

Sygn. akt I ACa 786/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Maria Iwankiewicz
Sędziowie:	SSA Artur Kowalewski /spr./ SSA Tomasz Żelazowski
Protokolant:	sekr. sądowy Piotr Tarnowski

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Starosty (...)

przeciwko P. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 1 sierpnia 2013 r., sygn. akt I C 149/13

I. uchyla zaskarżony wyrok i poprzedzający ten wyrok nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 4 stycznia 2013 r., sygn. akt I Nc 143/12, znosi postępowanie w sprawie poczynając od wydania ww. nakazu zapłaty i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Koszalinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSA T. Żelazowski SSA M. Iwankiewicz SSA A. Kowalewski

Sygn. akt I ACa 786/13

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Starosta (...) domagał się zasądzenia od pozwanego P. S. w postępowaniu nakazowym kwoty 166.576,32 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania tytułem zaległych opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych w S., w jednostce ewidencyjnej U., dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kołobrzegu księga wieczysta nr (...).

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 04 stycznia 2013 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie uwzględnił żądanie pozwu w całości.

W zarzutach od ww. nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa ze względu na brak podstaw dochodzonego roszczenia z uwagi na obarczone nieważnością ustalenie opłat z tytułu użytkowania wieczystego na podstawie stawki nie znanej przepisom prawa dla kategorii sposobu użytkowania nieruchomości. Ponadto wskazał na brak zastosowania przez stronę powodową procedury z art. 221 u.g.n., wadliwe określenie stawki procentowej, przedwczesność niniejszego postępowania oraz zarzut potrącenia wzajemnych wierzytelności.

Wyrokiem z dnia 1 sierpnia 2013 r. Sąd Okręgowy w S. utrzymał w całości w mocy nakaz zapłaty wydany w dniu 4 stycznia 2013 r., opierając to rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i wnioskach:

Na podstawie umowy z dnia 2 czerwca 2006 r. powód nabył prawo wieczystego użytkowania nieruchomości składającej się z zabudowanych działek gruntu nr (...), położonych w S., gmina U., stanowiących własność Skarbu Państwa.

W operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego K. S. sporządzonym w dniu 30 września 1998 r. funkcja przedmiotowej nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczona była jako tereny wysokiej i średniej intensywności zabudowy czasowo-hotelowej, teren istniejących ośrodków czasowych oraz przeznaczony pod usługi, z zabudową do 1,5 kondygnacji. Natomiast w operacie M. K. z dnia 14 listopada 2008 r. nieruchomość będąca aktualnie w użytkowaniu wieczystym pozwanego opisana została symbolem A3 U, jako przeznaczona pod zabudowę usług turystycznych, czasowych, hotelarskich, w tym usług związanych z kategorią obiektu – zgodnie z ustawą o usługach turystycznych – za wyjątkiem pensjonatów. Funkcja dopuszczalna – uzupełniająca została określona jako mieszkania służbowe w liczbie w zależności od potrzeb, a na działkach (...) stwierdzono istnienie promenady nadmorskiej.

Pozwany z racji łączącej strony umowy, winien uiszczać coroczną opłatę za użytkowanie wieczyste w/w nieruchomości, każdorazowo do końca marca następnego roku. Opłata ta za okres dochodzony pozwem, tj. za rok 2011 r. wynosi łącznie za wszystkie działki będące w użytkowaniu wieczystym pozwanego 136.287,00 zł, zgodnie z wypowiedzeniem stawki przez Starostę z dnia 27 lipca 2009 r., obowiązującej począwszy od 1 stycznia 2010 r.

W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty zaległej stawki, wraz z odsetkami obliczonymi od dnia 31.03.2011 r., w łącznej kwocie 165.071,56 zł. pozwany oświadczył, że przysługuje mu w stosunku do Starostwa Powiatowego w K. wierzytelność w wysokości 68.190,45 zł z tytułu zawyżonych opłat za użytkowanie wieczyste gruntu położonego w S. w związku z bezzasadnym naliczeniem stawki na poziomie 3%, zamiast 2%, wynikającej ze sposobu użytkowania nieruchomości.

Pozwany nie kwestionował na drodze prawnej wysokości procentowej stawki opłat za użytkowanie wieczyste, aż do jesieni 2012 r., kiedy to wniósł o zmianę dotychczasowej stawki w wysokości 3%, co zostało uwzględnione przez Starostę (...) i wypowiedzeniem z dnia 05.10.2012 r. ustalono ją w wysokości 2%, począwszy od 1 stycznia 2013 r.

W ocenie Sądu Okręgowego postępowanie dowodowe, oparte w całości na przedstawionych i nie kwestionowanych przez strony potwierdziło słuszność żądania zgłoszonego w pozwie. Natomiast zarzuty zgłoszone przez pozwanego nie zostały uwzględnione, gdyż nie dotyczyły one istoty sporu, będąc jedynie polemiką pozwanego ze stanowiskiem powoda oraz wyrazem jego poglądów prawnych w sprawie, wykreowanych m.in. na podstawie orzecznictwa Sądu Najwyższego, które nie przystaje do stanu faktycznego sprawy. Dlatego też sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe pozwanego, zwłaszcza zgłoszone w jego piśmie procesowym z dnia 21 czerwca 2013 r., albowiem nie mogły mieć one żadnego znaczenia dla rozpoznania istoty problemu w aspekcie treści art. 227 k.p.c. i jako takie okazały się nieprzydatne.

Zgodnie z treścią art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej, określonej zgodnie z art. 67 tej ustawy. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15 % do 25 % ceny nieruchomości gruntowej, natomiast wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego

jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomości gruntowa została oddana, i wynosi w zależności od niego od 0,3% do 3% (art. 72 ust. 2 i 3 u.g.n.). W przypadku nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste na cel związany z działalnością turystyczną, stawka ta wynosi 2% (ust. 3 pkt 4a w/w przepisu), natomiast oddanie nieruchomości na cele inne niż określone w punkcie 4a, tj. wskazane w punktach 1-4 omawianego przepisu, wynosi 3% (punkt 5). Ta ostatnia, co jest bezsporne, obowiązywała strony do 2012 r.

Jeśli chodzi o nieruchomości oddaną pozwanemu w użytkowanie wieczyste, to nie ma wątpliwości, że cel ten został określony jako „wczasowy”, co wynika z decyzji Wojewody (...) z dnia 07.05.1991 r. Tym niemniej – wbrew jego stanowisku – istota sporu w niniejszej sprawie nie mogła sprowadzać się do ustalenia, jaka stawka procentowa powinna być zastosowana wobec niego z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w związku z jego przeznaczeniem, albowiem w tym celu powinna zostać wdrożona odpowiednia procedura aktualizacyjna przewidziana w art. 78-81 u.g.n. Tylko bowiem w trybie wyznaczonym ww. przepisami możliwe jest określenie obowiązującej stawki procentowej.

Umowa oddania gruntu w użytkowanie wieczyste jest umową cywilnoprawną i wobec tego, z wyjątkiem przypadków wyraźnie prawem przewidzianych, ustanawianie tego prawa oraz kształtowanie elementów treści stosunku prawnego użytkowania wieczystego następuje wyłącznie w drodze cywilnoprawnych oświadczeń woli oraz czynnościami cywilnoprawnymi właściciela i użytkownika wieczystego. Ustawodawca nie dopuścił wyjątku na rzecz drogi administracyjnej ani przy ustalaniu stawki procentowej opłaty rocznej w trybie zwykłym, ani według unormowania art. 221 u.g.n., który choć pozostawia czynności do wykonania właściwemu organowi, to jednak nakazuje w tym zakresie stosować procedury przewidziane w przepisach art. 78-81 u.g.n. Dlatego też, zgodnie z przyjętymi poglądami judykatury i piśmiennictwa, zdanie drugie przepisu art. 221 u.g.n., nakazujące właściwym organom dokonanie zmiany wysokości stawek procentowych opłat rocznych, stosując tryb postępowania określony w art. 78-81 ustawy, nie odbiera użytkownikowi wieczystemu uprawnienia do żądania od takiego organu dokonania aktualizacji także w zakresie wysokości stawki procentowej. Pozwany mógł bez przeszkód skorzystać z w/w trybu, czego nie uczynił jeśli chodzi o stawki opłat za lata poprzedzające, czyniąc to dopiero w 2012 r., co skutkowało uwzględnieniem jego stanowiska dopiero z dniem 1 stycznia 2013 r.

Ustalanie w niniejszej sprawie, w drodze zarzutu potrącenia wierzytelności zgłoszonej przez pozwanego względem wierzytelności dochodzonej pozwem, wysokości stawki procentowej za okres wskazany w pozwie tytułem opłaty rocznej za 2011 r., było zatem niedopuszczalne. Pozwany, w przypadku braku inicjatywy ze strony właściciela nieruchomości, mógł wystąpić na drogę administracyjną, poprzez wypowiedzenie dotychczasowej stawki procentowej, żądając jej obniżenia, a w przypadku odmowy Starostwa, miał możliwość zaskarżenia takiej decyzji do SKO, zaś w razie niepomyślnego rozstrzygnięcia przed tym organem – do skierowania sprawy na drogę sądową. Bez znaczenia jest jego przeświadczenie, że skoro wprowadzono od września 2004 r. nową, preferencyjną stawkę opłat dla nieruchomości oddanej na cele turystyczne, to właściciel gruntu sam powinien przeprowadzić aktualizację w kierunku dokonania stosownej zmiany. Ustawodawca, nie wprowadził tych zmian ex lege, przeciwnie – odbierając w 2000 r. status przepisu przejściowego artykułowi 221 u.g.n., nie zobligował właścicieli nieruchomości do arbitralnego przeprowadzenia procedury wypowiedzenia stawek, oddając inicjatywę w tym zakresie obu stronom, jako równorzędnym partnerom stosunków cywilnoprawnych, odnośnie których ingerencja z zewnątrz byłaby naruszeniem równowagi stron, co byłoby niedopuszczalne z punktu widzenia zasady swobody umów

Pozwany nie wykazał, aby za rok 2011, jak i poprzednie lata, występował do strony powodowej o dokonanie zmiany stawki procentowej, stąd za okres dochodzony pozwem winien uiścić opłatę w wysokości żądanej w pozwie, której nie kwestionował, a która została ustalona pomiędzy stronami ostatnią aktualizacją z 2010 r., kiedy wprowadzono nową stawkę opłat za wszystkie działki w łącznej wysokości 136.287,00 zł z tytułu zmiany wartości nieruchomości. Wówczas także pozwany nie kwestionował tych ustaleń i nie wnosił także o zmianę procentową stawki.

W zarzutach od nakazu zapłaty pozwany podniósł bezzasadny zarzut potrącenia wzajemnych wierzytelności, bowiem nie sprecyzował ich wysokości i okresów, których miałyby dotyczyć (za lata 2006 i 2007 wierzytelności te byłyby przedawnione z uwagi na ich okresowy charakter - art. 118 k.c.).

W konsekwencji Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji, na podstawie art. 496 k.p.c.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości apelacją pozwany P. S. zarzucając:

1. brak rozpoznania istoty sprawy, w szczególności w zakresie zarzutu dotyczącego nieważności ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
2. naruszenie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w postaci między innymi art. 72 ust. 3, art. 81 oraz art. 221,

W zakresie podstaw faktycznych apelacji skarżący powołał się na okoliczności nieznanne Sądowi I instancji w dacie wyrokowania, ujawnione w negatywnej ocenie operatu, na podstawie, którego dokonano aktualizacji opłaty w roku 2008 r., sporządzonej przez (...) Towarzystwo (...) w W. w dn. 31 lipca 2013 r.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów postępowania, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Koszalinie do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Pismem z dnia 18 marca 2014 r. pełnomocnik pozwanego uzupełnił apelację podnosząc zarzuty naruszenia:

1. art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 169, poz. 1417 ze zm.), zwaną dalej: „u.p.g.s.p.”, w zw. z art. 67 § 2 zdanie drugie k.p.c., co w konsekwencji powoduje nieważność postępowania na podstawie art. 379 pkt 2 k.p.c.,
2. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jego podstawy prawnej,
3. art. 58 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy decyzja z dnia 27 lipca 2009 r., stanowiąca podstawę roszczenia dochodzonego w niniejszym postępowaniu jest sprzeczna z ustawą, tj. art. 72 ust. 1 w zw. z art. 72 ust. 3 pkt 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwaną dalej: „u.g.n.”,
4. art. 221 u.g.n. poprzez jego błędną wykładnię skutkującą przyjęciem, że użytkownik wieczysty posiada uprawnienie do żądania od organu przeprowadzenia zmiany stawki na zgodną z wysokością stawki przewidzianą w ustawie, po zastosowaniu trybu wypowiedzenia przewidzianego w art. 78 – 81 u.g.n., podczas gdy przysługuje ono jedynie właściwym organom.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Analiza akt przedmiotowej sprawy, dokonana w granicach zaskarżenia (art. 378 § 1 in fine k.p.c.), prowadzi do wniosku, że postępowanie przez Sądem I instancji dotknięte było nieważnością z uwagi na reprezentowanie strony powodowej przez nienależycie umocowanego pełnomocnika – art. 379 pkt 2 k.p.c.

Zgodnie z art. 67 § 2 zd. drugie k.p.c. za Skarb Państwa czynności procesowe, w zakresie określonym odrębną ustawą, podejmuje Prokuratura Generalna Skarbu Państwa (zwaną dalej: „PGSP”. Tą ustawą jest wskazana wyżej ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa. Począwszy od zmiany tej ustawy, wprowadzonej ustawą z dnia 19 marca 2009 r. (Dz. U. Nr 79, poz. 660), a więc z dniem 12 czerwca 2009 r., zgodnie z jej art. 8 ust. 1 pkt 1, zastępstwo procesowe Skarbu Państwa przez PGSP jest obowiązkowe w sprawach rozpoznawanych w pierwszej instancji przez sąd okręgowy.

Ze względu na wartość przedmiotu sporu sprawa niniejsza należała do właściwości sądu okręgowego (art. 17 pkt 4 k.p.c.). Z tego względu powód powinien być – od daty jej zainicjowania - zastępowany przez Prokuratorie

Generalną Skarbu Państwa, będącą instytucjonalnym pełnomocnikiem procesowym Skarbu Państwa. Wyjątkiem od tak ukształtowanego sposobu zastępowania Skarbu Państwa byłaby wyłącznie sytuacja, w której Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa przekazałaby sprawę do prowadzenia, podmiotowi (tu: Starości (...)), z którego działalnością wiąże się dochodzone roszczenie (art. 8b ust. 1 i 2 u.p.g.s.p.)

Na tym tle fundamentalne znaczenie dla kierunku rozstrzygnięcia sprawy posiadała ocena skuteczności przekazania przez PGSP niniejszej sprawy do prowadzenia Starości (...), ze skutkiem od dnia wytoczenia powództwa (vide: pismo Wiceprezesa PGSP z dnia 4 marca 2014 r. k.322). Bezsporne jest bowiem, że w postępowaniu pierwszoinstancyjnym ze stronę powodową działał Starosta (...) (przez ustanowionego przez siebie pełnomocnika) nie posiadając ku temu stosowanego umocowania. Oznacza to, że jego czynności w tym postępowaniu mogłyby zostać uznane za dokonane zgodnie z prawem tylko wówczas gdyby uznać, że dopuszczalne jest przekazanie sprawy do prowadzenia przez PGSP z mocą wsteczną, które to oświadczenie sanuje równocześnie braki już dokonanych w sprawie czynności procesowych.

Powołany wyżej art. 8b u.p.g.s.p. przewiduje w ust. 1 i 2 możliwość przekazania przez PGSP sprawy (lub grupy spraw) do prowadzenia podmiotowi reprezentującemu Skarb Państwa przed wszczęciem lub w każdym stadium postępowania. Analiza treści tego przepisu, także w zakresie, w jakim określa on tryb przekazania (ust. 3 i 4), nie daje jakichkolwiek podstaw do wnioskowania, że możliwe jest przekazanie sprawy w jej trakcie, ze skutkami właściwymi dla przekazania dokonanego przed jej wszczęciem. Czynność dokonana w niniejszej sprawie przez PGSP stanowi w istocie pomieszczenie obu rozłącznych w swojej istocie trybów przekazania, których wspólnym mianownikiem jest to, że przekazanie takie wywołuje wyłącznie skutki na przyszłość. Odmienny pogląd w tej materii stanowiłby oczywiste naruszenie art. 8 u.p.g.s.p., skoro prowadziłby on do uznania za skuteczne czynności procesowych podmiotu, który w dacie ich dokonywania nie posiadał do tego normatywnego umocowania i pozostawałby w oczywistej opozycji do ukształtowanego w art. 67 § 2 k.p.c. i u.p.g.s.p. sposobu zastępowania Skarbu Państwa w postępowaniu cywilnym. Powołując Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa i przekazując do jej kompetencji pewne kategorie spraw, ustawodawca dążył bowiem bez wątplenia do stworzenia profesjonalnego i scentralizowanego zastępstwa procesowego Skarbu Państwa, w miejsce zastępstwa wykonywanego przez państwowe jednostki organizacyjne. Uznanie zatem, że jest dopuszczalna sytuacja, w której PGSP w istocie uchyla się od wykonywania tego obowiązku, poprzez wsteczne scedowanie uprawnień do zastępowania Skarbu Państwa, uprawnień – co należy podkreślić – wyłącznie jej w tym czasie przysługujących, stanowiłoby oczywiste zaprzeczenia ratio legis tych regulacji.

Przedstawiony wyżej pogląd jednoznacznie wspierają wnioski wynikające z analizy przepisów rozporządzenia Prezesa rady Ministrów z dnia 4 listopada 2009 r. w sprawie zakresu i trybu współdziałania Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa z właściwymi podmiotami przy wykonywaniu zastępstwa procesowego Skarbu Państwa i zastępstwa Rzeczypospolitej Polskiej oraz przy wydawaniu opinii prawnych (Dz.U.2009.190.1477). Nie sposób bowiem inaczej zinterpretować konsekwencji wynikających z jego § 19 ust. 4 i 20 ust. 6. Przepisy te określają skutki przekazania spraw do prowadzenia na wniosek PGSP (w pierwszym przypadku) i na wniosek podmiotu (w drugim przypadku), w sposób nie budzący jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych stanowiąc, że do dnia przekazania wyłącznie uprawnionym do wykonywania zastępstwa procesowego Skarbu Państwa jest PGSP.

Dostrzegając różnicę prawną pomiędzy działaniem w sprawie przez nienależycie umocowanego pełnomocnika procesowego, a zastępowaniem w procesie cywilnym Skarbu Państwa wskazać trzeba, że także w tym pierwszym przypadku nie jest dopuszczalne udzielenie pełnomocnictwa procesowego z datą wsteczną. Zgodnie z art. 92 k.p.c., zakres i czas trwania pełnomocnictwa procesowego ocenia się według przepisów kodeksu cywilnego, które przewidują – w art. 103 k.p.c. – szczególny i wyłączny tryb uzdrowienia czynności dokonanych przez osobę działającą jako pełnomocnik, bez formalnego, skutecznego upoważnienia. Jest nim potwierdzenie tej czynności (niezupełnej w chwili dokonania, o tzw. bezskuteczności zawieszonyj) przez samą stronę. Tym bardziej zatem nie jest możliwe przyjęcie, aby sanowanie skutków wadliwych czynności procesowych mogłoby odbywać się – w zakresie reprezentacji procesowej Skarbu Państwa – poprzez wsteczne scedowanie uprawnień do jego zastępowania na inny podmiot.

Marginalnie wskazać w tym miejscu należy, iż w powołanym wyżej piśmie PGSP nie sposób doszukać się tego rodzaju treści, które dawałyby asumpt do wnioskowania, że intencją jego autora było złożenie oświadczenia w

przedmiocie potwierdzenia czynności działanych w procesie przez pełnomocnika procesowego legitymującego się pełnomocnictwem udzielonym przez Starostę (...), zwłaszcza jeśli zważyć, że w zarządzeniu, na które pismo to było odpowiedzią, wyraźnie wskazano na celowość złożenia tego rodzaju oświadczenia (k. 319). Okoliczność ta czyniła tym samym bezprzedmiotową potrzebę rozstrzygnięcia niejednolicie prezentowanej w judykaturze kwestii dopuszczalności dokonania tego rodzaju czynności w przypadku niewłaściwego zastępstwa procesowego Skarbu Państwa. Nie wymaga przy tym pogłębionych analiz, w świetle powyższych uwag, zapatrywanie, że potwierdzenia takiego nie mógł skutecznie dokonać ex post Starosta (...), bowiem uprawnienie to ewentualnie przysługiwałoby wyłącznie podmiotowi posiadającemu uprawnienie do zastępowania Skarbu Państwa w dacie dokonywania tych czynności.

W konsekwencji przedstawionych wyżej rozważań należało dojść do wniosku, że dokonane przez PGSP przekazanie przedmiotowej sprawy do prowadzenia Starości (...), wywołało skutek wyłącznie na przyszłość co oznacza, że do daty tej czynności prowadzona była ona w warunkach niewłaściwej reprezentacji strony powodowej. Jak zaś trafnie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 stycznia 2013 r., IV CSK 403/12, OSP 2013/11/111, w sytuacji, gdy występujący w sprawie pełnomocnik Skarbu Państwa nie mógł być takim pełnomocnikiem (i to niezależnie od tego, czy należy on do kręgu osób, o których mowa w art. 87 k.p.c.), postępowanie dotknięte jest nieważnością na podstawie art. 379 pkt 2 k.p.c. Skutkowało to koniecznością wydania wyroku kasatoryjnego, na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 108 § 2 k.p.c., z konsekwencjami zniesienia postępowania w całym zakresie dotkniętym nieważnością, tj. od pierwszej czynności dokonanej przez Sąd Okręgowy na podstawie pozwu wniesionego przez pełnomocnika legitymującego się upoważnieniem udzielonym przez podmiot nieuprawniony do reprezentowania Skarbu Państwa, którą było wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 4 stycznia 2013 r.

Zważywszy na treść rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego, implikującego koniecznością powtórzenia całego postępowania w sprawie, przedwczesnym było dokonywanie oceny poszczególnych merytorycznych zarzutów przeciwstawionych przez pozwanego zaskarżonemu orzeczeniu. Koniecznym jest jedynie wskazanie, a to w kontekście całkowitego pominięcia tego zagadnienia przez Sąd I instancji, obowiązku weryfikacji dochodzonego roszczenia z punktu widzenia zarzutu nieważności ustalenia opłaty rocznej dokonanej wypowiedzeniem z dnia 27 lipca 2009 r., na płaszczyźnie dyspozycji art. 58 § 1 k.c. Czym innym jest bowiem wskazanie, że w ramach niniejszego procesu pozwany nie może domagać się ustalenia opłaty w innej, niż określona w tym wypowiedzeniu kwocie, czym innym zaś rozważenie, czy czynność ta jest zgodna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa i jako taka może stanowić element stosunku prawnego łączącego strony. Wymaga to w pierwszej kolejności ustalenia charakteru prawnego zmiany wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, a to w kontekście objęcia zakresem znaczeniowym art. 58 § 1 k.c. wyłącznie czynności prawnych (cywilnoprawnych). W przypadku odpowiedzi twierdzącej aktualizować się będzie potrzeba oceny, jaki wpływ na ważność tej czynności posiada, z jednej strony jej ewentualne dokonanie w warunkach naruszających dyspozycję art. 72 ust. 4a u.g.n., z drugiej zaś specyfika tej ustawy, przewidującej w art. 78 – 81 oraz 221 autonomiczny, specyficzny tryb określenia świadczenia wzajemnego użytkownika wieczystego przewidzianego w art. 238 k.c.

A. Kowalewski M. Iwankiewicz T. Żelazowski