

Sygn. akt VI A Ca 1404/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Agata Zając

Sędzia SA Teresa Mróz (spr.)

Sędzia SA Małgorzata Borkowska

Protokolant sekr. sądowy Katarzyna Łopacińska

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 11 maja 2016 r., sygn. akt XXV C 895/14

I uchyla zaskarżony wyrok w części zasądzonej od pozwanej na rzecz powoda kwotę 24.354,54 (dwadzieścia cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty i umarza postępowanie w tym zakresie;

II oddala apelację w pozostałej części;

III zasądza od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. na rzecz (...) W. 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI A Ca 1404/16

UZASADNIENIE

Powód (...) W. pozwem z dnia 28 kwietnia 2014 r. w postępowaniu upominawczym wniósł o zasądzenie od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. kwoty 80.934,03 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

- 24.419,92 zł od dnia 01 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty,

- 55.974,11 od dnia 01 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pozwana jest użytkownikiem wieczystym działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) przy ul. (...) w W., która stanowi własność (...) W., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr

(...). Wskazał, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu została ustalona zgodnie z wyrokiem Sądu Rejonowego (...) w W.z dnia 7 maja 2012 r. (sygn. akt I C 1480/11) na kwotę 60.136,30 zł stosownie do udziału pozwanej równego (...). Powódka podniosła, że pozwana mimo wzywania do zapłaty nie wypełniła obowiązku wynikającego z art. 71 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. i nie uiściła części opłaty za rok 2012 w wysokości 24.419,92 zł oraz za cały rok 2013 w wysokości 55.974,11 zł.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 26 maja 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie nakazał pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., aby zapłaciła powodowi kwotę 80.934,03 zł wraz z odsetkami ustawowymi jak w pozwie.

Sprzeciwem z dnia 06 czerwca 2014 r. od wydanego w dniu 26 maja 2014 r. nakazu zapłaty pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. oraz skierowania stron do mediacji.

Pozwana nie uznała żądania pozwu i zaprzeczyła aby była zobowiązana względem powoda z tytułu opłaty rocznej dochodzonej pozwem. Pozwana zakwestionowała materiał dowodowy, który, jej zdaniem, pozwala uznać, że taki obowiązek po stronie Spółdzielni występuje. Wskazano, że dokumenty w postaci ksero i wydruk internetowy z ksiąg wieczystych nie ma waloru dokumentu, zaś sformułowanie wniosków dowodowych na dalszym etapie postępowania winny być oddalone jako spóźnione.

Pomimo skierowania stron do postępowania mediacyjnego powód nie wyraził zgody na mediacje podnosząc, że należna jej opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego została jednoznacznie przesądzona wyrokiem Sądu Rejonowego (...)w W.z dnia 7 maja 2012 r., a pozwana mimo wielokrotnego wzywania do zapłaty pozostawała bierna co spowodowało wniesienie powództwa.

Wyrokiem z dnia 11 maja 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanej na rzecz powoda 80.934,03 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi w następujący sposób:

- od kwoty 24.419,92 zł od dnia 14 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty, od kwoty 55.974,11 zł od dnia 1 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie i zasądził od pozwanej na rzecz powoda 4.020 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Rozstrzygnięcie powyższe zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych Sądu Okręgowego:

(...) W. jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...). (...) W. pismem z dnia 2 marca 2010 r. skierowanym do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., wypowiedziało dotychczasową wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste (8.864,63zł) i określiło z dniem 1 stycznia 2011 r. opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, zgodnie z przysługującym pozwanej udziałem w wysokości (...), w wysokości 1% ceny gruntu, tj. w wysokości 80.431,08 zł. Ostatecznie wyrokiem z dnia 7 maja 2012 roku Sąd Rejonowy (...)w W.w sprawie (sygn. akt I C 1480/11) ustalił, że obowiązująca od dnia 1 stycznia 2011 r. wysokość opłaty rocznej, do uiszczania której obowiązana jest pozwana z tytułu posiadanego udziału równego (...) w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...) wynosi 60.136,30 zł. i wyrok ten w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) uprawomocnił się z dniem 14 czerwca 2012 r.

Z uwagi na to, że nowa wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będącej w posiadaniu pozwanej Spółdzielni przekraczała ponad dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty powód na podstawie art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w związku z treścią wyroku Sądu Rejonowego (...) w W.z dnia 7 maja 2012 r., (sygn. akt I C 1480/11) naliczyło opłaty za lata 2011-2013 w następujący sposób:

- w roku 2011 – dla udziału (...) w wysokości 17.729,26 zł;
- w roku 2012 – dla udziału (...) w wysokości 38.932,77 zł;
- w roku 2013 - dla udziału (...) w wysokości 57.205,27 zł.

Ułankowa część w nieruchomości wspólnej przypadająca na Spółdzielnię Mieszkaniową (...) na dzień 1 stycznia 2012 r. wynosiła (...), zaś na dzień 1 stycznia 2013 r. wynosiła (...).

Na podstawie wniosku pozwanej (...) W. w oparciu o art. 74 ustawy o gospodarce nieruchomościami udzieliło bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2012 w łącznej wysokości 982,11 zł, a w roku 2013 w łącznej wysokości 1.231,16 zł.

Pozwana Spółdzielnia w roku 2012 była zobowiązana do wniesienia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego udziału w nieruchomości wspólnej wynoszącej (...) w wysokości 38.932,77 zł, a po udzieleniu bonifikaty w wysokości 982,11 zł winna uiścić kwotę 37.950,66 zł. W dniu 13 czerwca 2012 r. pozwana dokonała wpłaty 20.000 zł, z której kwota 8.864,63 zł została zarachowana na poczet opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2011, zaś pozostała kwota 10.931,13 zł została zarachowana na poczet opłaty rocznej za 2012 rok. Na poczet opłaty rocznej za rok 2012 została również zarachowana kwota 2.599,61 zł z wpłaty, jakiej pozwana dokonała w dniu 11 października 2011r.

Pismem z dnia 5 grudnia 2012 r. (...) W. wezwało pozwaną do zapłaty łącznie wraz z odsetkami kwoty 27.242,04 zł tytułem pozostałej opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2012.

Pismem z dnia 23 kwietnia 2013 roku (...) W. wezwało pozwaną do zapłaty łącznie wraz z odsetkami kwoty 57.633,13 zł tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2013.

Ostatecznie pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nie zapłaciła na rzecz powoda opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2012 kwoty 24.419,92 zł

(37.950,66 zł – 10.931,13 zł - 2.599,61 zł=24.419,92 zł).

Pozwana nie uregulowała również należności z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za rok 2013 w wysokości 55.974,11 zł po uwzględnieniu bonifikaty w wysokości 1.231,16 zł (57.633,13 zł - 1.231,16zł=55.974,11zł).

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługuje co do zasady na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy przyznał rację pozwanej, że złożony wydruk z księgi wieczystej nie posiada waloru dokumentu urzędowego. Zgodnie bowiem z art. 36 (4) ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece odpisy ksiąg wieczystych uzyskane w systemie informatycznym nie mają mocy dokumentów wydawanych przez sąd, chyba że posiadają cechy umożliwiające ich weryfikację z danymi zawartymi z centralnej bazy danych ksiąg wieczystych. Musi być zatem opatrzony numerem identyfikacyjnym. Taki wydruk natomiast nie został przedłożony przy pozwie. Rację również przyznał pozwanej, że złożone przy pozwie dokumenty w części nie były poświadczone za zgodność, niemniej jednak na dalszym etapie postępowania pełnomocnik strony powodowej wszystkie załączniki złożone do pozwu przedstawił również w wersji poświadczonej za zgodność z oryginałem oraz dołączył odpis zupełny księgi wieczystej. Sąd Okręgowy podkreślił, że większość z tych dokumentów znajdowała się również w posiadaniu strony pozwanej. Załączniki do pozwu stanowiły bowiem w głównej mierze kopię korespondencji między stronami.

W ocenie Sądu Okręgowego oraz na podstawie całego materiału dowodowego nie można było odmówić stronie powodowej przedstawienia przez nią w dalszym toku postępowania dowodów w postaci kopii dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem, a w konsekwencji ich pominięcia jako spóźnionych.

Sąd pierwszej instancji uznał, że roszczenie powoda zostało wystarczająco udowodnione.

W pierwszym rzędzie Sąd podkreślił, że zgodnie z art. 238 k.c. użytkownik wieczysty uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Obowiązek zapłaty rocznej powstaje, co do zasady z każdym rozpoczętym rokiem kalendarzowym trwania użytkowania wieczystego, aczkolwiek termin jej uiszczenia (wymagalności) upływa z dniem 31 marca danego roku. Powyższe wynika z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z tym przepisem, opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Sąd wskazał też, że zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej należy ujmować jako element praworzeczowego stosunku użytkowania wieczystego, więc zobowiązanie takie można zaliczyć do kategorii tzw. zobowiązań realnych obciążających z woli ustawodawcy każdego nabywcy prawa użytkowania wieczystego. Jest to wystarczający i ogólny tytuł do żądania przez wierzyciela uiszczenia stosownej opłaty rocznej.

Treść tych przepisów pozwala stwierdzić, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego stanowi swoisty ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób z gruntu w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego, a przede wszystkim przez umowę o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 lutego 2002 roku w sprawie I CKN 1516/99, LEX nr 54935). Podstawę prawną świadczenia w postaci opłaty rocznej stanowi umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Jedynie ustanie prawa użytkowania wieczystego skutkuje odpadnięciem podstawy prawnej świadczenia opłaty rocznej (tak: Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2004 roku w sprawie III CZP 47/04, LEX nr 133326).

W ocenie sądu pierwszej instancji brak jest podstaw do uznania, że powód dokonał błędnego obliczenia wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Zarzut ten jest ogólnikowy i gołosłowny, w szczególności pozwany nie wykazał na czym miałyby polegać owo błędne wyliczenie. Czyniąc ten zarzut pełnomocnik strony pozwanej nie wskazał czy chodzi o zastosowanie niewłaściwej stawki procentowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego czy też chodzi o niewłaściwe zarachowanie dotychczasowych wpłat dokonanych przez pozwaną czy też niewłaściwe przyjęcie udziału pozwanej we współwłasności. Zdaniem Sądu Okręgowego w tym zakresie wystarczyło jedynie przeanalizować dokumentację zgromadzoną w aktach sprawy i dokonać weryfikacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, udzielonych bonifikat jak i zarachowanych wpłat dokonanych przez Spółdzielnię w roku 2011 i 2012.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 80.934,03 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi w ten sposób, że od kwoty 24.419,92 zł (opłaty rocznej za 2012 rok) od 14 czerwca 2012 r., albowiem z tym dniem uprawomocnił się w stosunku do pozwanej wyrok Sądu Rejonowego (...) w W.z dnia 7 maja 2012 r. (sygn. akt I C 1480/11), który ustalał opłatę począwszy od 1 stycznia 2011 r. Sąd podkreślił, że wyrok ten jako dotyczący zmiany wysokości opłaty z uwagi na zmianę wartości nieruchomości miał charakter konstytutywny (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2005 r. III CZP 37/05), dlatego też odsetki należą się dopiero od uprawomocnienia się wyroku, skutkiem czego żądanie powoda zasądzenia odsetek od należnej części opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2012 r. za okres od dnia 1 kwietnia 2012 r. do chwili uprawomocnienia się wyroku w sprawie I C 1480/11 podlegało oddaleniu. Natomiast od kwoty 55.974,11 złotych (opłaty rocznej za 2013 rok) należą się odsetki od 1 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty. Wskazany moment początkowy naliczania odsetek stanowi konsekwencję terminu uiszczenia opłat rocznych – za dany rok do 31 marca, tym samym roszczenie właściciela o ich zapłatę było wymagalne od 1 kwietnia danego roku.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie odsetek ustawowych znajduje uzasadnienie w treści art. 481 k.c., zgodnie z którym wierzyciel może żądać odsetek gdy dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego.

Sąd rozstrzygnął o kosztach procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz na podstawie § 2, § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Sąd zastosował zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, który powód prawie w całości wygrał. Na kwotę zasądzoną od

pozwanej na rzecz powoda z tytułu kosztów procesu składają się: 3.600 zł wynagrodzenia pełnomocnika procesowego powoda i 4.020 zł – opłaty sądowej od pozwu.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła pozwana. Zaskarżając wyrok w część, w zakresie rozstrzygnięć zawartych w punktach pierwszym i trzecim. wyroku zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa materialnego:

- art. 238 k.c. oraz 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez uznanie, że pozwana jest zobowiązana do ponoszenia opłat rocznych względem powoda, mimo, że nie wynika to z materiału dowodowego zgromadzonego zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 207 § 6 k.p.c.

Ponadto pozwana zarzuciła również Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa procesowego:

- art. 207 § 6 k.p.c. oraz 6 § 2 k.p.c. w zw. z art. 32 ust. 1 w zw. z art. 45 ust. 1 Konstytucji RP wskutek niepominięcia przez sąd dowodu z odpisu z księgi wieczystej pomimo, że dowód ten był spóźniony, a w dodatku spowodował zwłokę w rozpoznaniu sprawy, bowiem doprowadził do odroczenia rozprawy, czym naruszył prawo pozwanej do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron,

- art. 187 § 1 pkt 1-2 k.p.c. w zw. z art. 321 k.p.c. poprzez niezastosowanie i uznanie, że powód powołał podstawę faktyczną powództwa, podczas gdy nawet na wezwanie sądu nie sprecyzował podstawy faktycznej, a jedynie odwołał się do załączników,

- art. 227 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych w sprawie w szczególności wysokości dochodzonego roszczenia,

- art. 233§ 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego prowadzące w konsekwencji do uznania, że na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego możliwe jest określenie wysokości zadłużenia,

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu przyczyn, dla których sąd pominął całkowicie stanowisko pełnomocnika pozwanej odnośnie wadliwego sprecyzowania powództwa, braku możliwości ustalenia wysokości ewentualnego zadłużenia.

W konkluzji apelacji pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie wyroku co do rozstrzygnięć zawartych w punktach 1 i 3 i przekazanie sprawy w tym zakresie sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej pozbawiona jest uzasadnionych podstaw prawnych i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Apelacyjny aprobuje poczynione przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne i przyjmuje je za własne. Na akceptację zasługuje również ocena prawna zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Nie jest zasadny zarzut apelacji pozwanej naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 187 § 1 pkt 1-2 k.p.c. w zw. z art. 321 k.p.c.

W świetle art. 187 § 1 k.p.c. powód żądający zasądzenia należności powinien określić kwotę, której dochodzi oraz podać okoliczności faktyczne, na których opiera swoje żądanie, bowiem podane przez powoda okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie pozwalają na określenie podstawy prawnej, na której opiera się roszczenie powoda oraz reżimu odpowiedzialności pozwanego, a tym samym na zakreślenie ram sporu i kognicji sądu.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem pozwanej jakoby powód nie wskazał podstawy faktycznej dochodzonego roszczenia.

Podkreślić należy, że Sąd Okręgowy w przedmiotowej sprawie, zgodnie z wnioskiem powoda, wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. Kodeks postępowania cywilnego określa jedynie negatywne przesłanki do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym. Sąd Okręgowy dokonując analizy treści pozwu i załączników uznał, że żadna z okoliczności wskazanych w powyższym przepisie, a w szczególności oczywista bezzasadność roszczenia, czy wątpliwości co do przytoczonych okoliczności, w sprawie nie zachodzi.

Przy dokonywaniu oceny, czy zachodzi któraś z przeszkód wskazanych w art. 499 § 1 pkt 1–4 k.p.c., sąd kieruje się wyłącznie twierdzeniami faktycznymi zawartymi w pozwie. Wniosek taki znajduje oparcie po pierwsze w art. 499 k.p.c., w którym wprost mowa o tym, że wskazane w nim przeszkody wydania nakazu zapłaty oceniane są „według treści pozwu”. Po drugie, postępowanie upominawcze polega właśnie na tym, że weryfikacja roszczenia pieniężnego przeprowadzana jest bez postępowania dowodowego, tylko w oparciu o twierdzenia faktyczne powoda w pozwie, przy założeniu ich prawdziwości, z zastrzeżeniem ograniczenia płynącego z art. 499 § 1 pkt 2. Po trzecie, w świetle art. 126 § 1 pkt 3 – zwłaszcza w kontekście art. 485 § 1 dotyczącego postępowania nakazowego – dowody muszą być jedynie wskazane (powołane) w pozwie, ale nie ma konieczności ich załączania do niego, załączone mogłyby być w zasadzie jedynie dokumenty.

Ocena, czy dochodzone roszczenie jest oczywiście bezzasadne, dokonywana jest tylko na podstawie twierdzeń faktycznych zawartych w pozwie, przy założeniu ich prawdziwości, bez ich weryfikacji w drodze dowodowej, choćby powód załączył do pozwu dowody. Polega ona na ustaleniu, czy twierdzenia te w świetle prawa materialnego uzasadniają dochodzone roszczenie. Negatywny wynik tej oceny jest równoznaczny ze stwierdzeniem, że roszczenie jest oczywiście bezzasadne. Przeszkoda wydania nakazu zapłaty, polegająca na tym, że przytoczone przez powoda okoliczności budzą wątpliwość, odnosi się do podstawy faktycznej żądania. Ogranicza ona w pewnym zakresie skutki założenia co do prawdziwości przytoczeń powoda zawartych w pozwie, jednak w żadnym razie nie zmienia tego, że prawdziwość ta nie jest weryfikowana w sposób dowodowy. W związku z tym źródłem wątpliwości co do przytoczonych okoliczności nie mogą być dowody załączone ewentualnie do pozwu. Sytuacja, w której przytoczone okoliczności budzą wątpliwość, może wystąpić przede wszystkim wtedy, gdy przytoczenia powoda wzajemnie są sprzeczne lub niezgodne bądź się wzajemnie wykluczają, gdy są sprzeczne z faktami, które są powszechnie znane, albo znane sądowi urzędowo. (vide: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom III. Postępowanie rozpoznawcze, Ereciński T. (red.), Gudowski J., Weitz K.). Tego rodzaju okoliczności w przedmiotowej sprawie nie występują.

Mając powyższe na uwadze, uwzględniając fakt, że w momencie złożenia sprzeciwu następuje stan zawisłości sporu, pozwana wdała się w spór i winna, stosownie do art. 503 § 1 k.p.c., wskazać w sprzeciwie wszystkie okoliczności faktyczne i dowody na potwierdzenie swojego stanowiska co do bezpodstawności roszczenia powoda.

Pozwana w sprzeciwie wniosła o oddalenie powództwa podkreślając, że uznaje roszczenie powoda za niezasadne, bowiem z dowodów załączonych do pozwu w postaci kartek ksero i wydruków nie wynika, by była wobec powoda zobowiązana z tytułu użytkowania wieczystego.

Mając na uwadze specyfikę postępowania upominawczego, a nadto prezentowany w orzecznictwie pogląd, że co prawda powód ma obowiązek powołać w pozwie wszystkie dowody i twierdzenia, które służą przekonaniu sądu o zasadności powództwa, to jednak nie można, z powołaniem się na wspomniany przepis, żądać od powoda, aby formułując pozew zawarł w nim twierdzenia i popierał je wszelkimi możliwymi dowodami, które mają wskazywać na to, że roszczenie jego istnieje; nie można wymagać od powoda, aby już w pozwie zgłosił twierdzenia i dowody, które zakładają określoną obronę pozwanego i jego stanowisko w kwestii stosunku prawnego będącego podstawą roszczenia a tym samym, aby powód przewidywał każdy, ewentualny sposób obrony pozwanego i zmuszać go do przewidywania, jaką obronę podejmie pozwany oraz jakie dowody zgłoszone już w pozwie mogą tę obronę unicestwić (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2017 r., sygn. akt I A Ca 189/16), to jednak pozwana w sprzeciwie od nakazu zapłaty winna wskazać twierdzenia i dowody zaprzeczające zasadności roszczenia powoda.

Tymczasem pozwana w sprzeciwie wskazała jedynie na, jej zdaniem, uchybienia procesowe, tj. przedstawienie przez powoda materiału nie mającego waloru dowodu zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego.

Raz jeszcze podkreślić należy, że specyfika postępowania upominawczego powoduje, że potrzeba powołania przez powoda dowodów istnieje w istocie rzeczy dopiero po wdaniu się w spór przez pozwanego, tj. z chwilą złożenia sprzeciwu od nakazu zapłaty, wtedy bowiem znane jest stanowisko pozwanego, w jakim zakresie kwestionowane jest przez niego roszczenie powoda.

Abstrahując od powyższego podkreślić należy, że w świetle art. 207 § 6 k.p.c. nie chodzi o pomijanie przez sąd twierdzeń i dowodów wyłącznie dlatego, że nie zostały one powołane w pismach procesowych wskazanych w tym przepisie, lecz o ich pominięcie dlatego, że z punktu widzenia wymagań wynikających z ciężaru wspierania postępowania (art. 6 § 2) powinny zostać powołane w chwili składania tych pism i ich późniejsze powołanie oznacza, że są one w ocenie sądu spóźnione. Nie byłoby trafne zapatrywanie, jakoby na podstawie art. 207 § 6 k.p.c. sąd miał automatycznie pomijać twierdzenia i dowody, których strona wcześniej nie powołała w pozwie lub w dalszym piśmie przygotowawczym, o ile nie zachodzi któraś z okoliczności uzasadniających uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów, gdyż do sądu należy każdorazowo ocena, czy twierdzenia i dowody są spóźnione, a więc czy zachodziła obiektywnie rozumiana potrzeba powołania ich w wymienionych pismach procesowych. Chwila złożenia pism wskazanych w art. 207 § 6 k.p.c. nie wyznacza więc sztywnej fazy postępowania, w której twierdzenia i dowody mogą być powoływane, gdyż kolidowałoby to z art. 217 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona może aż do zamknięcia rozprawy przytaczać okoliczności faktyczne i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej, lecz jest czasowym punktem odniesienia dla oceny, czy istniała procesowa potrzeba powołania twierdzeń i dowodów.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie sposób jest twierdzić, że powód składając na dalszym etapie postępowania te same, co przy pozwie, materiały, lecz w formie „dowodów” w rozumieniu kodeksu postępowania cywilnego, uchybił terminowi z art. 207 § 6 k.p.c., co uzasadniało ich pominięcie przez sąd.

Dodatkowo należy również pamiętać o tym, że nawet jeżeli strona uchybi terminowi do prezentowania materiału dowodowego, co stanowiłoby podstawę pominięcia zawnioskowanych dowodów jako spóźnionych, sąd ma możliwość dopuścić taki dowód z urzędu (art. 232 zd. 2 k.p.c.), przy czym działanie sądu z urzędu w tym wypadku oparte jest na jego dyskrecjonalnej władzy w tym zakresie, zatem brak byłoby uzasadnienia dla postawienia sądowi zarzutu działania z urzędu w zakresie postępowania dowodowego, tym bardziej, że w przedmiotowej sprawie dowody, na które powód powoływał się były znane sądowi i nie zachodziłaby konieczność poszukiwania dowodów przez sąd, co mogłoby naruszyć zasadę równego traktowania stron postępowania.

W tych okolicznościach jedynie ubocznie wskazać należy, że twierdzenia zgłaszane dopiero w toku postępowania, ale stanowiące rozwinięcie i sprecyzowanie twierdzeń przedstawionych w pozwie i będące adekwatną reakcją na sposób obrony strony pozwanej w zasadzie nie mogą być uznane za spóźnione w rozumieniu art. 207 § 6 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2013 r., sygn. akt I CSK 377/12r., wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 3 lipca 2017 r., sygn. akt I A Ca 770/16).

Podkreślić przy tym należy, że stanowisko pozwanej kwestionujące istnienie po jej stronie zobowiązania wynikającego z przysługującego jej prawa użytkownika wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność powoda, stoi w sprzeczności ze złożonym wnioskiem o skierowanie stron postępowania do mediacji. Skierowanie stron przez sąd do mediacji odnosi się do konkretnej sprawy, w której zgłoszone zostało roszczenie – w niniejszej sprawie roszczenie o zapłatę. Mediacja ma na celu doprowadzenie do ugody, która po zatwierdzeniu przez sąd stanowi tytuł wykonawczy. Wobec tego niezrozumiałe jest twierdzenie pozwanej, że postępowanie to miałyby rozstrzygnąć kwestię, czy pozwana jest użytkownikiem wieczystym gruntu wskazanego w pozwie, a jeżeli jest, czy posiada wobec powoda zaległości z tytułu użytkownika wieczystego. Ponadto wskazać należy, że 7 maja 2012 r. w Sądzie Rejonowym (...)w W.zapadł wyrok w sprawie toczącej się z inicjatywy pozwanej o ustalenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego, którego pozwana nie kwestionowała. Sąd ten ustalił wysokość obowiązującej od 1 stycznia 2011 r. opłaty z tego tytułu.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem pozwanej zawartym w apelacji, jakoby pozbawiona została możliwości obrony swoich praw. Skoro pozwana już w sprzeciwie od nakazu zapłaty zakwestionowała roszczenie powoda co do zasady, a więc istnienie po jej stronie prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego własnością powoda, winna wskazać dowody na okoliczność bezzasadności roszczenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przyjęcia za trafny zarzut naruszenia art. 207 § 6 k.p.c. okoliczność, że sąd umożliwiając powodowi złożenie oryginału wypisu księgi wieczystej i wykazania, w jaki sposób dokonywał wyliczenia zaległej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste doprowadził do zwłoki w rozpoznaniu przedmiotowej sprawy. Ubocznie jedynie wskazać należy, że czynności sądu nie doprowadziły do zwłoki w rozpoznaniu przedmiotowej sprawy.

Nie można zgodzić się z pozwaną, jakoby sąd nie ocenił wszechstronnie zebranego materiału dowodowego. Sąd dowody ocenił w sposób wszechstronny, tj. odniósł się do wszystkich dowodów zgromadzonych w aktach sprawy. Zarzut sformułowany przez pozwaną jedynie wtedy mógłby okazać się słuszny, gdyby sąd nie ocenił przeprowadzonych przez siebie dowodów, a które miałyby istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia.

W tym kontekście podnieść należy, że odwołanie się przez powoda w piśmie stanowiący odpowiedź na wezwanie do załączonych do pisma załączników wskazujących okresy, za jakie nie została uiszczona opłata roczna oraz wysokość zaległości, jest, w ocenie Sądu Apelacyjnego, zadośćuczynieniem nałożonemu na powoda obowiązku sprecyzowania podstawy faktycznej roszczenia.

Z tych względów nie są zasadne zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów art. 227 k.p.c. i 233 § 1 k.p.c.

Poza tym należy wskazać, że zgodnie z ugruntowanym poglądem orzecznictwa art. 227 k.p.c. samodzielnie nie może stanowić skutecznego zarzutu prowadzącego do podważenia ustaleń faktycznych, będących podstawą orzekania. Przywołany przepis nie stanowi bowiem źródła żadnych obowiązków, czy nawet powinności sądu. Przepis art. 227 k.p.c. określa jedynie przedmiot dowodu. Kierując się tym przepisem sąd ma obowiązek dokonywania selekcji dowodów, aby postępowanie dowodowe służyło wyjaśnieniu i ustaleniu jedynie tych faktów, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Ma to przeciwdziałać zbędnemu wydłużaniu postępowania. Owa selekcja dowodów nie odbywa się jednak w oparciu o przywołany przepis (tak np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 7 marca 2017 r., sygn. akt I A Ca 972/16). Już choćby z tego względu zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. nie może odnieść oczekiwanego przez pozwaną skutku.

Nie jest również zasadny zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. pisemne uzasadnienia zaskarżonego wyroku zawiera wszystkie, przewidziane tym przepisem elementy. Sąd orzeka na podstawie zgromadzonych dowodów i ich ocena prowadzi do wniosków wyartykułowanych w rozstrzygnięciu. Sąd drugiej instancji jest sądem merytorycznym, co oznacza, że w granicach zaskarżenia sąd ten „ponownie” rozpoznaje sprawę, dokonuje ustaleń faktycznych i oceny prawnej dowodów. Dlatego też, nawet gdyby uznać wskazywany przez pozwaną brak w pisemnych motywach wyroku za słuszny, to i tak jego treść daje możliwość przeanalizowania procesu decyzyjnego sądu pierwszej instancji, orzeczenie Sądu Okręgowego poddaje się kontroli instancyjnej. Zasadność zarzutu naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. powodowałaby konieczność uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd pierwszej instancji. Skoro tego rodzaju uchybienia w zakresie konstrukcji uzasadnienia w przedmiotowej sprawie nie występują, nie można uznać za trafny zarzut naruszenia prawa procesowego.

W tych okolicznościach chybiony jest również zarzut apelacji naruszenia przez Sąd Okręgowy prawa materialnego – art. 238 k.c. i art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W toku postępowania apelacyjnego powód cofnął powództwo w zakresie kwoty 24.354,54 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 czerwca 2012 r. do dnia 10 maja 2016 r. wobec tego, że pozwana uiściła część należności z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie. Pozwana na częściowe cofnięcie powództwa wyraziła zgodę co skutkowało uchyleciem wyroku w części zasądzającej powyższą

kwotę wraz z ustawowymi odsetkami i umorzeniem postępowania na podstawie art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c.

Wobec tego, że w pozostałym zakresie apelacja pozwanej okazała się niezasadna, Sąd Apelacyjny oddalił ją na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 i § 10 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 listopada 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.