

Sygn. akt **V Ca 1987/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bogusława Jarmołowicz-Łochańska (spr.)
Sędziowie:	SO Bożena Miśkowiec SR (del.) Stanisław Wojciechowski
Protokolant:	protokolant Justyna Szewczak

po rozpoznaniu w dniu 20 kwietnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa H. J.

przeciwko (...) W.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie

z dnia 26 kwietnia 2016 r., sygn. akt XVI C 1425/15

1. oddala apelację;

2. zasądza od (...) W. na rzecz H. J. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt VCa1987/16

UZASADNIENIE

W dniu 2 stycznia 2012 roku (data nadania przesyłki pocztowej) H. J. złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek w trybie art. 78 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami o ustalenie, iż dokonana w dniu 30 listopada 2011 roku przez Prezydenta (...) W. aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), obręb (...), o powierzchni 225 m² jest nieuzasadniona. Podniosła zarzut zawyżenia wyceny nieruchomości ze względu na jej oparcie na wadliwie dobranych nieruchomościach podobnych, pominięcie spadku cen na rynku nieruchomości, nie uzasadnienie przyjętych wag cech rynkowych oraz lakoniczność operatu.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie orzeczeniem z dnia 23 października 2014 roku wniosek oddaliło.

Od powyższego orzeczenia H. J. wniosła sprzeciw. Stosownie do treści art. 80 ust. 3 oraz art. 80 ust. 2 zdanie drugie ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 23 października 2014 roku utraciło moc, zaś wspomniany wniosek H. J. z dnia 2 stycznia 2012 roku zastąpił w niniejszej sprawie pozew.

W odpowiedzi na pozew (...) W. wniosło o oddalenie powództwa w całości podnosząc, iż aktualizacja wysokości opłaty rocznej została dokonana zgodnie z przepisami.

Na rozprawie w dniu 15 stycznia 2016 roku strona powodowa podtrzymała pozew oraz wniosła o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2016 roku Sąd R., że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka gruntu nr (...) o pow. 225 m⁽²⁾ położonej przy ul. (...) w W., obręb (...) stanowiącej własność (...) W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą (...), dokonana przez Prezydenta (...)W. pismem z dnia 30 listopada 2011 roku jest nieuzasadniona; zasądził od (...) W. na rzecz H. J. 772 złote tytułem zwrotu kosztów postępowania w sprawie w tym kwotę 600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ocena prawna:

H. J. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej, położonej w W. przy ulicy (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 225 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość ta stanowi własność (...) W., które pismem z dnia 30 listopada 2011 roku nr (...)(...) wypowiedziało powódce, ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2011 roku, dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości wobec zmiany jej wartości. Pismo to zawierało równocześnie ofertę nowej opłaty rocznej, obowiązującej od dnia 1 stycznia 2012 roku w wysokości 4.891,55 zł, stanowiącej 1% aktualnej wartości nieruchomości. Nową wysokość opłaty rocznej właściciel ustalił na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego w dniu 7 listopada 2011 roku przez rzeczoznawcę majątkowego A. G., który wycenił jej wartość na kwotę 489155,00 zł. Dotychczasowa wysokość opłaty rocznej wynosiła 1.804,50 zł.

Stan faktyczny w sprawie Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów złożonych w niniejszej sprawie, które uznał za wiarygodne, gdyż ich rzetelność i prawdziwość nie była przez strony kwestionowana. Przyjął też, iż niektóre okoliczności w niniejszej sprawie zostały uznane przez Sąd za bezsporne, bowiem albo zostały przez strony wprost przyznane (229 k.p.c.), bądź też nie zostały zaprzeczone, co zostało przez Sąd ocenione na zasadzie art. 230 k.p.c.

Odnosząc się do kwestii wartości nieruchomości Sąd Rejonowy wskazał, iż uwzględniając wniosek pozwanego dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy zobowiązując jednocześnie pełnomocnika strony pozwanej do uiszczenia zaliczki na poczet opinii biegłego w kwocie 1000 zł w terminie 7 dni pod rygorem pominięcia dowodu (k. 65-66, 68). Wezwanie do uiszczenia zaliczki zostało doręczone pełnomocnikowi pozwanego w dniu 20 stycznia 2016 roku (k. 73). W określonym terminie pełnomocnik pozwanego nie uiszczył jednak zaliczki. Sąd pierwszej instancji przytoczył art. 130⁴ § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona, która wnosi o podjęcie czynności połączonej z wydatkami, obowiązana jest uiszczyć zaliczkę na ich pokrycie w wysokości i terminie oznaczonym przez sąd. Zgodnie zaś z § 5 tego przepisu w razie nieuiszczenia zaliczki sąd pominie czynność połączoną z wydatkami. Wskazał, iż brak uiszczenia zaliczki skutkowało pominięciem zawnioskowanego dowodu, w związku z powyższym na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2014 roku Sąd uchylił ww. postanowienie dowodowe i wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego pominał.

We wskazanych okolicznościach Sąd pierwszej instancji uznał, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie na podstawie art.: 71 ust. 1, 72 ust. 1, 72 ust. 3 pkt 4 i art. 78 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

nieruchomościami (Dz.U.2015.782 – j.t., dalej także jako „u.g.n.”). Wskazał, iż istota sporu sprowadzała się kwestii prawidłowości ustalenia wartości nieruchomości na etapie administracyjnym.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż to na stronie pozwanej spoczywał obowiązek wykazania zmiany wartości przedmiotowej nieruchomości, będącą przesłanką aktualizacji przedmiotowej opłaty – zarówno w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, jak i w niniejszym procesie. Stosownie bowiem do treści art. 78 ust. 3 zd. 2 u.g.n. ciężar dowodu, że istnieją przesłanki do aktualizacji opłaty, spoczywa na właściwym organie, a więc właścicielowi nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. Wskazał, iż

zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa, które podzielił, przepis art. 78 ust. 3 u.g.n. ma charakter materialno-prawny i określa – w sensie czasowym – ciężar rozkładu dowodu w całym postępowaniu „aktualizacyjnym”, obejmującym fazę postępowania administracyjnego i fazę sądowego postępowania rozpoznawczego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2009 r. I CSK 45/09, LEX nr 530615; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 13 marca 2014 r. I ACa 826/13, LEX nr 1448500).

Skoro zatem (...) W. twierdziło, że wartość przedmiotowej nieruchomości zwiększyła się, co uzasadniało dokonanie aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, to powinno było tę okoliczność udowodnić. Obowiązki powyższemu zdaniem Sądu pozwany nie sprostował albowiem na poparcie swoich twierdzeń powołał się jedynie na treść operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie pozwanego. Operat ten stanowi jedynie dokument prywatny, a ten nie korzysta z domniemania zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń o wartości nieruchomości. Nadto pozwana zaprzeczyła jego prawdziwości i kwestionowała rzeczony operat i zawarte w nim wnioski. W konsekwencji, zdaniem Sądu pierwszej instancji nie mógł on stanowić podstawy do ustalenia wartości przedmiotowej nieruchomości, a tym samym i wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Sąd Rejonowy podniósł, że strona pozwana, w celu wykazania zasadności dokonania aktualizacji wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, powinna była dążyć do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości, który pozwoliłby Sądowi ustalić rzeczywistą wartość przedmiotowej nieruchomości w okresie objętym pozwem. Pełnomocnik (...) W. co prawda złożył stosowny wniosek dowodowy, jednak wobec nieopłacenia przez niego zaliczki na poczet opinii biegłego, wniosek ten zgodnie z art. 130⁴ § 5 k.p.c. podlegał obligatoryjnie pominięciu. Strona powodowa zaniechała przy tym dalszej inicjatywy dowodowej w tym zakresie, co skutkowało przyjęciem, iż zmiana wartości nieruchomości nie została wykazana.

W tym stanie rzeczy przyjął, iż powództwo jest zasadne.

O kosztach procesu Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Apelację od wyroku złożyło (...) W. zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik sprawy, a to art. 217k.p.c., w zw. z art. 130(4)§1k.p.c. przez pominięcie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości pomimo, iż pozwany uiszczył zaliczkę w terminie; art. 232zd.2 k.p.c. w zw. z art. 278§1k.p.c. przez niedopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego.

W konkluzji skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku przez ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest zasadna i zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu za obie instancje, rozpoznanie w trybie art. 380k.p.c. postanowienia Sądu uchylającego postanowienie dowodowe pomijające wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność wartości nieruchomości i dopuszczenie tego dowodu na podstawie art. 382k.p.c. ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Na rozprawie przed Sądem odwoławczym powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie była zasadna.

Sąd Okręgowy w okolicznościach przedmiotowej sprawy podziela w całości ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji jak i dokonaną na jej podstawie ocenę prawną dodatkowo je uzupełniając i przyjmując na podstawie dołączonego do apelacji dowodu wpłaty ,że pozwany w dniu 26 stycznia 2016r. wpłacił na konto Sądu Rejonowego kwotę 1000zł tytułem zaliczki do sprawy sygn. akt IC 1425/15 z pow. H. J..

Pozwany sformułował w apelacji zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego. Pierwszy z nich odnosi się do naruszenia art. 217k.p.c,w zw. z art. 130(4)§1k.p.c.przez pominięcie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości pomimo, iż pozwany uiszczył zaliczkę w terminie.

W stanie faktycznym sprawy nie zasługuje on jednak na podzielenie. W przedmiotowej sprawie, która przed Sądem pierwszej instancji toczyła się pod sygn. akt XVI C 1425/15, dowód z opinii biegłego został dopuszczony na rozprawie w dniu 2016.01.15, a pełnomocnik pozwanego została zobowiązana do uiszczenia zaliczki w terminie 7 dni. Wezwanie do jej uiszczenia zostało doręczone pełnomocnikowi pozwanego w dniu 20 stycznia 2016r. wraz z informacją o nowym terminie rozprawy wyznaczonym na 26.04.2016r. Zaliczka w kwocie 1000zł została uiszczona w dniu 26 stycznia 2016r. ale do sprawy oznaczonej sygn. akt IC 1425/15. W tej sytuacji Sąd Rejonowy, po sprawdzeniu, że do przedmiotowej sprawy nie został uiszczona zaliczka, prawidłowo uchylił postanowienie o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego i pominął zawnioskowany przez pozwanego dowód.

W tym miejscu należy przypomnieć , iż norma art. 130⁴k.p.c. stanowi: § 1. Strona, która wnosi o podjęcie czynności połączonej z wydatkami, obowiązana jest uiszczyć zaliczkę na ich pokrycie w wysokości i terminie oznaczonym przez sąd. Jeżeli więcej niż jedna strona wnosi o podjęcie czynności, sąd zobowiązuje każdą stronę, która z czynności wywodzi skutki prawne, do uiszczenia zaliczki w równych częściach lub w innym stosunku według swego uznania.

§ 2. Przewodniczący wzywa stronę zobowiązaną do wniesienia zaliczki, aby w wyznaczonym terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie zapłaciła oznaczoną kwotę. Jeżeli strona mieszka lub ma siedzibę za granicą, wyznaczony termin nie może być krótszy niż miesiąc.

§ 3. Jeżeli okazuje się, że przewidywane lub rzeczywiste wydatki są większe od wniesionej zaliczki, przewodniczący wzywa o jej uzupełnienie w trybie określonym w § 2.

§ 4. Sąd podejmie czynność połączoną z wydatkami, jeżeli zaliczka zostanie uiszczona w oznaczonej wysokości.

§ 5. W razie nieuiszczenia zaliczki sąd pominie czynność połączoną z wydatkami.

Przepis ten należy przy tym wyklądać kompleksowo albowiem poszczególne paragrafy tego artykułu tworzą określoną całość instytucji uiszczenia zaliczki na poczet dopuszczenia dowodu z opinii biegłego, jak i konsekwencje braku tej płatności.

Zatem, strona wzywana jest do uiszczenia zaliczki w określonym czasie i w określonej wysokości. Skuteczna wpłata zaliczki oznacza wywiązanie się strony z nałożonego na nią zobowiązania, zarówno pod względem ilościowym (kwota o odpowiedniej wysokości), jak i czasowym (wywiązanie się z zakreślonego przez sąd terminu).

Biorąc powyższe pod uwagę w ocenie Sądu Okręgowego wywiązanie się z nałożonego wymienionym przepisem obowiązku uiszczenia zaliczki na wydatki oznacza nie tylko wpłacenie jej w wysokości i terminie oznaczonym przez sąd ale także do właściwej sprawy. Przez właściwą sprawę zdaniem Sądu Odwoławczego należy rozumieć, w sytuacji gdy sprawie została nadana sygnatura, jej prawidłowe wskazanie. W tej sytuacji nie można zgodzić się ze skarżącym, że wystarczającym dla wykonania obowiązku z art. 130⁴k.p.c jest uiszczenie zaliczki na właściwe konto Sądu.

Nieuiszczenie zaliczki oznacza bowiem uchybienie nie tylko w zakresie jej wysokości, lub określonego terminu ale także w zakresie błędnego oznaczenia sprawy, do której została uiszczona.

W przedmiotowej sprawie, wprawdzie strona powodowa uiściła zaliczkę w wymaganej wysokości, jednakże uczyniła to do innej sprawy niż była zobowiązana co należało potraktować jako jej nieuiszczenie.

W konsekwencji uznać należy, iż Sąd Rejonowy pominął wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, w granicach obowiązującego prawa, nie uchybiając jakimkolwiek przepisom prawa.

W tym miejscu należy zauważyć, że słuszność pominięcia przez sąd określonej czynności z powodu niewpłacenia zaliczki może być zatem kwestionowana tylko pośrednio, tj. w formie zarzutu procesowego w ramach apelacji, który praktycznie może być skuteczny tylko w sytuacji, kiedy strona wykaże, że sąd powinien dokonać czynności z urzędu. W literaturze przedmiotu wskazuje się, że słuszność pominięcia przez sąd określonej czynności z powodu niewpłacenia zaliczki może być zatem kwestionowana tylko pośrednio, tj. w formie zarzutu procesowego w ramach apelacji, który praktycznie może być skuteczny tylko w sytuacji, kiedy strona wykaże, że sąd powinien dokonać czynności z urzędu (por. A. Górski, L. Walentynowicz, Koszty sądowe w sprawach cywilnych, ustawa i orzekanie, komentarz praktyczny, Oficyna 2008 r., teza 2 do art. 130(4) KPC).

W rzeczonej sprawie jednakże, strona powodowa nie wykazała w żaden sposób, że Sąd winien podjąć inicjatywę dowodową z urzędu. Tymczasem, judykatura Sądu Najwyższego dostarcza wielu przykładów na to, że wprawdzie w myśl art. 232 zd. 2 KPC, podejmowanie czynności procesowych przez Sąd z urzędu nie jest wyłączone, ale dotyczy to tylko i wyłącznie szczególnych sytuacji. Przykładowo przyjmuje się, że podstawą do dopuszczenia dowodu z urzędu powinny stanowić takie sytuacje procesowe, jak: wchodząca w rachubę bezwzględna nieważność czynności prawnej, przypuszczenie, że strony procesują się fikcyjnie bądź zmierzają do obejścia prawa, występująca w sprawie osobiście strona działa z rażąco nieporadnością. Oprócz tego dopuszcza się też działanie sądu z urzędu w razie potrzeby uzupełnienia lub powtórzenia dowodów w celu dogłębszego dokonania ustaleń lub wnikliwszej oceny materiału dowodowego (por. T. Wiśniewski, Przebieg procesu cywilnego, Warszawa 2009 r., str. 201). W niniejszej sprawie, żadna z powyższych okoliczności nie miała miejsca. Charakter sprawy jest stricte majątkowy, w szczególności nie dotyczy ochrony dóbr osobistych. Zatem brak było przesłanek aby uznać pozwanego za osobę nieporadną. Przypomnieć bowiem należy, że aktualnie przyjmuje się, że w polskiej procedurze cywilnej w istocie funkcjonuje zasada prawdy materialnej i formalnej i kontradiktoryjności. Ponadto wskazać należy, że pozwany pozbawił się niejako z własnej woli środka dowodowego w postaci opinii biegłego albowiem zobowiązanie Sądu wykonał niestaranie, a następnie przez trzy miesiące od daty dokonania wpłaty nie zainteresował się tokiem czynności i brakiem doręczenia opinii biegłego. Nie stawił się także na rozprawę w dniu 26 kwietnia 2016r. W takiej sytuacji, brak było jakichkolwiek podstaw do wyręczenia strony poprzez podjęcie inicjatywy dowodowej z urzędu. Z powyższych względów także zarzut naruszenia art.232zd.2 k.p.c. w zw. z art. 278§1k.p.c. przez niedopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego nie zasługuje na uwzględnienie..

W konsekwencji Sąd pierwszej instancji zasadnie przyjął, że strona pozwana - w wyniku skutecznego pominięcia jej wniosku dowodowego - nie sprostала obowiązkowi wykazania i udowodnienia zasadności podwyższenia wysokości opłaty rocznej co skutkowało uwzględnieniem powództwa.

Należy zgodzić się wprawdzie, ze skarżącym, że dowód z opinii biegłego służył ustaleniu faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ale to strony, a nie Sąd orzekający winne wskazywać dowody a poparcie prezentowanych przez siebie twierdzeń. W niniejszej sprawie, wykazanie faktu prawotwórczego w postaci zakresu wzrostu wartości rzeczony nieruchomości, spoczywało na stronie pozwanej.

Mając na względzie wskazaną powyżej argumentację, Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw do tego, aby wniosek dowodowy powódki, uwzględnić w toku postępowania apelacyjnego. Dlatego też, wniosek ten został oddalony na podstawie art. 381 k.p.c.

Z drugiej strony przeciwko uwzględnieniu tego dowodu w ocenie Sądu drugiej przemawiało także i to, że skarżący twierdząc, iż pominięcie dowodu z opinii biegłego w okolicznościach przedmiotowej sprawy stanowiło uchybienie Sądu, to winien zwrócić na nie uwagę w trybie zastrzeżenia z art. 162k.p.c., czego nie uczynił. Brak zarzutu wniesionego w tym trybie pozbawiło go w ocenie Sądu Okręgowego możliwości powołania się na nie przez zbadanie w trybie art. 380 k.p.c. niezaskarżalnego postanowienia Sądu oddalającego wniosek.

Z powyższych względów apelacja została oddalona na podstawie art. 385k.p.c. O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98§1k.p.c. obciążając kosztami zastępstwa prawnego powódki, pozwanego jako stronę przegrywającą sprawę zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.