

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 29.11.2012 r.

**Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSR Jaromir Antoszewski**

**Protokolant: Mariola Olechno**

**po rozpoznaniu w dniu 29.11.2012 r. w Jeleniej Górze sprawy**

**z powództwa Skarbu Państwa - reprezentowanego przez Prezydenta (...)**

**przeciwko (...S.A. w J.**

**- o zapłatę**

I. zasądza od pozwanego (...)w J.na rzecz powoda Skarbu Państwa - reprezentowanego przez Prezydenta (...) kwotę 61.196,10 zł (sześćdziesiąt jeden tysięcy, sto dziewięćdziesiąt sześć złotych, dziesięć groszy) z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 30.598,05 zł od dnia 01.04.2009 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 30.598,05 zł od dnia 01.04.2010 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze kwotę 3060,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3600,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15.12.2011 r. powód Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta J.wystąpił przeciwko pozwanemu (...). w J.o zasądzenie kwoty 61196,10 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 30598,05 zł od dnia 01.04.2009r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 30598,05 zł od dnia 01.04.2010 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania.

W uzasadnieniu wskazał , iż decyzją Wojewody (...)z dnia 20 września 2004 r. (sygn. akt Gggt-7228/100/1/94) (...) w J.nabyły prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr: (...). W wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów wyżej wymienione działki otrzymały nowe numery: działka (...)otrzymała numer (...), działka (...)otrzymała numery (...)i (...), działka (...)otrzymała numer (...). Nadmienil , iż pismem z dnia 26 czerwca 1996 r. (sygn. akt G.III- 7223/51/15/19/96) zaktualizowano opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych działek, przyjmując jako wartość 1 m2 gruntu - 12,97 zł. W wyniku podziału działek nr: (...)decyzją nr GiGG8515/2 - dec.podz./98 z dnia 2 marca 1998 r. powstały działki nr (...), od (...)do (...)oraz od (...)do (...). W wyniku natomiast podziału działki nr (...)powstały działki nr (...)o powierzchni 0,2273 ha i (...)o pow. 23,0631 ha, a w wyniku podziału działek (...)powstała między innymi działka nr (...). W dniu 31 grudnia 1998 r. aktem notarialnym Repertorium A nr (...)strona pozwana dokonała darowizny działki nr (...)na rzecz Fundacji (...)z siedzibą w J.. Działka nr (...)została dopisana w ewidencji gruntów i budynków w roku 2005 r. Jednocześnie uchylona została decyzja nr GiGG 8515/2 - dec. Podz. 98/2000. Podał, iż po dokonanych zmianach numeracji i podziałach działek wg wskazanych wyżej dokumentów w faktycznym użytkowaniu wieczystym strony pozwanej pozostaje działka (...). Z tytułu wieczystego użytkowania strona pozwana została zobowiązana do zapłaty na rzecz strony powodowej

opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania, której termin płatności określono do 31 marca każdego kolejno następującego po sobie roku za dany rok z góry. Wysokość opłaty określono na kwotę 30.598,05 zł rocznie. Zaznaczył istnienie zaległości pozwanego z tego tytułu za lata 2009 i 2010 w łącznej kwocie 61196,10 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz bezskuteczność wystosowanego wezwania do zapłaty. Jednocześnie wskazał, że w wezwaniu widnieje też należność za 2008r. nie będąca przedmiotem niniejszego postępowania.

Nakazem zapłaty Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze z dnia 20 grudnia 2011 r. sygn. akt I Nc 5573/11, pozwany (...)S.A. w J.został zobowiązany do zapłaty stronie powodowej kwoty 61196,10 zł z ustawowymi odsetkami jak w pozwie oraz kosztami postępowania.

Sprzeciwem z dnia 30.04.2012 r. pozwany (...) S.A. w J.zaskarżył ww. nakaz zapłaty w całości, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, w tym zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu przecząc „wszystkim twierdzeniom strony przeciwnej co do żądanej opłaty za okres 2009 – 2010”, zarzucił nie udowodnienie wg. art. 6 kc., iż pozwany był w okresie objętym pozwem użytkownikiem wieczystym działki nr (...), stan faktyczny do 2000r. nie ma wpływu na stan w 2009-2010r., bez wpisu w księdze wieczystej powództwo jest bezzasadne a istotny jest wpis w księdze wieczystej w dacie powstania roszczenia. Stwierdził, iż powód w toku dalszego postępowania nie może powoływać się na wpis do KW jako nowy dowód, gdyż to jedyny dowód uzasadniający roszczenie i musi być dołączony do pozwu. Z powyższego względu wyraził przekonanie o wymogu oddalenia powództwa i zbędności ustosunkowywania się do pozostałych twierdzeń pozwu.

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

Decyzją Wojewody (...)z dnia 20 września 1994 r. (sygn. akt | Gggt - 7228/100/1/94) (...)S.A. w J.nabyły prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr: (...). W wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów wyżej wymienione działki otrzymały nowe numery: - działka (...)otrzymała numer (...), - działka (...)otrzymała numery(...)i (...), - działka (...)otrzymała numer (...).

Pismem z dnia 26 czerwca 1996 r. (sygn. akt G.III- 7223/51/15/19/96) zaktualizowano opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych działek, przyjmując jako wartość 1 m2 gruntu - 12,97 zł.

Dowód :decyzja Wojewody (...) z dnia 20.09.1994r. k.9,

wyciąg z wykazu zmian gruntowych k.10-11,

pismo z dnia 26.06.1996r. k.11-12.

W wyniku podziału działek nr: (...)decyzją nr GiGG8515/2 - dec. podz./98 z dnia 2 marca 1998 r. powstały działki nr (...), od (...)do (...)oraz od (...)do (...). W wyniku podziału działki nr (...)powstały działki nr (...)o powierzchni 0,2273 ha i 515/32 o pow. 23,0631 ha. W skutek podziału działek (...)powstała między innymi działka nr (...).

W dniu 31 grudnia 1998 r. zawarta została w postaci aktu notarialnego ( Repertorium A nr (...)) umowa darowizny, zgodnie z którą (...)S.A. w J.darowały na rzecz Fundacji (...)z siedzibą w J.działkę nr (...). Działka nr (...)została dopisana w ewidencji gruntów i budynków w roku 2005 r. Decyzją Prezydenta Miasta J.z dnia 16 października 2000 r. uchylona została decyzja nr GiGG 8515/2 - dec. Podz. 98/2000. dotycząca podziału działek, w tym m.in. podziału działki nr (...). Jednocześnie zatwierdzono nowy podział, w wyniku którego z działki (...)powstały trzy działki (...). Działka nr (...)pozostała także w latach 2009 - 2010 r. w użytkowaniu wieczystym (...) S.A. w J..

Dowód :decyzja Prezydenta Miasta J. z dnia 02.03.1998r. k. 14

projekt podziału nieruchomości k. 14,

wykaz zmian gruntowych, k.15-17,

decyzja Prezydenta Miasta J. z dnia 23.12.1998r. k. 19,  
akt notarialny rep. A nr 6808/1998 z dnia 31.12.1998r. k. 25- 33,  
decyzja Prezydenta Miasta J. z dnia 16.10.2000r. k.34,  
decyzja Prezydenta Miasta J. z dnia 17.07.2001r. k.36,  
pismo z dnia 02.11.2010 r., k.86-87,  
odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 58-75.

Z tytułu wieczystego użytkowania (...) S.A. w J.zobowiązane były do zapłaty na rzecz właściciela nieruchomości – Skarbu Państwa opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania, której termin płatności określono do 31 marca każdego kolejno następującego po sobie roku za dany rok z góry. Wysokość opłaty za 2009 i 2010r. wynosiła po 30598,05 zł rocznie

Pismem z dnia 08.09.2010r. (...) S.A. w J.wezwane zostały do zapłaty należności z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...)m.in. za 2009r. w kwocie 30.598,05 zł i za 2010 r. w takiej samej kwocie , wraz z ustawowymi odsetkami. Pomimo wezwania kwota 61196,10 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 30598,05 zł od dnia 01.04.2009r. oraz od kwoty 30598,05 zł od dnia 01.04.2010 r. nie została zapłacona.

Dowód : wezwanie do zapłaty z potwierdzeniem odbioru k.6,  
okoliczności bezsporne.

### **Sąd zważył co następuje:**

W niniejszej sprawie powód dochodził od pozwanego opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) za lata 2009 i 2010.

Zgodnie z art. 232 kc : § 1 Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa położone w granicach administracyjnych miast oraz grunty Skarbu Państwa położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i przekazane do realizacji zadań jego gospodarki, a także grunty stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, i osobom prawnym.

§ 2. W wypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być także inne grunty Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków.

Stosownie do treści art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swojego prawa opłatę roczną.

Zgodnie z art. 71 ust 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.04.261.2603 z późn. zmianami) za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stosownie do ust. 4. tego przepisu opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

W przedmiotowej sprawie spór sprowadzał się faktycznie do kwestii istnienia pomiędzy stronami umowy użytkowania wieczystego gruntu .

W toku postępowania sąd dopuścił dowody zgłoszone w sprawie w postaci m.in. odpisu z księgi wieczystej nr (...), wezwania do zapłaty, wymienionych decyzji Prezydenta Miasta J. , Wojewody (...), wykazów zmian gruntowych . Dowody te nie budzą wątpliwości co do swej zgodności z rzeczywistością, nie zostały podważone przez pozwanego i sąd uznał je za wiarygodne. Wg. art. 3 ust. 1. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 01.124.1361 j.t. ) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem

prawnym. W myśl zaś art. 29 tej ustawy wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu - od chwili wszczęcia tego postępowania. Tym samym zgodnie z treścią księgi wieczystej, w której prawo użytkowania wieczystego ujawniono w 2007r., rubryką 2.4, podrubryką 2.4.5, w okresie objętym pozwem pozwany pozostawał użytkownikiem wieczystym działki nr (...). W ocenie sądu dopuszczalne było zgłoszenie dowodu z odpisu z księgi wieczystej przed terminem rozprawy, w odpowiedzi na sprzeciw pozwanego. Wg. bowiem art. 505<sup>5</sup> § 1 kpc. wnioski dowodowe mogły być zgłoszone jeszcze na pierwszym posiedzeniu przeznaczonym na rozprawę, zaś przywoływany przez pozwanego art. 495 kpc. dotyczy innego trybu postępowania niż stosowany w przedmiotowej sprawie.

W świetle powyższych ustaleń i zważeń sąd uznał powództwo za zasadne. Niezależnie od faktu możliwości dysponowania gruntem, jego użytkownik wieczysty, a takim niewątpliwie był pozwany, ma obowiązek w świetle art. 71 ust 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ponosić na rzecz Skarbu Państwa opłaty roczne z tego tytułu.

Tym samym roszczenie zarówno w zakresie kwoty głównej jak i odsetek - tu w oparciu o art. 481 §1 i §2 kc, zasługiwało na uwzględnienie., co skutkowało orzeczeniem jak w pkt. I wyroku.

W pkt. II wyroku przy zastosowaniu odpowiednio zasady odpowiedzialności za wynik procesu zasądzono na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Jeleniej Gorze kwotę nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu, od której zwolniony był powód z mocy ustawy ( art. 94, art. 83ust.1 i 2 oraz art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( Dz.u. z 2010r. Nr 90, poz. 594 z późn. zmianami ).

O kosztach postępowania strony powodowej orzeczono w pkt. III wyroku na podstawie art. 98§ 1 i §3 kpc. W myśl wskazanych przepisów strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu), w tym także koszty zastępstwa adwokackiego. Ponieważ pozwany przegrał niniejszy proces w całości zasadnym było obciążenie go kosztami postępowania w całości, tj. kwotą 3600 zł kosztów zastępstwa procesowego.