

Sygn. akt V ACa 609/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – V Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Strugała (spr.)
Sędziowie:	SA Mariusz Wicki SA Wiesław Łukaszewski
Protokolant:	sekretarz sądowy Ewelina Gruba

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2020 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa B. D. i U. D. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta B.

o odwołanie od decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Bydgoszczy

z dnia 28 maja 2019 r., sygn. akt I C 688/18

I. oddala apelację;

II. nie obciąża pozwanego kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez powodów w postępowaniu odwoławczym.

SSA Wiesław Łukaszewski SSA Anna Strugała SSA Mariusz Wicki

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 609/19

UZASADNIENIE

W dokumencie z dnia 26 czerwca 2013r. Prezydent Miasta B. wypowiedział U. i B. D. dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej w rejestrze gruntów jako działki nr (...), obręb(...) o łącznej powierzchni 2.2204ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KW (...) w wysokości 47.894,03zł i zaproponował ustalenie nowej podwyższonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wymienionych gruntów w wysokości płatnej w następujący sposób: od dnia 1 stycznia 2014r. -95.788,06zł, od dnia 1 stycznia 2016r.- 118.733,87zł, od dnia 1 stycznia 2016 i w latach następnych 141.679,68zł.

B. D. w dniu 20 września 2013r. złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B. wniosek o ustalenie, że dokonane przez Prezydenta Miasta B. wypowiedzenie i aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest nieuzasadnione lub uzasadnione w innej wysokości.

Orzeczeniem z dnia 16 stycznia 2014r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. orzekło, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej w rejestrze gruntów jako działki nr (...), obręb (...), o łącznej powierzchni 2.2204ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KW (...) jest nieuzasadniona.

W sprzeciwie od orzeczenia wydanego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. Prezydent Miasta B. wniósł o ustalenie, że aktualizacja opłaty na podstawie art. 77 ust. 1 i 2a, art.78ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w nieruchomości została przeprowadzona zgodnie z wypowiedzeniem z dnia 26 września 2013 r. i jest uzasadniona, wniósł również o ustalenie, że w myśl art. 77 ust 4 i 5 w/w ustawy wieczysty użytkownik nie poniósł kosztów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i w związku z tym nie może się domagać od właściciela gruntu zwrotu poniesionych nakładów.

Powód B. D. pismem z dnia 18 czerwca 2014r.

wniósł o ustalenie, że wypowiedzenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadnione, ewentualnie, że aktualizacja opłaty jest uzasadniona w niższej wysokości. Na podstawie przepisu art. 77 ust. 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami powód w przypadku ustalenia nowej zaktualizowanej opłaty rocznej wniósł o zaliczenie wartości nakładów poniesionych na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nakładów nie uwzględnionych w poprzednich aktualizacjach na terenie nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...) w kwocie 2.606.000,00 zł. Powód wniósł również o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany Skarb Państwa- Prezydent Miasta B. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Pozwany wskazał, iż faktem notoryjnym jest, że od daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej wartość nieruchomości wzrosła. Ustalona w toku postępowania administracyjnego wartość nieruchomości winna stanowić podstawę określenia wysokości opłaty rocznej. Pozwany zakwestionował zarówno co do zasady jak i co do wysokości żądanie powoda dotyczące zaliczenia nakładów na poczet różnicy pomiędzy opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną.

Wyrokiem z dnia 10 marca 2017r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy;

1. ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa położonej w B. przy ul. (...) oznaczonej w rejestrze gruntów jako działki nr (...), obręb (...) o łącznej powierzchni 2.2204ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KW (...), płatnej z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego z odsetkami ustawowymi w wypadku niedotrzymania terminu zapłaty na kwotę 95.788,06 zł. za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2014 r., 118.733,87 zł . za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2015 r., 141.679,68 zł. za okres od dnia 1 stycznia 2016 r. i w latach następnych.

2. W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił oraz rozstrzygnął o kosztach procesu.

Od powyższego rozstrzygnięcia apelację wniósł powód.

Wyrokiem z dnia 12 czerwca 2018r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku na skutek powyższej apelacji uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Bydgoszczy do ponownego

rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. W uzasadnieniu Sąd Odwoławczy wskazał, że zaskarżony wyrok nie mógł się ostać, gdyż pomiędzy powodem a jego żoną U. D. (1) istniało współuczestnictwo jednolite konieczne, zaś Sąd Okręgowy nie zawiadomił jej w trybie przepisu art. 195§2 k.p.c. o toczącym się postępowaniu i nie dał możliwości uzupełnienia legitymacji procesowej, niezależnie od inicjatywy stron, w szczególności strony powodowej.

Sąd Apelacyjny niezależnie od powyższego ocenił zasadność zarzutu naruszenia art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazując, iż złożone do akt upoważnienie z 6 grudnia 2006 r. udzielone przez Prezydenta Miasta B. B. K. (1) wprawdzie wskazuje jako podstawę prawną art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym jednakże w swej treści zawiera umocowanie nie tylko do wydawania decyzji administracyjnych, ale również szerokie pełnomocnictwo o charakterze cywilnoprawnym do załatwiania spraw w imieniu Prezydenta, w tym pełnomocnictwo do podpisywania pism zakresie aktualizacji opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa. Treść tego dokumentu jest w ocenie Sądu Apelacyjnego jasna, a samo błędne częściowo odesłanie do art. 38 ust. 2 ww. ustawy nie czyni tego pełnomocnictwa nieważnym. Natomiast Sąd Apelacyjny wskazał, iż skuteczność wypowiedzenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wymagała rozważenia z tego powodu, iż nie zostało dotychczas wyjaśnione czy wypowiedzenie rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste zostało doręczone U. D. (1), a w konsekwencji czy doszło do skutecznego wypowiedzenia tej opłaty. Zgodnie z wytycznymi Sądu Apelacyjnego przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy winien zatem w pierwszej kolejności w trybie art. 195 § 1 i 2 k.p.c. podjąć czynności w celu umożliwienia wzięcia udziału w niniejszym postępowaniu przez U. D. (1) po stronie powodowej a następnie po wzięciu udziału w sprawie przez wyżej wymienioną rzeczą sądu I instancji będzie zbadanie czy doszło do skutecznego wypowiedzenia opłaty za użytkowanie wieczyste oraz zbadanie dalszych kwestii podnoszonych przez strony.

Wyrokiem z dnia 28 maja 2019r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy:

1. ustalił, że wysokość opłaty rocznej za rok 2003 i lata następne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu

Państwa położonej w B. przy ulicy (...) oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: - (...) o powierzchni 0,0666ha, obręb (...) (...) o powierzchni 0,7328ha, obręb (...) (...) o powierzchni 1.0556ha, obręb (...) (...) o powierzchni 0.2800ha, obręb (...), (...) o powierzchni 0.0693 ha, obręb (...), (...)o powierzchni 0.0161ha/2.2204 ha, obręb (...) -dla których Sąd Rejonowy wB. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), wynosi 47.894,03 zł płatną z góry do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego;

2.zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 12.990 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

3.nakazał zwrócić ze Skarbu Państwa- Sądowi Okręgowemu w Bydgoszczy na rzecz pozwanego kwotę 4.462,27 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych.

Powody tego rozstrzygnięcia były następujące:

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w B. przy ul (...) w B., składającej się z działek o nr (...) obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w B.prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Nieruchomość ta stanowi przedmiot użytkowania wieczystego małżonków U. i B. D.. Dotychczasowa opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła kwotę 47.9894,03 zł. Poprzednim użytkownikiem wieczystym nieruchomości było przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Fabryka (...). Ostatnia aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego miała miejsce w 2002r. z mocą obowiązującą od stycznia 2003r. Powód nabył prawo użytkowania wieczystego w/w nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży z dnia 26 sierpnia 1997r.

W dniu 26 czerwca 2013r. Prezydent Miasta B. wysłał wypowiedzenie U. i B. D., które dotyczyło dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej w rejestrze gruntów jako działki nr (...), obręb (...) o łącznej powierzchni 2.2204ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KW (...) w wysokości 47.894,03zł i zaproponował ustalenie nowej podwyższonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wymienionych gruntów w wysokości płatnej w następujący sposób: od dnia 1 stycznia 2014r. -95.788,06zł, od dnia 1 stycznia 2016r.-118.733,87zł, od dnia 1 stycznia 2016 i w latach następnych 141.679,68zł. Przedmiotowa przesyłka była zaadresowana na B. D. i U. D. (1) , obydwa wypowiedzenia znajdowały się w jednej kopercie zaadresowanej i wysłanej na adres B., ul. (...). Przesyłka została odebrana w miejscu prowadzenia przez powoda działalności gospodarczej przez pracownika I. C., która przekazała przesyłkę powodowi. Adres B., (...)

to adres zarówno prowadzenia działalności gospodarczej przez powoda jak i adres zamieszkania powodów. Powód nie przekazał korespondencji zonie i sam zajął się dalszym biegiem sprawy. Gdyby koperta została zaadresowana tylko na nazwisko żony wówczas przesyłkę by przekazał do rak własnych U. D. (1). Powódka U. D. (1) nie otrzymała wypowiedzenia oraz nie zapoznała się z jego treścią. Sprawami, które dotyczyły prowadzenia działalności gospodarczej zajmował się tylko B. D..

B. D. w dniu 20 września 2013r. za pośrednictwem swojego pełnomocnika złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B. wniosek o ustalenie, że dokonane przez Prezydenta Miasta B. wypowiedzenie i aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest nieuzasadnione lub uzasadnione w innej wysokości. Orzeczeniem z dnia 16 stycznia 2014r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. orzekło, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa położonej w B. przy ulicy (...), oznaczonej w rejestrze gruntów jako działki nr (...), obręb (...), o łącznej powierzchni 2.2204ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KW (...) jest nieuzasadniona. Pomimo, że Kolegium nie powiadomiło U. D. (1) o toczącym się postępowaniu, to orzeczenie z dnia 16 stycznia 2014 r. również jej dotyczy, co wynika z treści przedmiotowego orzeczenia .

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o dokumenty załączone do akt Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B., dowody z dokumentów załączonych do akt sprawy, zeznania świadków B. K. (2), I. C. oraz w oparciu o przesłuchanie stron. Sąd meriti uznał za wiarygodne dowody z dokumentów zebrane w aktach SKO, jak i w aktach przedmiotowej sprawy, albowiem zostały sporządzone we właściwej formie, przewidzianej dla tego typu dokumentów. Jako wiarygodne co

do zasady Sąd I instancji uznał zeznania świadków I. C., B. K. (2), które korespondowały z innymi dowodami zgromadzonymi w sprawie w tym z dowodami z dokumentów oraz dowodem z przesłuchania stron.

Na wstępie rozważań prawnych Sąd a quo zaznaczył, iż z uwagi na uchylenie wyroku przez Sąd drugiej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, zgodnie z treścią art. 386 § 6 k.p.c., Sąd ten jest związany oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w uzasadnieniu wyroku Sądu drugiej instancji.

Mając zatem na uwadze ocenę prawną i wskazania co do dalszego toku postępowania zawarte w uzasadnieniu wydanego wyroku przez Sąd Apelacyjny w Gdańsku, Sąd Okręgowy wskazał, że postanowieniem z dnia 6 grudnia 2018 r. na podstawie art. 195 § 2 k.p.c. zawiadomił o toczącym się postępowaniu U. D. (1), która złożyła w sprawie pismo procesowe oświadczając, iż zgłasza swój udział w sprawie pod stronie powodowej.

Dalej stwierdził, iż Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela pogląd, że powództwo rozpoznawane na podstawie art. 80 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ma charakter powództwa o ukształtowanie prawa, a nie powództwa o ustalenie w rozumieniu art. 189 k.p.c. W rezultacie w sprawie zapada wyrok o konstytutywnym charakterze. Oznacza to, że uznając, iż wysokość opłaty zaoferowanej w wypowiedzeniu nie jest uzasadniona (wobec niespełnienia ustawowych przesłanek do aktualizacji opłaty) sąd ustala opłatę w dotychczasowej wysokości; jeśli natomiast uzna, że zaoferowana wysokość opłaty jest uzasadniona, to powództwo oddala; jeśli zaś uzna, iż podwyższenie opłaty jest uzasadnione w mniejszej wysokości niż zaoferowanej w wypowiedzeniu, to tę wysokość samodzielnie ustala.

Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Niezachowanie wymogów, o których mowa w art. 78 ust. 1, spowoduje bezskuteczność działań organu, zmierzających do ustalenia nowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej już od kolejnego roku. Sąd Okręgowy przywołał pogląd Sądu Najwyższego uznał, że: "naruszenie w art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce

nieruchomościami właścicielowi gruntu przeprowadzającemu aktualizację opłaty rocznej szeregu obowiązków w zakresie treści wypowiedzenia ma charakter ochronny względem użytkownika wieczystego i dlatego obowiązki te powinny być traktowane restryktywnie, tak żeby użytkownik wieczysty otrzymał wraz z wypowiedzeniem komplet danych pozwalających mu ocenić podstawy, zakres i prawidłowość procedury aktualizacyjnej, w tym stwierdzić, czy złożone mu wypowiedzenie jest kompletne i przez to wywołuje przewidziany w ustawie skutek" (wyr. z 22.11.2013 r., II CSK 90/13, L.). Niezachowanie wymogów, o których mowa w art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, skutkuje bezskutecznością działań organu, zmierzających do ustalenia nowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej już od kolejnego roku" (wyr. SA w Szczecinie z 24.10.2012 r., IACA 227/12, L.). Doręczenie wypowiedzenia winno zatem w niniejszej sprawie nastąpić w sposób regulowany art. 40-44 k.p.a. Według art. 43 k.p.a. w przypadku nieobecności adresata pismo doręcza się, za pokwitowaniem dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorczy domu, jeżeli osoby te podjęły się oddania pisma adresatowi. Nie budzi zatem wątpliwości, że doręczenie można uznać za dokonane, gdy przesyłkę odebrał dorosły domownik. Na gruncie analogicznego do art. 43 k.p.a. przepisu art. 138 k.p.c. w orzecznictwie przyjmuje się, że potwierdzenie w tym trybie odbioru przesyłki tworzy domniemanie, że doręczenie zostało dokonane prawidłowo (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2008 r. w sprawie IIPZ 72/07 LEX nr 817527). Dotyczy to także doręczenia dorosłemu domownikowi (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 12 stycznia 1973 r., I CZ 157/72, OSNC z 1973 r. nr 12, poz. 215). Jeżeli więc osoba oznaczona przez doręczyciela jako domownik uznała się za domownika i podpisała odbiór, podejmując się przekazać pismo adresatowi, to przerzuca to ciężar dowodu na adresata, że osoba ta rzeczywiście nie była domownikiem i że doręczenie nie było prawidłowe lub, że nie było żadnej możliwości zapoznania się z treścią korespondencji. Przepisy kodeksu postępowania administracyjnego wprost nie definiują pojęcia domownika. Z uwagi na konieczność zapewnienia efektywnej możliwości przekazania przesyłki oraz treść art. 42§1 k.p.a. można przyjąć, że pełnoletni domownik w rozumieniu art. 43 k.p.a. to członek rodziny lub inna osoba bliska stale mieszkająca wspólnie z adresatem w tym samym mieszkaniu ewentualnie mieszkająca z nim osoba obca przybrana jako członek wspólnego gospodarstwa domowego. Taką też interpretację przyjmował zarówno Sąd Najwyższy (postanowienie z dnia 13 listopada 1996 r., III RN 27/96, OSNAPiUS 1997/11, poz. 18) jak i Naczelny Sąd Administracyjny (wyrok z dnia z dnia 19 stycznia 2011 r. I OSK 1147/10). Mieszkaniem w rozumieniu art. 42 § 1 k.p.a. jest miejsce (adres), w którym adresat i domownik faktycznie przebywa z zamiarem stałego (a nie krótkotrwałego) pobytu, umożliwiającemu doręczenie mu pisma (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 2000 r. V CKN 1384/00).

Przepisy k.p.a. o doręczeniach regulują jedynie sposób doręczenia wypowiedzenia lecz nie zmieniają wynikających z prawa cywilnego zasad składania oświadczenia woli. Hipoteza art. 61 k.c. wymaga bowiem dla skutecznego złożenia oświadczenia woli, aby strona mogła zapoznać się z jego treścią. Możliwość taka powstaje dopiero w chwili, gdy w zwykłym toku czynności adresat uzyskuje realną możliwość zapoznania się z treścią przesyłki pocztowej.

Zdaniem Sądu Okręgowego z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, iż przesyłka została doręczona w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej powoda a nie w miejscu zamieszkania powodów. Przesyłkę odebrał pracownik biurowy powoda I. C., której w żaden sposób nie można przyznać statusu domownika. Z zeznań I. C. wynika, iż przekazała korespondencję powodowi. Z zeznań samego powoda wynika natomiast, iż rzeczony przesyłki żonie nie przekazał i nie zapoznała się ona z jej treścią, co potwierdziła także powódka U. D. (1) podczas przesłuchania jej w charakterze strony.

W ocenie Sądu a quo pozwany obowiązany był doręczyć korespondencję zgodnie z przepisami k.p.a., w razie nieobecności powodów zostawić ją dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorczy domu (w dwóch ostatnich przypadkach winien zostawić zawiadomienie w skrzynce oddawczej lub w drzwiach mieszkania) bądź też zostawić awizo bowiem tylko wtedy można byłoby uznać przesyłkę za doręczoną w trybie art. 43 i art. 44 k.p.a. w rozumieniu, iż zadziałałoby domniemanie doręczenia wynikające z wyżej wymienionych przepisów. Sąd Okręgowy wskazał nadto, iż z faktu istnienia małżeństwa między powodami ani z zasad zarządu majątkiem wspólnym, w skład którego wchodzi prawo użytkowania wieczystego nie wynika, iż pozwany mógł doręczać oświadczenie zawierające wypowiedzenie zmieniające w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej powoda B. D. pracownikowi biurowemu ze skutkiem doręczenia dla powódki U. D. (1). Z ustalonego materiału dowodowego wynika

także, iż powódka nie mogła zapoznać się z treścią wypowiedzenia, gdyż nie zostało jej przekazane przez powoda. Powód zeznał, iż gdyby przesyłka adresowana była tylko na żonę, wówczas przesyłkę przekazałby jej do rąk własnych. W ocenie Sądu Okręgowego, w tej sprawie nie ma też żadnego znaczenia, iż wcześniejsze wnioski do Samorządowego Kolegium Odwoławczego dotyczące innych wypowiedzeń czy też innych nieruchomości podpisywała także powódka U. D. (1), mimo, iż wypowiedzenie było doręczane w analogiczny sposób. Sąd w tej sprawie był obowiązany badać sposób i skuteczność doręczenia wypowiedzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Końcowo Sąd ten zważył, iż od pozwanego wymagane jest działanie z należytą starannością zatem w ocenie Sądu meriti przesyłki do współmałżonków kierowane winny być w dwóch odrębnych kopertach.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy uznał, że strona pozwana nie dokonała skutecznego doręczenia powódce oświadczenia o wypowiedzeniu zmieniającym wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, a ponieważ powodów obowiązuje wspólność majątkowa będąca współwłasnością łączną, ich sytuacja prawna wobec składników tego majątku nie może kształtować się w odmienny sposób, a zatem także powód nie jest zobowiązany do zapłaty zmienionej opłaty rocznej. Skoro bowiem pozwany nie doręczył oświadczenia o wypowiedzeniu zmieniającym jednemu z łącznie zobowiązanych, to ze względu na jednakowy i niepodzielny charakter ich sytuacji prawnej, w ogóle nie doszło, zdaniem Sądu Okręgowego, do zmiany wysokości opłaty w stosunku do żadnego z powodów. W konsekwencji powyższego mając na uwadze bezskuteczność dokonanego wypowiedzenia, należy stwierdzić, iż opłata roczna obowiązuje w dotychczasowej wysokości - tj. w kwocie 47.894,03.

O kosztach sądowych Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 2 i 3 wyroku na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. w zw. z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014r. poz. 1025 ze zm.), uwzględniając także koszty za instancje odwoławczą.

Apelację od tego wyroku w imieniu pozwanego Skarbu Państwa, złożyła Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej, zaskarżając wyrok w części tj. w punkcie 1 - w zakresie w jakim Sąd I instancji ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego na kwotę 47.894,03 zł za rok 2003 i lata następne, zamiast prawidłowego rozstrzygnięcia, tj. ustalenia wysokości opłaty rocznej obowiązującej od dnia 1 stycznia 2014 r. na kwotę 141.679,68 zł oraz w punkcie 2, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego:

- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 245 k.p.c., 244 §1 i §2 k.p.c., 258 k.p.c. art. 399 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny materiału dowodowego w zakresie wskazanym w uzasadnieniu apelacji, co miało istotny wpływ na wynik postępowania, prowadząc do wadliwego uznania, iż wypowiedzenie Prezydenta Miasta B. z dnia 26 czerwca 2013 r. było nieskuteczne

- art. 328 §2 k.p.c. poprzez nie wyjaśnienie w pełni podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia zawartego w zaskrzeszonym orzeczeniu, w tym rozliczenia kosztów postępowania

2. naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez ich niewłaściwe zastosowanie przez przyjęcie, iż wypowiedzenie zmieniające wysokość dotychczasowej opłaty rocznej zawarte w piśmie z dnia 26 czerwca 2013 r. nie zostało skutecznie złożone,

- art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 43 k.p.c. poprzez jego wadliwą wykładnię i zawężenie pojęcia domownika oraz niewłaściwe zastosowanie przez przyjęcie, że wypowiedzenie zmieniające wysokość dotychczasowej opłaty rocznej zawarte w piśmie z dnia 26 czerwca 2013 r. nie zostało skutecznie doręczone,

- art. 61 § 1 k.c., w tym także w zw. z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez jego wadliwe zastosowanie przez uznanie, iż powódka U. D. (1) nie miała możliwości zapoznania się z treścią

wypowiedzenia zmieniającego wysokość dotychczasowej opłaty rocznej zawartego w piśmie z dnia 26 czerwca 2013 r., a w konsekwencji uznanie, iż wypowiedzenie to było nieskuteczne,

- art. 196 §2 k.c. w związku z art. 31 §1 i w zw. z art. 36 § 1 i § 3 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego przez ich niezastosowanie i wadliwe

uznanie, że doręczenie wypowiedzenia zmieniającego wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i związane z tym działania podejmowane przez powoda B. D. nie odnoszą skutku wobec powódki U. D. (1), jak również przez nieuwzględnienie tego, iż powód B. D. był wyłącznie upoważniony do samodzielnego zarządu dotyczącego prawa użytkowania wieczystego gruntu objętego zaskrzonym rozstrzygnięciem jako związanego z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą,

- art. 77 ust 1, 2a i 3, art. 79 ust. 4 w zw. z ust. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości w zw. w zw. 235 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie, iż nie doszło do aktualizacji wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w oparciu o wypowiedzenie zmieniające z dnia 26 czerwca 2013 r.

Wskazując na powyższe, skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej kosztów zastępstwa procesowego,

ewentualnie

2. uchylene wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Bydgoszczy wraz z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach.

Jednocześnie wniósł o:

3. zasądzenie od powodów na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym oraz na rzecz pozwanego Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta B. pozostałych kosztów postępowania, według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja strony pozwanej nie była uzasadniona.

W pierwszej kolejności wymagają rozważenia zarzuty dotyczące przepisów postępowania, z których naruszeniem może łączyć się stwierdzenie wadliwości podstawy faktycznej wyrokowania. Zarzut naruszenia prawa materialnego winien być bowiem odnoszony do określonego stanu faktycznego - który skarżący akceptuje - a do którego to stanu faktycznego wadliwie zastosowano prawo materialne. Naruszenie prawa materialnego, jak wiadomo, może nastąpić bądź

poprzez jego błędną wykładnię - czyli poprzez mylne rozumienie treści określonej normy prawnej, albo poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, czyli poprzez błędne uznanie, iż do danego ustalonego stanu faktycznego ma zastosowanie dany przepis prawa materialnego, albo też odwrotnie, tzn. przepis, który winien mieć zastosowanie w danym stanie faktycznym - nie został zastosowany (szerzej w tym zakresie por. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 października 2001 r., I CKN 102/99; wyrok Sądu Najwyższego z 5 października 2000 r., II CKN 300/00; z 19 stycznia 1998 r., I CKN 424/97 - OSNC 1998/9/136).

Zarzut naruszenia prawa procesowego w postaci art. 233 § 1 k.p.c. należy ocenić jako nieskuteczny. Trzeba pamiętać, że zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału” (a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla

oceny ich mocy i wiarygodności – por. wyrok SN z dnia 17 listopada 1966 r., II CR 423/66, OSNPG 1967, nr 5–6, poz. 21; uzasadnienie wyroku SN z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 11 lipca 2002 r., IV CKN 1218/00, LEX nr 80266; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 18 lipca 2002 r., IV CKN 1256/00, LEX nr 80267).

Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają trzy czynniki: logiczny, ustawowy oraz ideologiczny. Czynniki logiczny oznacza, że sąd ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych. Rozumowanie sędzięgo z reguły ma charakter rozumowania dedukcyjnego (rzadziej redukcyjnego), powinien on zatem kierować się określonymi schematami, przewidzianymi w logice formalnej dla tego typu rozumowania. W konsekwencji między wnioskami sądu, które wyprowadza on przy ocenie poszczególnych dowodów, nie mogą istnieć sprzeczności. Wszystkie wnioski muszą stanowić logiczną całość. Sąd może dawać wiarę tym lub innym świadkom, czyli swobodnie oceniać ich zeznania, nie może jednak na tle tych zeznań budować wniosków, które z nich nie wynikają (np. orzeczenie SN z dnia 26 listopada 1949 r., WaC 154/49, DPP 1950, nr 3; wyrok SN z dnia 29 sierpnia 1974 r., I CR 338/74, Biul. SN 1974, nr 12, s. 227; wyrok SN z dnia 20 marca 1980 r., II URN 1/79, OSNCP 1980, nr 10, poz. 200). Por. także S. Rejman, Granice sędziowskiej swobodnej oceny dowodów, BMS 1961, nr 7–8.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. To, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga zatem wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak SN w orz. z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, LexPolonica nr 1934200, niepubl., por. również orz. SN: z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, LexPolonica nr 345713 (OSNC 2000, nr 10, poz. 189, oraz z 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99, LexPolonica nr 346462, OSNAPiUS 2000, nr 19, poz. 732).

W kontekście powyższych teoretycznych uwag, uznać należy, że skarżący nieskutecznie zarzuca naruszenie przez Sąd Okręgowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. przy ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego. Sąd Okręgowy przy uwzględnieniu wytycznych zawartych w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 12 czerwca 2018r., w sprawie V ACA 741/17, a którymi Sądy obu instancji są związane, uzupełnił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, który następnie ocenił w sposób logiczny, zgodny z doświadczeniem życiowym. Zgodzić należy się z Sądem Okręgowym, że zeznania świadków korespondowały z dokumentami zaliczonymi w poczet materiału dowodowego, dodatkowo wskazać należy, że pozostawały one w spójności z zeznaniami stron co do najistotniejszych kwestii jak fakt zaadresowania spornych wypowiedzi do obojga małżonków w jednej kopercie i odbioru tej korespondencji przez pracownika powoda I. C..

W konsekwencji Sąd Apelacyjny uznał, że Sąd a quo poczynił w przedmiotowej sprawie niewadliwe ustalenia faktyczne, które Sąd ad quem w pełni podziela i czyni je podstawą również swojego rozstrzygnięcia uznając za zbędne ponowne ich powtarzanie.

Wymykają się spod kontroli instancyjnej zarzuty naruszenia przepisów art. 244 §§ 1 i 2 k.p.c., art. 245 k.p.c., 258 k.p.c. oraz art. 399 k.p.c., skoro skarżący nie wyjaśnił ani w rozwinięciu zarzutów ani w ich uzasadnieniu na czym polegało naruszenie przez Sąd I instancji wymienionych przepisów. Dodatkowo wskazać należy, że przepis art. 258 k.p.c.

dotyczący sposobu oznaczenia dowodu z zeznań świadków jest dedykowany do stron, zatem Sąd nie mógł dopuścić się jego naruszenia. Natomiast przepis art. 399 k.p.c. dotyczy dopuszczalności wznowienia postępowania i z oczywistych względów nie miał on zastosowania w przedmiotowej sprawie.

Nieskuteczny okazał się również zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. Sąd Apelacyjny podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 października 2012r. (I CSK 632/11), w którym Sąd Najwyższy wskazał, iż zarzut naruszenia przepisów postępowania tylko wtedy jest skuteczny, jeżeli uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, co z reguły nie jest możliwe w przypadku błędów uzasadnienia wyroku, które sporządzane jest już po wydaniu orzeczenia, a więc jego wadliwe sporządzenie nie może mieć wpływu na treść orzeczenia. Jedynie w przypadku takich uchybień w sporządzeniu uzasadnienia wyroku, które uniemożliwiają sądowi wyższej instancji kontrolę, czy prawo materialne i procesowe zostały prawidłowo zastosowane, zarzut art. 328 § 2 k.p.c. może okazać się skuteczny. Wbrew zarzutom apelacji uzasadnienie Sądu Okręgowego zawiera wszystkie elementy wynikające z treści art. 328 § 2 k.p.c. w tym ustalenia faktyczne i dowody, na których Sąd ten oparł swoje rozstrzygnięcie, ocenę ich wiarygodności oraz podstawę prawną rozstrzygnięcia.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa materialnego w pierwszej kolejności wskazać należy, że w myśl przepisu art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, 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.** 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 (art. 78 ust. 2 ustawy).

Na tle powyższego przepisu, podzielić należy stanowisko wyrażone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 stycznia 2017 r., I OSK 576/15, że skoro ustawodawca odsyła do stosowania w tym zakresie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego to również skutek doręczenia winien być oceniany na podstawie tej ustawy. Zgodnie z art. 40 § 1 k.p.a., pisma doręcza się stronie, a gdy strona działa przez przedstawiciela - temu przedstawicielowi. Jeżeli strona ustanowiła pełnomocnika, pisma doręcza się pełnomocnikowi. Jeżeli ustanowiono kilku pełnomocników, doręcza się pisma tylko jednemu pełnomocnikowi. Strona może wskazać takiego pełnomocnika (§ 2). W sprawie wszczętej na skutek podania złożonego przez dwie lub więcej stron pisma doręcza się wszystkim stronom, chyba że w podaniu wskazały jedną jako upoważnioną do odbioru pism (§ 3). Strona, która nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w Rzeczypospolitej Polskiej i nie działa za pośrednictwem konsula Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wskazać w Rzeczypospolitej Polskiej pełnomocnika do doręczeń, chyba że doręczenie następuje za pomocą środków komunikacji elektronicznej (§ 4). W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia. Stronę należy o tym pouczyć przy pierwszym doręczeniu. Strona powinna być również pouczona o możliwości złożenia odpowiedzi na pismo wszczynające postępowanie i wyjaśnień na piśmie oraz o tym, kto może być ustanowiony pełnomocnikiem (§ 4). Jak wynika z treści art. 40 k.p.a., pisma doręcza się stronie, tj. każdej stronie, gdy nie ustanowiła pełnomocnika albo pełnomocnika do doręczeń. A zatem pisma kierowane do strony powinny być adresowane do niej imiennie, czyli adresując przesyłkę organ musi wymienić stronę jako indywidualnie określonego adresata, wobec którego - jako podmiotu - dokonywana jest czynność doręczenia. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, doręczanie pism oraz decyzji łącznie współmałżonkom uznać należy za nieprawidłowe. W tej sprawie uchybienie art. 40 k.p.a. przez organ, polegające na zaadresowaniu przesyłki na obojga małżonków wspólnie,

zamiast do każdego z nich osobno, pociągnęło za sobą ewidentnie negatywne skutki dla skarżącego kasacyjnie i w związku z tym może być zakwalifikowane jako naruszenie mogące mieć wpływ na wynik sprawy.

Podobne stanowisko wyrażone zostało w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 listopada 2017 r., VII SA/Wa 357/17, w którym wskazano, że doręczenie orzeczenia w jednej kopercie do obojga skarżących stanowi naruszenie przepisu art. 40 § 1 i 3 k.p.a., z którego wynika nakaz doręczenia pisma odrębnie każdej stronie, chyba że strony wskazały jedną z nich jako upoważnioną do odbioru pism. Na tle tego przepisu przyjąć należy, że doręczenie przesyłki zaadresowanej wspólnie do obojga małżonków, do rąk jednego, jest skuteczne również wobec drugiego małżonka tylko wówczas jeśli nie zakwestionuje on i nie podważy takiego sposobu doręczenia (por. wyroki NSA z 17 maja 2012 r., I OSK 764/11, Lex nr 1218899; z 14 kwietnia 2012 r., II OSK 131/11, Lex nr 1218899 oraz z 22 czerwca 2007 r., II OSK 964/06, Lex nr 344911).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 27 listopada 2013 r., II SA/Gd 711/13 wyraził podobny pogląd, uznając że pisma kierowane do strony powinny być adresowane do niej imiennie, czyli adresując przesyłkę organ musi wymienić stronę jako indywidualnie określonego adresata, wobec którego - jako podmiotu - dokonywana jest czynność doręczenia. Co za tym idzie, doręczanie pism oraz decyzji łącznie współmałżonkom uznać należy za nieprawidłowe. Jeśli małżonkowie nie wskazali w podaniu jednego z nich jako upoważnionego do odbioru pism, organ nie może wysłać im decyzji w jednej przesyłce. Sąd ten wskazał, że stroną postępowania jest każda osoba fizyczna, której interesu prawnego postępowanie to dotyczy (vide art. 28 k.p.a.). Każdej z tych osób odrębnie przysługują określone w Kodeksie postępowania administracyjnego uprawnienia.

Bez znaczenia przy tym pozostaje, czy interesem prawnym mającym to samo, czy też takie samo źródło legitymuje się więcej niż jedna osoba. Przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego nie przewidują udziału w postępowaniu podmiotu zbiorowego, choćby podmiot ten mieli tworzyć małżonkowie. W żadnym też razie wspólne podejmowanie czynności przez kilka osób fizycznych - będących stronami postępowania, nie może ograniczyć uprawnień przysługujących każdej z nich z osobna. Zdaniem tego Sądu, z powyższych przepisów wynika, że pisma kierowane do strony powinny być adresowane do niej imiennie, czyli adresując przesyłkę organ musi wymienić stronę jako indywidualnie określonego adresata, wobec którego - jako podmiotu - dokonywana jest czynność doręczenia. Co za tym idzie, doręczanie pism oraz decyzji łącznie współmałżonkom uznać należy za nieprawidłowe. W pełni przy tym należy zgodzić się ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego, Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie, wyrażonym w wyroku z dnia 2 lutego 2000 r. (sygn. akt II SA/Kr 298/00, publ. w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych - <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>), że: "pogląd jakoby doręczenie decyzji jednemu ze współmałżonków, wywierało taki sam skutek jakby doręczono go obojgu, uznać należy za błędny, bo nie znajdujący uzasadnienia w przepisach prawa.". Pogląd taki został wyrażony także w innych orzeczeniach sądów administracyjnych (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 czerwca 2008 r., sygn. akt III SA/Łd 505/07, Baza Orzeczeń Lex nr 516800; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 19 marca 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 24/12, Baza Orzeczeń Lex nr 1139020; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 maja 2003 r., sygn. akt II SA/Gd 1735/00, Baza Orzeczeń Lex nr 203427). Przesyłka zawierająca decyzję administracyjną, adresowana wspólnie do małżonków, narusza art. 40 k.p.a. Nie może być także uznana za skutecznie doręczoną w żadnym z trybów doręczeń określonych w Kodeksie postępowania administracyjnego, w tym także w trybie doręczenia zastępczego przewidzianym w art. 44 k.p.a. W wyniku nieprawidłowego zaadresowania przesyłki, wspólnie do wielu stron postępowania, nie można bowiem w ogóle uznać, że wystąpiła niemożność doręczenia pisma w sposób wskazany w art. 42 i art. 43 k.p.a., co - w świetle art. 44 § 1 k.p.a. - stanowi przesłankę zastosowania trybu doręczenia zastępczego. W sytuacji, gdy przesyłka ma więcej niż jednego adresata, nie ma możliwości ustalenia, w stosunku do którego z nich zachodziła niemożność doręczenia pisma w sposób wskazany w art. 42 i art. 43 k.p.a.

Zacytowane orzecznictwo stanowi pogląd przeważający w orzecznictwie, który zasługuje na aprobatę, bowiem pozostaje w zgodzie z przepisami prawa, w oparciu o które ustawodawca uregulował kwestię doręczeń. Oczywiście zgodzić należy się z poglądem wyrażonym w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2017 r. w sprawie I CSK 36/17, że czynności prowadzące do określenia nowej wysokości opłaty rocznej dokonywane są przez organ zdolny do reprezentowania w stosunkach cywilnoprawnych właściciela nieruchomości, jako strony umowy, w

związku z którą powstaje obowiązek jej świadczenia (art. 238 k.c.), nie zaś przez organ państwa czy samorządu terytorialnego wykonujący funkcje publiczne. Oświadczenie organu reprezentującego Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego o wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej jest jednostronną czynnością prawa cywilnego - wypowiedzeniem zmieniającym umowę o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Tak samo ocenić trzeba oświadczenia o odmowie zaakceptowania wysokości opłaty w naliczonej przez użytkownika wieczystego wysokości, w związku ze zgłoszeniem żądania jej zaktualizowania na podstawie art. 81 u.g.n. Z powyższego wynika, że zmiana wartości nieruchomości, sposobu korzystania z niej, czy - w braku odmiennego wyraźnego postanowienia ustawodawcy - stawek procentowych, według których opłata roczna ma być naliczana, nie oddziałuje automatycznie na treść stosunku prawnego ukształtowanego umową przez strony, lecz wymaga skutecznego dokonania wypowiedzenia aktualizującego wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Nie mniej jednak, z uwagi na treść art. 78 ust. 1 in fine ustawy o gospodarce nieruchomościami, do doręczeń oświadczenia organu reprezentującego Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego o wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej należy stosować przepisy prawa administracyjnego, a nie prawa cywilnego.

W kontekście powyższych rozważań, nie powinno budzić wątpliwości, że dla skutecznego dokonania wypowiedzenia dotychczasowej opłaty, pozwany winien był doręczyć je powodom w dwóch osobnych kopertach adresowanych do każdego z nich, tak, aby każdy z powodów otrzymał osobno dla siebie korespondencję.

Nie sposób podzielić poglądu skarżącego, w świetle okoliczności ujawnionych w sprawie, że I. C. mogła być uznana za dorosłego domownika powodów w rozumieniu art. 43 k.p.c. Dla uzasadnienia swojej argumentacji pozwany przytacza pogląd wyrażony w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, w którym wskazano, że wystarczające do uznania określonej osoby za domownika, o którym mowa w art. 43 k.p.a. jest, aby osoba odbierająca pismo zamieszkiwała z adresatem, prowadząc z nim wspólne gospodarstwo domowe lub też, aby będąc krewnym lub powinowatym, przebywała ona w mieszkaniu adresata za jego zgodą okresowo, przy czym bez znaczenia jest jakiego okresu to dotyczy oraz czy osoba ta prowadzi z adresatem wspólne gospodarstwo domowe. Skarżący w tej argumentacji błędnie kładzie nacisk na czasowe przebywanie świadka za zgodą pozwanych w domu adresatów, pomijając przy tym fakt, że świadek C. nie była ani krewną powodów, ani nie prowadziła z nimi wspólnego gospodarstwa domowego, a jej czasowe przebywanie wynikało ze stosunku zatrudnienia u powoda. Świadek nie przebywała w domu powodów, ale na terenie zakładu produkcyjnego, prowadzonego przez B. D., który posiada ten sam adres, co budynek mieszkalny.

Podzielić należy pogląd wyrażony w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 października 2019 r. (sygn. akt II FSK 727/19), że za domownika można uznać osobę spokrewnioną z adresatem pisma, ale nie jest to warunek konieczny. Warunkiem tym jest natomiast zamieszkiwanie tej osoby pod wskazanym adresem, tj. ustalenie, że należy ona do wspólnego gospodarstwa domowego. Z zeznań świadka I. C. wynika, że nie zamieszkiwała ona u powodów, nawet czasowo i nie prowadziła z powodami wspólnego gospodarstwa domowego, zatem nie mogła być uznana za dorosłego domownika w rozumieniu przepisu art. 43 k.p.a.

Wbrew stanowisku skarżącego, bez znaczenia dla uznania, że w przedmiotowej sprawie doszło do skutecznego doręczenia powódce U. D. (1) oświadczenia o wypowiedzeniu dotychczasowej stawki opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, pozostawał fakt, że w grudniu 2002r. nastąpiło doręczenie oświadczenia o wypowiedzeniu w ten sam sposób, jak w niniejszej sprawie. Nie zmienia to stanowiska, że w 2002r. również doszło do wadliwego doręczenia tej korespondencji. Nie mniej jednak w 2002r. powódka czynnie uczestniczyła w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, co sugeruje, że ta korespondencja została jej przekazana pomimo wadliwego doręczenia. Z taka sytuacja nie wystąpiła w przedmiotowej sprawie. Z zeznań powodów, w powiązaniu z zeznaniami świadka I. C. i dowodem doręczenia, znajdujących się na kartach 750 i 854 akt wynika, że świadek odebrała tę korespondencję, będąc w zakładzie pracy, następnie przekazała ją powodowi, ten zaś przekazał ją swojemu mecenasowi, który przed SKO reprezentował jedynie powoda. Brak jakiegokolwiek dowodu na to, że powódka, która nie prowadziła wspólnie z mężem działalności gospodarczej została o treści tej korespondencji poinformowana. Nie uszło uwadze Sądu Apelacyjnego, że z zeznań I. C. wynikało, iż cały czas odbierała korespondencję adresowaną do powódki, ale gdy przychodziła korespondencja kierowana na małżonków, przekazywała ją powodowi. Takie postępowanie świadka uznać należy za logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym, skoro była ona pracownicą powoda, a korespondencję

odbierała na terenie zakładu produkcyjnego, a nie w budynku mieszkalnym powodów. Pozostaje to w korelacji z zeznaniami powódki, która przyznała, że świadek przekazywała jej korespondencję, która była korespondencją prywatną w postaci życzeń, widokówek. Nie sposób przy tym pominąć, że dowód doręczenia wypowiedzenia został oparzony pieczętką Fabryki (...), co przesądza o tym, że świadek odebrała korespondencję nie jako dorosły domownik, lecz jako pracownik powoda. Ponadto na dowodzie doręczenia korespondencji odebranej przez I. C., w sposób sprzeczny z danymi adresata zaznaczono, iż korespondencję doręczono adresatowi. Zatem tak doręczona korespondencja nie powinna być uznana przez pozwanego za prawidłowo doręczoną któremukolwiek z adresatów i generowała konieczność dokonania kolejnego skutecznego jej doręczenia, czego jednakże zaniechano.

W okolicznościach ujawnionych w przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy doszedł do słusznych wniosków, że powódka nie miała możliwości zapoznania się z treścią korespondencji. Nie jest zatem trafny zarzut naruszenia przepisu art. 61 § 1 k.c. Przepis art. 61 § 1 k.c. określa chwilę skutecznego złożenia oświadczenia woli składanego innej osobie. Następuje to, jak tylko dotrze ono do tej osoby, w taki sposób, że mogła się z nim zapoznać. Zasadniczym celem doręczenia jest to, aby odbiorca faktycznie pismo otrzymał i zapoznał się z jego treścią. Chodzi zatem o to, żeby adresat odebrał korespondencję z urzędu pocztowego w wyznaczonym czasie, co pozwala mu na realne zapoznanie się z treścią oświadczenia. Dopuszczona została możliwość zastosowania do składania i przyjmowania oświadczeń woli w sferze prawa materialnego tzw. doręczeń zastępczych, w rozumieniu kodeksu postępowania cywilnego. Ustawodawca przyjął kwalifikowaną teorię

doręczenia, odnoszącą się do konieczności ustalenia możliwości zapoznania się adresata z oświadczeniem w zwykłym toku rzeczy. Oznacza to, że jeśli nadawca oświadczenia doręcza pismo w miejsce, które stanowi miejsce zamieszkania odbiorcy albo miejsce jego stałej aktywności, za decydujący dla uznania go za doręczone uważana jest chwila dostarczenia pisma w to miejsce. Domniemywa się skuteczność doręczenia (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 września 2016 r., II CSK 750/15). Zważyć należy, że skarżący nie przedłożył dowodu takiego doręczenia U. D. (2), nie wykazał zatem, że doszło do wysłania przesyłki w taki sposób, aby mogła ona zapoznać się jej treścią.

Dla przesądzenia o skuteczności doręczenia irrelevantny pozostaje fakt, że na zlecenie obu powodów został sporządzony w toku postępowania przed SKO operat szacunkowy. Po pierwsze powódka zaprzeczyła, aby wiedziała, że doszło do sporządzenia takiego operatu na jej zlecenie, a ponadto nawet gdyby wiedziała o fakcie sporządzenia tego rodzaju dokumentu, to okoliczność ta nie konwalidowała dokonanego doręczenia wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

Sąd Apelacyjny nie podziela również stanowiska skarżącego, że skoro U. D. (1) nie zajmowała się prowadzeniem działalności gospodarczej to nie zaistniała potrzeba doręczenia jej wypowiedzenia stawki opłaty za użytkowanie wieczyste. Skarżący w tej argumentacji powołuje się na przepis art. 36 §§ 1 i 3 k.r.i o. Kwestia sposobu zarządu majątkiem wspólnym małżonków pozostaje bez wpływu na obowiązki organu wynikające z przepisu art. 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 40 k.p.a. Skarżący nie może dla obrony swojego zaniechania, pozostającego w opozycji do obowiązków nałożonych na niego przepisami prawnych o charakterze bezwzględnie obowiązującym, wykorzystywać ustalonego przez małżonków sposobu zarządu nieruchomościami wspólnymi. Zważyć należy, że oświadczenie złożone przez organ ma poważne konsekwencje finansowe nie tylko dla B. D., ale i dla U. D. (1). Ponadto stroną umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i ustalenie należnej za nie opłaty rocznej byli oboje małżonkowie, zatem obowiązkiem organu jest powiadomienie o zmianie tej opłaty wszystkich użytkowników wieczystych. Zgodnie z treścią art. 238 k.c. obowiązek uiszczenia opłaty rocznej obciąża użytkownika wieczystego. Wypowiedzenie dotychczasowej opłaty ma charakter swego rodzaju oferty, zmieniającej konkretną umowę, dla zaistnienia nowych skutków oddziałujących w istotny sposób na obowiązki wszystkich użytkowników wieczystych, organ musi więc swoje oświadczenie woli doręczyć wszystkim, na których te obowiązki będą oddziaływać. Należy zaznaczyć, że wprawdzie utrwalone jest stanowisko judykatury, iż z art. 78 ust. 1 u.g.n. nie wynika, aby konieczne było dokonanie wypowiedzenia wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jednocześnie wszystkim współużytkownikom wieczystym. Skoro bowiem każdego ze współużytkowników wieczystych łączy z właścicielem nieruchomości odrębny stosunek umowny, to wypowiedzenie wysokości opłaty może być dokonane każdemu współużytkownikowi osobno i nie wywołuje skutku wobec pozostałych. Niemniej jednak ta sytuacja

nie dotyczy małżonków pozostających w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej. Jeżeli z umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste wynika, że grunt został przekazany w użytkowanie wieczyste w ramach łączącego współużytkowników ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, to opłata za użytkowanie może być ustalona tylko w jednej stawce i obowiązuje oboje małżonków, co stanowi konsekwencję braku wydzielonych udziałów w przypadku obowiązywania takiego ustroju małżeńskiego. W tej sytuacji, dla skutecznego wypowiedzenia opłaty, oświadczenie woli w tym przedmiocie organ zobligowany jest złożyć wszystkim współużytkownikom, niezależnie od tego w jaki sposób małżonkowie ułożyli pomiędzy sobą kwestię zarządu nieruchomością oddaną im w użytkowanie wieczyste. Sytuacja prawna kształtująca wzajemne prawa i obowiązki współużytkowników wieczystych nie ma wpływu na prawa i obowiązki organu względem współużytkowników wieczystych.

Skoro zatem wypowiedzenie nie spełniało warunków podanych w art. 78 ust. 1 u.g.n., bowiem w świetle przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego nie zostało prawidłowo doręczone U. D. (3), to słusznie Sąd Okręgowy uznał je za nieskuteczne. Skuteczność wypowiedzenia dotychczasowej opłaty jest przedmiotem badania w postępowaniu sądowym, toczącym się na skutek pierwotnie złożonego wniosku do SKO. W konsekwencji podzielić trzeba stanowisko Sądu a quo, że opłatę za użytkowanie wieczyste należało ustalić w dotychczasowej wysokości, powództwo rozpoznawane na podstawie art. 80 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ma bowiem charakter powództwa o ukształtowanie prawa, a nie powództwa o ustalenie w rozumieniu art. 189 k.p.c. W rezultacie w sprawie zapada wyrok o konstytutywnym charakterze.

Reasumując powyższe rozważania, Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację złożoną w imieniu pozwanego przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej, jako niezasadną.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny orzekł na mocy art. 102 k.p.c. Wskazać należy, iż przepis art. 102 k.p.c. stanowi odstępstwo od zasady wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c. i ustanawia zasadę słuszności przy orzekaniu o kosztach procesu. Co oczywiste jest rozwiązaniem szczególnym, niepodlegającym wykładni rozszerzającej, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Nie konkretyzuje on pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawia ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (por. m.in. postanowienie SN z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, LEX nr 7366, postanowienie SN z dnia 6 września 2011r., I PZ 24/11).

Do okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek zastosowania dyspozycji omawianego przepisu według doktryny zaliczyć można nie tylko te związane z samym przebiegiem postępowania, lecz także dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w przedmiotowej sprawie wystąpiły szczególne okoliczności, które dawały podstawę do zastosowania przepisu art. 102 k.p.c. Wprawdzie ostatecznie powodowie wygrali przedmiotowe postępowanie, niemniej jednak na wynik postępowania w nieznacznym zakresie miały wpływ zarzuty apelacji B. D. złożonej od pierwotnie wydanego przez Sąd I instancji wyroku, ale wskazania Sądu Apelacyjnego i dostrzeżone przez niego z urzędu uchybienia, w tym również w zakresie legitymacji czynnej po stronie powodowej, która wymagała niezbędnego uzupełnienia.