

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 18 listopada 2015 roku w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. przeciwko J. W. (1) i J. W. (2) o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zasądził solidarnie od pozwanych J. W. (3) i J. W. (2) na rzecz powoda Skarbu Państwa –Prezydenta Miasta Ł. kwoty: 5.911,11 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 maja 2013 roku do dnia zapłaty oraz 516,43 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty; oddalając powództwo w pozostałym zakresie. Ponadto Sąd zasądził solidarnie od pozwanych J. W. (3) i J. W. (2) na rzecz powoda Skarbu Państwa –Prezydenta Miasta Ł. kwotę 1.200,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał pobrać solidarnie od pozwanych J. W. (3) i J. W. (2) na rzecz Skarbu Państwa –Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi kwotę 328,00 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, których powód nie miał obowiązku uiścić.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany J. W. (3), zarzucając mu:

1. naruszenie art. 177 § 1 pkt. 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, gdy ma zastosowanie;
2. naruszenie art. 199 § 1 pkt. 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, gdy ma zastosowanie;
3. naruszenie art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1, art. 77 ust. 1 i 3, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie, gdy zastosowanie ma lub nie stwierdzenie nieistnienia czynności prawnych wskazanych przez powoda jako źródła zobowiązań pozwanych;
4. naruszenie art. 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, gdy ma zastosowanie;
5. uchylenie się od rozpoznania istoty sprawy.

W oparciu o wskazane zarzuty pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i odrzucenie pozwu w związku z bezwzględną nieważnością lub nieistnieniem ustalenia opłaty rocznej za prawo użytkowania wieczystego, uwzględnianej z urzędu na każdym etapie postępowania; stwierdzenie bezwzględnej nieważności lub nie istnienia wpisu w ewidencji gruntów i budynków na rzecz pozwanych, będącego dowodem powołanym przez powoda lub uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sadowi Rejonowemu w Łodzi, jeśli sprawa nie może być rozstrzygnięcia, co do istoty przez Sąd Okręgowy w Łodzi; dopuszczenie dowodu z decyzji ostatecznej Wojewody (...) z dnia 13 sierpnia 2015 roku nr GN-IV. (...).414.2014.-AW; dopuszczenie dowodu z umowy o ustalenie opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste; rozpoznanie na wniosek pozwanych postanowienia Sądu Rejonowego w Łodzi oddalającego wniosek o zawieszenie postępowania.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania za II instancję wg. norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się niezasadna.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia, które Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, co czyni zbędnym ich ponowne przytaczanie w tym miejscu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2001 r., V CKN 348/00, LEX nr 52761, Prok.i Pr. 2002/6/40). Ustalenia te Sąd I Instancji poparł wnikliwą i rzetelną analizą zebranych dowodów, a ocena tych dowodów dokonana przez ten Sąd odpowiada zasadom logiki i obejmuje wszystkie okoliczności sprawy. Sąd Rejonowy powołał także prawidłową podstawę prawną wyroku, przytaczając w tym zakresie stosowne przepisy. Sąd Okręgowy nie dostrzega naruszenia przepisów prawa materialnego, które zobligowany byłby wziąć pod uwagę z urzędu.

Ocenę argumentów apelującego wypada rozpocząć od najdalej idącego zarzutu nierozpoznania istoty sporu, który w świetle przepisu art. 386 § 4 k.p.c. mógłby aktualizować potrzebę uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Nierozpoznanie istoty sporu skarżąca wiąże bowiem z naruszeniem przepisów wskazanych w treści apelacji, a zatem z wadliwą oceną materiału dowodowego. Tymczasem w orzecznictwie i doktrynie dominuje pogląd, iż nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. W rozpoznawanej sprawie sytuacja taka nie miała miejsca. Jak podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 14 marca 2013 r. w sprawie I CZ 12/13 (Lex nr 1318308), oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania prowadzącego do wydania zaskarżonego apelacją orzeczenia. Niewyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, niewłaściwa ocena dowodów czy ewentualna błędna subsumcja nie są równoznaczne z nierozpoznaniem istoty sprawy. Analiza zaskarżonego wyroku jednoznacznie wskazuje, że Sąd Rejonowy odniósł się do roszczenia objętego żądaniem pozwu, wskazując jego podstawę faktyczną oraz prawną. Przekonanie apelującej o wadliwości powyższego stanowiska nie oznacza wcale, że istota sporu nie została rozpoznana. Sąd Rejonowy odniósł się bowiem do tego co było przedmiotem sprawy, a jedynie konkluzja jego rozważań pozostaje odmienna od oczekiwań skarżącej, co jednak w żadnym razie nie uzasadnia przywołanego w apelacji zarzutu.

Nie ma racji strona apelująca, zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. i domagając się kontroli w trybie art. 380 k.p.c. - postanowienia tego Sądu z dnia 28 lipca 2015 roku r. o oddaleniu wniosku pozwanych o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania komunalizacyjnego dotyczącego przedmiotowej nieruchomości. Sąd I instancji oddalając wniosek o zawieszenie postępowania, podjął prawidłową decyzję. W uzasadnieniu takiego rozstrzygnięcia szczegółowo wskazał jego przyczyny. Sąd odwoławczy w całości taką argumentację podziela i przyjmuje jako własną. Wskazać przy tym należy, że kontroli w trybie art. 380 k.p.c. podlegają wyłącznie te niezaskarżalne postanowienia Sądu I instancji, które miały wpływ na rozstrzygnięcie sprawy. Tymczasem przedmiotowa decyzja nie miała charakteru prejudycjalnego dla rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy, co wykluczało potrzebę zastosowania art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie nasuwał bowiem wątpliwości wymagających rozstrzygnięcia w drodze administracyjnej, iż właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest powód – Skarb Państwa. Apelujący nie domaga się, aby w wyniku kontroli przeprowadzonej zgodnie z art. 380 k.p.c. Sąd Okręgowy zawiesił postępowanie, wskazując przy tym, że postępowanie administracyjne zostało zakończone wydaniem w dniu 13 sierpnia 2015 roku przez Wojewodę (...) ostatecznej decyzji nr GN-IV. (...)414.2014.AW., w której odmówiono stwierdzenia nieodpłatnego nabycia spornej nieruchomości przez Miasto Ł. z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 roku, która to okoliczność ostatecznie zdezaktualizowała zarzuty strony pozwanej dotyczące legitymacji procesowej czynnej powoda. Przypomnieć również należy, że z art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. wynika, że sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej. W toku sprawy sąd może zatem zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji administracyjnej. Przesłanka ta występuje tylko wtedy, jeżeli treść decyzji stanowi konieczny element podstawy rozstrzygnięcia merytorycznego bądź formalnego sprawy cywilnej. Oceniając znaczenie uregulowania przyjętego w art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c., należy wskazać, że rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej, jeżeli jej treść stanowi konieczny element podstawy rozstrzygnięcia merytorycznego lub formalnego sprawy cywilnej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 25 października 2013 roku, I ACa564/15, Lex numer 1394244, tak również m.in. J. Bodio - Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania cywilnego pod red. A. Jakubeckiego, LEX 2013, teza 5 do art. 177 k.p.c.). Z pewnością tego rodzaju sytuacja nie zachodzi w rozpatrywanej sprawie. W piśmiennictwie i orzecznictwie w odniesieniu do wpływu decyzji administracyjnych na postępowanie cywilne z reguły odróżnia się sytuacje, gdy chodzi o decyzje administracyjne o charakterze konstytutywnym oraz deklaratywnym. Tylko w odniesieniu do decyzji konstytutywnych uważa się, że zawieszenie postępowania cywilnego jest obligatoryjne (tak ostatnio wyrok SN z dnia 30 września 2010 r., I CSK 680/09, Lex nr 622200). Sytuacja taka w przedmiotowej sprawie nie występuje. Wynika więc, że - wbrew odmiennemu stanowisku pozwanego - Sąd Rejonowy

dokonał właściwej wykładni art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. Na dzień orzekania, stan prawny nieruchomości był jednoznaczny. W konsekwencji należało przyjąć, że podniesione w tym względzie zarzuty nie były trafne.

Nietrafny był także zarzut naruszenia art. 199 § 1 pkt. 1 k.p.c. Przyjęcie niedopuszczalności drogi sądowej (art. 199 § 1 pkt 1) i w konsekwencji odmowa rozstrzygnięcia sprawy przez sąd może nastąpić tylko przy spełnieniu określonych przesłanek. Niedopuszczalność drogi sądowej zachodzi wówczas, gdy sprawa nie ma charakteru sprawy cywilnej lub gdy sprawa ze swej istoty ma wprawdzie charakter sprawy cywilnej, jednakże z mocy wyraźnego przepisu została przekazana do właściwości innego organu niż sąd powszechny. Taka sytuacja nie wystąpiła w realiach niniejszej sprawy. Sprawa związana z opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ma charakter cywilny i akty organów administracji publicznej w tego rodzaju sprawach nie podlegają kontroli sądu administracyjnego. Użytkowanie wieczyste niewątpliwie jest instytucją prawa cywilnego. Tryb aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości został ustalony w art. 77- 81 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale spory w tym zakresie mają charakter cywilnoprawny. Nie budzi ponadto wątpliwości, że rozstrzyganie spraw na skutek zgłoszenia sprzeciwu od orzeczeń samorządowego kolegium odwoławczego o oddaleniu wniosku, bądź o ustaleniu nowej opłaty, należy do właściwości sądów powszechnych.

Za chybiony uznać również należy zarzut naruszenia art. 3 k.p.c. statuującego zasadę kontradiktoryjności postępowania. Przepis ten zobowiązuje strony zarówno do wyjaśnienia okoliczności sprawy (ciężar przytoczenia) oraz przedstawienia dowodów na tę okoliczność (ciężar dowodu), jak również nakłada na nie obowiązek mówienia prawdy. Ewentualne ujemne skutki nieprzedstawienia dowodu obciążają stronę, która nie dopełniła ciężącego na niej obowiązku. Adresatem normy zawartej w art. 3 k.p.c. nie jest więc sąd, lecz strony, nie można zatem zarzucić, że sąd go naruszył. To strony decydują jaki materiał dowodowy chcą przedstawić sądowi na potwierdzenie prawdziwości swych twierdzeń. Strony zatem, nie zaś Sąd poszukują prawdy materialnej, natomiast Sąd ma zadbać o to, aby reguły postępowania obowiązujące przy jej dochodzeniu zostały zachowane. Sąd nie ma obowiązku zastąpienia własnych działaniem bezczynności strony. Wskazać przy tym należy, iż skoro w ocenie pozwanego wskazana decyzja nr GN-IV. (...)414.2014.AW z dnia 13 sierpnia 2015 roku wydana przez Wojewodę (...) miała istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy to pozwany winien wnieść o przeprowadzenie przez Sąd wskazanego dowodu, czego nie uczynił z wiadomych tylko sobie względów. Złożenie zaś wskazanego dokumentu dopiero na etapie postępowania apelacyjnego należało uznać za spóźnione (art. 381 k.p.c.). Niezależnie od tego dokument ten nie miał wpływu na prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

Nie zasługiwał także na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 , art. 77 ust. 1 i 3, art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie, lub nie stwierdzenie nieistnienia czynności prawnych wskazanych przez powoda jako źródła zobowiązań pozwanych. Podniesione w tym zakresie zarzuty zmierzały do wykazania, iż akt notarialny z dnia 23 grudnia 1993 roku jest bezskuteczny i między zbywcą prawa użytkowania wieczystego, a pozwanymi nie został nawiązany stosunek prawny, zatem oświadczenie zbywcy jest czynnością prawną nieistniejącą.

Z powyższym stanowiskiem apelującego nie można się zgodzić. W realiach rozpoznawanej sprawy pomimo odmiennego stanowiska apelującego, brak jest podstaw do uznania, że w chwili sporządzenia aktu notarialnego z dnia 23 grudnia 1993 roku Rep. A Nr 2523/93 dotyczącego przeniesienia w drodze umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości z (...) im. (...) na rzecz pozwanych nie istniało stanowiącego jego przedmiot prawo użytkowania wieczystego. Niewątpliwie wniosków tych nie można było wyprowadzić z faktu, iż nabyte przez (...) im. (...) z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku prawo użytkowania wieczystego, potwierdzone decyzją Wojewody (...) z dnia 26 marca 2012 roku nie zostało przed dokonaniem jej dalszego zbycia ujawnione w prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej. Wskazać bowiem należy, że nabycie prawa użytkowania wieczystego z mocy prawa i możliwość dalszego rozporządzenia nim nie wymaga dla swojej skuteczności, aby prawo to zostało wcześniej ujawnione w księdze wieczystej tj. przed dokonaniem jego zbycia. Ujawnienia w księdze wieczystej dla swojej skuteczności wymagała dopiero czynność umownego przeniesienia przedmiotowego prawa z (...) im. (...) na rzecz pozwanych, co też wobec treści księgi wieczystej niewątpliwie zostało uczynione. Tym samym nie może być wątpliwości,

iż pozwani na podstawie aktu notarialnego z 23 grudnia 1993 r. nabyli udział w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, pomimo odmiennej oceny prawnej wyrażonej w tej kwestii przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 stycznia 2000 r. sprawie o sygn. akt II CKN 1155/00 (Lex 80583). Sąd słusznie zważył przy tym, iż sprawa o sygn. akt II CKN 1155/00 dotyczyła innych podmiotów i innego przedmiotu, niż sprawa niniejsza. Uwadze Sądu I instancji nie umknęło przy tym, iż zaprezentowany w powyższym orzeczeniu pogląd był odosobniony i został podany krytyce m.in. w glosie M. G. do ww. wyroku PS 2004/11-12/152. Obecnie Sąd Najwyższy stoi na stanowisku, że umowa przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntu zabudowanego, niezawierająca postanowień o przeniesieniu także prawa własności budynków nie jest nieważna, jeżeli wolą stron nie było przeniesienie tylko prawa użytkowania wieczystego z pozostawieniem zbywcy prawa własności budynków (tak m. in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 lipca 2014 r. wydanym w sprawie o sygn. akt II CSK 612/13, Lex 1489234). Tymczasem jak wynika z zeznań samego pozwanego stronom dokonującym czynności na podstawie aktu notarialnego z dnia 23 grudnia w 1993 r. niewątpliwie towarzyszyła wola przeniesienia własności wzniesionych na przedmiotowej nieruchomości budynków, w których pozwany zamierzał prowadzić działalność gospodarczą, a nie wskazanie ich wprost w treści ww. aktu wynikało z przekonania o braku takiej konieczności. Zważyć również należy, iż po przeniesieniu ww. prawa (...) im. (...) nie kwestionowały tytułu prawnego pozwanego do tych budynków. Po zawarciu umowy nikt nie kwestionował tego, że umowa obejmowała grunt razem z budynkami. Pozwani przez cały okres przysługiwania im prawa użytkowania wieczystego dysponowali nieruchomością i znajdującymi się na niej budynkami dokonywany był dalszy obrót tą nieruchomością. Wbrew stanowisku apelującego podstawą wykazania nieistnienia prawa użytkowania wieczystego nie mogła stanowić decyzja komunalizacyjna dotycząca przedmiotowej nieruchomości. Sąd prawidłowo wskazał bowiem, że zmiana właściciela nieruchomości nie ma żadnego znaczenia dla istnienia obowiązku wnoszenia opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu. Decyzja ta, jak trafnie wskazał Sąd meriti mogłaby oznaczać jedynie zmianę właściciela i wiązałoby się to z koniecznością rozliczeń pomiędzy zainteresowanymi podmiotami. Decyzja ta rozstrzyga zatem jedynie w przedmiocie komunalizacji przedmiotowej nieruchomości i nie dotyczy kwestii istniejącego pomiędzy stronami zobowiązania wynikającego z prawa użytkowania wieczystego. W swej treści nie zawiera również - jak to sugeruje apelujący - okoliczności skutkujących nieważnością przedmiotowej umowy zawartej w dniu 23 grudnia 1993 roku w formie aktu notarialnego.

W tym stanie rzeczy stanowisko apelującego, iż decyzja Wojewody (...) z dnia 13 sierpnia 2015 roku daje podstawę do stwierdzenia bezwzględnej nieważności kolejno podejmowanych czynności prawnych dotyczących przedmiotowej nieruchomości należało uznać za całkowicie bezzasadne, tym bardziej, iż powołując się na przedmiotową decyzję, wskazuje jednocześnie, że jest ona nieważna. Tym samym argumentację apelującego należało uznać jedynie za wyraz przyjętej linii obrony zmierzającej do uniknięcia odpowiedzialności z tytułu ważnie zaciągniętego zobowiązania.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, ustaloną na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4 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 z urzędu (Dz. U. 2013.490 j.t.) w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804).