

Sygn. akt I C 727/11

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący **SSO Dominika Romanowska**

Protokolant **Ewa Niemiec**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 marca 2015 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta W.

o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

### **postanawia:**

I. umorzyć postępowanie w sprawie;

II. nakazuje stronie powodowej oraz stronie pozwanej, uiścić na rzecz Skarbu Państwa - Sadu Okręgowego we Wrocławiu kwoty po 1111,38 zł tytułem brakujących wydatków na opinię biegłego.

**Sygn. akt I C 727/11**

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z 06 listopada 2011 r. skierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we W., stanowiącym na mocy przepisu art. 80 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zastępuje pozew po przekazaniu sprawy sądowi powszechnemu, strona powodowa domagała się ustalenia, że podwyższenie opłaty za użytkowanie wieczyste dokonane wypowiedzeniem z 06 października 2009 r. było nieuzasadnione.

Na rozprawie w dniu 26 marca (...). (k. 282) strony uzgodniły warunki ugodowego zakończenia sporu i zawarły ugodę, na podstawie której ustaliły wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) oraz oznaczonej geodezyjnie jako działki nr (...), obręb P.i działki nr (...), obręb Z., (...), obręb Z., (...), A. (...) obręb Z., począwszy od 1 stycznia 2010 r. na kwotę 800.000,00 zł, przy zachowaniu dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej, wynoszącej 3%. Wysokość opłaty została ustalona w oparciu o wartość nieruchomości przyjętą przez Strony na potrzeby zawarcia ugody sądowej wynoszącą 26.666.667,00 zł, jednakże zawarcie ugody nie stanowi przyznania jakichkolwiek twierdzeń Stron i okoliczności będących przedmiotem zawisłego przed Sądem sporu, w tym w zakresie wartości nieruchomości. Kwota należna do zapłaty za lata 2010-2014 będąca różnicą pomiędzy opłatą dotychczasową a uzgodnioną w niniejszej ugodzie, wynosi 1.521.980,65 zł i strona powodowa zobowiązała się uiścić ją w terminie 14 dni od dnia prawomocnego zakończenia postępowania sądowego. Jej zapłata wyczerpuje w całości roszczenia właściciela nieruchomości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2010-2014. Dodatkowo strona powodowa zobowiązała się zapłacić na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 1.800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, a pozostałe koszty zastępstwa procesowego strony wzajemnie zniosły.

**Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania jeżeli wydanie postanowienia kończącego postępowanie stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

Jedną z przesłanek umorzenia postępowania z powodu niedopuszczalności wydania merytorycznego rozstrzygnięcia jest zawarcie przez strony w toku postępowania ugody sądowej.

W myśl art. 10 k.p.c. w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, sąd powinien w każdym stanie postępowania dążyć do ich ugodowego załatwienia. Artykuł 223 § 1 k.p.c. stanowi z kolei, iż przewodniczący powinien we właściwej chwili skłaniać strony do pojednania, zwłaszcza na pierwszym posiedzeniu, po wstępnym wyjaśnieniu stanowiska stron. Osnowa ugody zawartej przed sądem powinna być wciągnięta do protokołu rozprawy i stwierdzona podpisami stron. Podobnie jak przy innych aktach dyspozycyjnych stron Sąd może uznać zawarcie ugody za niedopuszczalne tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.).

Mając zatem na uwadze fakt zawarcia w niniejszej sprawie ugody pomiędzy stronami w pierwszym rzędzie należało podkreślić charakter prawny tej czynności, jako bezpośrednio wpływającej na wydane przez Sąd w niniejszej sprawie postanowienie o umorzeniu postępowania.

Ugoda sądowa jest bowiem szczególnym aktem prawnym o złożonym charakterze, w którym występują zarówno elementy materialnoprawne jak i procesowe. Z jednej strony składane przez strony oświadczenia są czynnościami materialnoprawnymi zmierzającymi do wywołania skutków w dziedzinie prawa materialnego. Zawarte porozumienie jest ugodą w rozumieniu art. 917 k.c. i będzie w związku z tym oceniane według przepisów prawa materialnego. Z drugiej natomiast strony ugoda sądowa jest czynnością procesową, składane bowiem przez strony oświadczenia są oświadczeniami procesowymi zmierzającymi do zakończenia postępowania poprzez jego umorzenie. Ugoda zatem jest oceniana także według przepisów procesowych. Innymi słowy ugoda jest czynnością stron podjętą w celu osiągnięcia skutków materialnoprawnych przewidzianych w art. 917 k.c., w szczególności dla uchylecia sporu w zakresie istniejącego między stronami stosunku prawnego i w drodze wzajemnego porozumienia oraz w celu osiągnięcia skutków procesowych w postaci wyłączenia sporu spod rozstrzygnięcia przez umorzenie postępowania. Tak więc ugoda sądowa, jako akt prawny złożony, składa się z następujących czynności prawnych stron:

- ugody cywilnoprawnej (art. 917 k.c.) zawartej przed sądem w toku postępowania, dotyczącej istniejącego między stronami stosunku prawnego stanowiącego podstawę powództwa czy też wniosku w danym postępowaniu,
- dorozumianych procesowych oświadczeń woli stron kierowanych do sądu – tej treści, że strony z powodu zawarcia ugody likwidującej ich spór in merito żądają umorzenia postępowania.

Każda z tych dwóch czynności prawnych podlega ocenie według przepisów normujących tę gałąź prawa do której dana czynności należy. Zatem ważność i skuteczność ugody cywilnoprawnej oceniana jest według przepisów kodeksu cywilnego, a ważność i skuteczność wniosku o umorzenie postępowania podlega ocenie według przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Jak to już podkreślono, częścią aktu złożonego jakim jest ugoda sądowa jest umowa cywilnoprawna, która powinna spełniać wymagania przewidziane w art. 917 k.c., stanowiącym iż przez ugodę strony czynią sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego w tym celu, aby uchylić niepewność co do roszczeń wynikających z tego stosunku lub zapewnić ich wykonanie albo by uchylić spór istniejący lub mogący powstać, a zatem powinna spełniać przesłankę „wzajemnych ustępstw”. Przy czym pojęcie to należy pojmować subiektywnie, a więc według oceny ustępującego. Ustępstwa te jednak nie muszą polegać jedynie na ustępstwach o charakterze materialnym np. zobowiązaniu się przez strony do dodatkowych wzajemnych świadczeń, czy też rozłożeniu ich na raty. Ustępstwa te bowiem mogą polegać także na zrzeczeniu się uprawnień procesowych. Trzeba bowiem uwzględnić tę nową okoliczność, iż określony stosunek prawny łączący strony stał się przedmiotem postępowania, w trakcie którego ma się o nim rozstrzygać. W tej sytuacji także ustępstwa procesowe mogą oddziaływać na uprawnienia wynikające z

danego stosunku materialnego. Sfera uprawnień materialnych stron zaczyna się wówczas ściśle splatać ze sferą ich uprawnień procesowych.

Ponadto w skład aktu prawnego jakim jest ugoda sądowa wchodzi również wyraźne lub dorozumiane oświadczenie procesowe stron – ich wniosek o umorzenie postępowania. Zawarcie ugody bowiem, w świetle przepisów postępowania kodeksu postępowania cywilnego oznacza dorozumianą wolę odstąpienia od zgłoszonego we wniosku żądania udzielenia ochrony sądowej, ponieważ celem ugody sądowej jest wyłączenie rozstrzygnięcia merytorycznego postępowania sądowego. Zatem z chwilą zawarcia ugody sądowej ze skutkiem prawnym tzn. kiedy sąd nie sprzeciwi się jej zawarciu, powinno zapaść postanowienie o umorzeniu postępowania.

Ugoda musi zawierać oświadczenia woli obu stron. Ważność ugody podlega ocenie według przesłanek z art. 58 k.c., a więc nie może być sprzeczna z ustawą, zasadami współżycia społecznego ani zmierzać do obejścia ustawy. Natomiast ugoda jako czynność procesowa podlega również ocenie w płaszczyźnie przesłanek z art. 203 § 4 k.p.c. w związku z art. 223 § 2 k.p.c.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd dokonując kontroli ugody zawartej na rozprawie 26 marca 2015 r. zawierającej ich zgodne oświadczenia woli co do wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, sposobu i terminu jej zapłaty, nie znalazł podstaw do jej zakwestionowania. Postępowanie w sprawie o ustalenie, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, jest niewątpliwie sprawą w której zawarcie ugody jest dopuszczalne, bowiem przedmiotem ugody mogą być wszystkie stosunki prawne, niezależnie od ich źródła, jeżeli tylko pozostają do swobodnej dyspozycji stron. Dodatkowo w przepisach regulujących szczególny, administracyjno-sądowy tryb postępowania w tych kategoriach spraw, zwraca się szczególną uwagę, iż już na etapie postępowania przed Kolegium, powinno ono dążyć do polubownego załatwienia sprawy w drodze ugody (art. 79 ust. 3 u.g.n.).

W ocenie Sądu czynność prawna dokonana pomiędzy stronami jest zgodna z prawem, zasadami współżycia społecznego i nie zmierza do obejścia prawa, spełnia więc przesłanki ważności i skuteczności, których ocena należy do Sądu, zgodnie z art. 223 § 2 k.p.c. Dlatego też na podstawie art. 355 k.p.c. postępowanie należało umorzyć w całości jako zbędne wobec uregulowania stosunków stron w drodze ugody, o czym orzeczono jak w punkcie I. sentencji postanowienia.