

Sygn. akt VI ACa 5/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA Beata Waś

Sędziowie: SA Maciej Kowalski

SO del. Przemysław Feliga (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Małgorzata Kocon

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko (...) sp. z o.o. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 10 października 2018 r., sygn. akt XXV C 1102/18

I. prostuje oczywistą niedokładność w zakresie oznaczenia pozwanego w wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie, (...) Wydział (...) z dnia 10 października 2018 r. sygn. akt XXV C 1102/18, w ten sposób, że:

- a) **w komparycji w miejsce wyrażenia: (...) sp. Z o.o. w W.” wpisuje: (...) sp. z o.o. w W.”,**
- b) **w punktach 1 i 2 sentencji w miejsce wyrażenia: (...) sp. z o.o. w W.” wpisuje (...) sp. z o.o. w W.”;**

II. oddala apelację;

III. zasądza od (...) sp. z o.o. w W. na rzecz (...) W. kwotę 8100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

VI ACa 5/19

UZASADNIENIE

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z 10 października 2018 r. (sygn. akt XXV C 1102/18) zasądzono od (...) sp. z o. o. w W. na rzecz m. (...) W. kwotę 298 225,51 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 100 252,61 zł od 1 kwietnia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 99 045,49 zł od 1 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty, oraz ustawowymi odsetkami

za opóźnienie od kwoty 98 927,41 zł od 1 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty oraz zasądził od (...) sp. z o. o. w W. na rzecz m. (...) W. kwotę 25 712 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny: Powód jest właścicielem gruntu położonego w W. o pow. 1.095 m² przy ul. (...) na działkach ewidencyjnych nr (...) z obrębu (...) nr KW (...). Na mocy aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 5 września 2007 r., aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 5 września 2007 r., aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 5 września 2007 r. oraz aktu notarialnego Rep. A nr (...) r. z dnia 6 grudnia 2007 r. pozwana nabyła własność nieruchomości budynkowej położonej na przedmiotowym gruncie. Nieruchomość gruntowa została oddana pozwanej w użytkowanie wieczyste na mocy aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 25 czerwca 2008 r. Następnie pismem z dnia 11 stycznia 2010 r., które pozwana otrzymała w dniu 18 stycznia 2010 r., powód ustalił nową stawkę procentową na poziomie 3% ceny gruntu, pomniejszoną o 50%, powiększoną o podatek VAT 22%, ustalając ostatecznie wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu od dnia 1 stycznia 2011 r. na kwotę 100 252,61 zł. Wysokość opłaty rocznej ustalono na podstawie wartości nieruchomości gruntowej wynoszącej na dzień 30 października 2009 r. 5 478 285 zł. Pismo zostało podpisane przez Naczelnika Wydziału (...) dla Dzielnicy (...) J. K., działającą w imieniu Prezydenta m. (...) W. na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29.09.2009 r. W następstwie tego wniosku w dniu 16 lutego 2010 r. pozwana złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dokonana przez powoda jest nieuzasadniona. Orzeczeniem z dnia 14 listopada 2011 r. SKO uznało wypowiedzenie za bezskuteczne, gdyż nie zostało opatrzone własnoręcznym podpisem osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Prezydenta m.(...) W. , a od tego orzeczenia w dniu 12 grudnia 2011 r. powód wniósł do sądu za pośrednictwem kolegium sprzeciw od powyższego orzeczenia, co skutkowało przekazaniem akt sprawy do sądu, a sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XXV C 329/12. Z uwagi na nieuzupełnienie braków formalnych przez pozwaną pozew został zwrócony. Zarządzenie o zwrocie pozwu uprawomocniło się z dniem 6 czerwca 2012 r. W związku z tym powód wezwał pozwaną do uregulowania należności wynikających z braku zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste w dniu 20 marca 2015 r. w kwocie 521.298,16 zł wraz z należnymi odsetkami.

Sąd Okręgowy zważył, że powództwo jest zasadne w całości na podstawie art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, dalej jako: „u.g.n.”), zgodnie z którym 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. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

Zdaniem Sądu Okręgowego spór pomiędzy stronami sprowadzał się do ustalenia skuteczności wypowiedzenia złożonego przez powoda pismem z dnia 11 stycznia 2010 r.

W ocenie Sądu Okręgowego doszło do złożenia wypowiedzenia zmieniającego. Pozwana zgodnie z procedurą przewidzianą w art. 78 u.g.n. złożyła wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jest nieuzasadniona, kwestionując wartość przedmiotowej nieruchomości, ustaloną przez organ, oraz rezygnację przez organ ze stosowania czynszu symbolicznego. Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona podlega rozpoznaniu przez kolegium, przy czym, zgodnie z art. 79 ust. 3 u.g.n., kolegium wydaje orzeczenie o oddaleniu wniosku lub o ustaleniu nowej wysokości opłaty. Sąd pierwszej instancji przyjął, że w dniu 14 listopada 2011 r. kolegium wydało orzeczenie o uznaniu wypowiedzenia za bezskuteczne, ponieważ nie zostało opatrzone podpisem osoby upoważnionej do składania oświadczeń w imieniu Prezydenta m. (...) W.. A zatem, treść tego orzeczenia, choć

nie odpowiada rozstrzygnięciom opisanym w art. 79 ust. 3 u.g.n., odnosi się do treści stosunku cywilnoprawnego pomiędzy stronami, a zatem jest merytoryczne i w swojej treści pozytywne dla użytkownika wieczystego. Dlatego, zdaniem sądu, nie można go uznać za orzeczenie o charakterze formalnym, które podlega zaskarżeniu w drodze administracyjnej, co dopuszcza orzecznictwo NSA. W związku z tym Sąd pierwszej instancji podzielił stanowisko SN wyrażone w postanowieniu z dnia 20 maja 2015 r. I CSK 551/14, zgodnie z którym wydanie przez kolegium orzeczenia niewłaściwego rodzaju, to jest innego niż wymienione w art. 79 ust. 3 u.g.n., nie stoi na przeszkodzie skierowaniu w odniesieniu do niego sprzeciwu przewidzianego w art. 80 ust. 1 u.g.n.. Całe bowiem postępowanie dotyczące aktualizacji wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste ma charakter cywilnoprawny, zaś treść orzeczenia kolegium z dnia 14 listopada 2011 r. wprost odnosi się do czynności o charakterze cywilnoprawnym, stanowiącej wykonanie przez jedną ze stron stosunku cywilnoprawnego uprawnienia prawokształtującego. Z tej przyczyny wniesienie przez powoda sprzeciwu od powyższego orzeczenia odniosło skutek opisany w art. 80 ust. 1 i 3 u.g.n., to jest orzeczenie kolegium utraciło moc, zaś sprawa podlegała rozpoznaniu przez sąd powszechny, przy czym pierwotny wniosek użytkownika wieczystego o ustalenie aktualizacji opłaty za nieuzasadnioną, zastępuje pozew. A skoro tak, powinien on odpowiadać wymogom formalnym pozwu, określonym w kodeksie postępowania cywilnego, a nadto, powinien zostać opłacony opłatą sądową od pozwu. Pozwana owej procedurze nie sprostała, co doprowadziło do prawomocnego zwrotu pozwu. W konkluzji Sąd pierwszej instancji przyjął, że w obrocie prawnym nie istnieją ani orzeczenie kolegium, ani wniosek złożony w trybie art. 78 u.g.n., kwestionujący nową wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste. W związku z tym, zdaniem sądu pierwszej instancji, użytkownik wieczysty nie może zakwestionować wysokości opłaty ustalonej wypowiedzeniem. Natomiast, nie ma, zdaniem Sądu, przeszkód dla zbadania przez sąd samej skuteczności oświadczenia woli o wypowiedzeniu na zarzut pozwanej. Jednakże w sprawie niniejszej pozwana nie sformułowała żadnych twierdzeń, ani ich nie wykazała dostępnymi dowodami, iż pismo z dnia 10 stycznia 2010 r. zostało opatrzone faksymilą podpisu. Sąd Okręgowy powołał się na art. 253 k.p.c., zgodnie z którym, jeżeli strona zaprzecza prawdziwości dokumentu prywatnego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenie osoby, która je podpisała, od niej nie pochodzi, obowiązana jest okoliczności te udowodnić. O odsetkach ustawowych Sąd pierwszej instancji orzekł zgodnie z art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 71 u.g.n.. Ponieważ pozwana jako użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości zobowiązana jest do uiszczania opłat z tego tytułu do dnia 31 marca każdego roku, a tym samym brak wpłaty do tego dnia skutkowało, iż począwszy od dnia 1 kwietnia pozwana pozostawała w zwłoce. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., ponieważ pozwana przegrała w całości proces, a na koszty procesu złożyły się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika oraz opłata sądowa od pozwu (wyrok k. 131, uzasadnienie k. 137 – 139)

W dniu 27 listopada 2018 r. (...) sp. z o.o. wniosła od przedmiotowego wyroku apelację, w której zaskarżyła wyrok w całości i zarzuciła naruszenie:

1. art. 316 k.p.c., z tej przyczyny, że sąd pierwszej instancji wydał wyrok zasądający na rzecz powoda od (...) sp. z o.o. w W., która to spółka nie jest pozwaną, a zatem spółka ta została pozbawiona prawa do obrony, a naruszenie to miało istotny wpływ na wynik sprawy;
2. art. 78 u.g.n., przez jego błędną wykładnię, w wyniku której sąd przyjął, że pomiędzy powodem a pozwaną doszło do skutecznego ustalenia opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu położonego w W., przy ul. (...), stanowiącej działki ewidencyjne nr (...) z obrębu (...) o łącznej powierzchni 1095 m. kw. począwszy od dnia 1 stycznia 2011 r. w nowej wysokości 100 252, 61 zł rocznie, podczas gdy warunkiem ustalenia opłaty w nowej wysokości jest skuteczne wypowiedzenie opłaty w dotychczasowej wysokości, a do takiego skutecznego wypowiedzenia opłaty nie doszło, gdyż pismo powoda do pozwanej z dnia 11 stycznia 2010 r. opatrzone było faksymilą, a nie podpisem osoby uprawnionej działającej za powoda, a naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy;
3. art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy ze względu na treść orzeczenia kolegium z dnia 14 listopada 2011 r. droga sądowa w postępowaniu przed Sądem Okręgowym w Warszawie o sygn.. akt XXV C 329/12 była niedopuszczalna, a tym samym postępowanie to dotknięte było nieważnością, a naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy;

4. art. 244 k.p.c. poprzez pominięcie orzeczenia kolegium z dnia 14 listopada 2011 r., w którym orzeczono, że wypowiedzenie opłaty z tytułu za wieczyste użytkowanie gruntu położonego w W., przy ul. (...), stanowiącej działki ewidencyjne nr (...) z obrębu (...) o łącznej powierzchni 1095 m. kw. począwszy od dnia 1 stycznia 2011 r. w nowej wysokości 100 252, 61 zł rocznie, dokonane przez powoda było bezskuteczne, gdyż nie zostało podpisane przez powoda, a naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy;

5. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów, w wyniku którego sąd uznał, że orzeczenie kolegium z dnia 14 listopada 2011 r. zostało uchylone w wyniku wniesienia sprzeciwu od orzeczenia, podczas gdy w przedmiotowej sprawie ze względu na treść orzeczenia kolegium wniesienie sprzeciwu od takiego orzeczenia było niedopuszczalne, a naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

(apelacja k. 143 – 149)

W dniu 21 grudnia 2018 r. (...) W. złożyło odpowiedź na apelację, w której wniosło o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów procesu według norm przepisanych.

(odpowiedź na apelację k. 174 – 180)

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Na podstawie art. 382 k.p.c. Sąd Apelacyjny uzupełnia ustalenie faktyczne sądu pierwszej instancji w następującym zakresie:

Orzeczeniem z dnia 14 listopada 2011 r. (sygn. akt (...)), kolegium na podstawie art. 79 ust. 3 i 4 u.g.n. uznało wypowiedzenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za bezskuteczne.

U podstaw rozstrzygnięcia kolegium legło przekonanie, że wypowiedzenie dotychczasowej opłaty za użytkowanie wieczyste nie zostało opatrzone własnoręcznym podpisem osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Prezydenta m. (...) W.. Pod wypowiedzeniem umieszczono pieczęć Pani J. K. – Naczelnika Wydziału (...) dla Dzielnicy (...), jednakże widnieje tam faksymile podpisu tej osoby. Stanowisko takie potwierdza porównanie tego pisma z innymi pismami, które w analogicznych sprawach dotyczących wypowiedzenia opłaty za użytkowanie wieczyste wpłynęły do kolegium (dowód dopuszczony z urzędu).

W uzasadnieniu orzeczenia zawarto pouczenie w brzmieniu: „zgodnie z dyspozycją art. 80 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami strona niezadowolona z niniejszego orzeczenia może wnieść od niego sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Wniesienie sprzeciwu do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Wniesienie sprzeciwu w terminie powoduje utratę mocy niniejszego orzeczenia”.

(dokument k. 62 – 63)

Sąd Apelacyjny uzupełnił ustalenia sądu pierwszej instancji na podstawie art. 382 k.p.c. z powodu nieprecyzyjnego powołania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku treści orzeczenia kolegium i jego uzasadnienia, a nadto wadliwie przytoczonego materiału dowodowego (dokument w postaci kserokopii orzeczenia znajduje się w aktach sprawy na k. 62-63, zamiast wskazanej w uzasadnieniu wyroku k. 64), a kwestie te są istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji za własne.

Sąd Apelacyjny akceptuje rozważania prawne sądu pierwszej instancji, z zastrzeżeniami wskazanymi w dalszej części uzasadnienia.

Po pierwsze, zdaniem Sądu Apelacyjnego zarzut naruszenia art. 316 k.p.c. jest bezzasadny.

W ramach podniesionego zarzutu w uzasadnieniu apelacji apelująca wskazuje, że doszło do nieważności postępowania na podstawie art. 379 pkt 5 k.p.c. z powodu pozbawienia możliwości obrony praw (...) sp. z o.o. w W..

Rację ma skarżąca, że w sentencji wyroku sądu pierwszej instancji pozwaną oznaczono, jako (...) sp. z o.o. w W.", zamiast: (...) sp. z o.o. w W." (k. 131). Jednakże wyżej wymienioną nieścisłość należy zakwalifikować w kategoriach oczywistej niedokładności w rozumieniu art. 350 § 1 k.p.c., która podlega sprostowaniu przez sąd drugiej instancji zgodnie z art. 350 § 3 k.p.c.

Niezależnie od podniesionego zarzutu, sprostowaniu na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. podlegała także firma pozwanej ujęta w komparycji zaskarżonego wyroku, z uwagi na oczywistą omyłkę polegającą na wpisaniu (...) sp. z o.o. w W." zamiast: (...) sp. z o.o. w W."

Nie można zgodzić się z poglądem skarżącej, według którego sąd pierwszej instancji w związku z wyżej wskazanymi uchybieniami wydał wyrok świadomie przeciwko (...) sp. z o.o., tj. przeciwko innemu podmiotowi aniżeli objęty roszczeniem procesowym. Przeciwko temu stanowisku przemawia materiał procesowy zebrany w sprawie. Należy wskazać, że powód wytoczył powództwo przeciwko (...) sp. z o.o. w W. (k. 3) i przeciwko temu podmiotowi został wydany nakaz zapłaty (k. 80), następnie doręczony (...) sp. z o.o. w W. wraz odpisem pozwu i załącznikami (k. 85). Pozwana, którą jest (...) sp. z o.o. w W., wniosła sprzeciw od przedmiotowego nakazu zapłaty (k. 86), a pełnomocnik tej spółki uczestniczył w dniu 10 października 2018 r. na rozprawie (k. 130), po zamknięciu której – zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. – sąd wydał wyrok (k. 131), następnie zaskarżony apelacją (k. 143).

Uwzględnivszy zatem przebieg procesu nie można przyjąć, że wyrok zapadł z udziałem innego podmiotu aniżeli (...) sp. z o.o. w W.. Wprawdzie, jak słusznie zauważyła apelująca, spółka o nazwie: (...) sp. z o.o. w W." jest podmiotem odrębnym od spółki o nazwie: (...) sp. z o.o. w W." (jest współnikiem pozwanej), co wynika z załączonego rejestru przedsiębiorców (k. 157 – 165), jednakże analiza materiału procesowego w aktach sprawy uzasadnia twierdzenie, że Sąd Okręgowy popełnił oczywistą niedokładność w zaskarżonym wyroku w zakresie oznaczenia pozwanej. Wbrew bowiem stanowisku apelującego zgodnie z art. 350 § 1 k.p.c. sprostowaniu w wyroku podlegają nie tylko błędy pisarskie rachunkowe lub inne oczywiste omyłki, lecz przede wszystkim niedokładności (art. 350 § 1 in principio k.p.c.), a taką niedokładnością było pominięcie w firmie pozwanej słowa: (...), a sąd drugiej instancji był uprawniony do dokonania prawidłowego oznaczenia strony w drodze sprostowania (art. 350 § 1 i 3 k.p.c.). Jak wyjaśniono, w postanowieniu SN z dnia 14 września 2016 r. (III CSK 309/15), zmiana oznaczenia strony przez sąd jest w zasadzie dopuszczalna w drodze sprostowania wyroku przez sąd drugiej instancji na podstawie art. 350 KPC; jest ona natomiast niedopuszczalna wtedy, gdy powód wskazał jako stronę pozwaną osobę niemającą zdolności sądowej (tak również: wyrok SN z dnia 18 czerwca 1998 r., II CKN 817/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 16; postanowienie SN z dnia 10 grudnia 2001 r., I PZ 93/01, OSNP 2003, nr 24, poz. 597; wyrok SN z dnia 22 czerwca 2006 r., V CSK 139/06; postanowienie SN z dnia 29 stycznia 2016 r.). Z taką sytuacją w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia. W zaskarżonym wyroku zabrakło jedynie precyzji w oznaczeniu pozwanej, której interesy były prawidłowo reprezentowane w procesie, a nieprawidłowe oznaczenie pozwanej nie miało wpływu na wynik postępowania. W konkluzji należy stwierdzić, że nie doszło do pozbawienia możliwości obrony praw (...) sp. z o.o. w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c.

Po drugie, w ocenie Sądu Apelacyjnego zarzut naruszenia art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. przez jego niezastosowanie jest bezzasadny.

Zgodnie z powołanym przepisem Sąd odrzuci pozew, jeżeli droga sądowa była niedopuszczalna.

W istocie zarzut apelującej opiera się na twierdzeniu, że orzeczenie kolegium jest ostateczne, ponieważ od tego orzeczenia (ze względu na brzmienie sentencji) powinna zostać wniesiona skarga do wojewódzkiego sądu administracyjnego, a nie sprzeciw do sądu powszechnego. Dlatego sprzeciw m. (...) W. od orzeczenia kolegium

wniesiony w sprawie XXV C 329/12 powinien zostać odrzucony przez sąd, jako niedopuszczalny na podstawie art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c.

Pogląd pozwanej nie jest trafny. Z brzmienia art. 79 ust. 3 zd. 2 u.g.n. należy wyprowadzić refleksję, zgodnie z którą w następstwie rozpoznania wniosku o aktualizację opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste kolegium może wydać orzeczenia merytoryczne o dwóch treściach, tj. w formie orzeczenia o oddaleniu wniosku albo w formie orzeczenia o ustaleniu nowej wysokości opłaty. Orzeczenie merytoryczne kolegium, którego sentencja przyjmuje inną stylizację słowną aniżeli normatywnie określona w art. 79 ust. 3 zd. 2 u.g.n. jest niezgodna z tym przepisem. W następstwie takiego rozstrzygnięcia aktualizuje się uprawnienie strony do wniesienia środka zaskarżenia. Natomiast środkiem zaskarżenia, które przysługuje od orzeczenia kolegium jest sprzeciw, co wynika z art. 80 ust. 1 u.g.n.

Nie można podzielić poglądu apelującej, że sprzeciw przysługuje wyłącznie od orzeczeń, które zostały wymienione w art. 79 ust. 3 zd. 2 u.g.n. Przeciwno temu zapatrywaniu przemawia brzmienie art. 80 ust. 1 u.g.n., który nie różnicuje orzeczeń kolegium, od których przysługuje sprzeciw do sądu powszechnego. Regulacja ta stanowi zwięźle, lecz precyzyjnie, że od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia (art. 80 ust. 1 zd. 1 u.g.n.). W regulacji tej brak jest odpowiedniego odesłania do art. 79 ust. 3 zd. 2 u.g.n. w zakresie formy i treści orzeczeń, od których sprzeciw może zostać wniesiony. Reglamentacja orzeczeń zaskarżalnych sprzeciwem nie wynika także z pozostałych przepisów ustawy, z zastrzeżeniem art. 79 ust. 7 u.g.n. Ten ostatni przepis określa zakres odpowiedniego zastosowania w postępowaniu przed kolegium przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, lecz odnoszących się do wyłączenia pracownika oraz organu, załatwiania spraw, doręczeń, wezwań, terminów w postępowaniu, z wyjątkiem przepisów dotyczących odwołań i zażaleń (por. post. NSA z 24.4.1997 r., III KKO 3/97). Z tej przyczyny nie można podzielić in genere poglądu wyrażonego w wyroku NSA z 11.7.2007 r. I OSK 1142/06, przytaczanego przez pozwaną, według którego zastępujący odwołanie sprzeciw przysługuje tylko od orzeczeń oddalających wnioski lub ustalających nową wysokość opłaty, a zatem od orzeczeń rozstrzygających sprawę co do istoty, i tylko w odniesieniu do nich właściwy pozostaje sąd powszechny, podczas gdy co do innych orzeczeń, w tym do postanowień o odmowie przywrócenia terminu do złożenia wniosku o ustalenie opłaty, właściwość zachowuje sąd administracyjny. Przytoczone stanowisko jest trafne, lecz w stanie faktycznym, w jakim zapadło rozstrzygnięcie NSA, które dotyczyło zastosowania art. 73 ust. 7 u.g.n., w postępowaniu ze skargi na postanowienie kolegium, którym odmówiono skarżącemu przywrócenia terminu do złożenia wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jest nieuzasadniona, czy też jest uzasadniona w innej wysokości. Natomiast sprawa XXV C 329/12 rozpoznawana przez sąd powszechny dotyczyła odmiennego przedmiotu, aniżeli rozstrzygany przez NSA.

W uzupełnieniu rozważań można dodać, że w wyroku NSA z dnia 26 lipca 2012 r. (I OSK 6/12), wyjaśniono, że w kontekście art. 80 u.g.n. sądy administracyjne nie są właściwe do rozpoznania spraw toczących się w trybie art. 78 i 70 u.g.n. Dostrzeżono, że w toku postępowania - wywołanego wnioskiem o ustalenie zasadności aktualizacji opłaty rocznej - kończącego się wydaniem orzeczenia, od którego służy sprzeciw do sądu powszechnego, może dojść do postępowań ubocznych, incydentalnych (wpadkowych). Dlatego przyjęto, że odpowiednie stosowanie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczy zasadniczo takich właśnie, postępowań "wpadkowych". Analogiczny pogląd wyraził NSA w wyroku z dnia 13 listopada 2015 r. I OSK 466/14, w którym zauważono, że w orzecznictwie sądów administracyjnych zarysowała się rozbieżność co do zakresu orzeczeń kolegium, od których przysługuje skarga do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Podkreślono, że dominuje pogląd, według którego w ubocznych, incydentalnych postępowaniach, które nie kończą sprawy, a zatem nie podlegają kognicji sądu powszechnego, dopuszczalna jest skarga do sądu administracyjnego. Należą do nich postanowienia w przedmiotach przywrócenia terminu do złożenia wniosku, przewidzianego w art. 78 ust. 2 u.g.n. (wyrok NSA z 11.7.2007 r., I OSK 1141/06; 12.6.2008 r., I OSK 876/07; 17.5.2010 r., I OSK 1008/09); wznowienia postępowania (postanowienie NSA z 27.5.2011 r., I OSK 1315/10); przywrócenia terminu do złożenia sprzeciwu (wyrok NSA z 18.6.2008 r., I OSK 965/07). Podejście to uzasadniono charakterem prawnym sporów cywilnych majątkowych toczących się przed kolegium o podwyższenie opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu. Skoro bowiem kolegia rozstrzygają merytorycznie spór cywilnoprawny, to akt kończący takie postępowanie nie stanowi decyzji administracyjnej. Orzeczenia te stanowią

odrębny rodzaj rozstrzygnięcia, co specjalnie podkreślił ustawodawca, używając nazwy „orzeczenie” (J. P. Tarno, A. Wrzeńska-Nowacka, Postępowanie w sprawach opłaty za użytkowanie wieczyste, Samorząd Terytorialny 1995, nr 7-8, s.109 i nast.). Ustawa o gospodarce nieruchomościami, mówiąc zatem o rozstrzygnięciu kolegium nie posługuje się terminem „decyzja”, a używa określenia „orzeczenie”. Choć każda decyzja stanowi rodzaj orzeczenia, nie każde orzeczenie jest decyzją administracyjną. Gdyby ustawodawca nie widział różnic pomiędzy decyzją a orzeczeniem, wydawanym na podstawie art. 79 ust. 3 u.g.n., to nic nie stało na przeszkodzie by rozstrzygnięcie to określił mianem decyzji administracyjnej.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że łączne odczytanie analizowanych przepisów prowadzi do wniosku, że w świetle art. 80 ust. 1 zd. 1 u.g.n. sprzeciw do sądu powszechnego przysługuje organowi lub użytkownikowi wieczystemu od każdego merytorycznego orzeczenia kolegium, a nie tylko od orzeczeń kolegium, które zostały wymienione w art. 79 ust. 3 zd. 2 u.g.n. Niewątpliwie zaś orzeczenie kolegium, w którym uznano, że wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania jest bezskuteczne, jest orzeczeniem merytorycznym, pomimo że treść sentencji orzeczenia nie odpowiada stylizacji normatywnej z art. 79 ust. 3 zd. 2 u.g.n. (por. także post. SN z 12 stycznia 2015 r. I CK 579/04, w którym przyjęto, że sprzeciw na podstawie art. 80 ust. 1 u.g.n. przysługuje od orzeczenia kolegium rozstrzygającego błędnie sprawę formalnie oraz merytorycznie). Takie unormowanie jest konsekwencją tego, iż sąd powszechny nie sprawuje funkcji kontrolnej bądź nadzorczej nad kolegium, lecz spór rozstrzyga samodzielnie, gdyż wniosek złożony do kolegium zastępuje pozew (art. 80 ust. 2 u.g.n.) (post. SN z 12 stycznia 2015 r. I CK 579/04). Dlatego w świetle art. 80 ust. 2 u.g.n., obowiązek przekazania przez kolegium akt sądowi oraz skutek przekształcenia wniosku w pozew nie są uzależnione od terminowości wniesienia sprzeciwu. Od wniesienia sprzeciwu „w terminie” ustawodawca uzależnił natomiast skutek w postaci utraty mocy orzeczenia kolegium (art. 80 ust. 3 u.g.n.). W razie więc przekazania przez kolegium akt sądowi ze sprzeciwem wniesionym po terminie, uruchamiany jest proces cywilny, a ponieważ wniosek użytkownika wieczystego zastępuje pozew, w rezultacie nieterminowość sprzeciwu powinna być stwierdzona w ramach postanowienia odrzucającego pozew z powodu niedopuszczalności drogi sądowej (art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c.). W niniejszej sprawie pozwana nie podnosiła, że sprzeciw m. (...) W. został wniesiony po upływie terminu ustawowego, lecz twierdziła, że sprzeciw nie przysługiwał od orzeczenia kolegium, ponieważ jego sentencja nie odpowiada treści art. 79 ust. 3 zd. 2 u.g.n.

Sąd Apelacyjny wskazuje, że sądowi pierwszej instancji oraz stronom umknęła uwadze inna istotna kwestia prawna.

W uzasadnieniu orzeczenie kolegium (o niewłaściwej treści) zawarto dla stron pouczenie (odwołujące się do brzmienia art. 80 ust. 1 u.z.n.), zgodnie z którym „strona niezadowolona z orzeczenia może wnieść od niego sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Wniesienie sprzeciwu do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Wniesienie sprzeciwu w terminie powoduje utratę mocy niniejszego orzeczenia”. Jak wynika z ustaleń faktycznych, m. (...) W. zastosowało się do tego pouczenia i wniosło sprzeciw, a sprawę skierowano do sądu, który w pierwszej instancji zarejestrował ją pod sygnaturą akt XXV C 329/12 i podjął czynności zmierzające do nadania sprawie dalszego biegu, tj. wezwano (...) sp. z o.o. do uzupełnienia braków fiskalnych pozwu.

W tym kontekście, zdaniem Sądu Apelacyjnego, uzasadnione jest odwołanie się do ugruntowanego poglądu w orzecznictwie, według którego gdy sąd błędnie wydał orzeczenie w niewłaściwej formie i strona dostosowała środek zaskarżenia do formy orzeczenia, to nie pociąga to dla niej ujemnych konsekwencji (por. uchw. SN z 6.3.1972 r., III CZP 27/71, OSNCP 1973, nr 1, poz. 1). W rozpoznawanej sprawie wprawdzie kolegium wydało orzeczenie o wadliwej treści, lecz strona dostosowała swoisty środek zaskarżenia, w postaci sprzeciwu, do formy i treści orzeczenia. Uczyniła to zresztą zgodnie z treścią pouczenia udzielonego przez kolegium. Nie może to więc powodować ujemnych dla niej konsekwencji (tak też wyr. SN z 11.5.2018 r., II CSK 440/17). W związku z tym stwierdzić należy, że w razie gdy kolegium rozpoznając wniosek użytkownika wieczystego oparty na podstawie art. 78 u.g.n., wydało orzeczenie o wadliwej treści niezgodnej z art. 79 ust. 3 zd. 2 u.g.n, lecz pouczyło strony o możliwości złożenia sprzeciwu, co jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu, to wniesienie tego sprzeciwu przez stronę powoduje, iż sąd powszechny właściwy jest do rozpoznania sprawy, a orzeczenie kolegium traci moc (art. 80 ust. 3 u.g.n.).

Wyżej wymieniona konkluzja rzutuje na dalsze rozważania. Należy zauważyć, iż stosownie do art. 80 ust. 2 zd. 2 u.g.n., wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2 u.g.n., tj. wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub jest uzasadniona w innej wysokości, zastępuje pozew. Pozwem takim nie jest sprzeciw. Sprzeciw stanowi żądanie przekazania sprawy do sądu powszechnego (art. 80 ust. 2 u.g.n.), zaś w razie wniesieniu wniosku sprzeciwu, bez względu na treść zawartej w nim argumentacji merytorycznej, orzeczenie traci moc (art. 80 ust. 3 u.g.n.). Jeżeli, tak jak w sprawie XXV C 329/12, pozew został prawomocnie zwrócony, oznacza to, iż nie wywołuje on żadnych skutków prawnych (art. 130 § 2 zd. 2 k.p.c.). Innymi słowy, brak było skutecznie wniesionego wniosku użytkownika wieczystego zawierającego żądanie stwierdzenia, iż podwyższenie opłaty w drodze aktualizacji jest nieuzasadnione, pomimo tego, że dopuszczalna była droga sądowa w sprawie XXV C 329/12. Z kolei w niniejszej sprawie m. (...) W. dochodzi zapłaty wynikającej z jego oświadczeń woli złożonych w postępowaniu aktualizacyjnym dotyczącym podwyższonej opłaty. W sprawie XXV C 329/12 brak jest bowiem merytorycznych orzeczeń w tym przedmiocie zarówno kolegium, jak i sądu, z przyczyny leżącej po stronie pozwanej spółki (nieuzupełnienie braku fiskalnego wniosku zastępującego pozew).

Po trzecie, w ocenie Sądu Apelacyjnego zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest bezzasadny.

Przepis art. 233 § 1 KPC stanowi, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. A zatem jest to norma odwołująca się do dowodu i dlatego strona skarżąca, chcąc doprowadzić do podważenia dokonanej przez sąd pierwszej instancji oceny dowodów, powinna wskazać, którego dowodu zarzut ten dotyczy oraz na czym polegały konkretne naruszenia kryteriów oceny, jakie wymieniono w przepisie art. 233 § 1 KPC, a następnie wykazać, że dokonane przez sąd naruszenie prowadziło do dokonania odmiennych ustaleń faktycznych, które skutkowałyby rozstrzygnięciem zgodnie z żądaniem powództwa albo przeciwko takiemu żądaniu. Granice swobody sędziowskiej przy ocenie materiału dowodowego wyznaczają trzy czynniki: logiczny (obowiązek wyciągnięcia z materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych), ustawowy (powinność rozważenia całego materiału dowodowego) oraz ideologiczny (psychologiczny), przez który rozumie się świadomość prawną sędziego, kulturę prawną oraz system reguł pozaprawnych i ocen społecznych, do których odsyłają normy prawne. W związku z tym zarzut przekroczenia swobodnej oceny dowodów, skutkującej błędnymi ustaleniami faktycznymi może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykaże przekroczenie któregoś z powyżej wymienionych kryteriów. Przy czym jednocześnie wyraźnie wskazuje się, że samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków niż wynikające z oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji nie świadczy jeszcze o przekroczeniu swobodnej oceny dowodów (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 grudnia 2017 r. I ACa 1591/16, Legalis).

Apelująca upatruje naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodów, polegające na błędnym wniosku, że orzeczenie kolegium z dnia 14 listopada 2011 r. zostało uchylone w wyniku wniesienia przez powoda sprzeciwu od orzeczenia, podczas gdy w przedmiotowej sprawie – ze względu na treść orzeczenia kolegium – wniesienie sprzeciwu od takiego orzeczenia kolegium nie było dopuszczalne, a mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

Sąd Apelacyjny wskazuje, że w uzasadnieniu wyroku sądu pierwszej instancji brak jest ustaleń faktycznych przytoczonych przez apelującego, a rozważaniach prawnych nie wypowiedziano cytowanego poglądu prawnego. Sąd Okręgowy trafnie wyjaśnił, że orzeczenie kolegium utraciło moc, a wniosek ten jest zgodny z treścią art. 80 ust. 3 u.g.n. Należy bowiem wskazać, że wniesienie sprzeciwu od orzeczenia kolegium powoduje utratę jego mocy, lecz nie jest to tożsame z uchynieniem takiego orzeczenia. Utrata mocy orzeczenia kolegium, o której mowa w art. 80 ust. 3 u.g.n., oznacza, że orzeczenie kolegium istnieje w sensie procesowym jako dokument urzędowy, lecz nie wywołuje skutków prawnych z niego wynikających w zakresie, w jakim orzeczenie zostało zaskarżone. W sprawie XXV C 329/12 orzeczenie kolegium z dnia 14 listopada 2011 r., zostało zaskarżone sprzeciwem w całości, a przez to przedmiotowe orzeczenie utraciło moc także w całości, w tym również jego podstaw (motywów orzeczenia).

Po czwarte, zdaniem Sądu Apelacyjnego nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 244 § 1 k.p.c.

Zarzut ten opiera się na twierdzeniu, że sąd pierwszej instancji pominął dowód z orzeczenia kolegium z dnia 14 listopada 2011 r., w którym to orzeczeniu kolegium orzekło, że wypowiedzenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dokonane przez powoda było bezskuteczne, gdyż nie zostało podpisane przez powoda.

Należy zauważyć, że w uzasadnieniu sądu pierwszej instancji ustalono, że orzeczeniem z dnia 14 listopada 2011 r. kolegium uznało wypowiedzenie za bezskuteczne, z powodu jego nieopatrzenia własnoręcznym podpisem osoby upoważnionej o składania oświadczeń woli w imieniu Prezydenta m. (...) W. (uzasadnienie k. 137 odwrót). Jednakże dokument, na który powołał się sąd, a znajdujący się w aktach sprawy na k. 62-63, a nie jak wadliwie podano w uzasadnieniu wyroku na k. 64, nie ma cech ani dokumentu urzędowego (244 § 1 k.p.c.), jak twierdzi apelująca, ani też cech dokumentnemu prywatnego (art. 245 k.p.c.), do którego odsyła sąd pierwszej instancji. W aktach sprawy znajduje się wszak kserokopia dokumentu urzędowego, tj. orzeczenia kolegium z dnia 14 listopada 2011 r. ((...)), którym na podstawie art. 79 ust. 3 i 4 u.g.n. uznano, że wypowiedzenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest bezskuteczne, a kserokopia ta – co należy podkreślić - nie została podpisana za zgodność z oryginałem. W związku z tym wskazana kserokopia jest innym dokumentem zawierającym tekst, umożliwiającym ustalenie jego wystawcy, w rozumieniu art. 243⁽¹⁾ KPC.

Po piąte, według Sądu Apelacyjnego zarzut naruszenia art. 78 u.g.n. jest niezasadny.

Apelująca twierdzi, że sąd pierwszej instancji nie wziął pod rozwagę tego, że nie doszło do skutecznego wypowiedzenia opłaty w dotychczasowej wysokości, ponieważ wypowiedzenie z dnia 11 stycznia 2010 r. opatrzone było faksymile, a nie podpisem osoby uprawnionej działającej za powoda.

Sąd Apelacyjny wskazuje, że z ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego nie wynika, że wypowiedzenie z dnia 11 stycznia 2010 r. zostało opatrzone faksymile. Jest wręcz odmiennie. Ustalono, że wypowiedzenie zostało podpisane przez Naczelnika Wydziału (...) dla Dzielnicy (...) J. K., działającą w imieniu Prezydenta m. (...) W. na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29 września 2009 r. Pozwana nie skonstruowała w apelacji żadnego zarzutu związanego z naruszeniem przez sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c. w zakresie tych ustaleń, a brak jest materiału dowodowego, który prowadziłby do odmiennych wniosków.

Dodać należy, że w sprzeciwie od nakazu zapłaty (k. 86-88), pozwana nie twierdziła, że wypowiedzenie z dnia 11 stycznia 2010 r. zostało opatrzone faksymile. Nie odwołało się nawet do treści uzasadnienia orzeczenia kolegium, z którego wynikało, że wypowiedzenie nie zostało opatrzone własnoręcznym podpisem osoby uprawnionej. Wręcz przeciwnie, pozwana stwierdziła: „Prawdą jest, że pismem z dnia 11 stycznia 2010 r. (...), powód wypowiedział pozwanej dotychczasową wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu (tzw. czynsz symboliczny) (...)”. Dopiero w apelacji znalazło się stwierdzenie, że kolegium „jednoznacznie i niepodważalnie ustaliło, że pismo powoda do pozwanej z dnia 11 stycznia 2009 r. było opatrzone faksymilą, a nie podpisem osoby uprawnionej (...)”. Z tego faktu, apelująca wyprowadza wniosek, że podpis pod wypowiedzeniem zmieniającym nie był własnoręczny.

Umknęło uwadze apelującej, że w rozpoznawanej sprawie o zapłatę stosuje się ogólne zasady rozkładu ciężaru dowodu, tj. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która wywodzi z niego skutki prawne (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.). Jednakże wobec niepodważania w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji przez pozwaną skuteczności wypowiedzenia z dnia 11 stycznia 2010 r., braku w tej mierze wiążącego orzeczenia kolegium, które utraciło moc ex lege na podstawie art. 80 ust. 3 u.g.n. (w tym także w zakresie podstaw orzeczenia wynikających z uzasadnienia), oraz wyroku sądu w tym przedmiocie, ze względu na zwrot pozwu w sprawie XXV C 329/12, Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął – zgodnie z intencją wyrażoną przez pozwaną w sprzeciwie – że wypowiedzenie z dnia 11 stycznia 2010 r. było skuteczne.

W związku z tym, że w apelacji skarżąca podała nowy fakt podważający skuteczność wypowiedzenia z dnia 11 stycznia 2010 r., tj. opatrzenie wypowiedzenia faksymile, a w apelacji nie wykazano, że potrzeba powołania tego faktu wynikła później, czyli po wydaniu przez pierwszą instancję wyroku, Sąd Apelacyjny pominął ów nowy fakt na podstawie art. 381 k.p.c., ponieważ pozwana mogła go powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. W

konsekwencji pominięciu na podstawie powołanego przepisu podlegał także wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego do spraw pisma, na okoliczność ustalenia, czy podpis J. K. złożony pod oświadczeniem o wypowiedzeniu pozwanej opłaty rocznej z dnia 11 stycznia 2010 r. jest jej własnoręcznym podpisem. Wniosek ten został wszak zgłoszony z uwagi na to, że dopiero w apelacji pozwana podniosła, że wypowiedzenie zostało opatrzone faksymile.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako niezasadną.

O kosztach procesu przed sądem drugiej instancji Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 KPC w zw. z art. 391 § 1 zd. 1 KPC i zasądził od pozwanej na rzecz powoda koszty zastępstwa procesowego w wysokości 8 100 zł na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 listopada 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804), w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 października 2016 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1667), a mającym zastosowanie w niniejszej sprawie na podstawie § 21 tegoż rozporządzenia.