

# POSTANOWIENIE

Dnia 29 sierpnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Sylwia Sylwester-Furman

Protokolant: st. sekr. sądowy Ewa Cieplak

po rozpoznaniu w dniu 29 sierpnia 2016 roku w Nowym Dworze Mazowieckim

na rozprawie

sprawy z powództwa R. (...) ( (...)) Sp. z o.o. w N.

przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście N.

o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

postanawia

1. odrzucić pozew;

2. zasądzić od strony pozwanej Skarbu Państwa – Starosty (...) na rzecz powoda R. (...) ( (...)) Sp. z o.o. w N. kwotę 6599 (sześć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

## UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia 29 sierpnia 2016 roku

Na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2016 roku strona powodowa zgłosiła zarzut niedopuszczalności drogi sądowej, podnosząc że sprzeciw od orzeczenia SKO został wniesiony z przekroczeniem 14-dniowego terminu przewidzianego w art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, co spowodowało, że spór pomiędzy stronami został zakończony na etapie postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości (dalej u.g.n.) od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem, a wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2 cyt. ustawy zastępuje pozew. W razie wniesienia sprzeciwu w terminie, orzeczenie traci moc, nawet gdy sprzeciw odnosi się tylko do części orzeczenia.

Jak wynika ze zwrotnych poświadczeń odbioru znajdujących się w aktach administracyjnych SKO przesłanych do pozwu wraz ze sprzeciwem – odpis orzeczenia SKO z dnia 22 lutego 2016 roku został doręczony staroście Powiatowemu w N. w dniu 4 kwietnia 2016 roku (zwrotka na karcie 73 oraz prezentata na karcie 5). Zatem Starosta (...) działający jako organ Skarbu Państwa powinien wnieść sprzeciw najpóźniej w dniu 18 kwietnia 2016 roku, podczas gdy sprzeciw w niniejszej sprawie został wysłany pocztą w dniu 19 kwietnia 2016 roku (stempel pocztowy na kopercie – karta 72), a więc dzień po upływie ustawowego terminu.

Podkreślić należy, że w orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że termin określony w art. 80 ust. 1 u.g.n. ma charakter materialnoprawny, jest terminem zawitym, nieprzywracalnym. Jego prawidłowe wniesienie powoduje utratę mocy orzeczenia kolegium oraz przeniesienie sporu do sądu powszechnego. Natomiast upływ terminu do

jego wniesienia, a z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, bowiem sprzeciw został wniesiony z przekroczeniem 14-dniowego terminu, powoduje, że wiążące staje się orzeczenie SKO, a strona traci uprawnienie do żądania przekazania sprawy do sądu.

Ustawodawca zdecydował w ten sposób o otwarciu drogi sądowej dla rozstrzygnięcia sporu o podwyższenie opłaty za użytkowanie wieczyste. Procedura rozstrzygania sporów o ustalenie opłaty za użytkowanie wieczyste jest procedurą dwustopniową o charakterze mieszanym, administracyjnym w pierwszym etapie i sądowym w drugim stadium tego postępowania. Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie rozstrzyga o tym jakie czynności winno podjąć SKO w sytuacji gdy strona spóźnia się z wniesieniem sprzeciwu. Badanie tej przesłanki leży w gestii sądu powszechnego, który na każdym etapie postępowania obowiązany jest badać, czy w sprawie dopuszczalna jest droga sądowa na podstawie art. 202 zdanie drugie k.p.c. Stwierdzając, iż sprzeciw od orzeczenia SKO jest spóźniony, sąd powszechny może jedynie skonkludować, iż nie doszło do otwarcia drogi sądowej. W takiej jednak sytuacji brak jest podstaw do odrzucenia sprzeciwu, ponieważ wbrew literalnej nazwie nie stanowi on środka odwoławczego, ani nie inicjuje postępowania. W związku z powyższym stwierdzenie, iż sprzeciw został wniesiony z uchybieniem terminu, może skutkować jedynie odrzuceniem pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. (takie stanowisko wyraził też m. in. Sąd Apelacyjny w Szczecinie w postanowieniu z 29 października 2010 roku w sprawie I Acz 375/10; Biul. SASz 2011/2/75-80).

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł jak w punkcie 1. postanowienia.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 623) i § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800). Na koszty składała się opłata od pozwu, do której uiszczenia powód został wezwany na skutek przesłania sprzeciwu (2982 zł) i koszty wynagrodzenia pełnomocnika powoda (4800 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

## ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)