

Sygn. akt I ACz 192/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 marca 2016r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący	SSA Małgorzata Wołczańska (spr.)
Sędziowie:	SA Ewa Jastrzębska SA Anna Bohdziewicz

po rozpoznaniu w dniu 18 marca 2016r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa	(...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w M.	
przeciwko	Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta (...)	

o ustalenie

na skutek zażalenia powoda

na postanowienie Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 13 stycznia 2016 roku, sygn. akt I C 7/16

po s t a n a w i a :

- 1) uchylić zaskarżone postanowienie;
- 2) pozostawić Sądowi pierwszej instancji rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji.

SSA Anna Bohdziewicz SSA Małgorzata Wołczańska SSA Ewa Jastrzębska

Sygn. akt I ACz 192/16

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Częstochowie odrzucił pozew podając, że powód oznaczył w pozwie stronę pozwaną jako „Urząd Miasta (...)”, który to podmiot nie posiada zdolności sądowej (art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c. w zw. z art. 64 k.p.c.). Zdaniem Sądu brak zdolności sądowej nie może być w niniejszej sprawie uzupełniony na podstawie

art. 70 k.p.c. poprzez wstąpienie do udziału w sprawie podmiotu posiadającego tę zdolność w miejsce Urzędu Miasta (...). W wyniku uzupełnienia braku zdolności sądowej, pozwanym pozostać musi bowiem ta sama jednostka, która została wskazana w pozwie, co nie jest możliwe w tej sprawie.

W zażaleniu powód oznaczając stronę pozwaną jako „Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...)” domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia zarzucając, iż Sąd Okręgowy uniemożliwił mu prawidłowe oznaczenie strony pozwanej, gdyż nie wezwał go do skorygowania wadliwego oznaczenia strony przeciwnej. Skarżący podał, że złożony w sprawie pozew jest odwołaniem od decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego dotyczącego ustalenia – aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Niejasne przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami powodują trudności w rozeznaniu się, kto powinien być podmiotem pozwanym w toku postępowania przed sądem. Jednocześnie zauważona przez Sąd Okręgowy wada nie była przedmiotem kontrowersji w toku postępowania administracyjnego, co utwierdzało powoda w prawidłowości podejmowanych działań procesowych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Zażalenie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na specyfikę postępowania sądowego w niniejszej sprawie, a w szczególności pisma je wszczynającego. Zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami( tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 z póź.zm. – dalej: ustawa) właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. Ustęp 2 tego przepisu przewiduje, że użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej "kolegium", wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Zgodnie z ust. 3 tego artykułu wniosek, o którym mowa w ust. 2, składa się przeciwko właściwemu organowi.

W ten sposób wszczęte zostaje postępowanie administracyjne, którego celem jest ostateczne ustalenie wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste. Nie ulega zatem wątpliwości, że postępowanie to toczy się początkowo w oparciu o przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Następnie zaś, po wydaniu orzeczenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze(dalej : SKO), zgodnie z art. 80 ustawy właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Ustęp 2 tego przepisu stanowi, że kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew.

Przytoczone przepisy wskazują na to, że postępowanie w przedmiocie aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste składa się z dwóch odrębnych faz – administracyjnej i sądowej przed sądem powszechnym. Oba te stadia cechują się odmiennymi regulacjami procesowymi, które nie są ze sobą spójne. Zgodnie bowiem z art. 78 ust. 3 ustawy stroną postępowania przed SKO jest właściwy organ, podczas gdy podmiot ten nie ma zdolności sądowej w postępowaniu przed sądem powszechnym. Co więcej, środkiem prawnym zastępującym pozew w sprawie jest nie sprzeciw wniesiony od orzeczenia SKO, ale wniosek, który wcześniej do SKO został skierowany w związku z kwestionowaniem decyzji organu w przedmiocie wysokości opłaty od użytkowania wieczystego. Orzeczenie SKO wraz z wniesieniem sprzeciwu traci zaś moc, a sąd bada sprawę właśnie w oparciu o wniosek z art.78 ust.2 ustawy i akta sprawy przekazane przez SKO.

Przedstawione uregulowania powodują, że stanowisko Sądu Okręgowego zawarte w zaskarżonym postanowieniu jest błędne, gdyż nie dostrzega specyfiki niniejszej sprawy. Kontrowersje co do oznaczenia strony pozwanej są zaś efektem niespójności terminologicznej pomiędzy przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami a wymogami kodeksu postępowania cywilnego. Trzeba mieć na względzie, że uczynienie zadość wymogom ustawy, a zatem złożenie wniosku do SKO przeciwko właściwemu organowi powoduje, że wniosek w tym kształcie nie będzie prawidłowo określał strony pozwanej na potrzeby procesu cywilnego o ile dojdzie do tej fazy postępowania. Natomiast na etapie postępowania administracyjnego wnioskodawca, nie ma - co oczywiste - możliwości i potrzeby oznaczenia pozwanego w sposób odpowiadający przepisom kodeksu postępowania cywilnego. Skoro więc ustawodawca odmiennie uregulował reguły postępowania w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste i nie zsynchronizował przepisów dotyczących fazy administracyjnej z przepisami odnoszącymi się do fazy sądowej, a jednocześnie przewidział możliwość podania sporu pod osąd sądu cywilnemu, to należy wyprowadzić z tego co najmniej wniosek, że powód może dokonać odpowiedniej modyfikacji oznaczenia pozwanego już przed sądem, gdyż wcześniej możliwości takiej nie miał i nie zobowiązywały go do tego żadne przepisy.

W toku „typowego” postępowania cywilnego czyli zainicjowanego wniesieniem pozwu dopuszczalne jest sprostowanie oznaczenia strony pozwanej, przy zachowaniu tożsamości tego podmiotu. Tym bardziej możliwość taką należy dopuścić w specyficznym postępowaniu, jakie ma miejsce w niniejszej sprawie i co skarżący uczynił w zażaleniu czyli dostosował określenie strony przeciwnej do wymogów postępowania cywilnego. Zaznaczyć trzeba, że w orzecznictwie nie budzi również wątpliwości stanowisko, że wadliwe oznaczenie strony pozwanej w sytuacji, gdy widoczne jest kogo powód miał zamiar pozwać, nie daje samo przez się podstaw do odrzucenia pozwu. W takim bowiem wypadku możliwe jest naprawienie tej wady przez sprostowanie oznaczenia strony (Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2004 roku, IV CK 307/03, LEX nr 578045 oraz z dnia 29 maja 2014 roku, V CSK 403/13, npbl.). Podobne stanowisko Sąd Najwyższy wyraził w postanowieniu z 25 maja 2007 roku, sygn. akt I CSK 30/07 (OSNC-ZD 2008/2/33), gdzie wskazał, że mylne oznaczenie w pozwie strony pozwanej nie daje podstawy do odrzucenia pozwu, gdy z przebiegu sprawy widoczne jest, kogo powód miał zamiar pozwać. Stanowisko powyższe jest zatem tym bardziej aktualne w niniejszej sprawie, skoro postępowanie toczy się stosownie do trybu przewidzianego przez ustawodawcę. Dodać można, iż przyjęcie stanowiska Sądu Okręgowego za trafne w istocie wykluczałoby możliwość procedowania przez sąd powszechny co do aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste, gdyż każdorazowo dochodziłoby do odrzucenia pozwu. Prowadziłoby więc do pozbawienia strony dostępu do sądu powszechnego, co jest oczywiście sprzeczne z przedstawionym uregulowaniem.

Z podanych przyczyn zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu – art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania zażaleniowego orzeczono na mocy art. 108 k.p.c.

SSA Anna Bohdziewicz SSA Małgorzata Wołczańska SSA Ewa Jastrzębska