

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Michał Wysocki

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2014 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...)Agencji (...)w W. Oddział (...) w P.

przeciwko T. O. i A. O.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 20 maja 2014 r.

sygn. akt IX C 2494/13

***uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.***

SSO M. Wysocki

## UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z dnia 20 maja 2014r. (sygn. IX C 2494/13) Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie z powództwa (...) Agencji (...) w W. Oddział (...) w P., przeciwko T. O. i A. O., o zapłatę, oddalił powództwo.

***Wydając powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

Pozwani T. O. oraz A. O. są właścicielami lokalu mieszkalnego, z którym związany jest udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

Pismem z dnia 5 października 2011r. wypowiedziano pozwanym dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego i zaoferowano przyjęcie nowej opłaty w wysokości 65,06zł.

Pismem z dnia 31 lipca 2013r. wezwano pozwanych do zapłaty zaległości z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2013 w łącznej kwocie 67,89zł.

Sąd Rejonowy uznał, że powyższy stan faktyczny w sprawie był bezsporny, gdyż pozwani mimo prawidłowego wezwania na rozprawę nie stawili się, nie zajęli żadnego stanowiska, nie zakwestionowali także twierdzeń powódki.

***Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego, Sąd Rejonowy dokonał następujących rozważań prawnych:***

W ocenie Sądu Rejonowego, powództwo podlegało oddaleniu ze względu na brak legitymacji czynnej powódki, tj. (...) Agencji (...). Legitymacja procesowa stanowi materialnoprawną przesłankę procesową. Sąd dokonuje oceny w zakresie jej istnienia w chwili orzekania co do istoty sprawy (w chwili wyrokowania). Brak legitymacji procesowej zarówno czynnej, jak i biernej prowadzi do wydania wyroku oddalającego powództwo. Pozwani jako współużytkownicy wieczystości gruntu byli biernie legitymowani w niniejszej sprawie. Jednakże po stronie powoda, zdaniem Sądu I instancji winien występować Skarb Państwa, a nie (...) Agencja (...).

Wskazując na treść art. 14 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, Sąd Rejonowy stwierdził, że w jego ocenie z uregulowań tych wynika, iż w sprawach dotyczących opłaty za użytkowanie wieczyste, Skarb Państwa reprezentowany jest przez Dyrektora Oddziału (...). Dyrektor ten jest statio fisci Skarbu Państwa i w stosunkach cywilnoprawnych działa w ramach swoich zadań w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Właściwym oznaczeniem strony powodowej byłby więc Skarb Państwa reprezentowany przez dyrektora oddziału regionalnego Agencji. Analogicznie, w przypadku, gdy zadania Skarbu Państwa wykonuje np. prezydent czy starosta, to działa on w imieniu Skarbu Państwa. Powodem wówczas nie jest ani gmina, ani powiat. Z treści przepisu art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami wynika, że w sprawach gospodarowania nieruchomościami starosta reprezentuje Skarb Państwa, co oznacza, że stroną procesu jest Skarb Państwa. Jeżeli więc, zgodnie z art. 14 ust. 2a pkt. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP uprawnienia starosty przysługują dyrektorom oddziałów regionalnych Agencji, to dyrektor ten jest organem reprezentującym Skarb Państwa. Stroną postępowania pozostaje natomiast Skarb Państwa.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo zostało wytoczone przez podmiot do tego nielegitymowany, co skutkowało jego oddaleniem.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiodła powódka (...) Agencja (...) w W., reprezentowana przez Dyrektora Oddziału (...) (...) Agencji (...) w P., która zaskarżyła je w całości. Sądowi I instancji w/w zarzuciła:

- 1) naruszenie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami poprzez niewłaściwe zastosowanie;
- 2) naruszenie art. 14 ust. 2a pkt 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej poprzez niewłaściwe zastosowanie;
- 3) art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej poprzez niezastosowanie;
- 4) art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej poprzez niezastosowanie;
- 5) naruszenie art.67§2 kpc poprzez bezpodstawne zastosowanie.

Z uwagi na powyższe zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych za obie instancje, w tym opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17zł.

***Sąd Okręgowy zważył co następuje (art.505<sup>13</sup> § 2 kpc):***

Podzielić należało pogląd apelującej, że Sąd Rejonowy błędnie uznał, że po stronie powodowej w niniejszej sprawie winien występować Skarb Państwa reprezentowany przez dyrektora oddziału regionalnego (...) Agencji (...) a nie

sama (...)Agencja (...). Stwierdzić należy bowiem, że sam fakt, iż Agencja wykonuje w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa prawo własności i inne prawa rzeczowe w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a szczegółowo wymienionych w art. 14 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP; oraz że w zakresie gospodarowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 1, przysługują Prezesowi Agencji - uprawnienia wojewody, a dyrektorom oddziałów regionalnych Agencji - uprawnienia starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej (w tym uprawnienia wynikające z art. 77 i 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami), z wyjątkiem uprawnień dotyczących wywłaszczania nieruchomości, nie wyłącza uprawnień Agencji do samodzielnego występowania jako strona w postępowaniach sądowych.

W ocenie Sądu Okręgowego podzielić należy stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 stycznia 2010r. (sygn. II CSK 323/09, publ. LEX nr 602680), który przyjął, że okoliczność, iż Agencja wykonuje w imieniu Skarbu Państwa i na jego rzecz prawo własności i inne prawa rzeczowe w stosunku do stanowiących jego własność nieruchomości, nie pozbawia jej samodzielnej legitymacji procesowej do dochodzenia roszczeń mających na celu zachowanie prawa i pobieranie należnych pożytków, czy żądania naprawienia szkody wyrządzonej przez osoby trzecie w majątku Skarbu Państwa powierzonym Agencji do gospodarowania. Wszak Agencja obejmując we władanie składniki mienia Skarbu Państwa, o których mowa w art. 14 ust. 1 w/w ustawy wstępuje w prawa i obowiązki z nimi związane zarówno w stosunku do Skarbu Państwa, jak i osób trzecich (art. 15 ust. 1 ustawy). Podstawowym zadaniem Agencji jest gospodarowanie powierzonym jej mieniem, stanowiącym własność Skarbu Państwa, (art. 16 ust. 1 ustawy), które polega na kompleksowym i stałym prowadzeniu spraw związanych z zasobami mieszkaniowymi. Nadto za Sądem Najwyższym stwierdzić należy, że skoro Agencja jest odrębnym od Skarbu Państwa podmiotem prawa, któremu ustawa przyznała osobowość prawną (art. 33 kc) to już chociażby z tego względu nie można jej przypisać statusu *stationes fisci* w rozumieniu art. 67§2 kpc. Skoro wyposażona ona została w samodzielność gospodarczą (art. 19 ustawy), realizuje zadania własne, do których należy przede wszystkim gospodarowanie powierzonym jej mieniem Skarbu Państwa, wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa występując na zewnątrz z mocy art. 15 ust. 1 ustawy jako dysponent określonego prawa, uznać należy, że (...) Agencja (...) posiada legitymację procesową do dochodzenia należności związanych z powierzonym jej zasobem mieszkaniowym, w tym i naprawienia szkody wyrządzonej w tym mieniu przez osoby trzecie. (tak również wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2012r., sygn. IV CNP 101/11, publ. LEX nr 1228595).

Ponieważ Sąd I instancji, uznając iż powódka nie posiada legitymacji procesowej czynnej do wytoczenia powództwa, nie rozważył w ogóle zasadności zgłoszonego przez nią w niniejszej sprawie żądania, stwierdzić trzeba, że nie rozpoznał on istoty sprawy (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2014r. IV CZ 26/14, LEX nr 1480062), co musiało skutkować uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy winien rozważyć, czy żądanie zgłoszone w pozwie zasługuje na uwzględnienie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art.386§4 kpc, orzekł jak w sentencji.

Pozostawienie Sądowi Rejonowemu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego znajduje natomiast swoje uzasadnienie w treści art.108§2 kpc.

SSO M. Wysocki