

Sygn. akt VIII C 1829/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 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 5 kwietnia 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł. – (...) Ł. w Ł.

przeciwko Przedsiębiorstwo Usługowo - Handlowe (...) A. R., S. (...) Spółce jawnej w Ł.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Usługowo - Handlowego (...) A. R., S. (...) Spółce jawnej w Ł. na rzecz powoda Miasta Ł. – (...) Ł. w Ł. kwotę 3.187,80 zł (trzy tysiące sto osiemdziesiąt siedem złotych osiemdziesiąt groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie licznymi od kwot:

- 3.180 zł (trzy tysiące sto osiemdziesiąt złotych) od dnia 1 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;

- 7,80 zł (siedem złotych osiemdziesiąt groszy) od dnia 4 lipca 2017 roku do dnia zapłaty;

2. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Usługowo - Handlowego (...) A. R., S. (...) Spółce jawnej w Ł. na rzecz powoda Miasta Ł. – (...) Ł. w Ł. 1000 zł (jeden tysiąc złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w całości.

Sygn. akt VIII C 1829/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4 lipca 2017r. Miasto Ł., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniósł o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe (...) A. R., S. (...) Sp. jawnej w Ł. na rzecz powoda kwoty 3.187,80 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 wydany w postępowaniu upominawczym dnia 17 lipca 2017 r. Referendarz Sądowy w VIII Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa uczynił zadość żądaniu powoda.

/nakaz zapłaty k. 22/

W dniu 9 sierpnia 2017 roku pozwana spółka 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 podniosła zarzut nieudowodnienia wysokości żądania.

/sprzeciw k. 36-44/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem nieruchomości mieszczącej się przy ul. (...) w Ł., dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) jest Gmina M. Ł.. U. wieczystym powyższej nieruchomości obejmującym działki nr (...) jest strona pozwana.

/wydruk z CI KW nr 8- 12 , okoliczność bezsporna/

Wyrokiem z dnia 10 listopada 2005 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej działki przez stronę pozwaną na kwotę 3.180 zł.

/wyrok k. 79 w załączonych aktach sprawy o sygn. akt II C 461/04 /

Opłata za użytkowanie wieczyste za 2017 roku wynosiła kwotę 3.180 zł.

/okoliczność bezsporna , zawiadomienie k. 18/

Na dzień 25 maja 2017 roku. dług pozwanego względem powoda z tytułu użytkowania wieczystego wynosił 75.850,25 zł.

/monit k. 15/

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 działek gruntu nr (...) położonych 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 dokumentach znajdujących się w załączonych aktach sprawy o sygn. akt II C 461/04.

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.

Z załączonego do akt sprawy wyroku ustalającego wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej działki wynika jednoznacznie, iż opłata roczna za wynosiła kwotę 3.180zł. począwszy od dnia 1 stycznia 2004 roku.

Wobec nieuregulowania zobowiązania w ustawowym terminie, tj. do dnia 31 marca 2017 r. strona powodowa miała prawo skutecznie dochodzić zapłaty w postępowaniu sądowym oraz naliczać odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie powyższej kwoty.

Wbrew twierdzeniom strony pozwanej strona powodowa wykazała wysokość opłaty rocznej. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż strona pozwana jeśli kwestionuje obecnie obowiązującą opłatę za użytkowanie wieczyste ma prawo wystąpić z odpowiednim powództwem w tamtym postępowaniu może wykazywać inną wysokość opłaty rocznej (niższą bądź wyższą). Natomiast w tym postępowaniu opłata roczna jest ustalona i obowiązuje strony. Wobec powyższego strona pozwana jest zobowiązana do jej ponoszenia.

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 3.180 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 4 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: 900 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu Sąd ustalił w oparciu o § 2 pkt 3) 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 100 zł.