

Sygn. akt II Ca 1153/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SO Karina Marczak (spr.) SO Tomasz Sobieraj
Protokolant:	sekr. sądowy Anita Czyż

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 03 marca 2017 roku w S.

sprawy z powództwa **A. D.**

przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście (...)

ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

na skutek apelacji wniesionej przez powódki od wyroku Sądu Rejonowego w S. z dnia 5 kwietnia 2016 roku, sygn. akt I C 603/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od powódki A. D. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...) kwotę 1.200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Karina Marczak SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Tomasz Sobieraj

Sygn. akt II Ca 1153/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 05 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy w S. w sprawie z powództwa A. D. przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście (...) o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, sygn. akt I C 603/13 oddalił powództwo.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach prawnych:

A. D. na mocy umowy z dnia 12 maja 2010 roku nabyła od (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. prawo użytkowania wieczystego działek, położonych w obrębie (...), oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki (...), o powierzchni 1,1575 ha. Jako wieczysty użytkownik zobowiązana jest do uiszczania przez cały okres użytkowania wieczystego opłaty rocznej.

W dniu 26 października 2012 roku rzeczoznawca majątkowy J. P. sporządził operat szacunkowy dotyczący nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...), o powierzchni 11575 m². W powyższym operacie wartość rynkowa badanej nieruchomości została oszacowana na kwotę 287.900,00 zł.

Pismem z dnia 8 listopada 2012 roku, nadanym przez Starostwo Powiatowe w P., wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty rocznej w kwocie 4.861,50 zł z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w obrębie ewidencyjnym (...), oznaczonego jako działki nr (...) o powierzchni 1,1575 ha i zaproponowano ustalenie od dnia 1 stycznia 2013 roku nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie 8.637,00 zł. Określono, że opłata roczna winna być wpłacona w terminie do dnia 31 marca 2013 roku. Wieczystego użytkownika pouczono o możliwości zakwestionowania nowej wysokości opłaty rocznej w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia przez złożenie wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. A. D. odebrała powyższe pismo w dniu 16 listopada 2012 roku.

W dniu 21 grudnia 2012 roku do Starostwa Powiatowego w P., w czasie rozmowy telefonicznej, którą przeprowadziła główny specjalista W. O., wpłynęła prośba o przesłanie dodatkowego egzemplarza pisma z dnia 8 listopada 2012 roku. Wedle deklaracji osoby dzwoniącej pismo było potrzebne do zaksięgowania prawidłowych kwot i dokonania opłat. W aktach sprawy znajdowała się czytelna, kolorowa kserokopia pisma, które zostało wysłane do A. D.. W dniu 31 grudnia 2012 roku nadano stosowną korespondencję na adres zamieszkania A. D.. Pismo zostało odebrane w dniu 2 stycznia 2013 roku przez J. S..

W dniu 28 stycznia 2013 roku A. D. wniosła wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest nieuzasadniona, a także o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest zasadna w wysokości 1.200 zł.

Pismem z dnia 1 lutego 2013 roku Starostwo Powiatowe w P. przekazało wniosek A. D. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S.. Odebranie pisma nastąpiło w dniu 6 lutego 2013 roku.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. po rozpoznaniu wniosku A. D. o ustalenie, że aktualizacja z dniem 1 stycznia 2013 roku wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 1,1575 ha, położonej w obszarze ewidencyjnym (...), orzeczeniem z dnia 11 lutego 2013 roku (znak SKO.W.433/726/2013) oddaliło wniosek wskazując, iż został on złożony po upływie terminu do jego złożenia.

A. D. w dniu 6 marca 2013 roku złożyła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 11 lutego 2013 roku.

Poprzednia aktualizacja opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w obrębie ewidencyjnym (...), oznaczonego jako działki nr (...) o powierzchni 1,1575 ha została określona w piśmie z dnia 13 marca 2008 roku i była skierowana do poprzedniego wieczystego użytkownika, który złożył wniosek o ustalenie niezasadności podwyższenia opłaty z tytułu wieczystego użytkowania. Między stronami w dniu 30 września 2008 roku doszło do zawarcia ugody, która została zatwierdzona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. w dniu 2 października 2008 roku. Jako okoliczność uzasadniająca zmniejszenie kwoty zaktualizowanej opłaty wskazano na okoliczność zmniejszenia znaczenia drogi, przy której położony jest grunt objęty wieczystym użytkowaniem, a na którym wybudowana jest stacja paliw, ze względu na wybudowanie drogi (...) S. – G..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd wskazał, iż podstawę prawną żądania pozwu stanowią przepisy art. 78 – 80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 1997 r., Nr 115, poz. 741 ze zm.).

Sąd podniósł, iż stan faktyczny w niniejszej sprawie pozostawał w zasadzie bezsporny. Poza sporem leżały okoliczności, że nieruchomość gruntowa położona w obrębie (...), oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr (...), o powierzchni

11575 m² jest przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, które przysługuje obecnie powódce A. D.. Niesporne było również to, iż dotychczas za użytkowanie wieczyste naliczana była opłata roczna w wysokości określonej w wysokości 3% wartości gruntu. Powódka zakwestionowała wykonaną wycenę nieruchomości wskazując, że wskazane zabudowania, które, według zapisów operatu szacunkowego wpływają na zwiększenie wartości nieruchomości, w rzeczywistości są w złym stanie technicznym, co spowodowane jest małą atrakcyjnością inwestycyjną gminy L.. Według stanowiska strony powodowej uzasadnia to obniżenie opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania.

W niniejszej sprawie jest bezsporne, że Starostwo Powiatowe w P. zawiadomiło powódkę o ustaleniu nowej wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste obowiązującej od dnia 1 stycznia 2013 roku.

Poza sporem pozostaje także to, że powódka w dniu 28 stycznia 2013 roku złożyła wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. o ustalenie, że zmiana wysokości opłaty rocznej jest nieuzasadniona. Bezsporne jest także, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. po rozpoznaniu wniosku A. D. orzeczeniem z dnia 11 lutego 2013 roku oddaliło powyższy wniosek.

W rozpoznawanej sprawie powódka wniosła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 11 lutego 2013 roku. Tym samym orzeczenie to straciło moc.

Sąd wskazał, iż rozważenia wymagała przede wszystkim kwestia terminu skutecznego dostarczenia powódce A. D. pisma Starostwa Powiatowego w P. datowanego na dzień 8 listopada 2012 roku.

Sąd uznał, że powódka nie wykazała, że pismo odebrane przez nią w dniu 16 listopada 2012 roku było nieczytelne, a także, że potrzeba wystąpienia o kolejną kopię pisma z dnia 8 listopada 2012 roku, którą powódka odebrała w dniu 2 stycznia 2013 roku, wyniknęła później, a co za tym idzie wniesienie w dniu 28 stycznia 2013 roku wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest nieuzasadniona, a także o ustalenie że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest zasadna w wysokości 1.200 zł było dokonane w terminie.

Sąd swoje ustalenia oparł się na przedstawionych przez strony dowodach z dokumentów, w tym zwrotnych potwierdzeniach odbioru, oraz zeznań zawnioskowanych świadków, przy czym w związku z nieusprawiedliwioną nieobecnością prawidłowo zawiadomionej powódki na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2016 roku, Sąd postanowił pominąć dowód z jej zeznań.

Sąd nie dał wiary twierdzeniom powódki, jakoby odebrane przez nią w dniu 16 listopada 2012 roku pismo stanowiące wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste i ustalenie nowej wysokości tej opłaty było nieczytelne. Wskazano, iż świadek W. O., która zajmowała się tą sprawą w Starostwie Powiatowym w P., wyjaśniła, że w przypadku pism zawierających wypowiedzenie dotychczasowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego sporządzane są trzy oryginały pisma, z których jeden jest wysyłany do wieczystego użytkownika, jeden składany u skarbnika powiatu, a jeden zostaje w aktach. Aktualnie w aktach sprawy znajduje się kolorowa kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez W. O., a oryginał, który uprzednio został pozostawiony aktach organu administracyjnego, został w dniu 31 grudnia 2013 roku po złożeniu telefonicznej prośby, wysłany do powódki. Sąd biorąc po uwagę jakość załączonej do akt administracyjnych GGN 6843 kserokopii oryginalnego pisma z dnia 8 listopada 2012 roku, a także fakt, że powódka nie wniosła o przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci pisma z dnia 8 listopada 2012 roku, które odebrała w dniu 16 listopada 2012 roku, Sąd nie znalazł podstaw do zakwestionowania jakości pisma z dnia 8 listopada 2012 roku, które powódka odebrała w dniu 16 listopada 2012 roku.

W ocenie Sądu prawdziwości twierdzenia powódki poddaje w wątpliwość także termin wystąpienia o ponowne wysłanie pisma zawierającego wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, tj. dzień 21 grudnia 2012 roku, po którego odebraniu powódka wniosła w dniu 28 stycznia 2013 roku odwołanie. Jak wskazywała powódka późny termin był przez powódkę niezawiniony. Sąd uznał, że w przypadku otrzymania pisma nadanego przez Starostwo Powiatowe w P., które jest nieczytelne, jako warunek zachowania należytej staranności w takich okolicznościach, należy uznać bezzwłoczne uzyskanie informacji czego dotyczy pismo

i, ewentualnie, wystąpienie o czytelną kopię. Podjęcie działań zmierzających do uzyskania drugiego egzemplarza pisma z dnia 8 listopada 2012 roku dopiero w dniu 21 grudnia 2012 roku, tj. na 35. dzień po odebraniu pisma, nie można zdaniem Sądu uznać za dopełnienie należytej staranności. Powódka nie przedstawiła innych dowodów potwierdzających brak zawinienia w niedochowaniu wyznaczonego trzydziestodniowego terminu, w szczególności nie przedłożyła jako dowodu pisma z dnia 08 listopada 2012 roku co do którego utrzymywała, iż jest ono nieczytelne. W ocenie Sądu logicznym byłoby w przypadku otrzymania nieczytelnego pisma z urzędu podjęcie niezwłocznych kroków w celu ustalenia czego pismo owo dotyczy i zachowanie tegoż pisma właśnie dla celów dowodowych. Dlatego w ocenie Sądu nie zasługuje na wiarę twierdzenie powódki, iż faktycznie egzemplarz pisma z dnia 08 listopada 2012 roku doręczony A. D. w dniu 16 listopada 2012 r. był nieczytelny.

Reasumując wskazano, iż zaoferowane przez powódkę dowody w żadnym stopniu nie wykazują zasadności sformułowanych twierdzeń, że otrzymane w dniu 16 listopada 2012 roku przez powódkę pismo było nieczytelne, a późny termin złożenia wniosku, o którym stanowi art. 78 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, był ze strony powódki niezawiniony. W konsekwencji Sąd uznał, że wniosek złożony w dniu 28 stycznia 2013 roku, w którym powódka nie zawarła wniosku o przywrócenie terminu, został złożony po upływie wyznaczonego terminu, o którym powódka pismem z dnia 8 listopada 2012 roku została prawidłowo pouczone. W związku z odebraniem przez powódkę pisma w dniu 16 listopada 2012 roku, początkiem terminu do wniesienia stosownego wniosku był dzień 17 listopada 2012 roku, a termin upłynął w dniu 17 grudnia 2012 roku, ponieważ 16 grudnia 2012 roku był dniem ustawowo wolnym od pracy.

Mając powyższe na względzie Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, który to dowód zmierzał do wykazania merytorycznej zasadności stanowiska powódki co do wysokości opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości, albowiem prowadzenie tego dowodu było bezcelowe, skoro powództwo musiało ulec oddaleniu z uwagi na przekroczenie terminu do złożenia odwołania od decyzji wypowiadającej wysokość opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości.

Tym samym powództwo w całości Sąd Rejonowy oddalił, o czym orzeczono jak w sentencji wyroku.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka i zaskarżając wyrok w całości wniosła o jego zmianę ewentualnie wniosła o jego uchylenie.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła

1. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności w sprawie;
2. niewyjaśnienie istoty sporu;
3. naruszenie prawa materialnego art.78- 80 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomości poprzez błędną jego wykładnię i brak zastosowania w niniejszej sprawie oraz przyjęcie iż powódka nie zachowała terminów do złożenia zarzutów merytorycznych od zapadłej decyzji w sprawie zmiany wysokości zobowiązania z uwagi na konieczność dokonania aktualizacji;
4. błędną interpretację i ocenę dowodów.

W uzasadnieniu apelująca podniosła, iż zakwestionowała wykonaną wycenę nieruchomości wskazując, że nieruchomość jest w złym stanie technicznym. Wg. stanowiska strony powodowej uzasadnienia to obniżenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

W ocenie powódki Sąd dokonał błędnej wykładni art.78 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przyjmując że powódka nie dotrzymała terminu złożenia środka odwoławczego. Sąd błędnie ocenił kwestę terminu skutecznego dostarczenia powódce A. D. pisma Starostwa Powiatowego w P. datowanego na dzień 8 listopada 2012 r.

W ocenie powódki materiał zgromadzony w sprawie uzasadnia stwierdzenie, że powódka uzyskała dokument nieczytelny i dlatego dopiero po otrzymaniu czytelnego dokumentu i po zapoznaniu się z jego treścią złożyła odwołanie.

W ocenie apelującej błędnie zostały również ocenione zeznania świadka W. O..

W tym względzie zaznaczono, że świadek W. O. jest pracownikiem pozwanego a zatem ma interes w obronie twierdzeń pozwanego, które są w zasadzie jej twierdzeniami. Świadek ten mógł mieć także interes w sprzeciwieniu się twierdzeniom powódki np. aby nie stać się winną zubożenia budżetu starostwa na skutek jej błędu tj. przesłania nieczytelnego pisma. Podniesiono, iż świadek strony pozwanej charakteryzuje się wybiórczą pamięcią. Dokładnie pamięta treść rzekomego połączenia telefonicznego, że szło w nim o kopię do księgowości itd., nie pamięta zaś kto pakował i wysyłał po raz drugi dokumenty do powódki.

W ocenie apelującej zeznanie świadka o telefonicznej rozmowie podczas której przekonano świadka do przesłania drugiego oryginału (nie kopii) do potrzeb księgowości powódki (nie udowodnione - ciężar dowodu po stronie pozwanej) nie powinno być uznane za wiarygodne i decydujące o orzeczeniu Sądu. Biorąc pod uwagę wiedzę świadka pochodzącą z urzędu, że powódka nie posiada księgowości, jak i wiedzę, że taka prośba telefoniczna jak relacjonuje świadek miała by miejsce to niedozwolonym było by jej spełnienie przez przesłanie pozostającego w aktach starostwa oryginału i w taki sposób pozbawienie tych akt istotnego dokumentu w oryginale. Zdaniem skarżącej ta niedowiedziona przez pozwanego telefoniczna prośba winna być załatwiona na pisemny wniosek zainteresowanego poprzez wytworzenie dokumentu kolejnego, ostemplowanie go wymaganymi pieczęciami i podpisania przez starostę.

Zdaniem apelującej nie można czynić zarzutu powódce, iż nie złożyła do akt nieczytelnego dokumentu otrzymanego 16.11.2012 roku bowiem w tamtym czasie nie przypuszczała nawet, że sprawa przybierze taki obrót i że taki nieczytelny dokument będzie gdziekolwiek potrzebny. Za jego nie przechowywaniem stał fakt otrzymania dokumentu czytelnego. Z racji tego że powódka nie otrzymywała i nie spodziewała się innej niż ta dotycząca wieczystego użytkowania korespondencji ze starostwa otrzymanie drugiej koperty ze starostwa utwierdziło ją w przekonaniu, że pierwsza nieczytelna korespondencja dotyczyła tej samej sprawy, zatem w tamtym czasie i w tamtych okolicznościach uznała że pierwszą korespondencję może wyrzucić bo nie podejrzewała że może być ona potrzebna. Zdaniem apelującej nie można czynić zarzutu i argumentu z tego, że powódka przed laty nieświadoma, iż błąd urzędnika w postaci nieczytelnej zawartości koperty będzie wykorzystany i zinterpretowany przeciwko niej i będzie jej potrzebna ta zawartość, która w normalnych ówczesnych warunkach była śmieciem, aby obecnie mogła być dla sądu wiarygodna.

Dalej podniesiono, iż Sąd przypisał powódce podjęcie starań o uzyskanie drugiego egzemplarza pisma dopiero 21.12.2012 roku. Wskazano jednakże, iż Strona pozwana w żaden sposób nie dowiodła, że powódka takie starania podjęła. Jej świadek zeznawał, że ktoś dzwonił, że potrzebował drugiego egzemplarza do księgowości, której powódka w rzeczywistości nie prowadziła. Z tego też powodu nie należy zdaniem apelującej czynić zarzutu nienależytej staranności ponieważ i on nie został poparty jakimkolwiek dowodem. Dowodem, prawdziwości relacji świadka pozwanego nie może być również zdaniem apelującej sporządzona notatka, bowiem nie dowiedziono niezależnymi dowodami jej faktycznej daty powstania a to poddaje w wątpliwość czy nie została sporządzona tylko do - potrzeb tego postępowania.

Reasumując wskazano, że doręczenie nieczytelnego pisma włącznie z teoretycznie zawartym w nim pouczeniem o środkach odwoławczych nie wywołuje żadnych skutków. Nie jest to prawidłowe doręczenie. Organ zorientował się o wadliwości pierwotnej przesyłki i dobrowolnie przesłał znajdujący się w jego aktach oryginał umieszczając w jego miejsce kolorową kopię. Takie specyficzne nie proceduralne zachowanie świadczy o przyznaniu się do błędu w zakresie nie kompletności tj. nieczytelności pierwszej przesyłki. W ocenie skarżącej dopiero druga prawidłowa przesyłka wywołuje właściwe skutki. Nie można mówić o przekroczeniu terminu jeżeli pismo było nieczytelne, co potwierdzone zostało zachowaniem pracowników pozwanego –dobrowolnie, bez wezwania przesłanie oryginału z akt starostwa.

Nieusprawiedliwienie nieobecności powódki z uwagi na niemożność opuszczenia miejsca pracy w dniu, w którym mogła być przesłuchana pozbawił ją możliwości obrony przed zarzutami strony pozwanej i obrony swych argumentów.

Wskazano jeszcze, iż z uwagi na nie uwzględnienie wniosku o opinię biegłego, doszło do niewyjaśnienia istoty sprawy albowiem nadal nie wyjaśniono kwestii jaka jest wartość nieruchomości, a tym samym należnych opłat i czy zarzut powódki jest słuszny.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się nieuzasadniona.

Na wstępie podnieść należy, iż art. 78 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651) stanowi, że użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Według art. 80 ust. 1 tej ustawy, 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.

W orzecznictwie i literaturze jednolicie przyjmuje się, że wieczyste użytkowanie oraz związane z nim spory o wysokość opłaty z tego tytułu i możliwość ich aktualizacji mają charakter cywilnoprawny. Istniejące poprzednio, w tym zakresie rozbieżności, rozstrzygnął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 kwietnia 1994 r., sygn. akt III CZP 36/94 (OSNCP 1994 nr 11, poz. 209), w której między innymi stwierdzono, że „użytkowanie wieczyste jest instytucją prawa cywilnego poczynając od dnia 5 grudnia 1990 r. z uwagi na treść art. 42 ust. 1 ustawy o gospodarce gruntami. Od tej daty nie można już przyjmować, że obowiązek uiszczania opłaty za użytkowanie wieczyste, jak to miało miejsce uprzednio, wynika z decyzji, podczas gdy jest on konsekwencją cywilnoprawnej umowy o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego.”

Poddanie sporu o ustalenie dopuszczalności wypowiedzenia dotychczasowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu samorządowemu kolegium odwoławczemu nie zmienia charakteru instytucji prawa użytkowania wieczystego, a jedynie ustanawia obligatoryjny przesądowy tryb rozstrzygnięcia tego sporu. Strona może zażądać przeniesienia sporu przed sąd powszechny, wnosząc sprzeciw od orzeczenia kolegium, którego konsekwencją jest utrata mocy rozstrzygnięcia podjętego w sprawie. Rozpatrując ponownie ten cywilnoprawny spór sąd powszechny nie jest związany w żadnym zakresie postępowaniem prowadzonym przed organem administracji. Nie budzi też wątpliwości, iż w sytuacji wniesienia sprzeciwu od orzeczenia samorządowego kolegium odwoławczego to wniosek użytkownika wieczystego skierowany do kolegium o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości zastępuje pozew. Oddalenie takiego powództwa oznacza, że użytkownik wieczysty obowiązany jest uiszczać opłatę roczną w nowej wyższej wysokości, wprowadzonej na skutek wypowiedzenia dotychczasowej opłaty.

W wyroku z dnia 24 czerwca 2010 r. (sygn. akt IV CSK 43/10, LEX nr 621350) Sąd Najwyższy przyjął, że w postępowaniu przed samorządowym kolegium odwoławczym, wywołanym wnioskiem użytkownika wieczystego, o jakim mowa w art. 78 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, kolegium bada nie tylko zasadność aktualizacji opłaty rocznej, lecz także to, czy wypowiedzenie opłaty rocznej zostało dokonane prawidłowo, a przede wszystkim, czy zostało doręczone użytkownikowi wieczystemu zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego. Bez zbadania tej okoliczności niemożliwe byłoby między innymi ustalenie, czy wypowiedzenie było skuteczne oraz czy wniosek do kolegium został złożony przez użytkownika wieczystego w terminie przewidzianym w art. 78 ust. 2 ustawy. Zdaniem Sądu Najwyższego ma to o tyle istotne znaczenie, że zgodnie z przeważającymi poglądami doktryny, termin określony tym przepisem jest terminem zawitym prawa materialnego. Jeżeli w wyniku sprzeciwu sprawa zostaje przekazana sądowi powszechnemu, kwestia ta podlega również badaniu sądu w postępowaniu przewidzianym w art. 80 u.g.n. Na powyższy pogląd powoływał się również Sąd Apelacyjny w Łodzi wyroku z dnia 26 września 2013 r. (I ACa 464/13).

Należy przypomnieć w tym miejscu, iż terminy zawite (prekluzyjne) tym się charakteryzują, że dotyczą ograniczenia pod względem czasu dochodzenia przed właściwym organem praw podmiotowych, przy czym niedochodzenie tych praw w terminie określonym w szczególnym przepisie pociąga za sobą wygaśnięcie prawa. Innymi słowy powództwo wywiedzione z uchybieniem terminu zawitego podlega w konsekwencji oddaleniu.

W realiach przedmiotowej sprawy zawiadomienie o wypowiedzeniu obowiązującej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z dnia 08 listopada 2012 roku, adresowane do powódki, zostało skutecznie doręczone w dniu 16 listopada 2012 r., a zatem 30-dniowy termin na złożenie wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości upłynął z końcem dnia 17 grudnia 2012 r. Tymczasem jak wynika z akt administracyjnych wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości wpłynął do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. w dniu 28 stycznia 2013 r., a zatem z przekroczeniem terminu, o jakim mowa w art. 78 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W konsekwencji, podzielać pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu przywołanego wyroku z dnia 24 czerwca 2010 r., stwierdzić należy, iż uprawnienie do żądania ustalenia, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości wygasło, a zatem powództwo w niniejszej sprawie podlegało oddaleniu, o czym trafnie orzekł Sąd I instancji.

Sąd Okręgowy stwierdza zatem, iż rozstrzygnięcie Sądu I instancji, jako zgodne z obowiązującymi przepisami, musi się ostać. Samo wniesienie do sądu powszechnego w terminie sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego nie niweluje faktu uchybienia terminowi do złożenia wniosku z art. 78 ust. 2 tej ustawy.

Również okoliczność, iż w wyniku wniesienia sprzeciwu orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego traci moc, nie zwalnia sądu powszechnego z obowiązku zbadania, czy wniosek do kolegium został złożony przez użytkownika wieczystego w terminie przewidzianym w art. 78 ust. 2 cytowanej ustawy, co wprost przyznał Sąd Najwyższy w przywołanym już orzeczeniu.

Co więcej Sąd Okręgowy podzielił ustalenia Sądu Rejonowego, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie za zasadne sformułowane przez powódkę twierdzenia, iż pismo z dnia 08 listopada 2012 roku, odebrane przez powódkę dnia 16 listopada 2012 roku było nieczytelne, a tym samym, iż złożenie przez nią wniosku dopiero w dniu 28 stycznia 2013 roku było przez powódkę niezawinione.

Odnosić trzeba, że stosownie do art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Artykuł ten wskazuje, kogo obciążają skutki niepowodzenia procesu udowodniania. Nie wynikają z niego ani prawa, ani obowiązki o charakterze materialnoprawnym. Mimo to zamieszczenie zasady rozkładu ciężaru dowodu w kodeksie cywilnym ma swój sens, gdyż pozwala stronie ocenić realną możliwość egzekwowania przed sądem praw przysługujących jej na podstawie tego kodeksu. Zanim strona zapozna się z formalnymi regułami dochodzenia roszczeń, może ocenić szansę wygrania procesu. Z art. 6 k.c. płynie generalny wniosek, że prawa podmiotowe mogą być skutecznie dochodzone o tyle, o ile strona jest w stanie przekonać sąd co do faktów, z których wyprowadza korzystne dla siebie twierdzenia. Patrząc w ten sposób na art. 6 k.c., należałoby powiedzieć, że zawiera on informację niezwykle istotną dla podmiotów prawa. Dlatego, choć przepis nie kształtuje praw i obowiązków, można uznać, iż jego adresatem jest ogół podmiotów (Pyziak- Szafnicka Komentarz do art. 6 k.c. LEX 2009). Z treści przepisu art. 6 k.c. wyprowadzić można również wniosek, że w istocie wprowadza on prawo strony do przedstawienia dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Strona bowiem nie ma materialnoprawnego obowiązku aktywnego działania w procesie. Jednakże brak należytej aktywności w postępowaniu dowodowym może w konsekwencji doprowadzić do uznania przez sąd, że twierdzenia tej strony nie zostaną udowodnione, a tym samym nie uzyska ona korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia. W konsekwencji więc strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swoich twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu, co do tych okoliczności na niej spoczywał, a sąd musi wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów.

W tej sprawie to powódka związana był ciężarem udowodnienia tego, iż jakość pisma z dnia 08 listopada 2012 roku, odebranego przez apelującą dnia 16 listopada 2016 roku uniemożliwiła zapoznanie się z jego treścią. Obowiązki temu istotnie nie sprostała.

Nie tylko bowiem nie zawnioskowała o przeprowadzenia dowodu z dokumentu w postaci pisma z dnia 08 listopada 2012 roku, odebranego dnia 16 listopada 2012 roku, to jeszcze z uwagi na jej nieusprawiedliwioną nieobecność niemożliwym stało się przeprowadzenie przez Sąd Rejonowy dowodu z jej zeznań. Co istotne przy tym powódka, poza swoimi gołosłownymi twierdzeniami, nie przedstawiła innych dowodów potwierdzających brak zawinienia w niedochowaniu terminu do wniesienia odwołania.

Zestawiając powyższe ze znajdującymi się w aktach sprawy potwierdzeniami odbioru pism kierowanych do powódki oraz zeznaniami W. O., brak jest podstaw do przyjęcia, iż odwołanie złożone przez nią dnia 28 stycznia 2013 roku zostało dokonane w terminie. Świadek W. O. wyjaśniła bowiem, że w przypadku pism zawierających wypowiedzenie dotychczasowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego sporządzane są trzy oryginały pisma, z których jeden jest wysyłany do wieczystego użytkownika, jeden składany u skarbnika powiatu, a jeden zostaje w aktach. Aktualnie w aktach sprawy znajduje się kolorowa kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez W. O., a oryginał, który uprzednio został pozostawiony aktach organu administracyjnego, został w dniu 31 grudnia 2013 roku po złożeniu telefonicznej prośby, wysłany do powódki. Okoliczność ponownego wysłania pisma nie przesądza jednakże o nieczytelności pisma odebranego przez powódkę dnia 16 listopada 2016 roku. Słuszne są bowiem twierdzenia Sądu pierwszej instancji, iż w przypadku otrzymania przez powódkę nieczytelnego pisma, osoba dbająca o własne interesy winna była podjąć niezwłoczne kroki celem ustalenia czego otrzymane przez nią, a nieczytelne pismo dotyczy, a także zachować je dla celów dowodowych. Powódka winna była liczyć się więc z tym, iż podnoszenie przez nią na każdym z kolejnych etapów postępowania tezy o nieczytelności pierwszego z doręczonych jej pism będzie rodzić konieczność jego okazania.

Tymczasem drugi egzemplarz pisma powódka odebrała dopiero dnia 02 stycznia 2013 roku. Upływ czasu nakazuje zatem przyjąć, iż przez przeszło miesiąc nie podejmowała żadnych kroków celem wyjaśnienia treści odebranej korespondencji, co czyni tym samym jej twierdzenia o nieczytelności egzemplarza doręczonego jej dnia 16 listopada 2016 roku niewiarygodnymi.

Powódka w treści wywiedzionej apelacji stara się forsować stanowisko, iż drugi egzemplarz pisma został jej doręczony na skutek dostrzeżenia przez organ powiatu błędu w zakresie nieczytelności pierwszej przesyłki, z jego własnej inicjatywy. Twierdzeniu temu przeczą jednakże zeznania świadka W. O.. Co więcej nawet w przypadku uznania, iż wysłanie drugiego z pism nastąpiło z wyłącznie inicjatywy pozwanego, to i tak nie stanowi to o wykazaniu przez powódkę niezawinienia w dochowaniu trzydziestodniowego terminu do wniesienia odwołania od wypowiedzenia dotychczasowej opłaty za użytkowanie wieczyste. Jeszcze raz podkreślić należy, iż niezrozumiałym dla Sądu jest w takim wypadku brak podejmowania przez powódkę samodzielnie jakichkolwiek kroków celem wyjaśnienia czego dotyczy kierowana do niej, rzekomo nieczytelna korespondencja i bierne oczekiwanie w tym zakresie na jakiegokolwiek działanie ze strony pozwanej. To na powódce w takim przypadku spoczywał bowiem obowiązek niezwłocznego zareagowania na otrzymane w dniu 16 listopada 2012 roku pismo i podjęcie próby zapoznania się z jego treścią.

Zaniechanie w zakresie inicjatywy dowodowej po stronie powódki w toku tego postępowania, a w rezultacie nie wykazanie w sposób bezstronny spornych w sprawie okoliczności powodujących po stronie powodowej roszczenie, musi skutkować negatywnymi dla niej konsekwencjami procesowymi. W efekcie powódka, która dopuściła się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed Sądem I instancji musi obecnie ponieść tego konsekwencje.

W świetle powyższych okoliczności Sąd Okręgowy oddalił apelację powódki jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzeczono jak w punkcie I. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Na poniesione przez stronę pozwaną koszty postępowania odwoławczego złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego obliczone stosownie do § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804) w kwocie 1.200 zł i zasądzone zostały w punkcie II. sentencji.

SSO Karina Marczak SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Tomasz Sobieraj