

**Sygnatura akt II C 608/15**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2017 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodnicząca Sędzia SR A. S.

Protokolant sekr. sąd. M. U.

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł.

przeciwko Przedsiębiorstwu Produkcyjno – Handlowemu (...) Spółce Akcyjnej w Ł.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda:

a) kwotę 58.665,38 zł (pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć złotych trzydzieści osiem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

b) kwotę 5,65 zł (pięć złotych sześćdziesiąt pięć groszy);

2. obciąża pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 2934 zł (dwa tysiące dziewięćset trzydzieści cztery złote) tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa kosztów sądowych;

3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygnatura akt II C 608/15**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 października 2014 roku Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego wniósł o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. kwoty 58.665,38 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty, kwoty 5,65 zł z tytułu kosztów wezwań oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniesiono, że pozwany jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...). Pozwany zobowiązany był do ponoszenia opłaty za użytkowanie wieczyste tej nieruchomości w kwocie 58.665,38 zł. Pozwany nie uiścił należnej kwoty. Nadto, powód niniejszym pozwem dochodzi zwrotu kosztów monitu w wysokości 5,65 zł.

(pozew k. 2 -4, pełnomocnictwo k. 5)

W dniu 10 października 2014 roku w niniejszej sprawie pod sygn. akt II Nc 1001/14 został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

(nakaz zapłaty k. 25)

W dniu 21 listopada 2014 roku pozwany złożył sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym zaskarżył nakaz zapłaty w całości oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

Podniósł, iż roszczenie o zapłatę z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2012 jest już przedmiotem sporu sądowego między stronami. W ocenie pozwanego powód nie mógł naliczyć opłaty za użytkowanie wieczyste w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i wybraną stawkę, w sytuacji gdy umowa o oddanie nieruchomości położonej przy ulicy (...) w użytkowanie wieczyste nie określa przeznaczenia i celu na jaki została oddana. Pozwany podniósł, iż strony postępowania są w sporze w przedmiocie wartości nieruchomości jaka powinna stanowić podstawę naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. W ocenie pozwanego wyliczenie strony powodowej jest zawyżone i bezzasadne.

(sprzeciw k. 28-32, odpis KRS k. 12-18)

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 28 sierpnia 2015 roku powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. Odnosząc się do zarzutów pozwanego powód wskazał, iż żądaniem pozwu objęte jest roszczenie o należność z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za 2012 rok, jednakże pozwany nie udowodnił by roszczenie to było dochodzone w innym postępowaniu sądowym. Ponadto powód podkreślił, iż przedmiotem niniejszego postępowania jest roszczenie o zapłatę, nie zaś o ustalenie wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Opłata za użytkowanie wieczyste została ustalona w sposób ostateczny, pozwany nie kwestionował wcześniej jej wysokości.

(odpowiedź na sprzeciw k. 92-95)

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

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Pozwany Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. do 17 listopada 2016 roku był użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości na podstawie umowy z dnia 29 marca 1996 roku.

(bezsporne, akt notarialny k. 6-11, elektroniczny odpis księgi wieczystej na stronie (...))

W 2012 roku pozwany był zobowiązany do uiszczenia opłaty za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości w kwocie 58.665,38 zł w terminie do 31 marca 2012 roku.

(wypowiedzenie k. 19-19 odw., potwierdzenie odbioru k. 20, rozliczenie zadłużenia k. 23)

Pismem z dnia 1 czerwca 2012 roku pozwany był wzywany do uregulowania należności z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przy ulicy (...) za 2012 rok wraz z odsetkami w terminie 7 dni. Wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu 20 czerwca 2012 roku. Koszt wystawienia monitu wyniósł 5,65zł.

(monit k. 21, potwierdzenie odbioru k. 22)

Pozwany nie uiszczył należności za użytkowanie wieczystej przedmiotowej nieruchomości za rok 2012.

(bezsporne)

#### ***Sąd Rejonowy zważył, co następuje:***

Na wstępie należy poczynić uwagi w przedmiocie oddalenia przez Sąd wniosku pozwanego o odroczenie rozprawy wyznaczonej na dzień 14 grudnia 2017 roku. Działający w imieniu Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego (...) SA z siedzibą w Ł., prezes zarządu spółki T. S. złożył wniosek o odroczenie rozprawy wyznaczonej na 14 grudnia 2017 roku, przedkładając zaświadczenie lekarskie wystawione przez lekarza sądowego o niemożności stawienia się w tym dniu z powodu choroby. Sąd ten wniosek oddalił. Wskazać bowiem należy, iż jedną z najczęstszych przyczyn przedłużania postępowania, uniemożliwiających rozpatrzenie sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki, jest odraczanie rozpraw na podstawie art. 214 § 1 k.p.c. z powodu nieobecności strony wywołanej chorobą. Powołanie się na taką przyczynę odroczenia rozprawy jest niewątpliwie uprawnieniem procesowym strony, co jednak nie wyłącza możliwości dokonania przez sąd kontroli pod kątem ewentualnego nadużycia tego uprawnienia, dokonanej w kontekście całościowej postawy strony w postępowaniu. Jeżeli choroba strony stanęła na przeszkodzie jedynie jej obecności na rozprawie, a nie ograniczyła aktywności w postępowaniu, wyrażającej się w składaniu pism przedstawiających stanowisko w sprawie, w zgłaszaniu wniosków i dowodów oraz wypowiedzaniu się, co do twierdzeń i dowodów drugiej strony, to można zasadnie twierdzić, że jej prawo do wysłuchania zostało zrealizowane. Gdy z okoliczności sprawy jednoznacznie wynika, że strona zajęła stanowisko, co do wszystkich kwestii materialnoprawnych i procesowych, zgłosiła wszystkie dowody na poparcie swych twierdzeń, ustosunkowała się do twierdzeń drugiej strony i do przeprowadzonych dowodów, żądanie odroczenia rozprawy z powodu okoliczności usprawiedliwiającej jej niestawiennictwo, może zostać uznane za nadużycie jej uprawnień procesowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2009 r., I CSK 30/09).

Sąd w niniejszej sprawie doszedł do przekonania, że działanie strony pozwanej podyktowane jest zamiarem przewleczenia postępowania i stanowi nadużycie praw procesowych. A jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 grudnia 2013 r. (III CZP 78/2013, niepubl.), odnosząc się do treści art. 214 k.p.c., sąd może i powinien przeciwdziałać podejmowaniu przez stronę czynności paraliżujących tok postępowania i tym samym pozbawiających przeciwnika procesowego możliwości uzyskania efektywnej ochrony.

Podkreślić należy, iż działanie T. S. polegało na reagowaniu na wszystkie zawiadomienia o wyznaczonej rozprawie i każdorazowo podjęciu próby usprawiedliwienia niestawiennictwa zaświadczeniami lekarskimi i składaniu wniosku o odroczenie rozprawy. Pozwany wnosił o odroczenie terminu rozprawy wyznaczonej na dzień 11 lutego 2016 roku z powodu choroby, przedkładając zaświadczenie lekarskie (k.99). Sąd uwzględnił ten wniosek pozwanego. Sytuacja powtórzyła się w odniesieniu do rozprawy wyznaczonej na 21 lipca 2016 roku (k.138). Sąd powziął wątpliwość co do zasadności zgłaszanych przez pozwanego wniosków o odroczenie rozprawy. W celu zweryfikowania prawidłowości wystawionych zaświadczeń lekarskich, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego lekarza specjalisty z zakresu medycyny sądowej (k. 141) na okoliczność czy stan zdrowia T. S. uniemożliwiał mu uczestnictwo w dotychczasowych rozprawach, jak również czy stan jego zdrowia umożliwi mu stawiennictwo w sądzie w przyszłości i uczestnictwo w czynnościach procesowych. Przed wydaniem opinii przez biegłego, Sąd uwzględnił kolejny wniosek pozwanego o odroczenie rozprawy w dniu 1 grudnia 2016 roku. Pozwany przedłożył kolejne zaświadczenie lekarskie (k. 164), Ostatecznie T. S. pomimo zobowiązania go przez Sąd, pod rygorem uznania, że rezygnuje z udziału w czynnościach procesowych (k.142), nie stawił się na badanie w czasie i miejscu wyznaczonym przez biegłego, a swej nieobecności nie usprawiedliwił oraz nie podjął kontaktu w celu umówienia się na inny termin (pismo biegłego k. 213). Pozwany uniemożliwił tym samym zbadanie prawidłowości wystawionych zaświadczeń lekarskich, a także ustalenie czy i w jaki sposób może uczestniczyć w czynnościach procesowych (np. czy w miejscu pobytu, czy w budynku Sądu w obecności lekarza), dlatego też kolejny wniosek o odroczenie rozprawy w dniu 14 grudnia 2017 roku, Sąd oddalił.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zajął merytoryczne stanowisko w sprawie i odniósł się do żądania powoda. Nie zgłaszał przy tym żadnych wniosków dowodowych. Późniejsza aktywność pozwanego ograniczała się do składania wniosków o odroczenie rozprawy z powodu choroby, o wyłączenie sędziego, o zwolnienie od kosztów sądowych oraz zaskarżania kolejno wydawanych w sprawie postanowień. Podkreślić zatem wyraźnie należy, iż działania pozwanego były już niemal od początku postępowania nastawione na przewlekanie postępowania, dążenie wszelkimi środkami do uniemożliwienia jego zakończenia i nie były niczym innym, niż obstrukcją procesu.

Powództwo w całości podlegało uwzględnieniu.

W myśl art. 238 k.c. przez czas trwania swego prawa wieczysty użytkownik uiszcza opłatę roczną. Sposób wnoszenia oraz wysokość opłat rocznych tytułem użytkowania wieczystego określone zostały w art. 71 - 81 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2016 roku, poz. 2147). Zgodnie z treścią art. 71 ust. 1 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się opłatę pierwszą oraz opłaty roczne, które wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

W niniejszej sprawie, po dokonanej aktualizacji, w sierpniu 2009 roku, pozwanemu wypowiedziano dotychczasową wysokość rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i zaproponowano nową wysokość opłaty. Pozwany, pouczony o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia, nie uczynił tego, a zatem zgodnie z art. 78 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wobec Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego (...) SA z siedzibą w Ł. zaczęła obowiązywać nowo zaproponowana wysokość opłaty rocznej, którą winien wnieść do 31 marca każdego następnego roku, poczynając od 2010 r.

Zaznaczyć należy, że pozwany nie wykazał aby pozostawał z powodem w sporze co do wysokości opłaty za 2012 roku (w postępowaniu o ustalenie opłaty za użytkowanie wieczyste), ani też, aby między tymi samymi stronami toczyło się postępowanie o zapłatę z tytułu opłaty za 2012 rok.

W tym miejscu wskazać należy, iż dochodzenie wprost na drodze sądowej (z pominięciem drogi administracyjnej) aktualizacji opłaty rocznej w kierunku jej obniżenia nie jest dopuszczalne i odpowiednie żądania strony pozwanej nie mogą odnieść oczekiwanego przez stronę skutku prawnego. W istocie skutek ewentualnego uwzględnienia stanowiska pozwanego nastąpiłoby ukształtowanie treści umowy łączącej strony, a nie o to zawisł spór w rozpatrywanej sprawie. W ocenie Sądu, wobec żądania powoda zapłaty zaległej opłaty rocznej, nie jest możliwe ustalenie w tym postępowaniu, z zarzutu pozwanego, innej wartości podstaw naliczenia tychże opłat i w konsekwencji jej obniżenia.

Podzielić należy stanowisko Sądu Apelacyjnego w Łodzi w wyroku z dnia 26 września 2013 roku, w sprawie o sygn. I ACa 464/13, że jeżeli użytkownik wieczysty nie zakwestionuje wypowiedzenia opłaty, to ofertę uznaje się za przyjętą i od dnia 1 stycznia następnego roku użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w nowej wysokości. W art. 78 - 80 ustawy o gospodarce nieruchomościami szczegółowo uregulowano tryb, w jakim można kwestionować aktualizację opłaty rocznej i badać przesłanki jej skuteczności, jeżeli tryb ten został wszczęty, badanie wszystkich tych przesłanek może odbywać się tylko w tym postępowaniu. Prawomocne orzeczenie kolegium albo prawomocny wyrok sądu wydany w trybie art. 78 - 80 ustawy są wiążące co do wysokości obowiązującej strony opłaty rocznej, a zatem są wiążące także co do skuteczności wypowiedzenia zmieniającego, w tym skuteczności jego doręczenia, bowiem jest to jedna z ustawowych przesłanek wypowiedzenia zmieniającego i ustalenia nowej opłaty rocznej. Związany jest tym także sąd rozstrzygający sprawę o zapłatę nowej opłaty rocznej, której wysokość została skontrolowana w postępowaniu przed kolegium i ustalona jego prawomocnym orzeczeniem albo ustalona prawomocnym wyrokiem sądu wydanym w postępowaniu przewidzianym w art. 80 ustawy.

W realiach przedmiotowej sprawy bezspornym jest, że działka gruntu położona w Ł. przy ulicy (...), została oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego (...) SA z siedzibą w Ł., a tym samym to jego obciążał obowiązek regulowania rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd uwzględnił powództwo w całości i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 58.665,38 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 k.c. w zw. z art. 359 k.c., zasądzając je od dnia 1 kwietnia 2012 roku, tj. dnia następnego po dniu 31 marca 2012 roku czyli ostatnim dniem, kiedy użytkownik wieczysty

był zobligowany do wniesienia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, do dnia zapłaty, o czym orzekł jak w pkt 1 wyroku.

Z uwagi na wejście w życie od 1 stycznia 2016 roku zmiany w przepisach kodeksu cywilnego dotyczących odsetek i wyodrębnienie odsetek ustawowych za opóźnienie, skoro powód domagał się odsetek w związku z nieterminowym spełnieniem świadczenia przez pozwanego (a więc w związku z opóźnieniem), w wyroku zaznaczono, że powodowi od zasądzonej kwoty należą się odsetki ustawowe za opóźnienie.

Za zasadne Sąd uznał również żądanie strony powodowej w zakresie zapłaty kwoty 5,65 zł jako zwrotu kosztów wezwania do zapłaty. Z dokumentów dołączonych do pozwu wynika bowiem, że strona powodowa dochodziła wskazanej kwoty w związku z wysłaniem do pozwanego wezwania z dnia 1 czerwca 2012 r. a więc w okresie, gdy pozwany uchylał się od obowiązku zapłaty na rzecz strony powodowej. Niewątpliwie koszty wezwań do zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste, której powód zasadnie dochodził niniejszym postępowaniem od pozwanego, obciążają pozwanego, o czym Sąd orzekł jak w pkt 1 wyroku.

O tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa tut. Sąd kosztach sądowych, na które złożyła się opłata od pozwu w wysokości 2.934 zł, od której wniesienia powód – Skarb Państwa zgodnie z treścią art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 623 ze zm.) był zwolniony, Sąd orzekł jak w pkt 2 wyroku, obciążając nimi pozwanego, jako stronę przegrywającą sprawę.

O kosztach procesu, jak w pkt 3 wyroku, Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., w myśl, którego pozwany, jako strona przegrywająca sprawę na żądanie powoda, obowiązany jest do zwrotu kosztów procesu, na które złożyły się koszty zastępstwa prawnego w kwocie 3.600 zł (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...), Dz. U. z 2013r. poz. 490).