

Sygn. akt I C 883/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05 lutego 2020 roku

Sąd Okręgowy w Płocku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Przewodniczący: | sędzia Łukasz Wilkowski        |
| Protokolant:    | st. sekr sąd. Justyna Wieteska |

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2020 roku w Płocku na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta M.

przeciwko A. N.

o zapłatę kwoty 103.003,75 zł

I. zasądza od pozwanego A. N. na rzecz powoda Miasta M. kwotę 42.478,00 zł (czterdzieści dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt osiem złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie naliczanymi w następujący sposób:

- od kwoty 21.239,00 zł (dwadzieścia jeden tysięcy dwieście trzydzieści dziewięć złotych) od dnia 01 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 21.239,00 zł (dwadzieścia jeden tysięcy dwieście trzydzieści dziewięć złotych) od dnia 01 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego A. N. na rzecz powoda Miasta M. kwotę 1.129,88 zł (jeden tysiąc sto dwadzieścia dziewięć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu części kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 883/19**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 lutego 2019 r. Miasto M. wniosło o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego A. N. łącznej kwoty 103.003,75 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz ustawowymi za opóźnienie liczonymi w sposób wskazany w pkt. 6.1. pozwu oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód wyjaśnił, iż zgodnie z aktem notarialnym repertorium A numer (...) z dnia 20.05.1996 r. A. N. nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr (...) o powierzchni 0,1975 ha położonej w M. przy ul. (...). Zgodnie z aktem notarialnym repertorium A numer (...) z dnia 29.03.2007 r. A. N. nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych nr (...) i (...) o powierzchni 0,3090 ha oraz warunkowo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nr (...) o powierzchni 0,0456 ha położonych w M. przy ul. (...). Kolejno, A. N. nabył bezwarunkowo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nr (...) o powierzchni 0,0456 ha położonej w M. przy ul. (...) zgodnie z aktem notarialnym repertorium A numer (...) z dnia

18.04.2007r. Powód wskazał, że na podstawie aktu notarialnego rep. A nr (...) strony ówczesnej umowy ustaliły termin wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości na 31 lipca każdego roku bez dodatkowych wezwań do zapłaty. Pozwany podkreślił, że zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok bez odrębnego wezwania. Pozwany od momentu nabycia prawa użytkowania wieczystego wymienionych nieruchomości był zobowiązany do dokonywania opłat. W związku z aktualizacją opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu, która nastąpiła na skutek zmiany wartości nieruchomości, powód pismami z dnia 23.11.2012 r. wypowiedział wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych o nr. ew. (...), (...), (...), (...). Pomimo wiedzy pozwanego o obowiązku uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, należności nie były regulowane od 2008 r. Powód wskazał, że wielokrotnie wzywał pozwanego do uregulowania powstałego zadłużenia. Pomimo odbioru wezwania w dniu 10.04.2018 r. pozwany nie uiszczył dotychczas należności i brak jest przesłanek, że ureguluje je dobrowolnie. Wobec powyższych okoliczności, zdaniem powoda pozew jest konieczny i zasadny (pozew- k. 3-4)

Dnia 22 marca 2019 r. Sąd Okręgowy w Płocku w sprawie o sygn. akt (...) wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, obciążając również pozwanego kosztami niniejszego procesu (nakaz zapłaty- k. 55-56).

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany A. N. dnia 17 kwietnia 2019 r. wystosował sprzeciw, zaskarżając przedmiotowy nakaz zapłaty w całości. Podniósł on zarzut przedawnienia roszczenia za okres od 2008 roku do 31 grudnia 2015 r. i wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska, na podstawie art. 117 § 1 i 2 k.c., zarzucił, iż roszczenie powoda za okres od 2008 r. do 31 grudnia 2015 r. jest przedawnione. Ponadto, wskazał, że zobowiązanie do uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste ma charakter zobowiązań okresowych, o czym przesądza fakt, iż mimo że prawo to jest ustalane na określony w umowie okres czasu, od 40 do 99 lat, to wnoszone opłaty roczne, dotyczą poszczególnych lat korzystania z nieruchomości i jako świadczenie okresowe ulegają przedawnieniu w terminie 3 lat. Dodał także, że przepisy regulujące umowę użytkowania wieczystego nie wprowadzają szczególnego terminu przedawnienia dla roszczeń właściciela gruntu z tytułu opłaty rocznej. Pozwany wskazał, że w niniejszej sprawie termin wymagalności roszczeń z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2008-2015 przypadał odpowiednio na 31 marca każdego roku. Z upływem dnia określonego jako termin płatności rozpoczynał się bieg 3-letniego terminu przedawnienia roszczeń ze skutkiem na ostatni dzień danego roku kalendarzowego. Pozwany stwierdził, że należności za lata 2006-2015, z uwagi na upływ 3 lat od dnia kiedy świadczenia miało zostać spełnione, uległy przedawnieniu w dniu 31 grudnia 2008 -2015 r. i pozwany może skutecznie uchylić się od spełnienia roszczenia obejmującego ten okres. A. N. podniósł również, iż odsetki jako świadczenie okresowe także uległy przedawnieniu. Dalej, pozwany odniósł się do żądania zasądzenia kwot, które nie uległy jeszcze przedawnieniu, tj. za rok 2016 i 2017 w łącznej wysokości 42.478,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie szczegółowo wskazanymi w pozwie. Pozwany podniósł, iż wypowiedzenie wysokości dotychczasowej opłaty dla swej skuteczności powinno zostać otrzymane przez użytkownika wieczystego nieruchomości. Wskazał, że aktualizacja opłaty rocznej została doręczona na adres działalności gospodarczej prowadzonej wówczas przez niego, a sama korespondencja została odebrana przez (...). Brak jest dowodu, że oświadczenie o wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste zostało właściwie doręczone pozwanemu. Podał, że nie miał możliwości zapoznania się z daną aktualizacją, ponieważ nie otrzymał on nigdy przesyłki zawierającej oświadczenie z dnia 23 listopada 2012 r., co znajduje także wyraz w kierowanych do powoda odpowiedziach na wezwania do zapłaty, gdzie wskazywał, że nie zna podstawy naliczania zobowiązania w danej wysokości i nigdy nie otrzymał aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Pozwany wyjaśnił, że podczas podjęcia próby doręczenia przesyłki z wypowiedzeniem z dnia 23 listopada 2012 r. nie był obecny pod wskazanym adresem. Dana przesyłka mogła mu być doręczona w trybie awizo, jednakże została doręczona do rąk oraz za pokwitowaniem osoby trzeciej, która nie miała udzielonego żadnego pełnomocnictwa i nigdy pozwanemu danej przesyłki nie przekazała. W ocenie pozwanego pismo z dnia 23 listopada 2012 r. nie powinno zostać uznane za doręczone w trybie art. 44 k.p.a., bowiem sam podpis osoby trzeciej na zwrotnym potwierdzeniu odbioru bez adnotacji, na jakiej podstawie wydano przesyłkę, nie powinien być wystarczający do stwierdzenia, iż zostały spełnione przesłanki

doręczenia zastępczego, ponieważ z dokumentu musi wynikać, że adresat podjął przesyłkę i miał realną możliwość zapoznania się z nią. Pozwany dokonał analizy potwierdzenia odbioru na podstawie przepisów k.p.a. i stwierdził, iż nie doszło do skutecznego doręczenia i tym samym brak jest podstaw do jej naliczania na nowych zasadach. W związku z powyższym, w ocenie pozwanego, żądanie zapłaty opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w nowej wysokości jest bezzasadne i powinno podlegać oddaleniu (sprzeciw - k. 59-67)

W piśmie procesowym z dnia 6 czerwca 2019 r. (data wpływu) powód podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. W zakresie zarzutu pozwanego odnośnie nieskutecznego doręczenia pisma z aktualizacją opłaty rocznej powód wskazał, że zgodnie z art. 42 § 1 k.p.a. pisma doręcza się osobom fizycznym w ich mieszkaniu lub miejscu pracy. W ocenie powoda w pełni uzasadnione jest dokonanie doręczenia w miejscu prowadzenia przez osobę działalności gospodarczej, albowiem jest ono wówczas traktowane jako miejsce pracy, co znajduje potwierdzenie w orzecznictwie NSA (wyrok z dnia 18.04.2018 r. sygn. akt II OSK2663/17). Powód wskazał, że pismo zawierające wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej zostało odebrane przez Pana K. i potwierdzone firmową pieczęcią, wobec czego uznano je za skutecznie doręczone. Podniósł ponadto, że pozwany nie odbierał wcześniejszej korespondencji, nie zgłaszał zmiany adresu, konsekwentnie nie uiszczal wierzycelności z tytułu użytkowania wieczystego, także przed dokonaniem wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Takie zachowanie w ocenie powoda świadczy o niedochowaniu nawet minimum lojalności względem wierzyciela (pismo procesowe- k. 81-82).

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

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

W dniu 23.10.1995r Miasto M. oddało w użytkowanie wieczyste na rzecz Kółka Rolniczego w M. na okres lat 99 licząc od tego dnia nieruchomość oznaczoną numerem (...) oraz przeniosło nieodpłatnie na jego rzecz własność budynków znajdujących się na niej. Strony w umowie ustaliły, iż roczna opłata za użytkowanie wieczyste będzie uiszczana do dnia 31 lipca każdego roku (akt notarialny rep. A nr (...) - k. 13-16)

Dnia 20.05.1996 r. A. N. nabył od Kółka Rolniczego w M. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr (...) o powierzchni 0,1975 ha położonej w M. przy ul. (...) oraz prawo własności budynku tam się znajdującego. Właścicielem tej nieruchomości było i jest Miasto M. (umowa sprzedaży repertorium A numer (...) - k. 7-8).

Dnia 29.03.2007 r. A. N. nabył od Kółka Rolniczego w M. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych nr nr (...) i (...) o powierzchni 0,3090 ha położonych w M. przy ul. (...). Właścicielem tych nieruchomości było i jest Miasto M. (umowa sprzedaży repertorium A numer (...) - k. 9-10).

Kolejno, dnia 18.04.2007 r. A. N. nabył od Kółka Rolniczego w M. bezwarunkowo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nr (...) o powierzchni 0,0456 ha położonej w M. przy ul. (...). Właścicielem tych nieruchomości było i jest Miasto M. (umowa sprzedaży repertorium A numer (...) - k. 11-12).

Pismem z dnia 23 listopada 2012 roku znak (...). (...).2.159.2012.HK Miasto M. wypowiedziało wysokość dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów nr nr (...), (...) i (...) o łącznej powierzchni 0,5065 ha, położonej w M. przy ul. (...) i równocześnie złożyło ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 19.485,00 zł (przy czym za rok 2013 ustalono kwotę 7.212,56 zł, za rok 2014 – 13.348,78, zaś za kolejne już lata -19.485,00 zł) (pismo z dnia 23.11.2012r – k. 17).

Pismem z dnia 23 listopada 2012 roku znak (...). (...).2.160.2012.HK Miasto M. wypowiedziało wysokość dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) o łącznej powierzchni 0,0456 ha, położonej w M. przy ul. (...) i równocześnie złożyło ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 1.754,00 zł (przy czym za rok 2013 ustalono kwotę 649,34 zł, za rok 2014 – 1.201,67, zaś za kolejne już lata -1.754,00 zł) (pismo z dnia 23.11.2012r – k. 18).

Oba w/w pisma zostały odebrane w dniu 19 grudnia 2012 roku przez osobę o nazwisku (...) w miejscu prowadzenia przez pozwanego działalności gospodarczej tj. w G. przy ul (...). Jednocześnie odbiór został potwierdzony pieczętą firmową pozwanego (...) A. G. ul. (...) (potwierdzenie odbioru – k. 19).

W tym miejscu pozwany prowadzi działalność gospodarczą i zamieszkuje od 25 lat. Jedną z jego trzech firm jest również firma (...). Pieczętą firmową posługują się również pracownicy pozwanego, których zatrudniał i zatrudnia (przesłuchanie pozwanego – k. 100).

A. N. nie złożył w ustawowym terminie wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (bezsporne).

A. N. zarówno w okresie poprzedzającym wypowiedzenie opłaty, jak również w okresie późniejszym nie uiszczał tych należności. Stąd też powód wzywał go do zapłaty należności z tego tytułu pismami z dnia 24.04.2012r, 03.09.2015r, 24.05.2018r i 03.10.2018r. Przy czym dwa pierwsze wezwania były wysłane na adres M. ul. (...). S. F. 2, i były awizowane. Jest to adres zamieszkania byłej żony pozwanego (wezwania – k. 43, 46, 49 – 50, 52, potwierdzenia odbioru – k. 51, 53, przesłuchanie pozwanego – k. 100).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowód z przesłuchania pozwanego A. N. oraz dokumentację zgromadzoną w aktach niniejszej sprawy, której wiarygodności w zasadzie żadna ze stron nie kwestionowała. Strony różniły się jedynie w ocenie prawnej tego stanu faktycznego, a w zasadzie w zakresie dotyczącym jednej okoliczności tj. skutecznego doręczenia pozwanemu wypowiedzenia wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w 2012 roku. W tym zakresie pozwany nie kwestionował wiarygodności przedłożonego przez pozwanego potwierdzenia odbioru tychże wypowiedzeń, twierdził jednak, iż jest ono nieskuteczne prawnie. O tym, jednakże dalej.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo częściowo zasługiwało na uwzględnienie.

Powód, jako właściciel nieruchomości położonych w M. przy ul. (...) swoje roszczenie w sprawie niniejszej skierowane przeciwko pozwanemu, jako użytkownikowi wieczystemu tych nieruchomości, wywodził z treści art. 238 k.c. oraz art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z ust 1 w/w przepisu za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. W sprawie niniejszej powód dochodził roszczenia z tytułu drugiej z w.w opłat tj. opłaty rocznej wyliczonej za lata 2008 – 2017. Zasady ustalania tychże opłat określa art. 72 tej ustawy. Pierwszy raz opłata roczna jest ustalana w momencie oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i jej wysokość określają strony w umowie. W związku z tym, iż użytkowanie wieczyste jest ustanawiane na bardzo długi okres czasu ustawodawca przewidział w ustawie specjalny tryb zmiany wysokości teje opłaty.

Bezspornym w sprawie niniejszej było to, iż właścicielem przedmiotowych nieruchomości było Miasto M.. Bezspornym było również i to, że ich użytkownikiem wieczystym w latach, których dotyczył pozew tj. 2008 – 2017 był z kolei pozwana. Kwestia wysokości opłat naliczanych przez powoda do końca roku 2011 również była bezsporna. Pozwany zakwestionował natomiast skuteczność aktualizacji teje opłaty dokonanej w 2012 roku.

W pierwszej jednak kolejności należało się odnieść do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczeń powoda za lata 2008 – 2015 (włącznie). Powyższe jest zaś uzależnione od ustalenia tego, jaki charakter mają opłaty roczne. Zgodnie z ugruntowanym w doktrynie i orzecznictwie poglądem świadczenie w postaci opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest świadczeniem okresowym, o czym przesądza fakt, iż mimo że prawo to jest ustalane na określony w umowie okres czasu, od 40 do 99 lat, to wnoszone opłaty roczne, dotyczą poszczególnych lat korzystania z nieruchomości. Nadto opłata ta nie jest ustalana za cały okres, ale w poszczególnych latach może ona ulegać zmianie. Obowiązek ten przechodzi również na dalszych nabywców prawa użytkowania wieczystego, ale tylko w zakresie opłat wymagalnych w okresie posiadania przez nich tego prawa. Wszystko powyższe przesądza okresowy charakter tego zobowiązania. Obowiązek zapłaty opłaty rocznej powstaje co do zasady z każdym rozpoczętym rokiem

kalendaryzowym trwania umowy, a termin wymagalności upływa z dniem 31 marca danego roku (art. 71 ust 4 ustawy). Z tych względów roszczenia o zapłatę opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, jako roszczenia okresowe ulegają przedawnieniu z upływem lat 3 i takiemu samemu przedawnieniu ulegają roszczenia odsetkowe. Roszczenia te za lata 2008 – 2015 stawały się wymagalne corocznie z dniem 1 kwietnia każdego roku. Ostatnie 1 kwietnia 2015 roku. Z tym zatem dniem rozpoczynał bieg termin przedawnienia każdego kolejnego rocznego roszczenia, ze skutkiem na ostatni dzień danego roku kalendarzowego (art. 118 zd. 2 k.c.). Powód pozew w sprawie niniejszej wniósł w dniu 14 lutego 2019 roku, a zatem przedawnione były te jego roszczenia w przypadku których w dniu 31 grudnia 2018 roku minął już w.w termin 3 letni. Dotyczy to zatem roszczeń, które stały się wymagalne przed dniem 31 grudnia 2015 roku, a zatem w sprawie niniejszej wszystkich opłat rocznych za lata 2008 – 2015. Zatem, na podstawie art. 117 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 118 k.c., pozwany mógł skutecznie uchylić się od spełnienia roszczenia obejmującego ten okres, podnosząc zarzut przedawnienia, co uczynił. Stąd też Sąd w sprawie niniejszej oddalił powództwo co do kwoty 60.525,75 zł.

Chybiony jest natomiast zarzut pozwanego, iż wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej nie zostało mu skutecznie doręczone i tym samym nie wywołało ono skutku prawnego.

Na wstępie wskazać należy, iż w art. 77-81 ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjęto tryb aktualizacji wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, którego zasadniczą przesłanką jest zmiana wartości nieruchomości. Zmiany wysokości opłaty dokonuje się wypowiedzeniem jej na piśmie w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego wraz z przedstawieniem oferty jej nowej wysokości. Takie wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty jest wypowiedzeniem zmieniającym umowę o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Jest ono jednostronną czynnością prawną, które odnosi skutek w wypadku braku reakcji użytkownika wieczystego (art. 79 ust. 4 ustawy). Odmowa przyjęcia oferty nowej wysokości opłaty musi znaleźć wyraz w tym, że użytkownik wieczysty skutecznie zainicjuje postępowanie przed właściwym Samorządowym Kolegium Odwoławczym. W przypadku oddalenia jego wniosku przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub uzasadniona, ale w innej wysokości, skuteczne wniesienie sprzeciwu od tego orzeczenia, nie dość iż powoduje, że orzeczenie SKO traci moc, i obowiązuje opłata określona w wypowiedzeniu to dopiero prawomocne orzeczenie sądu powszechnego (taki skutek odnosi również ugoda zawarta przez sądem), ustalające wysokość opłaty odniesie ten skutek, iż będzie ona wymagalna w wysokości określonej wyrokiem. Bezspornym w sprawie niniejszej było, iż po wypowiedzeniu z listopada 2012 roku nie było prowadzone w/w postępowanie przed SKO oraz sądem. Spór sprowadzał się jednak do kwestii tego, czy pozwany w ogóle miał możliwość takie postępowanie zainicjować tj. czy pozwanemu doręczono to wypowiedzenie.

Pozwany prowadzi przez wiele lat działalność gospodarczą, jest zatem podmiotem profesjonalnym. Przesyłka została doręczona na adres prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, odebrana przez jednego z jego pracowników, co potwierdzono pieczęcią firmową. Zgodnie z art. 42 § 1 k.p.a., stosowanym w zw. z art. 78 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pisma doręcza się osobom fizycznym w ich mieszkaniu lub miejscu pracy. W ocenie Sądu w sprawie niniejszej w pełni uzasadnione jest dokonanie doręczenia w miejscu prowadzenia przez pozwanego działalności gospodarczej, albowiem jest ono wówczas traktowane jako miejsce pracy. Nadto w sprawie niniejszej jest to jednocześnie miejsce zamieszkania pozwanego. Sąd podziela pogląd wyrażony w postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego z 29.11.2011 r. sygn. akt II GSK 2218/11, iż doręczenie przesyłki do siedziby miejsca pracy powinno nastąpić, jeżeli nie do rąk adresata, to do rąk osoby przez niego upoważnionej. Zasadnym jest przyjęcie, iż pan K., który dysponował pieczęcią firmową, był upoważniony do danej czynności bowiem nie każdy z pracowników posługuje się pieczęcią firmową. Świadczy to o zaufaniu obdarzonym przez pozwanego tego pracownika. Ponadto, powód dokonywał wielokrotnie doręczeń pod adres wskazany przez pozwanego, jednak ten nie odbierał korespondencji. Wezwania z 24 maja 2018 roku, 03 października 2018 roku (k. 51, 53) również zostały odebrane przez osoby trzecie posługujące się pieczęcią firmową pozwanego. Również nakaz zapłaty wydany w sprawie niniejszej nie został odebrany bezpośrednio przez pozwanego, lecz przez osobę trzecią (k. 58). Świadczy to o tym, iż pozwany na stałe upoważnił swoich pracowników do tej czynności, a jego obecne twierdzenia są jedynie taktiką procesową, mającą uchronić go od odpowiedzialności za swoje zobowiązania. W danych okolicznościach skutecznym jest wysłanie wypowiedzenia na

adres działalności gospodarczej, bowiem okoliczności niniejszej sprawy wskazują, że pozwany chcąc uchylić się od skutków odbioru pism, celowo nie odbierał korespondencji.

Pozwany jest zatem zobowiązany do uiszczenia opłaty za użytkowanie wieczyste wraz z odsetkami za 2016 i 2017 r. Opłata ta wysokości 21.239,00 zł (19.485,00 zł – działka (...)) + 1.754,00 zł – działka (...)) wynika z wypowiedzeń złożonych mu skutecznie przez powoda w dniu 19 grudnia 2012 roku (data doręczenia) i obowiązuje w takiej wysokości od 2015 roku.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 71 ust 4 w/w ustawy. Jako że termin płatności upływa z dniem 31 marca danego roku, to odsetki ustawowe za opóźnienie należą się od 01 kwietnia każdego kolejnego roku.

Wobec powyższego Sąd orzekł jak w punktach I i II sentencji wyroku.

W zakresie kosztów procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. rozdzielając je stosunkowo między stronami. Pozwany, jako częściowo przegrany jest obowiązany zwrócić powodowi Miastu M. część kosztów procesu, na które złożyły się po jego stronie następujące elementy: opłata od pozwu w kwocie 5.151,00 zł, wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika ustalone zgodnie z treścią § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. w wysokości 5.400,00 zł, co daje sumę 10.551,00 zł. Koszty pozwanego z kolei to koszty wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika również w kwocie 5.400,00 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł. Łączne zatem koszty niniejszego procesu to kwota 15.968,00 zł. Powód wygrał niniejszy proces w 41%, a zatem taką część jego kosztów winien ponieść pozwany tj. 6.546,88 zł, a tymczasem poniósł 5.417,00 zł. Różnica to kwota 1.129,88 zł i taką kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda w punkcie III sentencji niniejszego wyroku tytułem zwrotu części kosztów procesu.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji wyroku.