

Sygn. akt *I ACa 222/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2018 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSA Marek Górecki (spr.)

Sędziowie: SSA Jacek Nowicki

SSA Mariola Głowacka

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gmina S.**

przeciwko **Przedsiębiorstwu (...), R. N. s.j. w S. oraz R. N. (2) i L. N. (2)**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 12 października 2017 r. sygn. akt I C 1916/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powódki 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Jacek Nowicki Marek Górecki Mariola Głowacka

I ACa 222/18

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina S. domagała się zasądzenia od pozwanych: P., R. (...) Spółka Jawna oraz R. N. (2) i L. N. (2) solidarnie na jej rzecz kwoty 79.515,65 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Kwoty tej powódka domagała się tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w miejscowości J., gmina S., stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...) za rok 2015 r.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 24 listopada 2016 r. Referendarz sądowy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od powyższego nakazu zapłaty, pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 12 października 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 79.515,65 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania obciążył w całości pozwanych.

Podstawą tego orzeczenia są następujące ustalenia faktyczne.

Aktem notarialnym z dnia 2 grudnia 1994 roku, J. T. i M. H. działający w imieniu S. w S. sprzedali prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej w J., zapisanej w KW (...)(obecnie KW nr (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P.) L. N. (2) i R. N. (2), jako współnikami P. (...) spółki cywilnej z siedzibą w S., pod warunkiem, że uprawniony organ nie skorzysta z prawa pierwokupu.

Aktem notarialnym z dnia 17 stycznia 1995 roku, J. T. i M. H. działający w imieniu i na rzecz S. w S. oraz L. N. (2) i R. N. (2), jako wspólnicy Przedsiębiorstwa (...) spółki cywilnej z siedzibą w S. oświadczyli, że w wyniku zobowiązania wynikającego z warunkowej umowy sprzedaży z dnia 2 grudnia 1994 roku, wyrażają bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na rzecz L. N. (2) i R. N. (2), jako współników Przedsiębiorstwa (...).

W dniu 9 listopada 2001 roku wspólnicy spółki cywilnej (...) podjęli uchwałę w trybie art. 26 § 4 k.s.h. o przekształceniu spółki cywilnej w spółkę jawną – Przedsiębiorstwo (...) (...) Spółka jawna. Wpisu spółki jawnej do Krajowego Rejestru Sądowego dokonano w dniu 28 czerwca 2002 roku. Siedziba spółki pozostała niezmienną – ul. (...),

(...)-(...) S..

Pismem datowanym na dzień 30 listopada 2011 r., skierowanym do Przedsiębiorstwa (...), Burmistrz (...) wypowiedział dotychczasową wysokość opłaty rocznej w kwocie 31 572,14 zł z tytułu użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości gruntowej, w wyniku wzrostu jej wartości. Jednocześnie zaoferował przyjęcie nowej wysokości opłaty rocznej w wysokości 79.515,65 zł, ustalonej przy zastosowaniu stawki 3 % od wartości nieruchomości w wysokości 2.650.521,58 zł, wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 25 listopada 2011 r. W piśmie wskazano, że począwszy od 2012 r. opłata roczna wynosi: 63.144,28 zł, począwszy od 2013 r. - 71.239,97 zł, natomiast począwszy od 2014 r. do czasu kolejnej aktualizacji – 79.515,65 zł. Opłatę roczną należało regulować do dnia 31 marca każdego roku trwania użytkowania wieczystego na konto Gminy S..

Jednocześnie w piśmie wskazano, że z operatem szacunkowym, określającym nową wysokość opłaty rocznej, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy S.. Pouczono również, iż użytkownik wieczysty może w terminie 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia złożyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w P. wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości.

Powyższe pismo zostało odebrane przez pracownika strony pozwanej L. S. w dniu 9 grudnia 2012 r. Na potwierdzeniu odbioru widnieje pieczęć Przedsiębiorstwa (...). (...) Spółka jawna.

Użytkownik wieczysty nie złożył w związku z aktualizacją opłaty rocznej wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Mimo to nie uiszczył na rzecz powódki obciążających go opłat.

Pismem z dnia 1 kwietnia 2016 r. powódka wezwała użytkownika wieczystego do zapłaty kwoty 79.531,05 zł, na którą składała się należność główna i odsetki, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy w S.. Pismo to zostało odebrane przez stronę pozwaną w dniu 5 kwietnia 2016 r., jednak nie

uregulowała ona wskazanej w nim należności. Na potwierdzeniu odbioru widnieje pieczęć Przedsiębiorstwa (...) (...) Spółka jawna.

***Na gruncie przyjętych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne w całości.***

***Zgodnie z przepisem art. 71 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok (art. 71 ust 4). Zgodnie z art. 77 ust. 1 wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. 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. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego (art. 78 ust. 1).***

***Strona pozwana podnosiła przede wszystkim, że wypowiedzenie przez Burmistrza (...)dotychczasowej wysokości opłaty rocznej zostało nieprawidłowo skierowane do podmiotu działającego na podstawie umowy spółki cywilnej, mimo iż w tej dacie spółka cywilna już nie istniała, albowiem uległa przekształceniu w spółkę jawną, w trybie art. 26 § 4 kodeksu spółek handlowych (dalej: k.s.h.).***

Kwestia dotycząca praw oraz obowiązków spółki przekształconej została uregulowana w art. 553 k.s.h., zgodnie z którym spółce tej przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej. W przypadku przekształcenia spółki cywilnej w spółkę jawną spółce tej przysługują wszystkie prawa i obowiązki stanowiące majątek wspólny wspólników (art. 26 § 4 i 5 k.s.h.), a wspólnicy spółki przekształcanej stają się z dniem przekształcenia wspólnikami spółki przekształconej (art. 553 § 3 w zw. z art. 26 § 5 tej ustawy). Oznacza to, że spółka jawna od chwili przekształcenia odpowiada za zobowiązania spółki cywilnej.

Artykuł 553 k.s.h. expressis verbis wyraża zasadę kontynuacji, polegającą na przyjęciu, iż spółka przekształcona jest tożsama ze spółką przekształcaną. Kontynuacja oznacza, że nie dochodzi do sukcesji uniwersalnej, gdyż nie ma następcy prawnego, który mógłby wstąpić w miejsce poprzednika, jest tylko kontynuator, który prowadzi tę samą spółkę, ale w zmienionej formie prawnej. Zasada kontynuacji wywołuje skutki prawne zarówno w sferze cywilnoprawnej, jak i o charakterze administracyjnoprawnym, podatkowym i personalnym. Skutkiem cywilnoprawnym zasady kontynuacji jest to, że treść wszystkich stosunków prawnych jakie łączyły spółkę przekształcaną z innymi podmiotami pozostaje bez zmian. Spółka cywilna przekształcona w spółkę jawną nie musi wykonywać żadnych dodatkowych czynności, aby przeszły na nią prawa i obowiązki spółki przekształcanej. Z przepisu art. 26 § 4 k.s.h. wynika jedynie konieczność zgłoszenia do sądu rejestrowego przekształcenia spółki cywilnej w spółkę jawną przez wszystkich wspólników. Powyższe prowadzi do wniosku, iż umowa spółki nie musi zawierać żadnych aneksów, ani nie jest konieczne uzyskanie zgody kontrahentów na zmianę stron umowy.

Z uwagi na powyższe zasady Sąd uznał, iż wskazanie w piśmie, jako adresata wypowiedzenia, spółki cywilnej, a nie spółki jawnej, nie miało wpływu na jego skuteczność tym bardziej, że przesyłka została odebrana. Zarzut pozwanych w tym zakresie należało więc uznać za zupełnie bezzasadny.

***Pozwani podnosili co prawda, iż nie odnotowali wpływu pisma powódki z dnia 30 listopada 2011 roku. Dodatkowo wskazali, że do odbioru korespondencji uprawnieni byli tylko wspólnicy spółki jawnej. Zgodnie z odesłaniem z art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, do doręczenia wypowiedzenia dotychczasowej opłaty rocznej stosuje się przepisy Kodeksu***

*postępowania administracyjnego. Stosując odpowiednio przepis art. 39 k.p.a., należy przyjąć, że organ właściwy do reprezentowania Skarbu Państwa jest zobowiązany doręczać pisma za pokwitowaniem przez operatora pocztowego. Powódka doręczyła stronie pozwanej pismo z dnia 30 listopada 2011 r. zgodnie z tymi wymaganiami. Do pozwu dołączony został odpis pisma wraz z potwierdzeniem odbioru z dnia 9 grudnia 2011 r. z pieczętką (...) (...) Spółka jawna oraz podpisem osoby, która odebrała przesyłkę – L. S..*

*W ocenie Sądu, pracownicy pozwanego, działający w lokalu przedsiębiorstwa i posługujący się pieczęcią firmy, działają w imieniu przedsiębiorcy. Zgodnie bowiem z art. 97 k.c. osobę czynną w lokalu przedsiębiorstwa przeznaczonym do obsługi publiczności poczytuje się w razie wątpliwości za umocowaną do dokonywania czynności prawnych, które zazwyczaj bywają dokonywane z osobami korzystającymi z usług tego przedsiębiorstwa. Ponadto, to czy dana osoba takie umocowanie rzeczywiście posiadała, czy też działała bez niego albo z przekroczeniem zakresu umocowania, nie ma znaczenia. Przepis art. 97 k.c. znajdzie bowiem zastosowanie także wówczas, gdy osoba czynna znalazła się w lokalu bez wiedzy i zgody przedsiębiorcy, a nawet wtedy, gdy zawładnęła lokalem podstępnie, czy siłą, wbrew woli podmiotu prowadzącego przedsiębiorstwo. Domniemanie wynikające z art. 97 k.c. mogłoby być obalone przez stronę pozwaną poprzez wskazanie, że informowała powódkę o braku umocowania poszczególnych pracowników do odbioru przesyłek. Strona pozwana w toku niniejszego postępowania jednak tego nie uczyniła. Należało uznać więc, że pokwitowanie odbioru było dokonane przez spółkę jawną, a więc doszło do skutecznego doręczenia wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.*

*Z powyższych względów powództwo jako zasadne w stosunku do spółki należało uwzględnić w całości.*

*W zakresie odpowiedzialności pozwanych, będących współnikami spółki jawnej, Sąd podniósł, że każdy współnik spółki jawnej odpowiada za zobowiązania spółki bez ograniczenia całym swoim majątkiem solidarnie z pozostałymi współnikami oraz ze spółką, przy czym odpowiedzialność ta ma charakter subsydiarny, co oznacza, że wierzyciel może prowadzić egzekucję z majątku współnika tylko w przypadku, gdy egzekucja z majątku spółki okaże się bezskuteczna. Wierzyciel może jednak wnieść powództwo przeciwko współnikowi jeszcze zanim egzekucja okaże się bezskuteczna (art. 22 § 2 i 31 k.s.h.). A zatem powódka mogła wystąpić z roszczeniem o zapłatę także w stosunku do współników, natomiast nie będzie mogła egzekwować od nich należności dopóki nie okaże się, że egzekucja z majątku spółki jest bezskuteczna.*

*Mając powyższe na względzie, Sąd zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 79.515,65 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty.*

*O odsetkach orzeczono w oparciu o art. 455 k.c. w zw. z art. 486 k.c, a o kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 k.p.c.*

**Wyrok ten zaskarżyli pozwani w całości, zarzucając:**

- naruszenie art. 6 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że powód wykazał podstawę i wysokość dochodzonego roszczenia,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na uznaniu, że wydruk z elektronicznej książki wieczystej stanowi wystarczający dowód na okoliczność istnienia stosunku prawnego między stronami w postaci prawa użytkowania wieczystego,
- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe uzasadnienie zaskarżonego wyroku.

*Wskazując na te zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powódki w całości kosztami postępowania w pierwszej instancji, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wnieśli też o zasądzenie od powódki kosztów postępowania apelacyjnego. Ewentualnie domagali się uchylecia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.*

*W odpowiedzi na apelację, powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanych solidarnie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.*

*Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:*

*Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.*

*Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, przyjmując je za własne.*

*Motywy rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, tak w zakresie warstwy dowodowej, ale również podstawy prawnej orzeczenia, ujęte zostały w sposób precyzyjny i wyczerpujący, a przez to pozwalający na kontrolę instancyjną orzeczenia, stąd nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., nawiązujący do wad konstrukcyjnych uzasadnienia zaskarżonego wyroku.*

*Skarżący, zarzucając ogólnikowy i niepełny charakter wywodów Sądu Okręgowego, nie precyzują jakimi brakami są one dotknięte, poza wytknięciem, że nie wskazano podstaw domagania się zapłaty dochodzonej pozwem kwoty także od pozwanych współników. Sąd pierwszej instancji wyjaśnił tymczasem, w powołaniu na art. 22 § 2 i 31 k.s.h., że współnik spółki jawnej odpowiada za zobowiązania spółki bez ograniczenia całym swoim majątkiem solidarnie z pozostałymi współnikami oraz ze spółką, przy czym odpowiedzialność ta ma charakter subsydiarny. Wierzyciel może bowiem prowadzić egzekucję z majątku współnika tylko w przypadku, gdy egzekucja z majątku spółki okaże się bezskuteczna, co nie stanowi przeszkody do wcześniejszego wytoczenia powództwa przeciw współnikom. Pochylił się zatem nad kwestią odpowiedzialności pozwanych współników spółki jawnej, a wywód ten jest również merytorycznie uzasadniony.*

*Nie zasługiwał też na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 6 i 233 § 1 k.c. sprowadzony do błędnego uznania za wykazane podstaw i wysokości dochodzonego roszczenia. W jego rozwinięciu pozwani wskazują jedynie na brak potwierdzenia w materiale dowodowym istnienia między stronami stosunku prawnego w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntu, jako źródła roszczenia. Za taki nie można ich zdaniem uznać wyciągu z księgi wieczystej, wydrukowanego z systemu teleinformatycznego.*

*Zasadniczo wydruki treści wyświetlonych w trybie przeglądania ksiąg wieczystych nie posiadają mocy dokumentów wydawanych przez sąd (art. 36<sup>4</sup> ust. 7 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U. Nr 19, poz. 147 z późn. zm.). Jedynie wydruki dokumentów dokonane według sformalizowanych zasad (określonych w art. 36<sup>4</sup> ust. 4 tej ustawy) mają moc dokumentów wydawanych przez sąd, jeżeli posiadają cechy umożliwiające ich weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych.*

*W badanej sprawie znaczenie ma jednak, że pozwani nie kwestionowali w toku sprawy i nadal nie kwestionują, że Przedsiębiorstwo (...) Spółka jawna jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, której sprawa dotyczy. Na etapie postępowania przed Sądem pierwszej*

**instancji, pozwani broniąc się przed roszczeniem pozwu, podnosili jedynie argumenty dotyczące wysokości roszczenia. Wskazywali bowiem na brak skutecznego wypowiedzenia stawek opłaty za użytkowanie wieczyste wobec skierowania go względem podmiotu nieistniejącego (spółki cywilnej, która „nie istniała wobec przekształcenia jej w spółkę jawną”) i wadliwego jego doręczenia (do rąk osoby nieuprawnionej).**

**W pismach procesowych z dnia 13 marca 2017 r., R. N. (2), działając w imieniu pozwanej spółki oraz w imieniu własnym, a w piśmie z dnia 23 marca 2017 r. również pozwany L. N. (2) w imieniu własnym, wyraźnie oświadczyli, iż nie kwestionują tego, że pozwana spółka jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, której sprawa dotyczy. Jak natomiast wynika z przepisu art. 229 k.p.c, nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeśli przyznanie to nie budzi wątpliwości. Przedłożony przez powoda dokument umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i wydruk z księgi wieczystej – czynił niewątpliwym przyznanie pozwanego co do nabycia tego prawa przez L. N. (2) i R. N. (2) jako współników spółki cywilnej – której pozwana spółka jawna jest kontynuatorem.**

**Również w postępowaniu apelacyjnym pozwani nie negują, że spółka jawna powstała z przekształcenia spółki cywilnej jest użytkownikiem wieczystym gruntu, wytykając jedynie, że okoliczności tej powód skutecznie nie wykazał. Zarzut dotyczący niewykazania okoliczności, której nadal nie zaprzecza - uznać należy zatem za bezprzedmiotowy.**

**Bezzasadną apelację pozwanych należało zatem z mocy art. 385 k.p.c. oddalić.**

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono z uwzględnieniem, że stroną wygraną w postępowaniu apelacyjnym jest powódka, co uzasadniało zasądzenie na jej rzecz solidarnie od pozwanych poniesione na tym etapie sporu koszty zastępstwa procesowego w wysokości 4.050 zł, ustalonej na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r.).

**SSA Jacek Nowicki SSA Marek Górecki SSA Mariola Głowacka**