

## UZASADNIENIE

Powód, Aeroklub (...) z siedzibą w W., złożył w dniu 05 listopada 2015 r. wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. o ustalenie aktualizacji opłaty rocznej za niezasadną w wysokości, zaproponowanej pismem nr (...)10.2015 z dnia 02 października 2015 r., dotyczącym aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa, położonego w O. przy ul. (...), oznaczonego jako działka nr (...) o pow. 0,4865 ha, z dotychczasowej 0,01 zł. na 3.060,00 zł. Podstawę wniosku stanowił przepis art. 78 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jako stronę postępowania wnioskodawca wskazał Prezydenta Miasta O.. (wniosek k. 26-29)

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w O. orzeczeniem z dnia 08 listopada 2017 r., SKO.720.104.2015, postanowiło uznać wniosek użytkownika wieczystego za zasadny. (orzeczenie SKO k. 21-22)

Sprzeciw od powyższego orzeczenia złożył Skarb Państwa – Prezydent O. w dniu 15 grudnia 2017 r. pismem z dnia 14 grudnia 2017 r. W związku z powyższym Samorządowe Kolegium Odwoławcze w O. przekazało akta sprawy ze sprzeciwem tut. Sądowi.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2018, poz. 121 ze zm.), od orzeczenia samorządowego kolegium odwoławczego 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. Kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew. Art. 78 ust. 2 stanowi, że użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego, właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek składa się za pośrednictwem właściwego organu.

Unormowanie art. 80 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. przewiduje, że złożenie sprzeciwu skutkuje przekazaniem przez samorządowe kolegium odwoławcze pierwotnego wniosku i akt sprawy do rozpoznania przez sąd powszechny. Pierwotny wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub jest uzasadniona w innej wysokości, zastępuje pozew. Zatem pozewem jest pierwotny wniosek, a nie sprzeciw, i co za tym idzie badanie pod względem wymogów formalnych pozwu dotyczy tegoż wniosku, a nie sprzeciwu.

Stronami postępowania, zarówno przed samorządowym kolegium odwoławczym, jak i przed sądem powszechnym, są właściciel nieruchomości oraz jej użytkownik wieczysty. Wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej ma bowiem charakter czynności cywilnoprawnej i jest dokonywane w imieniu publicznego właściciela przez organ upoważniony do jego reprezentowania (gdy właścicielem jest Skarb Państwa – przez starostę, a gdy właścicielem jest jednostka samorządu terytorialnego – przez organ wykonawczy tej jednostki). Zatem stroną postępowania jest właściciel, a nie reprezentujący go organ, gdyż zarówno Skarb Państwa, jak i jednostki samorządu terytorialnego jako osoby prawne mają zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych. W związku z tym wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości, powinien być złożony przeciwko właścicielowi, tj. Skarbowi Państwa lub konkretnej jednostce samorządu terytorialnego, a nie przeciwko organowi, reprezentującemu właściciela (staroście, wójtowi, burmistrzowi, prezydentowi miasta, zarządowi powiatu czy zarządowi województwa). Błędne oznaczenie podmiotu, przeciwko któremu składa się wniosek, stanowi pierwotny i nieusuwalny brak zdolności sądowej, którą ma właściciel gruntu, a nie reprezentujący go organ.

Pozew w niniejszej sprawie podlega rozpoznaniu przez sąd powszechny w cywilnym postępowaniu sądowym, które regulują przepisy ustawy Kodeks postępowania cywilnego. W związku z tym ocena, kto może być stroną postępowania, dokonywana jest w oparciu o normy, zawarte w tej ustawie.

W myśl art. 64 § 1 i § 1<sup>1</sup> k.p.c. zdolność sądową, tj. zdolność występowania w procesie jako strona, ma każda osoba fizyczna i prawna, a także jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną. Natomiast przepis art. 65 § 1 k.p.c. stanowi, że zdolność procesową, tj. zdolność do czynności procesowych, mają osoby fizyczne, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 64 § 1<sup>1</sup> k.p.c. Na uwagę zasługuje również unormowanie z art. 33 k.c., zgodnie z którym osobami prawnymi są Skarb Państwa i jednostki organizacyjne, którym przepisy szczególne przyznają osobowość prawną.

W konsekwencji stwierdzić należy, że wskazany przez wnioskodawcę jako uczestnik postępowania – a w postępowaniu sądowym pozwany – Prezydent Miasta O. nie posiada osobowości prawnej, nie ma również w związku z tym ani zdolności sądowej, ani zdolności procesowej. Nie może być więc stroną sądowego postępowania cywilnego.

Zgodnie z przepisem art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c., jeżeli jedna ze stron nie ma zdolności sądowej albo jeżeli powód nie ma zdolności procesowej, a nie działa za niego przedstawiciel ustawowy, sąd odrzuci pozew.

Odrzucenie pozwu następuje w tym przypadku bez jakichkolwiek dalszych czynności i bez żadnych postępowań wyjaśniających. Za niedopuszczalne uznać przy tym należy prostowanie lub doprecyzowywanie określenia strony pozwanej, ponieważ brak pierwotny i nieusuwalny pozwu nie może być sanowany podczas procesu. Podnieść należy też, że przesłankę w postaci braku zdolności sądowej pozwanego sąd uwzględnia z urzędu i na każdym etapie postępowania.

Wnioskodawca w postępowaniu przed samorządowym kolegium odwoławczym we wniosku o ustalenie aktualizacji opłaty rocznej za niezasadną w wysokości, zaproponowanej pismem nr (...).10.2015 z dnia 02 października 2015 r., dotyczącym aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, jako stronę wskazał Prezydenta Miasta O. (karta 26). Podmiot ten nie posiada zdolności sądowej w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego, nie jest ani osobą fizyczną ani osobą prawną, nie jest także jednostką organizacyjną czy organizacją społeczną, o których mowa w art. 64 § 1<sup>1</sup> i § 2 k.p.c., to znaczy taką, której zdolność sądowa przysługuje z mocy przepisu prawa. Wyklucza to jego udział w procesie.

Konieczność odrzucenia pozwu z powodu wskazania jako strony pozwanej organu reprezentującego właściciela gruntu, a nie samego właściciela potwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 września 2004 r. (I CK 131/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 156), w którym stwierdzono, że przesłanką, warunkującą uzupełnienie braku w zakresie zdolności sądowej (art. 70 k.p.c.) jest zachowanie tożsamości strony, dotkniętej tym brakiem.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c. orzeczono, jak sentencji postanowienia.