

Sygn. akt ACa 932/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 kwietnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz
Sędziowie :	SA Tomasz Ślęzak SO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska (spr.)
Protokolant :	Katarzyna Noras

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2018 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta K.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółce komandytowej w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 3 lutego 2017 r., sygn. akt II C 4/15,

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanej na rzecz powoda 4 050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska SSA Piotr Wójtowicz SSA Tomasz Ślęzak

Sygn. akt I ACa 932/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem częściowym Sąd Okręgowy w Katowicach zasądził od pozwanej na rzecz powoda 111.066,26 zł z odsetkami od kwot:

- 94.735,43 zł w wysokości odsetek ustawowych od dnia 29 lipca 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r.,

- 16.330,83 zł w wysokości odsetek ustawowych od dnia 30 lipca 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, powołując się na następujące ustalenia:

W dniu 28 września 2007 roku (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W., która w dniu 28 września 2016 roku została przekształcona w (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (...) Spółkę komandytową w W., nabyła na podstawie umowy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości będącej własnością powoda, położonej w K., składającej się z działek nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w K. prowadzi KW nr (...). Decyzją z dnia 29 stycznia 2010 roku działka nr (...) została podzielona na dwie, o nowych numerach (...) oraz (...).

Pismem z dnia 28 listopada 2012 roku powód wypowiedział pozwanej dotychczasową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego i ustalił poczynając od 2013 r. jej nową wysokość na 265.612,13 zł. W wypowiedzeniu nieruchomość została określona przez wymienienie numerów geodezyjnych wszystkich działek wchodzących w jej skład, a nie numerem księgi wieczystej.

W dniu 3 stycznia 2013 roku pozwana wniosła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. wniosek o ustalenie, że wypowiedzenie wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste jest nieuzasadnione, który to wniosek został oddalony. Następnie pozwana odwołała się od rozstrzygnięcia Samorządowego Kolegium Odwoławczego przez wniesienie sprzeciwu, inicjując postępowanie przed Sądem Rejonowym (...) w K., który postanowieniem z dnia 25 lipca 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I C 920/13, odrzucił pozew. Sąd Okręgowy w Katowicach postanowieniem z dnia 5 grudnia 2013 roku w sprawie o sygn. akt IV Cz oddalił zażalenie pozwanej.

Pozwana uiszczała na rzecz powoda opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2013 i 2014 w wysokości sprzed aktualizacji, w związku z czym powód wezwał ją do uiszczenia brakującej części opłat za użytkowanie wieczyste.

Jak wyjaśnił Sąd Okręgowy ustaleń tych dokonał w oparciu o przedłożone dokumenty, uznając je za prawdziwe i autentyczne. Oddalił natomiast wnioski dowodowe pozwanej o dopuszczenie dowodów z akt postępowania administracyjnego oraz dokumentów w aktach Sądu Rejonowego (...) w K., o sygn. I C 920/13, ponieważ procedurze cywilnej nie jest znany dowód z akt, a dodatkowo pozwana będąc stroną tych postępowań mogła stosowane dokumenty pozyskać i przedłożyć. W ocenie sądu miało znaczenie i to, że postępowanie w sprawie I C 920/13 zakończone odrzuceniem pozwu nie mogło mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia, a zatem nie było celowe ich załączanie, zwłaszcza że dopuszczony został dowód z postanowienia w przedmiocie oddalenia zażalenia pozwanej na odrzucenie pozwu, a przebieg postępowania administracyjnego i sądowego nie był między stronami sporny.

Sąd pierwszej instancji oddalił także pozostałe wnioski dowodowe pozwanej, ponieważ wskazane we wnioskach dokumenty nie zostały złożone lub nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Podkreślił, że nawet ewentualne stwierdzenie niezgodności z prawem nie unicestwia w obrocie prawnym orzeczenia którego dotyczy. Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego uznał za bezprzedmiotowy, gdyż w sprawie o zapłatę opłaty za użytkowanie wieczyste nie można skutecznie kwestionować jej wysokości.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku pozwanej o zawieszenie postępowania z uwagi toczące się pod sygn. II C 630/16 postępowanie o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia opłaty za użytkowanie wieczyste, motywując to brakiem podstaw do zawieszenia postępowania.

Dokonując prawnej oceny żądania, na wstępie wskazał, że w przypadku przekształcenia spółek do jakiego doszło po stronie pozwanej, podmiot przekształcony jest kontynuatorem bytu i działalności podmiotu przekształcanego, a zatem nie powstała konieczność dokonania przekształceń podmiotowych na podstawie przepisu art. 194 § 4 k.p.c. oraz, że ze względu na zawieszenie postępowania w zakresie żądania zasądzenia opłaty za użytkowanie wieczyste za 2014 rok, wyrok ma charakter wyroku częściowego.

Powołując się na treść przepisów art. 238 k.c., art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. nr 782 tekst jedn.) oraz jej art. 77 ust. 1, zaznaczył że wieczysty użytkownik ma obowiązek uiszczać opłatę roczną

właścicielowi gruntu, która z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty, a zmiany wysokości opłaty dokonuje się wypowiedzeniem jej na piśmie w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego wraz z przedstawieniem oferty jej nowej wysokości (art. 78 ust. 1 ustawy).

Zdaniem sądu pierwszej instancji nie było sporne, że taka czynność (wypowiedzenie) została dokonana przez powoda pismem z dnia 28 listopada 2012 roku, które dotarło do pozwanej przed końcem tego roku. Wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty jest jednostronną czynnością prawną, która odnosi skutek w wypadku braku reakcji użytkownika wieczystego (art. 79 ust. 4 ustawy), a odmowa przyjęcia oferty nowej wysokości opłaty przyjmuje postać inicjowania postępowania przed właściwym Samorządowym Kolegium Odwoławczym. W przypadku oddalenia wniosku przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub uzasadniona, ale w innej wysokości, skuteczne wniesienie sprzeciwu od tego orzeczenia powoduje, że orzeczenie SKO traci moc, a ustalenie wysokości opłaty następuje w drodze orzeczenia sądu powszechnego.

W tym wypadku administracyjny tryb postępowania zakończył się wydaniem przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczenia oddalającego wniosek pozwanej, w którym domagała się ustalenia, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Pozwana wniosła sprzeciw co spowodowało, że orzeczenie Kolegium utraciło moc, a jednocześnie zainicjowało to również spór sądowy w Sądzie Rejonowym (...) w K. o ustalenie wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste. Pozew powódki został zaś prawomocnie odrzucony, a zatem nie wywołał żadnego skutku. Ten brak wyroku określającego wysokość opłaty rocznej z powodu odrzucenia pozwu uzasadnia wniosek, że strony umowy obowiązują opłata w wysokości zaproponowanej wypowiedzeniem. Powołując się na wyrok SN, sąd meriti stwierdził że skutkiem sprzeciwu jest jedynie utrata mocy orzeczenia wydanego przez SKO i powrót do stanu sprzed złożenia sprzeciwu, a więc obowiązuje opłata w wysokości zaproponowanej w wypowiedzeniu, gdyż sposób zakończenia postępowania sądowego nie doprowadził do wydania orzeczenia przez sąd powszechny, w którym określona została wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości. (wyrok SN z dnia 19 listopada 2015 r. V CSK 147/15).

Ponieważ rozpoznawanie wniosku w trybie administracyjnym przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, a następnie wniesienie sprzeciwu od orzeczenia SKO i przeniesienie sporu na drogę procesu cywilnego, ostatecznie zakończonego odrzuceniem pozwu, skutkowało czasowym wstrzymaniem wymagalności roszczenia w zakresie przewyższającym dotychczasową wysokość opłaty, co wynika z treści art. 79 ust. 5 ustawy, oznacza to że użytkownik w czasie trwania tych postępowań ma obowiązek uiszczania opłaty w dotychczasowej wysokości, a zatem opłata w wysokości przewyższającej dotychczasową stawkę nie jest zobowiązaniem wymagalnym aż do uprawomocnienia się wyroku.

Sąd pierwszej instancji podkreślił również, że zarzuty pozwanej dotyczące samego wypowiedzenia nie były zasadne. Wprawdzie niezależnie od skuteczności podjętych środków w postępowaniu administracyjnym i sądowym mających na celu zakwestionowanie zasadności wypowiedzenia, podwyższona opłata może obowiązywać jeżeli wypowiedzenie zostało skutecznie złożone, a pozwana twierdzi że nie były skuteczne, ponieważ w jego treści właściciel nieruchomości dla jej oznaczenia posłużył się numerami działek wchodzących w jej skład a nie numerem księgi wieczystej, jednakże jak wynika ze stanowiska wyrażonego w orzecznictwie aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może obejmować wyłącznie całą nieruchomość gruntową, dla której prowadzona jest odrębna księga wieczysta. Ponieważ powód dysponował operatem szacunkowym nieruchomości o określonym numerze księgi wieczystej, to nieruchomość jako całość, a nie poszczególne jej działki były przedmiotem wyceny w operacie i dokonał on wypowiedzenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste w zakresie całej nieruchomości, określając ją poprzez wskazanie numerów wszystkich działek geodezyjnych wchodzących w jej skład, co w sposób nie budzący wątpliwości indywidualizowało nieruchomość, której wypowiedzenie dotyczyło, zwłaszcza że z żadnego przepisu prawa nie wynika aby jedynym właściwym i dopuszczalnym sposobem oznaczenia nieruchomości było posługiwanie się numerem księgi wieczystej. Tym samym wypowiedzenie było prawidłowe i mogło odnieść zamierzony skutek.

Dalej Sąd Okręgowy zaznaczył, że w sprawie o zapłatę opłaty za użytkowanie wieczyste nie jest już możliwe merytoryczne kwestionowanie wypowiedzenia, gdyż procedura ustalona nowej opłaty za użytkowanie wieczyste została wyczerpująco uregulowana w przepisach art. 77 i nast. ustawy o gospodarce nieruchomościami i może być wdrożona z urzędu lub na wniosek użytkownika wieczystego. Przyjęcie odmiennego zapatrywania prowadziłoby do wniosku, że tryb ten byłby całkowicie zbędny, skoro w sprawie o zapłatę opłaty użytkownik wieczysty skutecznie mógłby podważać operat szacunkowy, którego wyniki stały się podstawą wypowiedzenia. Pozostawałoby to w sprzeczności z zasadą racjonalności ustawodawcy, który uregulował odrębnie procedurę wypowiedzenia i jego kwestionowania, z tego też względu nie był zasadny wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. szacowania wartości nieruchomości i został oddalony.

Konkludując sąd pierwszej instancji stwierdził, że z mocy art. 238 k.c. należało zasądzić od pozwanej na rzecz powoda 94.735,43 zł z tytułu różnicy pomiędzy należną a faktycznie uiszczoną opłatą za użytkowanie wieczyste za rok 2013. Ustawowy termin do uiszczenia opłaty od użytkowania wieczystego upływa corocznie z dniem 31 marca, a zatem od dnia następnego użytkownik wieczysty pozostaje w opóźnieniu, co uzasadnia żądanie odsetek od należności głównej od dnia 1 kwietnia (art. 481 § 1 k.c.), jednakże powód domagał się odsetek od należności głównej od daty późniejszej tj. od dnia 29 lipca 2014 roku. Odsetki od 16.330,83 zł złotych stanowiących skapitalizowane odsetki ustawowe od należności głównej zasądził także zgodnie z żądaniem powoda tj. od dnia wniesienia pozwu, czyli od 30 lipca 2014 roku. W obu przypadkach były to odsetki ustawowe, stosownie do treści art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 roku, a za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku odsetki ustawowe za opóźnienie, stosownie do treści powołanego przepisu w aktualnym brzmieniu.

Wyrok ten w całości zaskarżyła apelacją pozwana, zarzucając:

naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci:

- art. 78 ust. 2 i 4 w zw. z art. 78 ustęp 4 zd. 2 i art. 80 ust. 1 i 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przez dokonanie błędnej wykładni tych przepisów w postaci uznania, że konsekwencją wniesienia sprzeciwu jest to, że pozostaje skuteczne wypowiedzenie wysokości opłaty, gdy w rzeczywistości prawidłowa wykładnia prowadzi do wniosku przeciwnego, a to że w razie wniesienia przez stronę sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego orzeczenie traci moc, zaś złożenie przez użytkownika wieczystego do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona powoduje, że użytkownika nie obowiązuje nowa wysokość opłaty zaoferowana wypowiedzeniem, natomiast samo uznanie bezskuteczności sprzeciwu w żadnym razie nie skutkuje sanowaniem braków wypowiedzenia;

- art. 6 k.c. przez jego niezastosowanie i uznanie, że w sprawie o zapłatę za użytkowanie wieczyste nie jest możliwe merytoryczne kwestionowanie wypowiedzenia, podczas gdy skuteczność wypowiedzenia opłaty rocznej stanowi okoliczność z której powód wywodzi skutki prawne w postaci uprawnienia do żądania wnoszenia opłaty w zaktualizowanej wysokości, a więc na powodzie spoczywa obowiązek udowodnienia prawidłowości dokonania wypowiedzenia i dopuszczalne jest kwestionowanie tych okoliczności przez pozwaną, a obowiązkiem sądu jest zbadanie podstawy prawnej i faktycznej roszczenia;

- art. 58 z k.c. w związku z art. 78 ust. 1 w zw. z art. 4 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez ich błędną wykładnię i uznanie, że wypowiedzenie opłaty rocznej za użytkowanie nieruchomości zostało dokonane skutecznie, a w efekcie że w sytuacji gdy powód wypowiedział wysokość opłat do poszczególnych działek wchodzących w skład nieruchomości, które nie jest znane ustawie, a nie w stosunku do całej nieruchomości oraz nie dysponował operatem szacunkowym dotyczącym całości nieruchomości gruntowej lecz jedynie co do poszczególnych działek wchodzących w jej skład, a więc oświadczenie dotyczące wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej było złożone niezgodnie z ustawą i nie istniały podstawy do domagania się zapłaty;

- art. 58 k.c. w zw. z art. 174 § 1 k.p.c. i art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. oraz art. 350 § 1 k.p.c. przez działanie w celu obejścia prawa przez wadliwą próbę dokonania sanacji postanowienia z dnia 30 lipca 2015 roku w przedmiocie

sprostowania rzekomej omyłki pisarskiej, które to sprostowanie w rzeczywistości doprowadziło do całkowitej zmiany merytorycznego rozstrzygnięcia w przedmiocie zawieszenia postępowania, wprowadzając niepewność stanu co do rzeczywistego przedmiotu decyzji sądu;

naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na treść orzeczenia, a to:

- art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. polegające na oddaleniu wniosku o przeprowadzenie dowodu z dokumentów akt postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym oraz dokumentów znajdujących się w aktach Sądu Rejonowego (...) w K. I C 920/13, w sytuacji gdy pozwana dowodzić chciała faktów mających dla rozstrzygnięcia istotne znaczenie, a to stanowiących dowód na niezgodne z obowiązującymi przepisami dokonanie wypowiedzenia opłaty rocznej i ustalenie jej nowej wysokości, która to prawidłowość dokonania aktualizacji stanowi warunek dopuszczalności i zasadności roszczenia o zapłatę, jak również okoliczności, że nie sposób uznać aby wypowiedzenie zostało poddane merytorycznej kontroli przez sąd powszechny, a więc brak jest niniejszej sprawie prejudykatu, który uzasadniałby możliwość odstąpienia od badania prawidłowości wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, a nadto oddalenie wniosku z tej przyczyny, że nie jest znany dowód z akt, co było niesłuszne gdyż k.p.c. nie zawiera zamkniętego katalogu środków dowodowych, jak również w świetle całokształtu okoliczności i stanowiska pozwanej było, że wnosi o przeprowadzenie dowodu z całości dokumentów znajdujących się w tych aktach, a odmienne potraktowanie wniosku stanowi przejaw nadmiernego formalizmu, stojącego w sprzeczności z zasadą ustalenia prawdy materialnej w procesie cywilnym, co doprowadziło do niezasadnego i przedwczesnego uznania przez sąd twierdzeń powoda za udowodnione;

- art. 217 § 1 i 2 k.p.c. z wz. z art. 227 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c., polegające na oddaleniu wniosku o dowód z opinii biegłego – operatu szacunkowego aktualnego na okres, za który podwyższenia opłaty domaga się powód, w sytuacji gdy powołanie biegłego było konieczne i niezbędne, bowiem pozwana kwestionowała prawidłowość wypowiedzenia opłaty rocznej, które jest możliwe tylko w razie zmiany wartości nieruchomości, jej wysokość zależy wprost od ustalonej w operacie zaktualizowanej wartości nieruchomości, a więc stwierdzenie prawidłowości wypowiedzenia opłaty stanowiło warunek dopuszczalności roszczenia;

- art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c. polegające na uznaniu, że pozew odrzucony nie wywołuje skutków prawnych jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa czyli był formalnie bezskuteczny, gdy w rzeczywistości odrzucenie nie jest obarczone sankcją uznania pisma za nie wniesione, który to skutek może wywołać jedynie zwrot pisma na zasadzie art. 130 § 1 k.p.c., a więc niezasadne przyjęcie, że sprzeciw od orzeczenia SKO oddalającego wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest niezasadna nie wywołał skutków, co doprowadziło do niesłusznego uznania, że wypowiedzenie było skuteczne;

- art. 326 § 3 w zw. z art. 316 § 1 i art. 233 § 1 k.p.c. polegające na niewskazaniu przez sąd ustnie zasadniczych powodów rozstrzygnięcia, co powinno prowadzić do wniosku, że nie dokonał badania wiarygodności i mocy dowodów wg własnego przekonania, a w konsekwencji wydał wyrok nie biorąc za podstawę stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy, co prowadziło do wydania wadliwego rozstrzygnięcia;

błąd w ustaleniach faktycznych polegający na:

- uznaniu, że w rozpoznawanej sprawie nie było sporne, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej zostało dokonane przez powoda pismem z 28 listopada 2012 roku, w sytuacji gdy pozwana konsekwentnie stała na stanowisku, że rzekome wypowiedzenie należy traktować jako nieistniejące, skoro było dokonane wbrew przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami i nie wywołało skutku w postaci zmiany wysokości opłaty, którą była obowiązana ponosić;

- uznaniu, że bezspornym było że powód dysponował operatem szacunkowym nieruchomości o określonym numerze księgi wieczystej i to nieruchomość jako całość, a nie poszczególne działki były przedmiotem wyceny, w sytuacji gdy w rzeczywistości powód nie dysponuje operatem szacunkowym sporządzonym zgodnie z wymogami z art. 77 ust. 1 w zw.

z art. 4 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli takim który dokonałby wyceny nieruchomości obejmującej nieruchomość, a nie zbiór działek.

Z uwagi na tak sformułowanie zarzuty domagała się uzupełnienia postępowania dowodowego przez przeprowadzenie żądanych dowodów i zmiany wyroku przez oddalenie powództwa w części objętej wyrokiem częściowym oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania za obie instancje, względnie uchylenia wyroku w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania z pozostawieniem rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powód żądał oddalenia od tej apelacji i zasądzenia na swoją rzecz kosztów wywołanych wniesieniem tego środka.

Przed przystąpieniem do rozważania poszczególnych zarzutów środka odwoławczego należy wyjaśnić, że Sąd Apelacyjny nie uwzględnił wniosku pełnomocnika pozwanej o odroczenie rozprawy w dniu 19 kwietnia 2018 r., z powodu jego choroby, uznając że wniosek ten stanowi nadużycie praw procesowych. Istotnie, w myśl art. 214 § 1 k.p.c. rozprawa podlega odroczeniu w sytuacji gdy nieobecność strony spowodowana jest znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyciężyć, w tym chorobą. Jednakże jak wynika z uchwały SN z 11 grudnia 2013 r., III CZP 78/13, pomimo że powołanie się na tę przyczynę odroczenia jest uprawnieniem procesowym strony, sąd nie tylko może ale i powinien skontrolować sposób jego wykorzystania w kontekście postawy strony w toku całego postępowania, przy zachowaniu celu tego przepisu jakim jest zapewnienie stronie prawa do wysłuchania. Prawo to oznacza możliwość przedstawienia swoich racji, powołania argumentów i dowodów oraz wypowiedzenia się co do argumentów i dowodów drugiej strony, a także ustosunkowanie się do decyzji procesowych sądu. Jeżeli choroba stanęła na przeszkodzie jedynie obecności reprezentanta strony na rozprawie, a nie ograniczyła aktywności w postępowaniu, wyrażającej się w składaniu pism przedstawiających stanowisko w sprawie, w zgłaszaniu wniosków i dowodów oraz wypowiedzaniu się co do twierdzeń i dowodów drugiej strony, to jak wskazał SN w wyroku z 16 lipca 2009 r., I CSK 30/09, można zasadnie twierdzić, że jej prawo do wysłuchania zostało zrealizowane, zwłaszcza jeśli strona zajęła stanowisko co do kwestii materialnoprawnych i procesowych, zgłosiła dowody na poparcie swych twierdzeń, ustosunkowała się do twierdzeń drugiej strony i do przeprowadzonych dowodów, a w tym wypadku miało to miejsce. Trzeba również przypomnieć, że zgodnie z regulacją wynikającą z art. 376 k.p.c. rozprawa przed sądem drugiej instancji odbywa się bez względu na niestawiennictwo stron. W tej sprawie, co istotne, pełnomocnik pozwanej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji wnioski o odroczenie rozprawy motywowane swoją chorobą składał kilkakrotnie, a w postępowaniu odwoławczym po raz drugi. Trzeba przy tym podkreślić, że już przed Sądem Okręgowym deklarował, że w wypadku gdy stan jego zdrowia nie ustabilizuje się zasugeruje stronie zmianę pełnomocnika. Natomiast w ostatnim piśmie procesowym zawierającym wniosek o odroczenie rozprawy w dniu 19 kwietnia, wskazywał, że brak możliwości stawiennictwa spowodowany jest właśnie takim pogorszeniem zdrowia. W ocenie sądu odwoławczego, jako profesjonalista dbały o interesy mocodawcy – wiedząc o swoich problemach zdrowotnych, powinien był co najmniej ustanowić substytut, aby mógł go zastąpić, zwłaszcza że raz już z prawa do odroczenia rozprawy skorzystał, a dodatkowo jak wynika z treści zaświadczenia lekarza sądowego, badanie miało miejsce w dniu 16 kwietnia, a więc na 3 dni przed terminem rozprawy, czyli nie była to nagła niedyspozycja.

Reasumując, całokształt tych okoliczności – zdaniem Sądu Apelacyjnego – dawał podstawy do uznania takiego działania za nakierowane na nieuzasadnione przedłużenie postępowania, a w efekcie stanowiące nadużycie uprawnień procesowych, co nie mogło znaleźć aprobaty.

Przechodząc do samej apelacji trzeba wskazać, że z reguły w pierwszej kolejności rozważane są zarzuty dotyczące naruszenia przed sądem pierwszej instancji przepisów prawa procesowego i poczynienia błędnych ustaleń faktycznych, a dopiero po dokonaniu właściwych ustaleń – sposób zastosowania prawa materialnego, jednakże w tym wypadku, ponieważ kwestię kierunku postępowania dowodowego determinuje merytoryczna podstawa żądania, odnieść wypada się właśnie do niej.

Aby jednak nie zajmować się kwestiami pobocznymi, już w tym miejscu trzeba ustosunkować się do zarzutu naruszenia art. 58 k.c., polegającego na zdaniem skarżącej – wadliwej próbie sanacji błędnie wydanego postanowienia w

przedmiocie sprostowania rzekomej omyłki pisarskiej, polegającej na oznaczeniu okresu za jaki była dochodzona należność, w którym to zakresie postępowanie miało zostać zawieszona. Zagadnienia te były już przedmiotem rozważań Sądu Apelacyjnego przy okazji rozpoznawania zażalenia pozwanej na postanowienie Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 23 listopada 2015 r., sygn. akt II C 4/15, gdzie w postanowieniu z dnia 30 marca 2016 r., sygn. akt I ACz 254/16, sąd odwoławczy wskazał, że postanowieniem z dnia 30 lipca 2015 roku Sąd Okręgowy sprostował z urzędu oczywistą omyłkę w pkt 1. swojego postanowienia z dnia 18 czerwca 2015 r., którym zawiesił postępowanie w części odnoszącej się do opłaty za użytkowanie wieczyste, podając w sentencji że dotyczy to roku 2013, podczas gdy z treści uzasadnienia jednoznacznie wynikało, że zawieszenie dotyczyło postępowania w zakresie roszczenia o zapłatę opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2014 oraz oddalił wniosek pozwanej z dnia 15 lipca 2015 roku o zawieszenie postępowania w pozostałej części, co było dopuszczalne, gdyż oczywistość tej omyłki nie budziła wątpliwości. O rzeczywistej woli sądu świadczyło bowiem sporządzone jednocześnie z sentencją uzasadnienie postanowienia, które w sposób jednoznaczny i obiektywny odzwierciedlało stanowisko w tym względzie, a zatem przedmiotem sprostowania była omyłka uwidoczniiona w treści dokumentu, a nie wadliwość procesu decyzyjnego sądu, zwłaszcza że możliwość tego rodzaju sprostowania polegającego na usunięciu niezgodności pomiędzy rzeczywistą wolą i wiedzą sądu, a ich wyrażeniem na piśmie została dopuszczona w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyrok z dn. 17.06.2014 r. I CSK 422/13, czy post. z dn. 13.06.2013 r. V CZ 28/13). Faktycznie nie miało to jednak znaczenia, ponieważ postanowienie to Sąd Okręgowy uchylił na skutek zażalenia pozwanej, wydając postanowienie z dnia 28 września 2015 roku, a w jego dalszej części podejmując z urzędu postępowanie w zakresie żądania zapłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2013 wraz z odsetkami oraz zawieszając postępowanie w zakresie żądania zapłaty za rok 2014. Zażalenie pozwanej kwestionujące zasadność podjęcia postępowania nie odniosło skutku, a ponawianie wywodów w tym względzie nie jest obecnie potrzebne. W efekcie i obecnie sformułowany zarzut, oparty o te same co uprzednio już rozważone argumenty – jest chybiony.

Nie jest także zasadne stanowisko, że doszło do obrazy powołanych przez skarżącą przepisów k.p.c. przez niewskazanie przez sąd pierwszej instancji w ustnych motywach zasadniczych powodów rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 326 § 3 k.p.c., po ogłoszeniu sentencji wyroku przewodniczący podaje ustnie zasadnicze powody rozstrzygnięcia, jednakże zasięg obowiązywania skuteczności wyroku i jego wykładnia nie są uzależnione od treści tych ustnie podanych powodów rozstrzygnięcia, a argumentacja zawarta w pisemnym uzasadnieniu może odbiegać od motywów podanych przy ogłoszeniu wyroku, choć niewątpliwie pożądana jest w tym zakresie zbieżność. Stanowisko takie jest w orzecznictwie ugruntowane od lat 70 ubiegłego stulecia (por. post. SN z 18 września 1974 r., II PZ 43/73, czy wyrok z 17 kwietnia 2009, I UK 333/08). Co prawda można zgodzić się z pozwaną, że zbytnia lakoniczność wygłoszonych motywów niejako „zmusza” stronę do żądania sporządzenia pisemnego uzasadnienia w celu poznania pełnego poglądu sądu, jednakże dla bytu i skuteczności wyroku nie ma to żadnego znaczenia, zwłaszcza że w wypadku postępowania apelacyjnego kontroli poddawane są procesy decyzyjne sądu odzwierciedlone w pisemnym uzasadnieniu, a tym zakresie żadnych zarzutów, np. niezgodności z art. 328 § 2 k.p.c. skarżąca nie stawia.

Przechodząc do zasadniczych argumentów pozwanej należy podkreślić, że kwestionowane przez nią ustalenia odnoszące się do dokonania przez powoda wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej i dysponowania przez powoda operatem szacunkowym dotyczącym nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym skarżącej były trafne i sąd drugiej instancji przyjmuje je za własne. Pomimo, że pozwana negocjała ich zasadność – faktycznie zarzuty kierowała jednak nie w stosunku do istnienia tych okoliczności lecz tego czy wypowiedzenie spełniało warunki określone w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zatem czy mogło wywołać skutki w postaci zmiany wysokości opłaty.

Stąd przypomnieć należy, że jak stanowi art. 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz równocześnie przesyłając ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej, wskazując przy tym sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej oraz dołączając informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym, zaś użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do

samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Kolegium po przeprowadzeniu postępowania wydaje orzeczenie o oddaleniu wniosku lub o ustaleniu nowej wysokości opłaty, w przypadku zaś oddalenia wniosku obowiązuje wysokość opłaty zaoferowana zgodnie z art. 78 ust. 1. (art. 79 ust 3 i 4 ugn). Natomiast w myśl art. 80 ust. 1 ustawy od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia, co jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, a wniosek o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew. Oznacza to, że postępowanie aktualizacyjne obejmuje fazę postępowania administracyjnego i fazę sądowego postępowania rozpoznawczego. Po zakończeniu pierwszej – administracyjnej – jego części, spór przenosi się przed sąd powszechny, a powództwo rozpoznawane na podstawie art. 80 ma charakter powództwa o ukształtowanie prawa, w związku z czym sąd ustala stosowną wysokość opłaty, ale także w postępowaniu tym bada kwestie formalne, czyli samą skuteczność wypowiedzenia, zachowanie terminów itp.

Trafne zatem było stanowisko sądu pierwszej instancji sprowadzające się do konstatacji, że tryb przewidziany w przepisach art. 78-80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) jest jedyną dopuszczalną prawnie drogą zakwestionowania tak skuteczności, jak i zasadności wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, niezależnie od tego, czy chodzi o merytoryczną zasadność podwyższenia opłaty, czy też o prawidłowość formalną dokonania wypowiedzenia. W tym też trybie podlega badaniu prawidłowość doręczenia wypowiedzenia użytkownikowi wieczystemu, w konsekwencji w późniejszym postępowaniu o zapłatę podwyższonej opłaty rocznej nie jest dopuszczalne kwestionowanie skuteczności dokonanego wypowiedzenia, a tego w istocie domagała się pozwana, podnosząc zarzuty zmierzające do zanegowania prawidłowości wypowiedzenia, w związku z jej zdaniem błędnie sporządzonym operatem, jak i samej wysokości nowej opłaty, ponieważ na skutek odrzucenia pozwu, ostatecznie nie doszło do badania jej zarzutów w trybie wynikającym z art. 80 i do wydania merytorycznego orzeczenia przez sąd.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego przepis art. 80 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy zresztą wyklądać w ten sposób, że orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego traci moc tylko w wypadku, gdy sprzeciw nie tylko zostanie wniesiony, ale będzie on skuteczny. Skoro bowiem otwierać ma on etap postępowania cywilnego, powinien być traktowany jako instytucja prawa procesowego, a zatem może być porównywany do zarzutów do nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym (art. 495 § 1 k.p.c.), sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym (art. 505 § 1 k.p.c.), czy sprzeciwu od wyroku zaocznego (art. 345 k.p.c.). Choć nieco inne skutki w odniesieniu do orzeczenia, którego dotyczy wywołuje wniesienie każdego z tych środków, to w każdym wypadku musi ono być skuteczne, aby zainicjować przeniesienie postępowania na dalszy etap i możliwość wzruszenia orzeczenia. Odwołanie się zaś wyłącznie do wykładni językowej tego przepisu prowadzi do trudnych do zaakceptowania wniosków i rodzi kolejne problemy, jak choćby występujące w tej sprawie. Pojawia się bowiem pytanie o cel regulacji polegającej na utracie mocy orzeczenia kolegium. Ze względu na przedstawione wyżej rozwiązania i charakter powództwa z art. 80 ust. 1 ugn (o ukształtowanie prawa), sens upadku orzeczenia kolegium jest oczywisty wyłącznie w sytuacji, gdy takie postępowanie sądowe się toczy, gdyż sąd wówczas nie odnosi się do ustaleń kolegium i treści jego orzeczenia ale bada sprawę na nowo. Gdy postępowanie sądowe faktycznie nie zostaje wdrożone – nie ma racjonalnych i prawnych powodów do upadku orzeczenia kolegium.

W świetle takiej wykładni podzielić trzeba zwłaszcza pogląd prezentowany w orzecznictwie (por. wyrok SN z 24 czerwca 2010 r., IV CSK 43/10), że jeśli w wyniku wszczęcia przed kolegium postępowania przewidzianego w art. 78 i 79 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zapadło prawomocne orzeczenie kolegium w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, sąd w późniejszej sprawie o zapłatę nowej opłaty nie jest już uprawniony do badania skuteczności wypowiedzenia zmieniającego wysokość opłaty.

Przy tej okazji należy odnieść się do twierdzenia skarżącej jakoby został także naruszony przepis art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c., co miało polegać na uznaniu że pozew odrzucony nie wywołuje skutków prawnych, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa.

Istotnie pozwana ma rację o tyle, że ustawa nie reguluje skutków odrzucenia pozwu, jednakże jak zgodnie wskazują komentatorzy, należy przyjąć że pozew odrzucony nie wywołuje skutków procesowych, jakie ustawa wiązała z jego wniesieniem, natomiast może to pozwolić na powstanie skutków materialnoprawnych wywołanych wniesieniem pozwu, chyba że odmowa merytorycznego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy nastąpiła z przyczyn określonych w art. 199 i 1099 k.p.c., czyli właśnie na takiej podstawie jak w niniejszej sprawie, gdzie pozew został odrzucony z powodu braku zdolności sądowej strony w nim wskazanej. Z tego względu i ten zarzut nie zasługiwał na podzielenie.

Wracając do zasadniczego nurtu rozważań, trzeba zaznaczyć że nawet gdyby kierować się wyłącznie wykładnią językową i na podstawie art. 80 ust. 3 ugn uznać, że orzeczenie kolegium straciło moc, to z przedstawionych wyżej wywodów należy wysnuć wniosek, że bez względu na to czy badanie zasadności wypowiedzenia odbywa się w tylko na etapie administracyjnym, czy też jeszcze dalszym, sądowym, określonym w art. 78-80 ugn – jest to jedyna dopuszczalna droga i brak jest możliwości kwestionowania zasadności wypowiedzenia w procesie dotyczącym zapłaty z tytułu ustalonej na nowo opłaty za użytkowanie wieczyste.

Z tego względu zbędnym było prowadzenie postępowania dowodowego na okoliczność, czy wypowiedzenie było skuteczne, ponieważ nie miało to dla rozstrzygnięcia sprawy znaczenia, a zatem nie doszło do naruszenia art. 217 § 1 i 2 w zw. z art. 227 i 278 § 1 k.p.c. Nie można również nie zgodzić się z Sądem Okręgowym, że wnioski dowodowe zgłoszone przez pełnomocnika pozwanej, będącego fachowym zastępcą, a zmierzające do przeprowadzenia dowodu z akt nie są znane ustawie, która mówi wyłącznie o dowodzie z dokumentów. Dodatkowo jak trafnie zauważył sąd pierwszej instancji, postępowanie w sprawie I C 920/13 zakończone odrzuceniem pozwu nie mogło mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia, a zatem nie było celowe załączanie jego akt, zwłaszcza że dopuszczony został dowód z postanowienia w przedmiocie oddalenia zażalenia pozwanej na odrzucenie pozwu, natomiast sam przebieg postępowań administracyjnego i sądowego nie był między stronami sporny, co oznacza że dokumenty w nich zgromadzone były zbędne.

Z uwagi na prezentowane stanowisko, z którym pozwana się nie zgadzała, że w obecnym postępowaniu nie jest możliwe negowanie zasadności wypowiedzenia – słuszną była również decyzja o oddaleniu wniosku o opinię biegłego w celu sporządzenia nowego operatu szacunkowego, gdyż taki dowód prowadziłby do badania zasadności zaktualizowania opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, a to było w tym postępowaniu niemożliwe. Z identycznych względów brak było również podstaw do uwzględnienia wniosków pozwanej na etapie postępowania apelacyjnego.

Tym samym powód nie był obowiązany do ponownego wykazywania zasadności swojego roszczenia, skoro pozwanej nie udało się skutecznie, w przewidzianym w tym celu postępowaniu, podważyć wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty, co oznacza że nie doszło do obrazy art. 6 k.c., zwłaszcza że Sąd Okręgowy zbadał i podstawę faktyczną i prawną, a były nimi skuteczne wypowiedzenie dotychczasowej wysokości i obowiązek wynikający z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Konkludując, Sąd Apelacyjny w pełni podziela zarówno poczynione przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, jak i ich ocenę prawną, w tym tę dotyczącą prawidłowości sporządzonego przez organ operatu szacunkowego, który stał się podstawą ustalenia wartości nieruchomości, co czyni zbędnym ponowne przytaczanie dotyczących tego argumentów. Jedynie można zaznaczyć, że jak stanowi art. 156 ugn, operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie przez rzeczoznawcę majątkowego opinia o wartości nieruchomości, przy czym wyboru właściwej metody i podejścia dokonuje rzeczoznawca (art. 154 ust. 1). Ponieważ nieruchomość może składać się z kilku działek wycena musi odnosić się do każdej z nich, a to miało miejsce, gdyż przedmiotem kwestionowanej przez pozwaną wyceny nie była tylko jedna spośród działek wchodzących w skład nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, ale cała nieruchomość, chociaż rzeczywiście we wnioskach została określona numerami działek, a nie księgi wieczystej, choć nie ulega wątpliwości, że nie obejmowała ona innych części powierzchni ziemskiej, niż te wchodzące w skład nieruchomości spółki. O tym, że dotyczyła całej nieruchomości świadczy bowiem i jej tytuł i oznaczenie przedmiotu opinii w jej wstępnej części, łącznie z podaniem numeru księgi wieczystej, a zatem i ten argument nie okazał się trafny.

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uznania za zasadny któregokolwiek z zarzutów środka odwoławczego pozwanej, a ponieważ zaskarżony wyrok został wydany w oparciu o prawidłowe ustalenia faktyczne, poczynione po przeprowadzeniu niewadliwego postępowania dowodowego i przy zastosowaniu właściwych przepisów prawa materialnego – apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu z mocy art. 385 k.p.c.

Podstawą orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego był przepis art. 108 § 1 k.p.c., ponieważ niniejsze orzeczenie sprawę w tej części kończy w instancji, przy zastosowaniu zasady odpowiedzialności za wynik sprawy, wynikającej z art. 98 § 1 k.p.c. W efekcie od pozwanej zasądzono na rzecz powoda 4050 zł, stanowiące wynagrodzenie pełnomocnika określone w przepisach § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.)

SSO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska SSA Piotr Wójtowicz SSA Tomasz Ślęzak