

Sygn. akt: I C 76/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Joanna Jank

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Katarzyna Pietkiewicz

starszy sekretarz sądowy I. G.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 stycznia 2023 r. w G.

sprawy z **powództwa Skarb Państwa - Prezydent Miasta G.**

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3928, 81 zł (trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia osiem złotych i osiemdziesiąt jeden groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 lutego 2021 r. do dnia zapłaty,

II. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 123, 64 zł (sto dwadzieścia trzy złote i sześćdziesiąt cztery grosze) wraz z odsetkami ustawowymi od 1 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty,

III. Oddala powództwo w pozostałym zakresie,

IV. Zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. domagał się zasądzenia od pozwanej (...) s. z o.o. w W. kwoty 74 342,21 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie i kosztami postępowania z tytułu nieuiszczonych opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste (...) za lata 2020 i 2021.

W toku procesu powód sprecyzował żądanie ograniczając je wyłącznie do opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa podnosząc w pierwszej kolejności zarzut, iż miał prawo do pomniejszenia opłaty za rok 2021 na podstawie art. 15 ja ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, ponieważ nie skorzystał z tego uprawnienia w roku 2020 i spełnił wszystkie przesłanki przewidziane w tym przepisie, w tym nie posiadał wymienionych w nim zaległości w płatnościach należności publicznoprawnych. Nadto pozwany zarzucił, że za okres objęty sporem uregulował opłaty w należnej wysokości, jednak powód zaliczył je niezgodnie ze wskazaniem pozwanego, wbrew treści art. 451 k.c. Wreszcie pozwany zarzucił także niejasności w wezwaniach do zapłaty kierowanych przez powoda, powołującego się na różniące się od siebie powierzchnie działek czy wręcz wskazującego na nieruchomości, które nie znajdowały się w użytkowaniu wieczystym pozwanego.

Stan faktyczny:

Pozwany jest użytkownikiem wieczystym stanowiących własność powoda nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczyste (...) (w udziale (...) 000).

/okoliczności bezsporne/

Oplata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) zgodnie z wypowiedzeniem z 5 lipca 2019 r. została ustalona na kwotę 14940, 13 zł, przy czym w roku 2020 wynosiła 1698,82 zł, a w roku 2021 wynosiła 8094,48 zł.

/wypowiedzenie – k. 6-7/

Następnie zgodnie z oświadczeniem prezydenta Miasta G. opłata za użytkowanie wieczyste działek nr (...) objętych księgą wieczystą (...) od roku 2021 została ustalona na kwotę 806, 45 zł, zaś od pozostałych działek objętych tą księgą na kwotę 10496,70 zł z uwagi na zmianę stawki procentowej. Ostatecznie zatem za rok 2020 opłata za użytkowanie wieczyste tej nieruchomości wynosiła 1698,82 zł, zaś za rok 2021 $806,45 \text{ zł} + 5675,13 \text{ zł} = 6481,58 \text{ zł}$.

/oświadczenie Prezydenta M. G. – 13 i 17/

Oplata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) od 1 stycznia 2020 r. wynosiła 73 895, 94 zł.

/pismo k. 10/

Pozwana 31 marca 2021 r. dokonała na rzecz powoda wpłaty kwoty 22049,40 zł wskazując jako tytuł zapłaty opłatę za użytkowanie wieczyste za rok 2021.

/potwierdzenie wpłaty – k. 62/

29 czerwca 2020 r. pozwana uiściła na rzecz powoda kwotę 71665, 95 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2020.

/potwierdzenie wpłaty – k. 62/

Z ostatniej z dokonanych wpłat powód zaliczył kwotę 11145, 71 zł na poczet opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2019.

/okoliczność bezsporna/

Pozwany na 30 września 2019 r. nie posiadał zaległości z tytułu podatku od nieruchomości ani innych zaległości podatkowych, z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne oraz Fundusz Pracy.

/zaświadczenia – k.69 – 72/

U pozwanego wystąpił spadek obrotów gospodarczych w następstwie wystąpienia (...)19. Nadto pozwany złożył powodowi oświadczenie o chęci skorzystania z możliwości pomniejszenia opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2021 na podstawie przepisu art. 15 ja i 15 jca ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych

/bezsportne/

Kwalifikacja prawna:

Powyższy stan faktyczny nie był sporny pomiędzy stronami, nadto wynikał z powołanych wyżej dokumentów, których żadna ze stron nie zakwestionowała i które, jako wytworzone nie dla potrzeb niniejszego procesu, nie wzbudziły wątpliwości sądu. Powód nie kwestionował faktu, że u pozwanego wystąpił spadek obrotów związanych z wystąpieniem pandemii C. – 19 oraz, że nie posiadał on zaległości publicznoprawnych, o których mowa w art. 15 ja ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Dlatego okoliczności te Sąd uznał za przyznane.

Rozstrzygnięcie sprawy zależało zatem od prawnej oceny ustalonego wyżej stanu faktycznego i sprowadzało się do oceny dwóch problemów:

- a) istnienia bądź nieistnienia po stronie pozwanego prawa do pomniejszenia opłaty na podstawie przepisu art. 15 ja i 15 jca ustaw z dnia
- b) istnienia bądź nieistnienia po stronie powoda prawa do zaliczenia części opłaty uiszczonej przez pozwanego za rok 2020 na poczet zaległej opłaty z roku 2019.

Zgodnie z przepisem art. 15ja. ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 poz 1842 ze zm. – dalej: ustawa covidowa) **opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości należącej do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, należna za 2020 r. **od przedsiębiorcy** w rozumieniu art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców, organizacji pozarządowej w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, oraz państwowej osoby prawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, **u których wystąpił spadek obrotów gospodarczych w następstwie wystąpienia (...)19, podlega pomniejszeniu proporcjonalnie do liczby dni w tym roku, w których obowiązywał stan zagrożenia epidemicznego oraz stan epidemii z powodu (...)19, pod warunkiem:**

1) zgłoszenia wniesienia opłaty w pomniejszonej wysokości staroście lub prezydentowi miasta na prawach powiatu, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 15j ust. 1;

2) braku zaległości w regulowaniu zobowiązań podatkowych, składek na ubezpieczenia społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, Fundusz Pracy lub Fundusz Solidarnościowy do końca trzeciego kwartału 2019 r.

Z kolei zgodnie z przepisem art. 15 jca tej samej ustawy jeżeli przed upływem terminu, o którym mowa w art. 15j ust. 1, podmiot, o którym mowa w art. 15ja, wniósł w niepomniejszonej wysokości, opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2020, obniżeniu, o kwotę wyliczoną zgodnie z art. 15ja podlega wysokość należnej od tego podmiotu opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2021.

W rozpoznawanej sprawie bezsporne było, że pozwany zgłosił powodowi zamiar wniesienia opłaty w pomniejszonej wysokości za rok 2021 w związku z faktem, iż nie pomniejszył jej, stosownie do cytowanego wyżej przepisu art. 15 ja ustawy covidowej za rok 2020. Powód nie zakwestionował wprost, że pozwany spełnił przesłanki pomniejszenia opłaty polegające na zmniejszeniu obrotów w związku z pandemią C. – 19 oraz, że nie posiadał zaległości z tytułów wymienionych w ust. 2 art. 15 ja. W korespondencji z pozwanym powód wskazywał jedynie, że pozwany nie spełnia przesłanek pomniejszenia opłaty z uwagi na fakt, iż nie uiszczył w pełnej wysokości opłaty za rok 2020. Zaległość pozwanego wynosiła według powoda 16 014,19 zł. Rozważenia wymaga zatem, czy na gruncie cytowanego przepisu ewentualna niedopłata w opłacie za użytkowanie wieczyste, niebędąca skutkiem realizacji uprawnienia do jej pomniejszenia wynikającego z przepisu art. 15 ja i 15 jca ustawy covidowej, pozbawiała przedsiębiorcę uprawnienia

do pomniejszenia opłaty za następny rok. W dalszej kolejności, w okolicznościach rozpoznawanej sprawy należało ustalić, czy pozwany w ogóle posiadał taką niedopłatę, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości.

Jeżeli chodzi o pierwsze zagadnienie, w ocenie Sądu, nieuregulowanie opłaty za rok 2020 w pełnej wysokości, będące efektem okoliczności innych niż realizacja uprawnienia do pomniejszenia tej opłaty, nie wyłącza uprawnienia do pomniejszenia jej w roku następnym. Należy zauważyć, że przepis art. 15 ja posługuje się pojęciem „pomniejszonej wysokości opłaty” oraz w ust. 2, jako przesłankę pomniejszenia opłaty ustanawia „brak zaległości” w określonych opłatach publicznoprawnych. Ustawodawca wyraźnie rozróżnia zatem pojęcie „pomniejszona wysokość” od pojęcia „zaległość”, nadając im różne zakresy znaczeniowe. W przekonaniu Sądu pojęcie „zaległość” należy rozumieć w ujęciu tradycyjnym, jako kwotę nieuregulowanego w terminie zobowiązania, natomiast pojęcie „pomniejszona wysokość” należy wiązać tylko i wyłącznie z uprawnieniem przewidzianym w art. 15 ja do odpowiedniej redukcji wysokości opłaty proporcjonalnie do czasu trwania stanu zagrożenia epidemicznego czy stanu epidemii. Jednocześnie, w omawianym przepisie ustawodawca wprost i – co ważniejsze – enumeratywnie – wymienił te zaległości, które pozbawiały przedsiębiorcę uprawnienia do uiszczenia opłaty w wysokości niższej niż należna według zasad ogólnych. Wśród nich wymieniono wyłącznie zaległości podatkowe i należności względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, Funduszu Pracy lub Funduszu Solidarnościowy. Nie wymieniono natomiast zaległości w płatności opłaty za użytkowanie wieczyste. Nawet zatem, jeżeli pozwany takową posiadał, fakt ten nie pozbawiał go prawa do pomniejszenia opłaty za rok 2021, skoro w roku poprzednim pozwany nie skorzystał z uprawnienia przewidzianego w art. 15 ja ustawy covidowej.

Kolejną kwestią jest rozważenie, czy, a jeżeli tak, to jaką niedopłatę posiadał pozwany z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2020.

Z ustaleń faktycznych sądu wynika, że za rok 2020 pozwany winien był uiścić opłatę w łącznej wysokości 75 594, 76 zł (za obie nieruchomości: (...), 82 + 73 895,94 zł). 29 czerwca 2020 r. pozwany wpłacił powodowi kwotę 71 665, 95 zł wskazując wprost, że uiszcza opłatę za rok 2020. Zgodnie z przepisem art. 451 k.c. powód związany był takim wskazaniem swego dłużnika, i nie miał prawa zaliczyć części tej wpłaty w kwocie 11 145, 71 zł na poczet o zaległej opłaty za rok 2019. W konsekwencji cała kwota wpłacona przez pozwanego powinna była zostać zaliczona na poczet opłaty za rok 2020 , a skoro tak, to jego ewentualna niedopłata nie wynosiła ponad 16 000 zł, a 3928, 81 zł. Niedopłata była zatem stosunkowo niewielka w porównaniu z ogólną wysokością opłaty (ok. 5 %), co tym bardziej powinno stanowić argument przemawiający za zachowaniem przez pozwanego prawa do pomniejszenia opłaty w roku następnym.

Przyjmując, że cała wpłata pozwanego uiszczona 29 czerwca 2020 r. powinna była zostać zaliczona na poczet opłat za ten rok, i uwzględniając fakt, iż pozwany był użytkownikiem wieczystym dwóch nieruchomości, odliczając od dokonanej wpłaty opłatę z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości (...) w kwocie 1698,82 zł (w pełnej wysokości) otrzymujemy wpłatę na poczet opłaty za drugą z nieruchomości w kwocie 69967,13 zł. W konsekwencji należy ustalić, że zaległość pozwanego z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) za rok 2020 wynosiła 3928, 81 zł.

Przesądziwszy, iż pozwany spełnił warunki do pomniejszenia opłaty za rok 2021 (skoro nie pomniejszył jej w roku 2020) należy obliczyć wysokość tej opłaty zgodnie z przepisem art. 15 ja ustawy covidowej.

Faktem notoryjnym jest, że stan epidemii wprowadzono w Polsce 20 marca 2020 r. , a zatem obowiązywał on przez 287 dni roku 2020r. Zgodnie przepisem art., 15 ja ustawy covidowej, opłata podlega pomniejszeniu proporcjonalnie do liczby dni w tym roku, w których obowiązywał stan zagrożenia epidemicznego oraz stan epidemii z powodu (...)19.

Skoro zatem opłata za 365 dni z tytułu użytkowania wieczystego **nieruchomości objętej księgą wieczystą (...)** wynosiła (...), 94, to proporcjonalnie za 287 dni roku wynosiłaby 58 104, 48 zł. O taką kwotę zatem należało obniżyć opłatę za rok 2021 r. z tytułu użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Opłata należna wynosiła zatem 15 791, 46 zł ((...), 94 – 58 104, 48 zł)

W dniu 31 marca 2021 r. pozwany uiszczył na rzecz powoda opłatę w kwocie 22 049, 40 zł. Część tej kwoty pokryła opłatę za użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) w kwocie 6481,58 zł (powód ostatecznie nie domagał się zasądzenia opłaty za tę nieruchomość), a pozostałą część należało zaliczyć na poczet opłaty za rok 2021 za nieruchomość objętą księgą wieczystą (...), dochodzonej w niniejszym postępowaniu.

W wyniku dokonania stosownych obliczeń należy dojść do wniosku, że pozwany zapłacił opłatę za użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) za rok 2021 w kwocie 15 667, 82 zł ((...),40- (...),58).

Ponieważ opłata należna za ten rok wynosiła 15 791, 46 zł należało uznać, że niedopłata pozwanego z tego tytułu wynosi 123, 64 zł

Uwzględniając zatem niedopłatę za rok 2020 w kwocie 3928, 81 zł i niedopłatę za rok 2021 w kwocie 123, 64 zł, sąd obie te kwoty zasądził od pozwanego na rzecz powoda. Odsetki za opóźnienie od pierwszej ze wskazanych kwot zostały zasądzone od 1 lutego 2021 r. ponieważ zgodnie z 15 j ustawy covidowej opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w art. 71ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, za rok 2020 wnosi się w terminie do dnia 31 stycznia 2021 r. zaś od drugiej z nich od 1 kwietnia 2021 r.

W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone, ponieważ dochodzona pozwem kwota przekraczała wysokość opłat należnych i wyliczonych zgodnie z przywołanymi wcześniej przepisami.

Z uwagi na fakt, iż powództwo zostało uwzględnione w bardzo nieznacznym zakresie, sąd na podstawie art. 100 k.p.c. zasądził od powoda na rzecz pozwanego 100 % należnych mu kosztów procesu, uznając pozwanego za wygrywającego spór w całości. Składały się na nie koszty zastępstwa procesowego w kwocie 5417 zł.