

Sygn. akt I A Ca 215/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Ewa Staniszevska

Sędziowie: SA Jan Futro (spr.),

SA Mikołaj Tomaszewski

Protokolant: st. sekr. sąd. Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2015 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa reprezentowanego przez (...)

przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 22 grudnia 2014 r.

sygn. akt XII C 1558/14

I. prostuje oznaczenie strony pozwanej w zaskarżonym wyroku poprzez jej określenie jako (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.;

II. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. oddala powództwo;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 7 217 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

I. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 25 350 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Mikołaj Tomaszewski Ewa Staniszevska Jan Futro

I A Ca 215/15

UZASADNIENIE

Powód – Skarb Państwa reprezentowany przez(...) w pozwie wniesionym w dniu 3 marca 2014 r. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwany (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. ma zapłacić mu kwotę 399 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od wskazanych kwot i dat oraz kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu twierdził, że pozwany jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, położonej w P. przy ul. (...) i strony ustaliły wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego tej nieruchomości, w drodze ugody zawartej przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. w dniu 26 września 2013 r., na kwotę 266 000 zł. Zgodnie z ugodą, opłata za rok 2011 wynosi 172 422,82 zł, za rok 2012 wynosi 219 211,41 zł, a za rok 2013 stanowi kwotę w wysokości opłaty zaktualizowanej, tj. 266 000 zł. Pomimo wezwania pozwanego do zapłaty, opłata roczna za lata 2011-2013 w części stanowiącej różnicę pomiędzy opłatą zaktualizowaną a opłatą dotychczasową, wynoszącą 86 211,41 zł, nie została uiszczona.

Nakazem zapłaty z 12 marca 2014 r. wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd Okręgowy w Poznaniu orzekł, że pozwany (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia tego nakazu ma zapłacić powodowi kwotę 399 000 zł z ustawowymi odsetkami od wskazanych kwot i dat oraz kosztami postępowania, zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwany wniósł sprzeciw od tego nakazu, domagając się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia od powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniósł, że ugoda z dnia 26 września 2013 r., na którą powód powołał się w pozwie jest nieważna. Postanowieniem z dnia 11 maja 2009 r. wydanym w sprawie o sygn. akt XII C 1181/08 Sąd Okręgowy w Poznaniu ustanowił bowiem zarząd przymusowy nad przedsiębiorstwem pozwanego i wyznaczył zarządcę przymusowego w osobie S. K.. Postanowieniem z dnia 6 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy zwolnił wyżej wymienionego z pełnionej funkcji i ustanowił nowego zarządcę w osobie P. K.. Konsekwencją ustanowienia zarządcy przymusowego jest pozbawienie możliwości dokonywania przez zarząd spółki takich czynności, które mogą wpływać na stan przedsiębiorstwa. Z tych względów zarząd spółki (...) nie mógł skutecznie przez ustanowionego przez siebie pełnomocnika, bez zgody zarządcy przymusowego zawrzeć ugody w sprawie opłaty za użytkowanie wieczyste. Ugoda z 26 września 2013 r. została podpisana za pozwaną przez osobę do tego nieuprawnioną, bowiem ówczesny zarządca przymusowy nie wyraził zgody na zawarcie tej ugody.

Wyrokiem z dnia 22 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 399 000 zł z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 86 210,41 zł od dnia 27 października 2013 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 133 000 zł od dnia 27 października 2013 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 179 788,59 zł od dnia 1 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty.

Orzekając o kosztach postępowania obciążył nimi pozwanego i w związku z tym obciążył pozwanego kosztami jego zastępstwa procesowego, zasądził od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - (...) kwotę 7 200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Poznaniu) kwotę 19 955 zł tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. prowadzi działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr (...).

Według stanu na dzień 10 marca 2014 r. Prezesem Zarządu pozwanego był A. G., a według stanu na dzień 31 marca 2014 r. Prezesem Zarządu był K. M.. Zmiany na stanowisku Prezesa Zarządu dokonano uchwałą Zgromadzenia Wspólników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) z siedzibą w P. podjętą w dniu 15 lipca 2013 r.

Pozwany na podstawie umowy przeniesienia praw użytkowania wieczystego oraz praw własności zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 21 marca 2002 r., rep. A nr 2239/2002 przed notariuszem D. M. w Kancelarii Notarialnej

w P. przy ul. (...) z firmą (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. stał się użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej, będącej własnością powoda Skarbu Państwa, położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działki ewidencyjne obręb G. ark. mapy nr 8, o nr 6/4 i 6/5, zapisane w księdze wieczystej nr (...), o nr(...)i (...), zapisane w księdze wieczystej nr (...) oraz obręb P. ark mapy nr (...), zapisane w księdze wieczystej nr (...), o nr (...), zapisane w księdze wieczystej nr (...), a także właścicielem budynków i budowli posadowionych na tej nieruchomości, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

Pismem z dnia 26 listopada 2010 r. Prezydent Miasta P. wypowiedział dotychczas obowiązującą wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego opisanego wyżej gruntu w kwocie 86 211,41 zł i zaoferował użytkownikowi wieczystemu przyjęcie nowej opłaty w wysokości 295 781,10 zł.

W odpowiedzi na pismo z dnia 26 listopada 2010 r. pozwany, reprezentowany przez radcę prawnego M. A., na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu 15 grudnia 2010 r. przez Prezesa Zarządu pozwanego A. G., pismem z dnia 5 stycznia 2011 r. wniósł o ustalenie, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest uzasadniona w innej wysokości – że aktualizacja opłaty wskazana w wypowiedzeniu z dnia 26 listopada 2010 r. jest nieuzasadniona, a tym samym nie zachodzą przesłanki uzasadniające zwiększenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Pismem z dnia 22 sierpnia 2013 r. skierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w P. w dniu 23 sierpnia 2013 r. radca prawny A. A. poinformował, że został ustanowiony pełnomocnikiem pozwanego i zgłasza swój udział w sprawie S. (...) w charakterze pełnomocnika wnioskodawcy. Do tego pisma załączył pełnomocnictwo pochodzące z daty 20 sierpnia 2013 r. podpisane przez Prezesa Zarządu K. M..

W dniu 26 września 2013 r. przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. strony zawarły na podstawie art. 79 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ugodę w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu; w § 4 ugody strony ustaliły stawkę opłaty rocznej w wysokości 266 000 zł, jak również ustaliły, że zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami za 2011 r. opłata ta wynosić będzie kwotę 172 422,82 zł, za 2012 r. kwotę 219 211,41 zł, a za 2013 r. kwotę 266 000 zł. Strony uzgodniły ponadto w § 4 ugody, że użytkownik wieczysty zobowiązany jest do dopłaty różnicy pomiędzy opłatą dotychczasową a opłatą ustaloną za lata 2011-2013, na konto właściciela gruntu, w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia ugody.

W § 9 ugody stwierdzono, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze w P. w składzie rozpoznającym sprawę zatwierdziło zawartą ugodę.

Pozwanego przy zawieraniu ugody przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym reprezentował radca prawny A. A..

Jeszcze przed zawarciem ugody pismem z dnia 26 sierpnia 2013 r. Skarb Państwa udzielił użytkownikowi wieczystemu prolongaty terminu zapłaty opłaty rocznej za 2013 r. w wysokości 86 211,41 zł do dnia 30 listopada 2013 r.

Po zawarciu ugody – pismem z dnia 22 października 2013 r. pozwany zwrócił się do powoda o wydłużenie terminu płatności opłat rocznych za lata 2011-2012 do dnia 31 marca 2014 r.

Pismem z dnia 5 listopada 2013 r. powód poinformował pozwanego, że brak jest podstaw prawnych do przesunięcia terminu płatności różnicy między nową opłatą, a dotychczasową wysokością opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu za lata 2011-2012. Wskazał również, że termin opłaty rocznej za 2013 r. z tytułu użytkowania wieczystego został przesunięty do dnia 30 listopada 2013 r.

Opłata roczna za lata 2011-2013 w części stanowiącej różnicę między opłatą zaktualizowaną ugodą, a opłatą dotychczasową (86 211,41 zł) nie została przez pozwanego uiszczona.

Pismem z dnia 5 grudnia 2013 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty wymagalnej należności za okres 2011-2012 w kwotach 86 211,41 zł i 133 000 zł.

Pismem z dnia 30 grudnia 2013 r. powód wezwał pozwanego do spełnienia wymagalnej należności za okres 2011-2013 r. w kwotach 86 211,41 zł, 133 000 zł i 179.788,59 zł, jednak również to wezwanie okazało się bezskuteczne.

Wcześniej postanowieniem z dnia 11 maja 2009 r. wydanym w sprawie toczącej się pod sygn. akt (...) Sąd Okręgowy w Poznaniu dokonał zabezpieczenia powództwa poprzez ustanowienie zarządu przymusowego nad przedsiębiorstwem pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. i ustanowił zarządcę w osobie S. K., wpisanego na listę kandydatów na kuratora ustanowionych na podstawie przepisów o Krajowym Rejestrze Sądowym, prowadzoną przez Prezesa Sądu Okręgowego w Poznaniu.

Postanowieniem z dnia 6 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił wniosek o uchylenie zabezpieczenia ustanowionego postanowieniem z dnia 11 maja 2009 r., zwolnił S. K. z funkcji zarządcy przymusowego i ustanowił nowego zarządcę nad przedsiębiorstwem pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. w osobie P. K..

Pismem z dnia 19 grudnia 2013 r. P. K. zwrócił się do Urzędu Miasta P. Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o udzielenie informacji, czy powód jest w posiadaniu ugody dotyczącej opłaty za użytkowanie wieczyste, na którą wyraził zgodę zarządca przymusowy bądź sam ją podpisał. P. K. wskazał, że w trakcie obejmowania zarządu zapoznał się z ugodą dotyczącą opłaty za użytkowanie wieczyste z adnotacją ówczesnego zarządcy przymusowego, że nie akceptuje on ugody zawartej przez pełnomocnika zarządu.

Pismem z dnia 15 października 2009 r. zarządca przymusowy S. K. poinformował Urząd Miasta P. Wydział Gospodarki Nieruchomościami o tym, że postanowieniem z dnia 11 maja 2009 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu ustanowił go zarządcą przymusowym nad przedsiębiorstwem pozwanego, a zarząd pozwanego nie został zawieszony.

Z kolei pismami z dnia 1 marca 2010 r., z dnia 6 marca 2012 r., z dnia 11 marca 2013 r. S. K. zwracał się do Urzędu Miasta P. Wydziału Gospodarki Nieruchomościami z wnioskami o udzielenie prolongaty terminu zapłaty opłat rocznych kolejno za 2010 r., 2012 r. i 2013 r.

Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie uiszczył powodowi dochodzonych przedmiotowym pozwem kwot w jakiegokolwiek części.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę uwzględnienia powództwa stanowi przepis art. 238 k.c. w zw. z art. 71 i nast. ustawy z dnia 21 sierpnia 1994 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2014 r., poz. 518 – dalej „u.g.n.”). W świetle art. 79 ust. 3, 5 i 7 cytowanej ustawy, ugoda z dnia 26 września 2013 r. została zawarta w trybie postanowień tej ustawy i przed właściwym organem, tj. Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P.. Z § 9 ugody wynika ponadto, że została ona przez ten organ zatwierdzona. Zgodnie z art. 79 ust. 7 u.g.n., do postępowania przed kolegium stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego o wyłączeniu pracownika oraz organu, o załatwianiu spraw, doręczeniach, wezwaniach, terminach i postępowaniu, z wyjątkiem przepisów dotyczących odwołań i zażaleń. Do postępowania, o którym mowa wyżej, stosuje się również przepisy o opłatach i kosztach. Z kolei przepisy k.p.a. o postępowaniu obejmują Rozdział 8 dotyczący ugody i Rozdział 12 dotyczący wznowienia postępowania. Przedmiotem wznowienia może być postępowanie administracyjne zakończone w innej formie niż decyzja administracyjna lub postanowienie, a więc m.in. zatwierdzone ugodą. Podstawę do tego typu działań stanowią będą przepisy o ugodzie, co oznacza, że rozszerzeniu ulega zakres postępowania wznowieniowego – odnosi je bowiem nie tylko do postępowania dotyczącego zatwierdzenia ugody i do przesłanek wydania orzeczenia w tej kwestii, ale i do czynności poprzedzających. Z kolei ugruntowane orzecznictwo sądów administracyjnych pozwala na postawienie tezy, że pominięcie przez organ administracyjny przedstawiciela ustawowego strony lub jej pełnomocnika jest tożsame z pominięciem strony w postępowaniu administracyjnym i uzasadnia wznowienie postępowania administracyjnego zgodnie z treścią art. 145 § 1 pkt 4 k.p.c. Jeżeli przyjąć zgodnie ze stanowiskiem strony pozwanej, że zarządca powinien reprezentować spółkę przy zawieraniu ugody to powyższe rozważania stają się aktualne w odniesieniu do zarządu przymusowego ustanowionego postanowieniem sądu wydanym w postępowaniu zabezpieczającym. Jednakże trzeba mieć na względzie, że dopóki postępowanie administracyjne nie zostanie wznowione, a orzeczenie o zatwierdzeniu ugody uchylone w trybie przewidzianym

przepisami k.p.a. korzysta ono wraz z ugodą z domniemania zgodności z prawem, jak również wiąże sądy i inne organy państwowe zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a.

Zgodnie z treścią art. 752⁵ k.p.c., czynności prawne obowiązanego dotyczące majątku objętego zarządem przymusowym podjęte po ustanowieniu zarządu są nieważne. Wykładnia tego przepisu nie pozostawia wątpliwości, że sankcja nieważności czynności prawnych dokonywanych przez obowiązanego dotyczy wszystkich czynności prawnych mających za przedmiot mienie objęte zarządem, m.in. czynności zbycia i obciążenia tego mienia. Sankcja ta dotyczy ponadto zarówno czynności prawnych mających za przedmiot przedsiębiorstwo, zakład wchodzący w skład tego przedsiębiorstwa albo ich części, ale i poszczególne składniki majątkowe będące częścią kompleksu majątkowego, jakim jest przedsiębiorstwo. Funkcjonalną definicję przedsiębiorstwa ustawodawca zawarł w art. 55¹ k.c.; w przepisie tym wymienił ponadto składniki majątkowe tworzące przedsiębiorstwo. W ocenie Sądu, zawarcie ugody w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej nie jest czynnością prowadzącą do zbycia lub obciążenia składników majątkowych przedsiębiorstwa, wymienionych w art. 55¹ k.c. W konsekwencji nie dotyczy jej skutek wynikający z art. 752⁵ k.p.c. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jest, co prawda świadczeniem cywilnoprawnym, wymagalnym w myśl art. 238 k.c. na podstawie stosunku prywatnego, a nie publicznoprawnego, jednak cechuje ją oparcie w przepisach ustawowych o charakterze bezwzględnie obowiązującym. Oznacza to, że obowiązek uiszczania opłat rocznych nie może zostać zniesiony lub ograniczony wolą stron stosunku prawnego. Ponadto, zgodnie z art. 752⁴ k.p.c. zarząd przymusowy ustanowiony nad przedsiębiorstwem obowiązanego wykonuje się wg przepisów o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości, a zatem wg przepisów art. 931-941 k.p.c. Art. 935 k.p.c. określa kompetencje zarządcy przymusowego – ma on m.in. obowiązek wykonywania czynności potrzebnych do prowadzenia prawidłowej gospodarki, może pozywać i być pozwany. Mieć należy ponadto na względzie, że zarząd pozwanej spółki nie został postanowieniem z dnia 11 maja 2009 r. zawieszony w czynnościach, a zatem uznać należy, iż mógł reprezentować pozwanego w sprawie toczącej się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów przy ul. (...) w P.. Ze złożonych do akt sprawy odpisów z rejestru przedsiębiorców pozwanego nie wynika, aby którakolwiek z osób wchodzących w skład zarządu została zawieszona w czynnościach i nie mogła w związku z tym udzielić pełnomocnictwa do zawarcia ugody przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P.. Na dzień 23 września 2013 r. Prezesem Zarządu był K. M., który był umocowany do udzielenia pełnomocnictwa radcy prawnemu A. A. do zastępowania pozwanego w sprawie o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w gruntów.

Zdaniem Sądu, stanowisko, że tylko zarządca przymusowy był uprawniony do zawarcia ugody (lub też jej potwierdzenia) w imieniu pozwanej spółki w postępowaniu aktualizacyjnym nie zasługuje na aprobatę. Odmienne wnioski wynikają z ustawowego zakresu umocowania zarządcy przymusowego. Art. 752⁴ k.p.c. odsyła do art. 931-941 k.p.c. i przepisów o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości. Wylczenie kompetencji zarządcy przymusowego w art. 935 § 1-3 k.p.c. (zarządca zajętej nieruchomości obowiązany jest wykonywać czynności potrzebne do prowadzenia prawidłowej gospodarki, ma prawo pobierać zamiast dłużnika wszelkie pożytki z nieruchomości, spieniężać je w granicach zwykłego zarządu oraz prowadzić sprawy, które przy wykonywaniu takiego zarządu okażą się potrzebne, w sprawach wynikających z zarządu nieruchomością zarządca może pozywać i być pozywany, wolno mu zaciągać tylko takie zobowiązania, które mogą być zaspokojone z dochodów z nieruchomości i są gospodarczo uzasadnione) skłania do konkluzji, że zarządca ma obowiązek administrowania działalnością bieżącą spółki, ale nie może podejmować czynności rodzących po stronie przedsiębiorstwa zobowiązań nie znajdujących pokrycia w dochodach. Sąd Okręgowy podkreślił, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego to świadczenie mające umocowanie w przepisach rangi bezwzględnie obowiązującej. Jest ono pobierane niezależnie od sytuacji finansowej użytkownika wieczystego. Stan majątkowy użytkownika wieczystego nie ma żadnego wpływu na dopuszczalność aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, ponieważ przesłanki tego postępowania określa w sposób wyczerpujący ustawa o gospodarce nieruchomościami. Mając na uwadze powyższe uznać należy, że zarządca przymusowy pozwanej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. nie posiadał legitymacji do zawarcia ugody w przedmiocie ustalenia opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej przy ul. (...) w P..

Sąd Okręgowy podniósł, że w przypadku przyjęcia stanowiska pozwanego, że ugoda jest nieważna, konsekwentnie należałoby przyjąć, że również pozbawione skutków prawnych było złożenie przez radcę prawnego M. A. wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest uzasadniona w innej wysokości. Za niewystarczającą należałoby uznać werbalną zgodę zarządcy przymusowego na działanie radcy prawnego M. A. polegające na złożeniu wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest uzasadniona w innej wysokości, w odpowiedzi na pismo zawierające wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej. Co prawda radca prawny M. A. został upoważniony do działania w imieniu pozwanego na mocy pełnomocnictwa z dnia 15 grudnia 2010 r. udzielonego przez A. G., ale brak w aktach sprawy dokumentu zgody zarządcy przymusowego, która winna przybrać postać pełnomocnictwa udzielonego przez ówczesnego zarządcę przymusowego S. K.. Zgodnie z art. 935 § 1 k.p.c. w sprawach wynikających z zarządu przedsiębiorstwem zarządca przymusowy może pozywać i być pozywany. Zastępujący (zgodnie z art. 80 ust. 2 u.g.n.) pozew wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest uzasadniona w innej wysokości został sporządzony przez radcę prawnego, legitymującego się pełnomocnictwem udzielonym przez ówczesnego Prezesa Zarządu A. G.. Na dokumencie pełnomocnictwa (ani na samym wniosku z dnia 5 stycznia 2011 r.) nie ma jakiegokolwiek adnotacji stwierdzającej zgodę zarządcy przymusowego na ustanowienie tego pełnomocnika bądź złożenie przez niego wniosku o takiej treści. Gdyby zatem konsekwentnie stosować pogląd strony pozwanej o konieczności wyrażania zgody przez zarządcę przymusowego na wszystkie czynności dotyczące majątku przedsiębiorstwa, to należałoby uznać, że również na złożenie wniosku z dnia 5 stycznia 2011 r. zgody zarządcy przymusowego nie było, a to oznaczałoby, że dokonane przez Prezydenta Miasta P. wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej pismem z dnia 26 listopada 2010 r. wywołało skutek z momentem upływu terminu do złożenia wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest uzasadniona w innej wysokości. Wówczas nie powinno podlegać dyskusji, że strony wiąże opłata zaproponowana w aktualizacji. Wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej, wobec jego niezakwestionowania, doprowadziło tym samym do zakończenia procedury aktualizacyjnej w związku z przyjęciem przez stronę pozwaną oświadczenia zmieniającego organu reprezentującego właściciela, tj. Prezydenta Miasta P.. W tej sytuacji należy uznać, że kwota dochodzona pozwem mieści się w obowiązującej od 2011 r. stawce 295 781,10 zł.

Postępowanie aktualizacyjne przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym może zakończyć się wydaniem orzeczenia merytorycznego ustalającego nową wysokość lub oddalającego wniosek, może również zakończyć się ugodą stron. Ugoda podlega zatwierdzeniu, do czego doszło i o czym świadczy treść § 9 ugody z dnia 26 września 2013 r. Nie ma przy tym decydującego znaczenia dla oceny tej przesłanki, że nie zostało wydane odrębne postanowienie o jej zatwierdzeniu, gdyż z cytowanego wyżej art. 79 ust. 7 u.g.n. wynika, że w tym postępowaniu nie stosuje się przepisów dotyczących odwołań i zażaleń, co oznacza, że zażalenie na zatwierdzenie ugody nie przysługuje. Skoro zatwierdzenie ugody w tym postępowaniu nie jest zaskarżalne, to nie ma podstaw do wydawania odrębnego postanowienia wobec braku możliwości kontroli instancyjnej.

Nie zasługuje na akceptację stanowisko strony pozwanej, że postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. jeszcze się nie zakończyło. Nie można ponadto zaakceptować poglądu pozwanego, że wobec możliwości zastosowania art. 79 ust. 9 u.g.n. i nadania ugodzie klauzuli wykonalności celem wszczęcia egzekucji uwzględnienie powództwa prowadziłyby do powstania dwóch tytułów wykonawczych opiewających na to samo roszczenie. Ugoda ustala jedynie wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w poszczególnych latach, nie zawiera jednak w swej treści stwierdzenia zasądzenia określonych świadczeń. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego jest jak wskazano wyżej świadczeniem cywilnoprawnym, które może być dochodzone w trybie procesu cywilnego – przepis art. 79 ust. 9 nie stawia w tej kwestii ograniczeń. Jednocześnie dopóki postępowanie nie zostanie wznowione, a zatwierdzona ugoda uchylona na zasadach określonych w k.p.a. korzysta wraz z ugodą z domniemania zgodności z prawem, wiąże sądy i inne organy państwowe zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu - wskazując, co się na nie składa - Sąd Okręgowy powołał przepisy art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z § 6 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez

radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. 2013 r., poz. 490) oraz art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 169, poz. 1417 ze zm.).

Od wyroku tego apelację wniósł pozwany, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. bezpodstawne i nieuprawnione przyjęcie, iż dopóki postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...) nie zostanie wznowione, a orzeczenie o zatwierdzeniu ugody z dnia 26 września 2013 r. uchylone w trybie przewidzianym przepisami k.p.a. korzysta ono wraz z ugodą z domniemania zgodności z prawem, jak również wiąże sądy i inne organy państwowe zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a., co w konsekwencji doprowadziło do uwzględnienia powództwa;

2. naruszenie przepisu art. 752⁵ k.p.c. co miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez przyjęcie, iż ugoda zawarta przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. z dnia 26 września 2013 r. w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania, nie stanowi czynności prawnej dotyczącej majątku pozwanej objętego zarządem przymusowym, a co za tym idzie, że w/w ugoda jest ważna, jako że zawarta przez osobę upoważnioną przez zarząd pozwanej, co w konsekwencji doprowadziło do uwzględnienia powództwa;

3. naruszenie przepisu art. 935 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 752⁴ § 1 k.p.c. co miało istotny wpływ na wynik sprawy, poprzez błędną jego interpretację i w konsekwencji przyjęcie, iż zarządca przymusowy pozwanej nie posiadał legitymacji do zawarcia ugody w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, a co za tym idzie, iż ugoda z dnia 26 września 2013 r. zawarta przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. jest ważna, co w rezultacie doprowadziło do uwzględnienia powództwa;

4. sprzeczność pomiędzy ustalonym przez Sąd stanem faktycznym, a późniejszymi rozważaniami prawnymi, w zakresie upoważnienia radcy prawnego M. A. przez zarządcę przymusowego pozwanej do występowania w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P., w tym złożenia wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest uzasadniona w innej wysokości, a nadto w zakresie oceny ważności zawartej ugody;

5. z uwagi na przyjęcie przez Sąd skuteczności ugody zawartej w dniu 26 września 2013 r.:

- naruszenie przepisu art. 79 ust. 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 j.t. ze zm.) o gospodarce nieruchomościami, poprzez błędną jego interpretację, polegającą na przyjęciu, iż ugoda ustala jedynie wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, nie zawiera jednak w swej treści stwierdzenia zasądzenia określonych świadczeń, podczas gdy ugoda zawarta przed samorządowym kolegium odwoławczym stanowi tytuł egzekucyjny mający, moc prawną ugody zawartej przed sądem powszechnym, a ustalone w niej przez strony świadczenie objęte jest powagą rzeczy ugodzonej, co w konsekwencji przy uznaniu przez Sąd, iż ugoda z dnia 26 września 2013 r. jest ważna doprowadziło do wydania kolejnego tytułu egzekucyjnego dotyczącego roszczenia już ugodzonego;
- naruszenie przepisu art. 67 § 1 k.p.c. poprzez dopuszczenie do działania w procesie za stronę pozwaną zarządcy przymusowego pozwanej;

1. naruszenie przepisu art. 98 § 1 i 3 k.p.c. poprzez obciążenie kosztami procesu pozwanej, w tym bezpodstawne zasądzenie od pozwanej tytułem opłaty sądowej od pozwu kwoty 19 955 zł.

W konsekwencji pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wniósł również o zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – (...) kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwanego podniósł w szczególności, że kwota nieuiszczonej opłaty od pozwu rzeczywiście wynosi 19 950 zł, a nie 19 955 zł, jednak w tym zakresie orzeczenie Sądu Okręgowego powinno podlegać sprostowaniu przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu na podstawie art. 350 k.p.c.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja okazała się zasadna.

Przede wszystkim w sposób właściwy należy oznaczyć stronę pozwaną w niniejszym procesie. Zgodnie z art. 64 § 1 k.p.c.. zdolność występowania w procesie, jako strona (zdolność sądową) ma - każda osoba fizyczna i prawna a także tzw. ułomne osoby prawne, którym ustawa taka zdolność przyznaje. Na ogół strona w znaczeniu materialnym jest jednocześnie stroną w znaczeniu procesowym. Niekiedy jednak, kto inny jest stroną w znaczeniu materialnym, kto inny zaś stroną w znaczeniu procesowym..

Zarządca przymusowy spółki jest stroną w postępowaniach dotyczących majątku spółki podlegającego zarządowi. Legitymacja zarządcy jest tzw. legitymacją formalną lub podstawieniem (substytucją) procesową. Zarządca przymusowy spółki jest zatem stroną w znaczeniu formalnym (procesowym). Oznacza to, że działa w procesie we własnym imieniu, natomiast stroną w znaczeniu materialnym pozostaje nadal spółka, która jest podmiotem spornego stosunku prawnego (por. H. Ciepła, Komentarz do art. 935 k.p.c., program LEX stan prawny na dzień 1 lipca 2011 r., wyrok SA w Poznaniu z dnia 15 lipca 2015 r. I ACa 235/15 niepubl. wyrok NSA w Warszawie z dnia 10 czerwca 2010 r., I GSK 975/09, LEX nr 594796). W rozpoznawanej sprawie, zgodnie z ustaleniami Sądu Okręgowego, postanowieniem z dnia 11 maja 2009 r. wydanym w sprawie toczącej się pod sygn. akt XII C 1181/08 Sąd Okręgowy w Poznaniu dokonał zabezpieczenia powództwa poprzez ustanowienie zarządu przymusowego nad przedsiębiorstwem pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. i ustanowił zarządcę w osobie S. K., zaś postanowieniem z dnia 6 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił wniosek o uchylenie zabezpieczenia ustanowionego postanowieniem z dnia 11 maja 2009 r., zwolnił S. K. z funkcji zarządcy przymusowego i ustanowił nowego zarządcę nad przedsiębiorstwem pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. w osobie P. K.. Jest on zarządcą do chwili obecnej. Wskazać tu jednak należy, że zarządca, działający we własnym imieniu winien być oznaczony i to, jako osoba fizyczna - imieniem i nazwiskiem. Powyższe potwierdza jednoznaczna treść przepisu art. 780 k.p.c. a także art. 788 § 2 k.p.c. regulującego m.in. nadanie klauzuli wykonalności w razie zmiany osoby zarządcy. Niezbędnym jest jednak obok oznaczenia osoby zarządcy wskazania, że działa on w tym charakterze.

Jak wynika z powyższego, zarząd przymusowy ustanowiony został nad całością przedsiębiorstwa spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. i nie została spod niego wyłączona jakakolwiek część przedsiębiorstwa (art. 752⁴ § 1 k.p.c.). Ponadto, stwierdzić należy, że z analizy akt sprawy wynika jednoznacznie, że stroną od początku był zarządca przymusowy spółki a nie sama spółka. Przede wszystkim to zarządca przymusowy udzielił pełnomocnictwa w sprawie i wykazał swoje upoważnienie do działania przedkładając postanowienie o ustanowieniu zarządu przymusowego i wyznaczeniu zarządcy przymusowego.

W konsekwencji, zachodziły przesłanki do sprostowania oznaczenia strony pozwanej w zaskarżonym wyroku Sądu Okręgowego na podstawie art. 350 § 3 k.p.c.

Przechodząc do istoty sprawy, na wstępie wskazać należy, że nie zachodzi wskazywana w apelacji sprzeczność pomiędzy ustalonym przez Sąd stanem faktycznym, a późniejszymi rozważaniami prawnymi. Sąd Okręgowy nie poczynił w stanie faktycznym sprawy ustalenia, że zarządca przymusowy udzielił upoważnienia radcy prawnemu M. A. do występowania w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P., w tym złożenia wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest uzasadniona w innej wysokości. Sąd ustalił przy tym, że wniosek o ustalenie, iż aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest uzasadniona w innej wysokości złożyła spółka

(...) reprezentowana przez radcę prawnego M. A., na podstawie pełnomocnictwa udzielonego w dniu 15 grudnia 2010 r. przez Prezesa Zarządu pozwanego A. G.. Zauważyć jednak należy, że była udzielona zgoda zarządcy na złożenie tego wniosku, co wynika z zeznań świadka S. K., któremu Sąd dał wiarę.

Wobec nietrafności zarzutów natury procesowej, ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, które Sąd Apelacyjny w całości podziela i przyjmuje za własne, stanowią podstawę zastosowania przepisów prawa materialnego (art. 382 k.p.c.).

Odnosząc się do pozostałych zarzutów, należy przyznać rację skarżącemu, że nie można podzielić stanowiska Sądu Okręgowego w kwestii związania sądu w niniejszej sprawie treścią ugody zawartej przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. w dniu 26 września 2013 r. Nie można zgodzić się z Sądem I instancji, że dopóki postępowanie w sprawie zakończone tą ugodą nie zostanie wznowione, a zatwierdzona ugoda uchylona na zasadach określonych w Kodeksie postępowania administracyjnego, korzysta wraz z ugodą z domniemania zgodności z prawem i wiąże sądy oraz inne organy państwowe zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a. W tym zakresie należy podnieść, że w orzecznictwie i piśmiennictwie nie ma zgody, co do tego, czy wzruszenie orzeczenia wydanego przez samorządowe kolegium odwoławcze, bądź ugody zatwierdzonej przez kolegium, w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, może nastąpić w trybie zastosowania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego o postępowaniach nadzwyczajnych, tj. w drodze wznowienia postępowania (art. 145 i nast. k.p.a.) lub stwierdzenia nieważności (art. 156 i nast. k.p.a.). Poglądy o dopuszczalności stosowania tych trybów w zakresie wzruszenia ugody zawartej na podstawie art. 79 ust. 3 u.g.n. oparte są na stwierdzeniu, że zgodnie z treścią art. 79 ust. 7 u.g.n., do postępowania przed kolegium stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego o wyłączeniu pracownika oraz organu, o załatwianiu spraw, doręczeniach, wezwaniach, terminach i postępowaniu, z wyjątkiem przepisów dotyczących odwołań i zażaleń. Do postępowania, o którym mowa wyżej, stosuje się również przepisy o opłatach i kosztach. Zwolennicy tej koncepcji wskazują bowiem, że skoro w przytoczonym przepisie mowa jest o wyłączeniu z zakresu przepisów o postępowaniu jedynie regulacji dotyczących odwołań i zażaleń, to zastosowanie znajdują pozostałe przepisy tego działu, w tym przepisy o postępowaniach nadzwyczajnych.

Redakcja przytoczonego wyżej przepisu art. 79 ust. 7 u.g.n. jednak wskazuje, że wymieniony w nim katalog przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, podlegających odpowiedniemu zastosowaniu do postępowania przed kolegium w sprawach w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej ma charakter zamknięty, co oznacza, że odpowiednie zastosowanie w tym postępowaniu mają tylko i wyłącznie wymienione w nim przepisy. Na uwagę zasługuje również konstrukcja powyższego odesłania, tj. wymienienie w nim przepisów k.p.a. znajdujących odpowiednie zastosowanie w postępowaniu przed kolegium w takim porządku, w jakim usytuowane są one w Kodeksie postępowania administracyjnego. Przepisy te zostały wymienione kolejno, według następujących po sobie jednostek redakcyjnych, począwszy od przepisów Działu I Rozdziału 5 „Wyłączenie pracownika lub organu”, następnie Rozdziału 7 „Załatwianie spraw”, kolejno Rozdziału 8 (...), Rozdziału 9 (...), Rozdziału 10 (...) i Działu II (...) za wyjątkiem przepisów Rozdziału 10 (...) i rozdziału 11 (...).

Wykładnia systemowa wskazuje zatem, że do postępowania przed kolegium nie znajdują odpowiedniego zastosowania przepisy Działu I Rozdziału 2 „Zasady ogóle”, w tym przepis art. 16 § 1 k.p.a., stanowiący, że decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne, a uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych.

Podkreślenia wymaga tu fakt, że spory na gruncie opłat za użytkowanie wieczyste są sporami cywilnoprawnymi, zaś postępowanie przed samorządowym kolegium odwoławczym jest koniecznym elementem, otwierającym drogę do ewentualnego przeniesienia sporu przed sąd powszechny. Wprawdzie przepis art. 79 ust. 7 u.g.n. stanowi o odpowiednim stosowaniu niektórych przepisów k.p.a., jednakże nie oznacza to, że sprawa w jakimś momencie uzyskuje charakter sprawy administracyjnej. (postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 marca 2013 r. I OSK 408/13 LEX nr 1302760)

Powyższe pozwala na uznanie, że o ile nie można wykluczyć ewentualności wzruszenia przedmiotowej ugody z 26 września 2013 r., w przypadku zainicjowania przez stronę postępowania w trybie nadzwyczajnym, tj. wznowienia postępowania lub stwierdzenia nieważności, to dopuszczalne jest również badanie ważności tej ugody w toku postępowania cywilnego przez sąd powszechny. Należy podkreślić, że przedmiot ugody kończącej postępowanie przed samorządowym kolegium odwoławczym w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty rocznej, stanowi niewątpliwie sprawę cywilną w rozumieniu przepisu art. 1 k.p.c. W postępowaniu cywilnym rozstrzygającym spór o zapłatę należności wynikającej z takiej ugody, kwestia ważności tej ugody w świetle przepisów prawa cywilnego i postępowania cywilnego ma natomiast znaczenie zasadnicze.

Na marginesie należy zauważyć, że Sąd Okręgowy niekonsekwentnie wskazuje na konieczność wznowienia postępowania jedynie w zakresie postanowienia o zatwierdzeniu ugody przez kolegium, a następnie – na konieczność uchylecia samej ugody w drodze wznowienia postępowania.

Należy też zauważyć, że Sąd Okręgowy, jako podstawę prawną do wznowienia postępowania wskazał przepis art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a., stanowiący, że w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznawia się postępowanie, jeżeli strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu, wskazując, że pominięcie przez organ administracyjny przedstawiciela ustawowego strony lub jej pełnomocnika jest tożsame z pominięciem strony w postępowaniu administracyjnym i uzasadnia wznowienie postępowania administracyjnego. Wskazana podstawa budzi jednak wątpliwości. Zarządca przymusowy nie jest przedstawicielem ustawowym obowiązanego ani jego pełnomocnikiem. Działa on we własnym imieniu, a skutki prawne jego czynności dotyczą sfery praw i obowiązków obowiązanego. Jak wynika z zeznań świadka W. K., radca prawny M. A. składając wniosek o wszczęcie postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w P. legitymował się zarówno pełnomocnictwem udzielonym przez zarząd spółki (...), jak i zarządcę przymusowego. Okoliczność, że w toku postępowania złożył jedynie pełnomocnictwo udzielone przez zarząd a organ nie wezwał go do przedłożenia prawidłowego pełnomocnictwa, udzielonego przez zarządcę przymusowego, nie może być uznane za wystarczające do uznania, że organ administracji pominął stronę w toku postępowania. Jak ponadto wynika z zeznań W. K., organ doręczał mu w toku postępowania część pism na jego adres. Nie można więc uznać, że zachodzą wystarczające przesłanki do przyjęcia, iż niewątpliwie strona została pominięta w toku postępowania, a jedynie, że ugodę podpisała osoba niemająca stosownego umocowania.

Słusznie też podniósł skarżący, że w świetle przepisu art. 75² k.p.c. nie można przyjąć, iż w niniejszej sprawie zawarcie ugody w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wykracza poza zakres spraw objętych zarządem przymusowym. Jak już wyżej wskazano, zarząd przymusowy ustanowiony został nad całością przedsiębiorstwa spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. i nie została spod niego wyłączona jakakolwiek część przedsiębiorstwa (art. 75⁴ § 1 k.p.c.). Zgodnie natomiast z powołanym przez Sąd Okręgowy przepisem art. 55¹ k.c. przedsiębiorstwo obejmuje w szczególności środki pieniężne (pkt 4). Nie można przyjąć, że zakresem działania zarządcy są objęte tylko sprawy dotyczące zbycia lub obciążenia składników majątkowych przedsiębiorstwa, wymienionych w art. 55¹ k.c. Również odesłanie do przepisów o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości (art. 935 § 1-3 k.p.c.) nie stanowi wystarczającej podstawy do uznania, że w niniejszej sprawie zarządca przymusowy nie był uprawniony do ewentualnego zawarcia ugody przed kolegium. Kwestia ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność przedsiębiorstwa podlegającego zarządowi niewątpliwie wchodzi w zakres kompetencji zarządcy przymusowego. Jego działania w tym zakresie stanowią czynności w granicach zwykłego zarządu, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, tj. dbałości, by ustalić tę opłatę na prawidłowym poziomie i nie doszło do bezzasadnego uszczuplenia majątku spółki. Okoliczność, że przepisy przewidujące pobieranie (co do zasady) tej opłaty mają charakter bezwzględnie obowiązujący nie przesądza, że ustalenie jej wysokości wykracza poza kompetencje zarządcy przymusowego.

W sprawie nie było sporu, co do tego, że ugodę z 26 września 2013 r. w imieniu spółki (...) podpisała osoba (r. pr. A. A.) nie mająca pełnomocnictwa udzielonego przez zarządcę przymusowego, ani zarządca ten nie wyraził zgody na tę ugodę, chociażby w sposób dorozumiany. W konsekwencji, stwierdzić należy, że w świetle art.

752⁵ k.p.c. powyższa ugoda jest nieważna. Jak nadto wynika z ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego, przed podpisaniem tej ugody organ prowadzący postępowanie w przedmiocie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego został powiadomiony o ustanowieniu zarządu przymusowego. Ustawodawca jednoznacznie określił wpływ ustanowienia zarządu przymusowego na czynności prawne dotyczące majątku objętego zarządem dokonywane przez obowiązane. Art. 752⁵ k.p.c. przewiduje bezwzględną nieważność czynności prawnych dokonanych przez obowiązane po ustanowieniu zarządu, a dotyczących majątku objętego takim zarządem. Nie ma przy tym znaczenia, czy czynność prawna była korzystna dla uprawnionego. W stosunku do każdego, kto wiedział o ustanowieniu zarządu, jego skutki powstają z chwilą, gdy powziął o tym wiadomość. (por. T. Ereciński w: Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, tom 3, Warszawa 2009, s. 555-556).

Nie można też podzielić argumentacji Sądu Okręgowego, że gdyby stosować pogląd strony pozwanej o konieczności wyrażania zgody przez zarządcę przymusowego na wszystkie czynności dotyczące majątku przedsiębiorstwa, to należałoby uznać, że również na złożenie wniosku z dnia 5 stycznia 2011 r. zgody zarządcy przymusowego nie było, a to oznaczałoby, że dokonane przez Prezydenta Miasta P. wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej pismem z dnia 26 listopada 2010 r. wywołało skutek z momentem upływu terminu do złożenia wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest uzasadniona w innej wysokości. Skoro bowiem Sąd Okręgowy dał wiarę zeznaniom świadka S. K., że radca prawny M. A. był przez niego umocowany do złożenia powyższego wniosku, to nie można stwierdzenia o braku zgody zarządcy opierać jedynie na wskazaniu, że pełnomocnik zarządcy nie przedłożył prawidłowego dokumentu pełnomocnictwa. Jak wskazują ustalenia Sądu, organ prowadzący postępowania nie wezwał pełnomocnika do przedłożenia prawidłowego pełnomocnictwa.

Wobec stwierdzenia, że ugoda zawarta w dniu 26 września 2013 r. jest nieważna, bezprzedmiotowe jest odnoszenie się do zarzutów apelacji w zakresie naruszenia art. 79 ust. 9 u.g.n. i art. 67 § 1 k.p.c., a także zarzutów dotyczących rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w punkcie 2 wyroku, orzekając o kosztach postępowania zgodnie z treścią przepisu art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461). Na koszty te składają się kwota 7 200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego i kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461). Na zasądzoną z tego tytułu kwotę składają się kwota 19 950 zł tytułem opłaty od apelacji i kwota 5 400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa w postępowaniu apelacyjnym.

Na marginesie tylko zauważyć można, że z akt sprawy nie wynika, by ugodzie z 26 września 2013 r. S.w P. nadało klauzulę wykonalności (§ 7 ugody). Nadanie zresztą przez kolegium orzeczeniu lub ugodzie klauzuli wykonalności, nie mogło by też być uznane za akt lub czynność z zakresu administracji publicznej dotyczące uprawnień lub obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 3 § 2 pkt 4 p.p.s.a.), skoro stanowi element sprawy cywilnej (postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 sierpnia 2012 r. I OSK 808/12 LEX nr 1333116).

Mikołaj Tomaszewski Ewa Staniszevska Jan Futro