nie musi bowiem znać zakresu obowiązków i uprawnień osób zatrudnionych w firmie, do której przesyłka jest adresowana, skoro zobowiązują się one do jej odbioru (por. postanowienie NSA w W. z dn. 11.02.2014 r., sygn. akt II OZ 127/14, LEX NR 1450943). Obowiązkiem jednostki organizacyjnej (osoby prawnej) jest takie zorganizowanie odbioru pism, by odbioru dokonywała osoba upoważniona, nie jest przy tym istotne, czy pracownik ma do tego pełnomocnictwo. To strona odpowiada za winę osób, którymi się posługuje (por. wyrok WSA w Szczecinie z dn. 08.01.2014 r., sygn. akt I SA/Sz 640/13, LEX nr 1417009). W niniejszej sprawie bez znaczenia jest, czy przy podpisie użyto pieczętki skoro aktualnie nie ulega wątpliwości, że pod potwierdzenia odbioru podpis położył pracownik pozwanej spółki.

Strona pozwana nie kwestionowała wysokości roszczenia.

Mając na uwadze powyższe Sąd w punkcie I. wyroku na podstawie art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1, 4 oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. uwzględnił powództwo w całości.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804 ze zm.), obciążając przegrywającą spółkę całością poniesionych przez powoda kosztów procesu, na co składało się wynagrodzenie kwalifikowanego pełnomocnika w osobie radcy prawnego w stawce minimalnej – 3.600,00 zł.

Ponadto w punkcie 3. wyroku na tej samej zasadzie na mocy art. 98 k.p.c. w zw. z art. 8 ust. 1 i art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 z późn. zm.) rozstrzygnięto o nieopłaconych kosztach sądowych, tj. opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powód ustawowo był zwolniony – obciążając nimi stronę pozwaną jako przegrywającego proces w całości.