

Sygn. akt **IC 399/22**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 sierpnia 2022 roku

**Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny** w składzie:

Przewodniczący: sędzia Tadeusz Kotuk

po rozpoznaniu dnia 30 sierpnia 2022 roku

na posiedzeniu niejawnym

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

przeciwko **(...) sp. z o.o. z siedzibą w G.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. kwotę 62.518,69 zł (sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset osiemnaście złotych sześćdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2021 roku do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanej (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. kwotę 5.400,00 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów procesu,

III. nakazuje ściągnąć od pozwanej (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 3.126,00 zł tytułem kosztów sądowych (opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powód ustawowo był zwolniony).

Sygn. akt IC 399/22

## UZASADNIENIE

### **STAN FAKTYCZNY**

Poniższa tabela obrazuje wysokość obowiązujących opłat rocznych w zakresie objętym sporem (kapitałkami zaakcentowano sumy składające się na zasądzoną kwotę główną).

Działka	Podstawa wyliczenia	Wysokość opłaty rocznej	Obowiązuje od roku	Księga wieczysta	Uwagi
526, (...) W.	Wyrok SR Gdynia, IC 125/16, pkt 1 lit. a)	<b>2382</b> zł	2014	(...)	

528, (...) W.	Wyrok SR Gdynia, I C 126/16, pkt 1. lit. b)	<b>21843,60 zł</b>	2014	(...)	
529, (...) W.	Wyrok SR Gdynia, I C 126/16, pkt 1. lit. c)	<b>138,09 zł</b>	2014	(...)	
527 (poprz. nr 78) i nr 79	Wyrok SO Gdańsk, I C 159/16	125.340 zł, przy czym dla działki nr (...) jest to <b>36.570 zł</b>	2016	(...) (...)	Obecnie część działki (...) (obszar (...)kw) jest objęta księgą wieczystą  (...), co oznacza, że opłata roczna za 2021 r. w tym wypadku wynosi <b>1585 zł</b>

Dowód: wyrok SR, k. 11

wyrok SO z uzas., k. 13-20

W roku 2021 r. właścicielem zawartych w powyższej tabeli nieruchomości był Skarb Państwa – Prezydent Miasta G., a jego użytkownikiem wieczystym – (...) sp. z o.o. w G., w tym, że obecnie część działki objętej kw. (...) (nr 79) to mniejsza obszarowo ( (...)kw) działka objęta księgą wieczystą (...), a pozwany jest współużytkownikiem wieczystym w udziale ułamkowym ¼.

Okoliczności bezsporne

Za rok 2021 r. nie zostały przez użytkownika wieczystego uiszczone opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego działek wymienionych w powyższej tabeli.

Okoliczność bezsporna

### **OCENA DOWODÓW**

Wbrew twierdzeniu pozwanego powód należycie udowodnił wysokość należności. W odniesieniu do działek nr (...) pozostaje to zupełnie niewątpliwe (wynika wprost z prawomocnego wyroku w sprawie I C 126/16, dołączonego do pozwu). Jeżeli chodzi o działki nr (...) (ostatni wiersz powyższej tabeli), to – jak wynika z prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 29 listopada 2017 r. – wysokość opłaty rocznej w pełnej wysokości obowiązująca pozwanego od 2016 r. wynosi 125.340 zł, przy czym należy podkreślić, że w sentencji tego wyroku podano parametry (ustalenia) do wyliczeń.

**Obecnie ówczesna nieruchomość obejmująca działkę nr (...) (w dacie wyrokowania przed Sądem Okręgowym w Gdańsku 2017 r.), to część nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...),**

**powierzchni mniejszej – (...)kw i pozostającej we współużytkowaniu wieczystym pozwanego w udziale ułamkowym 1/4.** Z pism powoda (i załączników) można jednoznacznie odtworzyć rozumowanie, że powód dokonał wyliczenia opłaty rocznej co do tej nieruchomości przy użyciu parametrów z sentencji wyroku z dnia 29 listopada 2017 r., tj. przyjął łączną wartość działki 2.959.000 zł, wyliczył wartość 1 m/kw (203,95 zł), naliczył wartość całej opłaty rocznej dla aktualnej (mniejszej) powierzchni tej nieruchomości (203,95 zł (...) = 211.298,86 zł), a następnie wyliczył udział ułamkowy (1/4) pozwanego przy niespornym wskaźniku procentowym (211.298,86 zł x 0,03 x 1/4 = w zaokrągleniu **1.585** zł). Ocena Sądu co do prawidłowości takiego wyliczenia jest pozytywna. Od strony matematycznej niewątpliwie nie ma tu błędów. Jeżeli chodzi o dopuszczalność takiej metody wyliczenia, to również nie budzi ona wątpliwości Sądu, gdyż opiera się na parametrach wynikających wprost z treści sentencji prawomocnego wyroku sądowego (a nie np. z tylko z uzasadnienia lub przyjętych jedynie przesłankowo faktów wyrokowania). Jeżeli pozwany uważał, że jest to zabieg błędny, powinien – zważywszy na profesjonalną reprezentację – wskazać konkretne uwarunkowania natury faktycznej czyniące te wyliczenie nieuprawnionymi i zawioskować odpowiedni dowód (np. z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego). Do momentu wytoczenia niniejszego powództwa powód miał teoretycznie też uprawnienie do wniesienia powództwa o ustalenie, choć nie można z góry przyjąć, że byłoby ono zasadne.

### **KWALIFIKACJA PRAWNA**

Nie jest spornym, że 2021 r. powód był właścicielem spornych nieruchomości, a pozwany – użytkownikiem wieczystym (w jednym przypadku – nieruchomości z księgi wieczystej (...) – współużytkownikiem wieczystym w udziale ułamkowym 1/4).

Obowiązek prawny uiszczania opłat rocznych wynika z art. 238 k.c., zaś termin płatności – z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Nie jest spornym, że pozwany nie uiścił opłat za sporny okres. Mimo twierdzenia, że pozwany uiszczał pewne sumy na rzecz powoda, nie wykazał (art. 6 k.c.), że uiścił konkretne opłaty (lub ich części) w odniesieniu do spornego okresu i zakresu przedmiotowego (nieruchomości objęte pozwem).

Mając powyższe stwierdzono, że powództwo jest w całości zasadne i orzeczono jak w sentencji na mocy art. 238 k.c., art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 481 § 1 i § 2 k.c. jak w punkcie I. sentencji.

### **KOSZTY**

Pozwany jako przegrywający proces w całości na mocy art. 98 k.p.c. jest obowiązany zwrócić powodowi koszty z odsetkami, na które składa się: opłata za czynności radcy prawnego w stawce minimalnej (5.400 zł, § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, ze zm.) – punkt II. sentencji.

W punkcie III. sentencji nakazano ściągnąć od pozwanego opłatę sądową, od której ustawowo zwolniony był powód – na mocy art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.