

Sygn. akt I C 626/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant - Elżbieta Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2016 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Starosty (...)

przeciwko (...) sp z oo z siedzibą w P.

o zapłatę

orzeka

I. zasądza od pozwanego (...) sp z oo z siedzibą w P. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Starosty (...) kwotę 18191,78 zł (osiemnaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt osiem groszy) płatną z odstkami liczonymi od kwot:

- 2500 zł (dwa tysiące pięćset złotych) ustawowymi od dnia 1 sierpnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,

- 5137,81 zł (pięć tysięcy sto trzydzieści siedem złotych osiemdziesiąt jeden groszy) ustawowymi od dnia 1 października 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,

- 5137,81 zł (pięć tysięcy sto trzydzieści siedem złotych osiemdziesiąt jeden groszy) ustawowymi od dnia 1 listopada 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,

- 5137,81 zł (pięć tysięcy sto trzydzieści siedem złotych osiemdziesiąt jeden groszy) ustawowymi od dnia 1 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty,;

II. w pozostałym zakresie umarza postępowanie w sprawie;

III. zasądza od pozwanego (...) sp z oo z siedzibą w P. na rzecz Skarbu Państwa – Starosty (...) kwotę 2331,96 zł (dwa tysiące trzysta trzydzieści jeden złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu części kosztów procesu;

IV. nakazuje ściągnąć od pozwanego (...) sp z oo z siedzibą w P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ciechanowie kwotę 1496 zł (jeden tysiąc czterysta dziewięćdziesiąt sześć złotych) tytułem opłaty sądowej od uiszczenia której strona powodowa bbyła zwolniona.

Sygn. akt I C 626/16

UZASADNIENIE

W dniu 2 lutego 2016 r. Skarb Państwa – Starosta (...) reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego J. P. złożył do tutejszego sądu pozew w którym wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwana spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w P., ma zapłacić na jego rzecz kwotę 29.919,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwot:

- 4.230,36 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty,
- 907,45 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 14 grudnia 2015 r.,
- 5.137,81 zł od dnia 1 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty,
- 5.137,81 zł od dnia 1 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty,
- 5.137,81 zł od dnia 1 października 2015 r. do dnia zapłaty,
- 5.137,81 zł od dnia 1 listopada 2015 r. do dnia zapłaty,
- 5.137,81 zł od dnia 1 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty,

wraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, iż dochodzi od pozwanej opłaty rocznej za 2015 r. z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w C. przy ul. (...), w obrębie K., oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) o łącznym obszarze (...) m⁽²⁾ ustalonej przez tut. sąd w wyroku z dnia 8 kwietnia 2014 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 753/13, poczynszy od dnia 1 stycznia 2013 r. na kwotę 30.826,86 zł, która to opłata została na wniosek pozwanej rozłożona przez niego na 6 rat – z czego I rata w kwocie 5.137,81 zł z datą płatności 31 marca 2015 r., II rata w kwocie 5.137,81 zł z datą płatności 31 maja 2015 r., III rata w kwocie 5.137,81 zł z datą płatności 31 lipca 2015 r., IV rata w kwocie 5.137,81 zł z datą płatności 31 września 2015 r., V rata w kwocie 5.137,81 zł z datą płatności 31 października 2015 r. i VI rata w kwocie 5.137,81 zł z datą płatności 31 listopada 2015 r. Żadna z w/w rat nie została przez pozwaną zapłacona w terminie. Jedynie w dniu 14 grudnia 2015 r. pozwana wpłaciła kwotę 907,45 zł, którą powód zaliczył na poczet I raty, dlatego też dochodzi on odsetek od I raty od kwoty 907,45 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 14 grudnia 2015 r. i od pozostałej nie uiszczonej kwoty 4.230,36 zł od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty. W przypadku pozostałych rat powód dochodzi odsetek od dnia następnego po dniu wymagalności każdej z nich. Mimo dwukrotnego kierowania do pozwanej wezwań do zapłaty okazały się one bezskuteczne. (pozew - k. 2-4 akt)

W dniu 8 marca 2016 r. referendarz sądowy w tut. sądzie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym uwzględnił powództwo w całości. (nakaz - k. 30 akt)

Od powyższego nakazu pozwana spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. wniosła skutecznie sprzeciw, zaskarżając nakaz zapłaty w całości. Spółka podniosła zarzut przedwczesności powództwa, jednocześnie wносиła o umorzenie postępowania co do kwoty 12.913,43 zł oraz oddalenie powództwa w pozostałej części w całości, ewentualne nałożenie obowiązku zapłaty roszczenia w ratach zgodnie z ustaleniami stron w zakresie rozłożenia płatności na raty oraz wносиła o zasądzenie kosztów postępowania wg. norm przepisanych. Wniosła również o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków – D. C. i T. R. na okoliczność wzajemnych ustaleń stron w zakresie współpracy i rozliczeń, dokonanych wpłat na rzecz powoda, pertraktacji i prolongaty terminu zapłaty roszczenia objętego pozvem oraz dowodu z przesłuchania pozwanej na tożsame okoliczności.

W uzasadnieniu wskazała, że powód we wzajemnych ustaleniach stron dokonał prolongaty terminu zapłaty roszczenia objętego pozvem. Wytoczenie powództwa oraz doręczenie nakazu zapłaty nastąpiło przed upływem terminu do zapłaty albowiem strony prowadziły pertraktacje ugodowe i strona powodowa udzielił pozwanej prolongaty w spłacie należności, przy jednoczesnym zastrzeżeniu przez strony spłaty w ratach, w związku z czym wszelkie ewentualne roszczenia powoda względem pozwanej nie są – w jej ocenie jeszcze wymagalne. Ponadto podkreśliła, iż jej zachowanie

wskazuje, iż spłacała ona zgodnie z dokonanymi przez strony ustaleniami regularnie powodowi pieniądze na poczet spłaty dochodzonego roszczenia, co potwierdza dokonana przez nią - w dniu 16 kwietnia 2015 r. wpłata na poczet należności wynikającej z I raty kwotą 2.637,81 zł, - w dniu 25 maja 2015 r. wpłata na poczet należności wynikającej z I raty kwotą 2.500,00 zł, - w dniu 24 czerwca 2015 r. wpłata na poczet należności wynikającej z II raty kwotą 2.637,81 zł, - w dniu 25 sierpnia 2015 r. wpłata na poczet należności wynikającej z II raty kwotą 2.500,00 zł i - w dniu 23 września 2015 r. wpłata na poczet należności wynikającej z III raty kwotą 2.637,81 zł (łącznie – 12.913,43 zł). Z ostrożności procesowej, pozwana na wypadek, gdyby nie doszło do oddalenia powództwa z przyczyn w/w złożyła wniosek o rozłożenie roszczenia na raty zgodnie z dokonanymi i przedłożonymi sądowi ustaleniami stron w tym zakresie, powołując się przy tym na trudną sytuację ekonomiczną w sektorze, w którym prowadzi działalność gospodarczą i opóźnieniami w płatnościach od kontrahentów.

W odniesieniu zaś do kosztów procesu wskazała, że nie dała ona powodu do wytoczenia powództwa, a więc zasądzenie kosztów na rzecz powoda stałoby w sprzeczności z ogólnymi zasadami ich przyznawania. Okoliczności sprawy, a przede wszystkim dążenie do ugodowego załatwienia sprawy nie uzasadniają wniosku powoda o zasądzenie kosztów procesu. (sprzeciw – k. 33-36 akt)

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanej z dnia 12 października 2016 r. powód zmodyfikował żądanie i wniósł o zasądzenie od pozwanej kwoty 18.191,78 zł (w tym:

- 40,51 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od I raty w łącznej wysokości 5.137,81 zł za okres od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia 26 maja 2015 r.,

- 60,45 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od II raty w łącznej wysokości 5.137,81 zł za okres od dnia 1 czerwca 2015 r. do dnia 24 sierpnia 2015 r.,

- 177,39 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od części III raty w wysokości 2.637,81 zł za okres od dnia 1 sierpnia 2015 r. do dnia 23 września 2015 r.,)

oraz wnosił o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od kwot:

- 2.500,00 zł tytułem III raty od dnia 1 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty,

- 5.137,81 zł tytułem IV raty od dnia 1 października 2015 r. do dnia zapłaty,

- 5.137,81 zł tytułem V raty od dnia 1 listopada 2015 r. do dnia zapłaty,

- 5.137,81 zł tytułem VI raty od dnia 1 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty,

zaś w pozostałym zakresie, tj. co do kwoty 11.727,63 zł (kwota składająca się na I, II i część III raty) cofnął powództwo w zakresie żądania zasądzenia kwoty 11.727,63 zł (kwota składająca się na I, II i część III raty) wraz ze zrzeczeniem się w tym zakresie roszczenia. Ponadto podtrzymał wniosek o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pisma powód wskazał, iż wpłacane przez pozwaną w 2015 r. różne kwoty zaliczał zgodnie z ustnymi ustaleniami jego księgowości z pozwaną na najstarsze zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości za rok - 2013 i rok - 2014. Dopiero w sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana zakwestionowała rozliczenie swoich wpłat w 2015 r., podnosząc, że powinny być one zaliczane zgodnie z jej dyspozycjami na przelewach. Uznając to powód przeksięgował wpłaty zgodnie z dyspozycjami pozwanej. Tym samym powód uznaje, że w dacie wytoczenia powództwa, tj. 2 lutego 2016 r.: - I rata w kwocie 5.137,81 zł była zapłacona w całości, do zapłaty pozostały jedynie odsetki z tytułu jej nieterminowego uiszczenia w łącznej kwocie 40,51 zł;

- II rata w kwocie 5.137,81 zł była zapłacona w całości, do zapłaty pozostały jedynie odsetki z tytułu jej nieterminowego uiszczenia w łącznej kwocie 60,45 zł;

- III rata została zapłacona częściowo w kwocie 2.637,81 zł, do zapłaty pozostało 2.500,00 zł wraz z odsetkami od tej kwoty od dnia 1 sierpnia 2015 r. do dnia zapłaty oraz odsetek w kwocie 177,39 zł z tytułu nieterminowego uiszczenia kwoty 2.637,81 z tytułu III raty;

- IV rata w wysokości 5.137,81 zł - nie została uiszczona – od której naliczał odsetki od dnia 1 października 2015 r. do dnia zapłaty;

- V rata w wysokości 5.137,81 zł - nie została uiszczona – od której naliczał odsetki od dnia 1 listopada 2015 r. do dnia zapłaty i

- VI rata w wysokości 5.137,81 zł - nie została uiszczona – od której naliczał odsetki od dnia 1 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty. (odpowiedź na sprzeciw – k. 59-61 akt)

Na rozprawie w dniu 5 grudnia 2016 r. przedstawicielka spółki – prezes zarządu upoważniony do 1-osobowej reprezentacji oświadczyła, iż chciałaby zawrzeć ugodę. Pełnomocnik powoda wyraził zgodę na zawarcie ugody polegającej na odroczeniu terminu opłacenia należności do końca marca 2017 r. Ostatecznie strony nie zawarły ugody. (protokół – k. 74 akt)

W toku dalszego postępowania strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska. (protokół – k. 75 akt)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 30 lipca 2009 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. Oddział w C. nabyła od Fabryki (...) S.A. z siedzibą w W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w C. przy ul. (...), stanowiącej działki gruntu nr (...) o pow. (...) ha, (...) o pow. (...) ha, (...) o pow. (...) ha, (...) o pow. (...) ha, (...) o pow. (...) ha, (...) o pow. (...) ha, (...) o pow. (...) ha i (...) o pow. (...) ha wraz z własnością budynków i budowli, znajdujących się na tych działkach trwale z gruntem związanych i stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Właścicielem tej nieruchomości jest Skarb Państwa, a w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie dla tej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW nr PL 1C/ (...).

bezsporne, w tym dowód: umowa sprzedaży – k. 5– 13 akt, wypis z rejestru gruntów – k. 14-16 akt, KRS pozwanej – k. 19-23v

Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2014 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 753/13 z powództwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście Powiatu (...) tut. sąd ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, poczynwszy od dnia 1 stycznia 2013 roku na kwotę 30.826,86 zł.

bezsporne, w tym dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Ciechanowie z dnia 8 kwietnia 2014 r, wydany w sprawie o sygn. akt I C 753/13 – k. 17-18akt

Na wniosek (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. Starosta (...) pismem z dnia 25 marca 2015 r. należność z tytułu użytkowania wieczystego rozłożył na 6 rat płatnych w następujących kwotach i terminach:

- I rata – w kwocie 5.137,81 zł płatna do dnia 31 marca 2015 r.,

- II rata – w kwocie 5.137,81 zł płać do dnia 31 maja 2015 r.,

- III rata – w kwocie 5.137,81 zł płać do 31 lipca 2015 r.,

- IV rata – w kwocie 5.137,81 zł płatna do 30 września 2015 r.,

- V rata – w kwocie 5.137,81 zł płatna do 31 października 2015 r.,

- VI rata – w kwocie 5.137,81 zł płatna do dnia 30 listopada 2015 r.

bezsporne, w tym dowód: pismo Starostwa Powiatowego z dnia 25 marca 2015 r. skierowane do (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. – k. 24-24v akt

Spółka (...)” sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- w dniu 16 kwietnia 2015 r. wpłaciła na poczet należności wynikającej z I raty kwotę 2.637,81 zł,
- w dniu 25 maja 2015 r. wpłaciła na poczet należności wynikającej z I raty kwotę 2.500,00 zł,
- w dniu 24 czerwca 2015 r. wpłaciła na poczet należności wynikającej z II raty kwotę 2.637,81 zł,
- w dniu 25 sierpnia 2015 r. wpłaciła na poczet należności wynikającej z II raty kwotę 2.500,00 zł,
- w dniu 23 września 2015 r. wpłaciła na poczet należności wynikającej z III raty kwotę 2.637,81 zł
- w dniu 14 grudnia 2015 r. wpłaciła na poczet należności wynikającej z I raty kwotę 907,45 zł.

bezsporne, w tym dowód: potwierdzenia przelewów z rachunku bankowego – k. 37-41 akt

Powód zarachował powyższe kwoty zgodnie z ustnymi ustaleniami jego księgowości z pozwaną na najstarsze zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości za 2013 i 2014 r.

bezsporne

Pismami z dnia 20 sierpnia 2015 r. i 17 grudnia 2015 r. doręczonych pozwanej odpowiednio w dniach – 7 września 2015 r. i 4 stycznia 2016 r. storna powodowa wezwała spółkę do zapłaty należności z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste przedmiotowych należności.

dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 20 sierpnia 2015 r. wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru – k. 25-26, wezwanie do zapłaty z dnia 17 grudnia 2015 r. wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru – k. 27-28

Pozwana pozostawiła powyższe bez odpowiedzi i wpłaciła należności.

bezsporne

Powyższy stan faktyczny w przeważającej części był bezsporny i dodatkowo znalazł potwierdzenie w zgromadzonych w aktach sprawy dokumentach, których wiarygodność nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania.

Sąd uwzględnił dokumenty złożone do akt, ich prawdziwość nie była kwestionowana. Sąd dał wiarę zeznaniom złożonym w imieniu pozwanego przez Prezesa Spółki, znalazły potwierdzenie w dokumentach.

Sąd oddalił wniosek pozwanej o przesłuchanie świadków D. C. i T. R., na okoliczność wzajemnych ustaleń stron, wpłat na rzecz powoda, pertraktacji i prolongaty terminu zapłaty roszczenia objętego pozwem oraz przedwczesności powództwa, gdyż okoliczności na które mieli zeznawać nie mogły zostać udowodnione przez zeznania świadków ponieważ wynikają one z przepisów prawa - m.in. art. 238 KC i art. 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016 r., poz. 2147), oraz pism stanowiących korespondencję między stornami postępowania – m.in. pisma Starostwa Powiatowego z dnia 25 marca 2015 r. skierowane do (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. o przychyleniu się do wniosku użytkowniczki wieczystej i ustaleniu innego terminu zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za 2015 r., poprzez jej rozłożenie na 6 rat, tym samym okoliczności te zostały już dostatecznie wyjaśnione i wykazane, zaś dopuszczenie tych dowodów zmierzało by niepotrzebnie do przedłużenia postępowania w sprawie.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Roszczenie strony powodowej znajduje podstawę w art. 238 KC, zgodnie z którym wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną oraz w art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016

r., poz. 2147), zgodnie z którym za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stosownie zaś do ust. 4 tego artykułu opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

W niniejszej sprawie bezspornym było, iż powódka jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości, poza sporem pozostawała także okoliczność, iż opłata za użytkowanie wieczyste począwszy od dnia 1 stycznia 2013 r. została ustalona na kwotę 30.826,86 zł oraz fakt rozłożenia tej należności na wniosek użytkowniczkę wieczystej przez powoda na 6 rat. Z powodu natomiast zakwestionowania przez pozwaną w sprzeciwie od nakazu zapłaty kwoty należności dochodzonej pozwem, z uwagi na jej częściową spłatę przed jego wniesieniem i błędne jej zarachowanie na poczet najdawniejszej należności z tegoż samego tytułu jednakże nie za rok 2015, a za rok 2013 i 2014, powód w piśmie z dnia 12 października 2016 r. cofnął powództwo w zakresie żądania zasądzenia kwoty 11.727,63 zł wraz z zrzeczeniem się w tym zakresie roszczenia.

Zgodnie z art. 203. §1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Natomiast z art. 203 § 3. k.p.c. wynika, że w sytuacji gdy skuteczność cofnięcia pozwu zależy od zgody pozwanego, niezłożenie przez niego oświadczenia w tym przedmiocie w terminie 14 dni uważa się za wyrażenie zgody. Zgodnie z art 203 § 4 k.p.c. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa.

Z uwagi na cofnięcie pozwu we wskazanym zakresie z zrzeczeniem się roszczenia, zgoda pozwanej na dokonanie tej czynności nie była konieczna. Ponadto w ocenie sądu z okoliczności niniejszej sprawy nie wskazują, iż cofnięcie pozwu jest sprzeczne z prawem ani zasadami współżycia społecznego, jak również nie zmierza do obejścia prawa.

W myśl art. 355 § 1 k.p.c. sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

W tej sytuacji sąd uznał częściowe cofnięcie pozwu za prawnie skuteczne i na mocy powołanych przepisów umorzył postępowanie w tym zakresie o czym orzekł w pkt II sentencji wyroku.

Kwota pozostałego dochodzonego przez powoda roszczenia i jej rozliczenia nie była przez stronę pozwaną kwestionowana, jedynie wskazywała, iż z powodu ciężkiej sytuacji finansowej nie była i nie jest spłacić jej w całości.

Mając na uwadze powyższe sąd uznał pozostałe żądanie powoda za zasadne i zasądził na jego rzecz kwotę 18.191,78 zł. Wskazane okoliczności jednoznacznie prowadzą bowiem do przekonania, iż pozwana jest zobowiązana względem strony powodowej do zapłaty pozostałej kwoty żądanej pozwem, pozwana zaś nie przedstawiła żadnego dowodu, z którego wynikałoby, iż świadczenie to zostało przez nią spełnione w tym zakresie.

W konsekwencji sąd za zasadne uznał także żądanie pozwu w zakresie skapitalizowanych odsetek naliczonych - od kwoty I raty w wysokości 5.137,81 zł za okres od dnia 1 kwietnia 2015 r. do 26 maja 2015 r. (data całkowitej spłaty) w kwocie 40,51 zł, od kwoty II raty w wysokości 5.137,81 zł za okres od dnia 1 czerwca 2015 r. do 24 sierpnia 2015 r. (data całkowitej spłaty) w kwocie 60,45 zł oraz od kwoty części III raty w wysokości 2.637,81 zł za okres od dnia 1 kwietnia 2015 r. do 23 września 2015 r. (data całkowitej spłaty) w kwocie 40,51 zł, jak również od kwoty 2.500,00 zł odsetek ustawowymi od dnia 1 sierpnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, od kwoty 5.137,81 zł ustawowymi od dnia 1 października 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, od kwoty 5.137,81 zł (pięć tysięcy sto trzydzieści siedem złotych osiemdziesiąt jeden groszy) ustawowymi od dnia 1 listopada 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, od kwoty 5.137,81 zł ustawowymi od

dnia 1 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty i orzekł o tym w pkt I sentencji wyroku.

Skoro bowiem opłatę za użytkowanie zgodnie z treścią cytowanego art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami uiszcza się do dnia 31 marca danego roku, to odpowiednio od dnia następnego, tj. 1 kwietnia – zaś w niniejszym przypadku od dnia następo po dniu wymagalności świadczenia, ustalonego i wskazanego w piśmie powoda z dnia 25 marca 2015 r. o rozłożeniu świadczenia na raty.

Orzeczenie w kwestii odsetek znajduje podstawę w art. 481 KC, zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Sąd zasądził odsetki zgodnie z żądaniem pozwanego wskazane w piśmie z dnia 10 października 2016 r., której wysokości i daty wymagalności pozwana również nie kwestionowała.

W tym miejscu wskazać należy, iż nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut podnoszony przez pozwaną, która wskazywała na przedwczesność wytoczenia powództwa, z powodu prowadzenia pertraktacji ugodowych i udzieleniu jej przed powoda prolongaty w spłacie należności, przy jednoczesnym zastrzeżeniu przez strony spłaty w ratach, w związku z czym wszelkie ewentualne roszczenia powoda względem pozwanej nie są – w jej ocenie jeszcze wymagalne. Pozwana oprócz podniesionych przez nią twierdzeń o negocjacjach ugodowych nie przedstawiła sądowi żadnych dowodów na ich poparcie. W aktach sprawy znajduje się jedynie pismo powoda z dnia 25 marca 2015 r., w którym zgodził się na rozłożenie należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste na 6 rat, z czego ostatnia rata winna zostać uiszczona w terminie 30 listopada 2015 r. Wniesienie pozwu w dniu 2 lutego 2016 r. nastąpiło już zatem po dniu wymagalności ostatniej raty, tym samym nie można w żadnym razie mówić o jego przedwczesności, zaś w przypadku prowadzenia negocjacji pozasądowych strony winny o tym poinformować sąd, wskazując na jakim etapie są one prowadzone oraz wspólnie wnieść o odroczenie z tej przyczyny rozprawy, czego na posiedzeniu jawnym wyznaczonym na rozprawę w dniu 5 grudnia 2016 r. strony nie uczyniły. Tym samym twierdzenia pozwanej o jakichkolwiek pozasądowych rozmowach mediacyjnych między stornami nie zostały w żaden sposób wykazane, brak zatem podstaw, a przede wszystkim zasadności kwestionowania przez pozwaną terminu wytoczenia przez powoda powództwa. Poza tym warto wskazać, iż powód na wskazanej rozprawie był otwarty na możliwość zawarcia ugody – w ocenie sądu – na korzystnych dla pozwanej warunkach, do których pozwana się nie przychyliła.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana spółka wniosła o rozłożenie należności na raty zgodnie z dokonanymi i przedłożonymi sądowi ustaleniami stron w tym zakresie, powołując się przy tym na trudną sytuację ekonomiczną w sektorze, w którym prowadzi działalność gospodarczą i opóźnieniami w płatnościach od kontrahentów. Zgodnie z art. 320 KPC w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia - wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia. W ocenie sądu w niniejszej sprawie nie mamy odczynienia ze szczególnie uzasadnionym wypadkiem, przemawiającym za rozłożeniem należności na raty. Dotychczasowe dokonywane wpłaty przez pozwaną wskazują, iż jest ona w stanie wygospodarować określone środki pieniężne na poczet dłużnej należności. Poza tym we wniosku pozwana wskazała, iż wnosi o rozłożenie należności zgodnie z ustaleniami stron, które do czasu zamknięcia rozprawy nie zostały przez nią przedstawione. Natomiast co warto podkreślić – wydanie w niniejszej sprawie orzeczenia, nie pozbawia pozwaną możliwości zwrócenia się do powoda z prośbą o rozłożenie zasądzonej należności na raty i wspólne ustaleniu ich wysokości i terminu spłaty.

O kosztach niniejszego procesu sąd orzekł w punkcie III sentencji wyroku. Rozstrzygnięcie powyższe oparte zostało o treść art. 100 zd. 1 k.p.c. tj. koszty te zostały stosunkowo rozdzielone.

Łączna kwota kosztów to 6.296,00 zł na którą to składa się opłata sądowa od pozwu w kwocie 1.496,00 zł – od której uiszczenia powód był zwolniony z mocy przepisu prawa, tj. art. 94 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 623), zgodnie z którym Skarb Państwa nie ma obowiązku uiszczania opłat - oraz kwota wynagrodzenia pełnomocnika reprezentującego powoda – 4.800,00 zł ustalona w oparciu o treść rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłata za czynności radców prawnych (Dz. U z 5 listopada 2015 r. z późn. zm.)

Powód wygrał sprawę w 60,80 %, albowiem z kwoty 29.919,41 zł (w zaokrągleniu 29.920,00 zł) zasądzono na jego rzecz kwotę 18.191,78 zł, zaś pozwany w 39,20 %, albowiem w pozostałym zakresie powód cofnął powództwo.

W związku z powyższym powód winien ponieść 39,20% kosztów procesu, a pozwany 60,80%, a zatem odpowiednio 2.468,04 i 3.827,96 zł.

Z uwagi natomiast na art. 113 ust. 1 cytowanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, który wskazuje, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu, skoro powód był zwolniony z opłacenia opłaty sądowej od pozwu, to z kwoty kosztów którą winien ponieść pozwany – 3.827,96 zł należało ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – tut. sądu właśnie tę kwotę (pkt IV sentencji wyroki), zaś pozostałą kwotę zasądzić na rzecz powoda, tj. rozliczenie: 3.827,96 zł – 1.496,00 zł = 2.331,96 zł.

Mając powyższe na uwadze sąd rejonowy orzekł, jak w sentencji wyroku.

ZARZĄDZENIE

(...)