

Sygn. akt II Ca 424/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lipca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie	SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR del. Zofia Michałowska
Protokolant	st. sekr. sąd. Alicja Sadurska

po rozpoznaniu w dniu 6 lipca 2017 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Starosty Powiatu (...)

przeciwko J. D.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 22 lutego 2017 roku, sygn. akt I C 2512/16

oddala apelację.

Sygn. akt: II Ca 424/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. zasądził od pozwanego J. D. na rzecz powoda Skarbu Państwa - Starosty Powiatu (...) kwotę 37 714,52 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 30.09.2016r. do dnia zapłaty oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3 600,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Prawomocnym postanowieniem z dnia 28 maja 2014 r., sygn. akt I Co 2679/12, Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim przysądził pozwanemu J. D. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami: (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...)o powierzchni (...)ha położonych w W. oraz działek oznaczonych numerami (...) o powierzchni(...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...) położnych w K., gmina W., dla której to nieruchomości urzędzona jest w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...).

Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Skarb Państwa.

Opłata roczna za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości w latach 2014-2015 wynosiła kwotę 23.105,17 zł.

Pismem nadanym w dniu 27 sierpnia 2015 r. powód wezwał pozwanego do uiszczenia kwoty 34.689,41 zł tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości – w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

Przedmiotowe wezwanie zostało doręczone dorosłemu domownikowi – żonie pozwanego w dniu 31 sierpnia 2015 r.

Pozwany nie uiszczył na rzecz powoda opłat rocznych za lata 2014-2015 tytułem użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości.

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest zasadne.

Podstawę prawną roszczenia powoda stanowi art. 238 k.c., zgodnie z treścią którego wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną.

W niniejszej sprawie prawomocnym postanowieniem z dnia 28 maja 2014 r., sygn. akt I Co 2679/12, Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim I Wydział Cywilny przysądził pozwanemu J. D. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami: (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...) położonych w W. oraz działek oznaczonych numerami (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...), (...) o powierzchni (...) położonych w K., gmina W., dla której to nieruchomości urządzona jest w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...).

Postępowanie w sprawie dotyczyło uiszczenia przez pozwanego opłaty rocznej za użytkowane wieczysto grunty w latach 2014-2015. Podnieść należy, iż wysokość opłaty rocznej nie była kwestionowana przez poprzednika prawnego pozwanego. Zgodnie z treścią art. 999 § 1 zd. 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów, natomiast art. 999 § 2 zd. 2 k.p.c. stanowi, że powtarzające się daniny publiczne przypadające z nieruchomości od dnia prawomocności postanowienia o przysądzeniu własności ponosi nabywca – a więc w niniejszej sprawie pozwany.

Obowiązkiem pozwanego było uiszczenie opłaty rocznej za rok 2014 od dnia 02 lipca 2014 r. (data uprawomocnienia się postanowienia z dnia 28 maja 2014 r.) do dnia 31 grudnia 2014 r. i opłaty rocznej za cały rok 2015.

W ocenie Sądu Rejonowego nie zasługują na uwzględnienie twierdzenia powoda, jakoby nie zdawał sobie wcześniej sprawy, że obowiązany będzie do uiszczenia opłat ponad podatek od nieruchomości. Przystępując do licytacji prawa użytkowania wieczystego osoba dbająca należyście o własne interesy winna jest zapoznać się z przepisami prawa regulującymi tę instytucję prawną. Ewentualne zaniedbania pozwanego w tym zakresie nie mogą wpływać ujemnie na uprawnienia powoda. To samo dotyczy stanu nieruchomości; pozwany przystępując do licytacji i decydując się na nabycie prawa użytkowania wieczystego mógł i powinien był dochowując minimum staranności zapoznać się ze stanem nieruchomości, zwłaszcza, że już w ogłoszeniu o licytacji komornik zamieścił informację, że nieruchomość stanowi nieużytek i znaczna jej część nie nadaje się pod uprawy rolnicze.

W toku procesu bezsporne było, że pozwany nie uiszczył na rzecz powoda jakiegokolwiek kwoty tytułem opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości w latach 2014-2015.

Z tego względu Sąd Rejonowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 37.714,52 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 30 września 2016 r. do dnia zapłaty. Na kwotę tę składały się: opłata roczna za rok 2014 –

11.584,24 zł (23.105,17 zł : 365 dni x 183 dni), opłata roczna za rok 2015 – 23.105,17 zł, a także odsetki ustawowe na dzień wniesienia pozwu w wysokości 3.025,11 zł.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.

Pozwany od zaskarżył wyrok Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. w całości.

Wyrokowi zarzucił naruszenie przepisów postępowania sądowego poprzez pominięcie w całości przez Sąd Rejonowy zgłoszonych wniosków dowodowych jak:

1. przesłuchanie świadków (biegłych i komornika)
2. powołanie nowego biegłego spoza okręgu (...)
3. nie dołączenie do akt na czas trwania postępowania materiału zgromadzonego w aktach komorniczych egzekucyjnych
4. nie podanie analizy stawki procentowej zastosowanej do ustalenia wysokości opłaty rocznej użytkownika wieczystego nabytych w Sądzie na licytacji gruntów za kwotę 55,000 złotych
5. nie rozpoznanie wniosku o ustanowienie pełnomocnika z Urzędu

We wniosku apelacyjnym wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna.

Poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne są prawidłowe albowiem znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebrany w sprawie.

Pozwany zarówno przed Sądem I instancji, jak i w apelacji nie dostrzega, że postępowanie w tej sprawie nie dotyczy sporu pomiędzy stronami o wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, ale sprowadza się do uiszczenia obowiązującej wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w W. i K. za lata 2014-2015.

Pozwany co jest niesporne na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb., z dnia 28.05.2014r., w sprawie I Co 269/12 jest właścicielem prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w W. o łącznej powierzchni (...) oraz w K. o łącznej powierzchni (...) (księga wieczysta (...)). Wieczysty użytkownik nieruchomości obowiązany jest przez czas trwania tego prawa uiszczać na rzecz właściciela, a jest nim w sprawie powód Skarb Państwa – Starosta Powiatu (...) opłatę roczną.

Jak wynika z poczynionych prawidłowo przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych opłata roczna za użytkowanie wieczyste w/w nieruchomości w latach 2014-2015 wynosi 23105,17 zł.

Pozwany został prawidłowo wezwany do uiszczenia w/w opłaty rocznej za lata 2014-2015 w łącznej kwocie 34689,41, której jednak nie uiszczył.

Podnoszone przed Sądem I instancji, jak i w apelacji zarzuty nie mogą prowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku. W sprawie niniejszej nie można prowadzić rozważań dotyczących prawidłowości ustalenia wysokości opłaty rocznej za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w latach 2014-2015.. Kwestia wysokości opłaty rocznej za prawo wieczystego użytkowania nieruchomości w latach 2014-2015 była już prawomocnie ustalona.

Na marginesie Sąd II instancji zauważa, że pozwany przystępując do licytacji sądowej prawa użytkowania wieczystego powinien zapoznać się z wysokością także opłaty rocznej związanej z tym prawem- tak bowiem czyni osoba należycie dbająca o swoje interesy. Pozwany w tym postępowaniu nie może powoływać się na nieznajomość prawa.

Kwota dochodzonej należności została prawidłowo ustalona przez Sąd Rejonowy.

Skoro pozwany nie uiścił na rzecz powoda opłaty rocznej za prawo wieczystego użytkowania nieruchomości w latach 2014-2015, to zasadnie kwota 37714,52 zł została zasądzona.

Zaskarżony wyrok w ocenie Sądu Okręgowego nie narusza przepisów prawa procesowego, jak i materialnego dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono apelację.