

Sygnatura akt II Ca 322/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Grzegorz Buła
-----------------	-------------------

Protokolant: starszy protokolant sądowy A. Z.

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2015 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)

przeciwko G. Ś.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie

z dnia 20 listopada 2014 r., sygnatura akt I C 2109/13/S

1. oddała apelację;
2. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu O. w K. na rzecz radcy prawnego W. S. kwotę 166,05 zł (sto sześćdziesiąt sześć złotych pięć groszy) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu w postępowaniu odwoławczym;
3. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 15 grudnia 2015 roku

Wyrokiem z dnia 20 listopada 2014 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie zasądził od pozwanej G. Ś. na rzecz strony powodowej (...) kwotę 1.152,97 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot: a) 576,49 zł – od dnia 1 kwietnia 2010 roku do dnia zapłaty, b) 288,24 zł – od dnia 1 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty i c) 288,24 zł – od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty; nadto zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 210 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok Sąd Rejonowy wydał w następującym stanie faktycznym:

Strona powodowa jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), obręb ewidencyjny (...), objętej księga wieczystą nr (...), położonej w K. przy ulicy (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym o numerze (...). Pozwana na podstawie umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego z dnia 6 grudnia 1994 roku nabyła lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) przy ulicy (...), z którym związany jest udział wynoszący (...) cz. w użytkowaniu wieczystym wskazanej działki. Pozwana G. Ś. jest zameldowana pod adresem: ul. (...) w K.. Pismem z dnia 14 grudnia 2006 roku strona powodowa wypowiedziała pozwanej wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału wynoszącego (...) cz. w użytkowaniu wieczystym działki nr (...), obręb(...), w K.. Kwota opłaty rocznej od 1 stycznia 2008 r. została ustalona w wysokości 576,49 zł. Wskazane pismo zostało pozwanej doręczone na adres ul. (...) w K. przez dwukrotne awizowanie. Powtórne awizo miało miejsce w dniu 5 stycznia 2007 r., a w dniu 16 stycznia 2007 r. przesyłkę zwrócono do nadawcy z powodu jej niepodjęcia przez adresata. W sprawie karnej II K 378/10/S przed Sądem Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie pozwana, występująca w charakterze oskarżycielki posiłkowej, w lutym 2008 r. podała, że mieszkała i mieszka przy ulicy (...) w K. i ten adres wskazała jako adres dla doręczeń. Pismem z dnia 26 lutego 2013 r. strona powodowa wezwała pozwaną do uregulowania należności z tytułu użytkowania wieczystego w łącznej kwocie 1475,74 zł (tj. kwoty głównej 1152,97 zł oraz odsetek karnych 322,77 zł). Wezwanie zostało doręczone w dniu 5 marca 2013 r.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy uznał, że żądanie pozwu było w pełni zasadne. Argumentując powyższe Sąd pierwszej instancji wskazał, iż w świetle art. 238 k.c. pozwana od stycznia 2008 r. obowiązana była uiszczać opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania w wysokości 576,49 zł. Na wniosek samej pozwanej udzielono jej pięćdziesięcioprocentowej bonifikaty za lata 2011 i 2012. Sąd pierwszej instancji przytoczył także treść art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z którego wynika, iż opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. Zgodnie zaś z art. 74 ust. 1 ustawy osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie stosownych przepisów, właściwy organ udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe. W świetle opisanych wyżej ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że powództwo (...) było zasadne w całości, toteż w całości je uwzględnił. O kosztach procesu zasądzonych na rzecz strony powodowej Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana zaskarżając go w całości i zarzucając:

a) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 214 § 1 k.p.c. poprzez nieodroczenie rozprawy w dniu 20 listopada 2014 roku pomimo faktu, iż pozwana nie mogła uczestniczyć w tej rozprawie z powodu konieczności sprawowania opieki nad chorym dzieckiem, które to naruszenie skutkowało pozbawieniem pozwanej możliwości obrony swych praw, a w rezultacie powoduje nieważność postępowania (art. 379 pkt 5 k.p.c.);

b) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na braku wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, które to naruszenie skutkowało błędem w ustaleniach faktycznych, polegającym na uznaniu, iż pozwana jest współużytkownikiem wieczystym nieruchomości przy ul. (...) w K., składającej się z działki ewidencyjnej nr (...), obręb (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa -Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), pomimo, iż w dziale II tej księgi wieczystej nie został ujawniony przysługujący pozwanej udział w prawie użytkowania wieczystego;

c) naruszenie art. 379 pkt.5 k.p.c. w zw. z art. 214 § 1 k.p.c. poprzez nieważność postępowania z uwagi na fakt, że pozwana została pozbawiona możliwości obrony swoich praw, podczas gdy pozwana usprawiedliwiła swoją

nieobecność na rozprawie prosząc jednocześnie o odroczenie rozprawy, a to z uwagi na chorobę dziecka na dowód przedłożyła Sądowi pierwszej instancji zwolnienie (...) a następnie zaświadczenie od lekarza biegłego sądowego;

d) naruszenie art. 378 § 1 k.p.c.- Sąd drugiej instancji z urzędu bierze pod uwagę nieważność postępowania;

e) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie wskazania oceny wszystkich dowodów

Na wypadek nieuwzględnienia żadnego z ww. zarzutów, zarzuciła naruszenie art. 98 § 1 k.p.c. poprzez jego zastosowanie oraz art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji gdy pozwana już w 2010 roku, a więc na długo przed wytoczeniem powództwa, zwracała się do strony powodowej o umorzenie należności na podstawie uchwały (...), a wniosek ten nie został w żaden sposób przez powódkę rozpoznany.

W oparciu o podniesione zarzuty pozwana wniosła o uchylenie przedmiotowego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, w tym także pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej. Ewentualnie wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów postępowania apelacyjnego. W przypadku braku uwzględnienia zarzutów odnoszących się merytorycznego rozstrzygnięcia apelująca wniosła o zmianę punktu II zaskarżonego wyroku w ten sposób, iż na zasadzie art. 102 k.p.c. pozwana nie zostanie obciążona kosztami postępowania w pierwszej instancji, a także o nie obciążanie pozwanej kosztami postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania odwoławczego.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, uznając go za prawidłowy i oparty na właściwej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie była uzasadniona.

Rozważania Sądu Okręgowego co do zarzutów podnoszonych w apelacji wypada rozpocząć od zarzutu nieważności postępowania, jako najdalej idącego, gdyż konsekwencją jego uwzględnienia musiałoby być uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Biorąc pod uwagę okoliczności uzasadniające ten zarzut pozwanej, należało przeanalizować przebieg czynności procesowych poprzedzających dzień wydania zaskarżonego orzeczenia, w kontekście ewentualnego naruszenia przepisów regulujących odroczenie rozprawy. Zgodnie z art. 214 § 1 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przezwyciężyć. Za taką przeszkodę należy uznać chorobę strony uniemożliwiającą stawienie się w sądzie. Należy jednak pamiętać, że według art. 214¹ § 1 k.p.c. usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby strony wymaga przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 marca 2011 r., V CSK 302/10 (LEX nr 786399) wyjaśnił, że wniosek strony o odroczenie rozprawy z racji choroby tej strony, może być uznany za uzasadniony jedynie wtedy, kiedy występuje ona w sprawie bez pełnomocnika, ewentualnie kiedy mają być podjęte czynności z jej udziałem, a jednocześnie wykaże w sposób przewidziany w art. 214¹ § 1 k.p.c., że stan zdrowia uniemożliwiał jej stawiennictwo, co nie oznacza jednak, że stosowne zaświadczenie musi być załączone do wniosku, chociaż jego przedłożenie na tym etapie byłoby pożądane, nie można bowiem wykluczyć sytuacji, w których uzyskanie zaświadczenia z wyprzedzeniem nie będzie możliwe, niemniej zostanie wystawione i przedłożone sądowi w terminie późniejszym. W niniejszej sprawie podaną przez pozwaną przyczyną braku możliwości stawienia się na rozprawie nie była jej choroba, lecz choroba jej małoletniego dziecka. W tej sytuacji nie znajduje zastosowania art. 214¹ k.p.c., w zakresie konieczności wykazania braku możliwości stawienia się w sądzie poprzez

stosowne zaświadczenie lekarza sądowego, gdyż przepis ten ma zastosowanie wyłącznie w przypadku choroby samej strony, jej przedstawiciela ustawowego, pełnomocnika, świadka lub innych uczestników postępowania. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji odmawiając odroczenia rozprawy w dniu 20 listopada 2014 roku nie naruszył art. 214 §1 k.p.c. Niewątpliwie bowiem o terminie tej rozprawy pozwana została prawidłowo zawiadomiona. Nie można uznać także, aby jej nieobecność była wywołana niespodziewanym nadzwyczajnym wydarzeniem, ani znaną sądowi przeszkodą, której nie można przezwyciężyć. Należy zwrócić uwagę, iż o chorobie dziecka pozwana miała wiedzę już co najmniej od 17 listopada 2014 roku kiedy uzyskała zaświadczenie lekarskie stwierdzające jej brak zdolności do pracy z uwagi na potrzebę opieki nad dzieckiem. Miała zatem możliwość zapewnienia dziecku stosownej opieki przez osobę trzecią, zwłaszcza iż uwzględniając wyznaczoną godzinę rozprawy (14.20) oraz stan postępowania (brak wezwania stron celem ich przesłuchania) pobyt pozwanej w sądzie nie mógł być długi (prawdopodobnie do 1 godziny). Należy podnieść, iż jak wynika z treści oświadczenia pozwanej na rozprawie z dnia 25 września 2014 roku przebywała ona grzecznościowo u dziadków jej córki, która (co z kolei wynika z zaświadczenia lekarskiego) miała wówczas 11 lat. W ocenie Sądu Okręgowego, uwzględniając powyższe okoliczności, jak również doświadczenie życiowe, stwierdzić należy, iż nie zostały spełnione przesłanki określone w art. 214 §1 k.p.c., które zobowiązywały Sąd pierwszej instancji do odroczenia rozprawy.

W związku z powyższym, zdaniem Sądu Okręgowego, nie doszło także do nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym wskutek zaistnienia przesłanki określonej w art. 379 pkt 5 k.p.c. W ocenie Sądu drugiej instancji nieważność postępowania nie miałyby miejsca nawet w sytuacji, gdyby uznać, że w tej sprawie Sąd Rejonowy dopuścił się zarzucanego naruszenia art. 214 §1 k.p.c. W orzecznictwie nie budzi kontrowersji pogląd w myśl, którego oceny nieważności postępowania w sprawie z powodu pozbawienia możliwości obrony praw należy dokonywać przez pryzmat konkretnych okoliczności sprawy, a przy tym w grę wchodzi jedynie wypadek, gdy strona rzeczywiście była pozbawiona możliwości obrony swych praw i na skutek tego nie brała udziału w postępowaniu sądowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13.06.2002r. V CKN 1057/00, Lex 55517). Ocena okoliczności niniejszej sprawy dokonana przez pryzmat powyższych kryteriów nie prowadzi do uznania zarzutu nieważności postępowania za zasadny. Zdaniem Sądu Okręgowego brak udziału pozwanej w rozprawie w dniu 20 listopada 2014 roku nie pozbawił jej możliwości obrony praw. Na wcześniejszych etapach postępowania pozwana w sposób aktywny zgłaszała zarzuty i wnioski dowodowe, które zostały przeprowadzone. Została też wysłuchana dla ustalenia okoliczności spornej sprawie. Na rozprawie w dniu 20 listopada 2014 roku nie były prowadzone jakiegokolwiek istotne czynności w sprawie, a jej wyznaczenie wiązało się jedynie ze zgłoszeniem przez pozwaną podczas wcześniejszej rozprawy kolejnego zarzutu, do którego miała się ustosunkować strona powodowa, co uczyniła w piśmie z dnia 27 października 2014 roku. Pismo to zostało ekspediowane do pozwanej w dniu 6 listopada 2014 roku i mogła się z nim zapoznać jeszcze przed dniem rozprawy, skoro nadejście tej przesyłki było jej awizowane przez pocztę w dniu 14 listopada 2014 roku. W związku z powyższym brak przesłanek do uznania, że pozwana wskutek braku uczestnictwa w rozprawie 20 listopada 2014 roku została pozbawiona możliwości obrony swoich praw.

Za chybione należy także uznać zarzuty pozwanej naruszenia art. 328 §2 k.p.c. oraz art. 378 §1 k.p.c. Ten ostatni przepis reguluje postępowanie przed Sądem drugiej instancji, zatem Sąd Rejonowy jako sąd pierwszej instancji naruszyć go nie mógł. Natomiast zarzut naruszenia art. 328 §2 k.p.c. tylko wówczas może zostać uznany za skuteczny, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia jest sporządzone tak wadliwie, iż Sąd drugiej instancji pozbawiony jest możliwości przeprowadzenia kontroli instancyjnej, wobec braku możliwości poznania motywów, którymi kierował się wydając to orzeczenie. W tej sprawie taki przypadek nie zachodzi.

Sąd Okręgowy nie podziela również zarzutu naruszenia art. 233 §1 k.p.c., gdyż wbrew twierdzeniom skarżącej ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że jest ona, jako właścicielka nieruchomości lokalowej, współużytkownikiem wieczystym działki gruntu, na którym posadowiony jest budynek, z którego lokal wyodrębniono. Fakt ten wynika nie tylko z treści umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego zawartej pomiędzy pozwaną i stroną powodową, jak również z treści ksiąg wieczystych (...), jak i (...).

Sąd Okręgowy nie dostrzega także w tej sprawie jakichkolwiek naruszeń prawa materialnego, które czyniłyby przedmiotową apelację zasadną. W szczególności ustalony stan faktyczny nie prowadzi do wniosku, że pozwana

nie jest współużytkownikiem wieczystym w 45/100ocz. działki oznaczonej numerem (...) obr(...), która stanowi własność strony powodowej. Rację ma pozwana, iż zgodnie z art. 27 zd.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2015. poz. 1774) oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej, a także iż wpis ten ma charakter konstytutywny. Dodać w tym miejscu należy, iż podobną treść miał art. 19 ust.1 zd.2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1991r. nr 30 poz. 127 z późn. zm.), obowiązujący w momencie zawierania przez pozwaną z (...)umowy z dnia 6 grudnia 1994 roku. Niesporną okolicznością jest również to, iż w księdze wieczystej nr (...), dotychczas nie zostało ujawnione prawo wieczystego użytkowania dz. nr 106. Zdaniem Sądu Okręgowego nie prowadzi to jednak do wniosku, że pozwanej nie przysługuje udział we współużytkowaniu wieczystym tej działki, związany z własnością lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną własność oraz jej własność. Należy zwrócić uwagę, że ani przepisy powołanych wyżej ustaw, ani przepisy kodeksu cywilnego nie regulują w jaki sposób dane prawo ma zostać ujawnione (wpisane) w księgach wieczystych. Jest to przedmiotem odrębnej regulacji ustawowej w postaci ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. z 2013r. poz. 707 z późn. zm.) oraz wydawanych na jej podstawie przepisach wykonawczych. To w tych aktach prawnych ustawodawca oraz działający z jego upoważnienia organ władzy wykonawczej określił m.in. sposób ujawnienia w księgach wieczystych odrębnej własności lokalu (jako konsekwencji uregulowań przewidzianych w art. 7 ust.2 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali – tj. Dz.U. z 2000r. nr 80 poz. 903 ze zm. oraz poprzednio obowiązującego art. XIX §1 ustawy z 23.04.1964r. Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny – Dz.U. nr 16 poz. 94), a także związanego z nim udziału we współużytkowaniu wieczystym. Takim aktem prawnym obowiązującym w okresie nabycia przez pozwaną nieruchomości lokalowej i udziału w wieczystym użytkowaniu było rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 roku w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. nr 29 poz. 128 z późn. zm.). Z §30 tego rozporządzenia wynikało, że w księdze wieczystej nieruchomości, z której wydzielone zostały lokale, wpisuje się :

1) w dziale I-O:

a)w łamie 2 - dalszy numer bieżący,

b)w łamie 4 - części wspólne, które pozostały po wydzieleniu lokali, oraz numer karty akt, pod którym znajduje się podstawa oznaczenia lokalu,

c)w łamie 7 - numer bieżący nieruchomości, z której lokale wydzielono,

d)w łamie 8 - wszystkie lokale według ich numerów i oznaczenia w księdze wieczystej,

2)w dziale II w łamie 3 - właściciele wydzielonych lokali oraz stosunek, w jakim każdy z nich uczestniczy we wspólnej własności, numer lokalu i oznaczenie księgi wieczystej lokalu,

3)w dziale III:

a)w łamie 2 - dalszy numer bieżący,

b)w łamie 3 - wzmiankę: "Wszelkie ciężary ciążące na lokalach wydzielonych z nieruchomości ciążą na przynależnych do nich udziałach we współwłasności",

c)w łamie 8 - wykreślenie wszystkich obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych,

4)w dziale IV:

a)w łamie 2 - dalszy numer bieżący,

b)w łamie 4 - wzmiankę określoną w pkt 3 lit. b),

c) w łamach 10 i 11 - wykreślenie wszystkich obciążeń,

2. Wszelkich wpisów dotyczących wydzielonego lokalu i praw na tym lokalu dokonuje się wyłącznie w księgach wieczystych poszczególnych lokali.

3. Wpisów dotyczących sposobu wykonywania zarządu wspólną nieruchomością dokonuje się w księdze wieczystej nieruchomości, z której lokale zostały wydzielone.

4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio, jeżeli przedmiot odrębnej własności stanowią lokale w budynku znajdującym się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste. **Jeżeli nie wszystkie lokale w takim budynku są sprzedawane przez Skarb Państwa, gminę albo inną osobę prawną, a także fizyczną, równocześnie w księdze wieczystej, z której poszczególne lokale są wydzielone, dokonuje się tylko wpisu w łamie 8.**

Z powyższym przepisem związana była regulacja zawarta w §23 ust.2 dotycząca wpisów w księdze wieczystej zakładanej dla lokalu wydzielanego jako odrębna nieruchomość. Według tego przepisu w dziale I-Sp ujawnia się stosunkowy udział właściciela lokalu we współwłasności nieruchomości, z której lokal został wydzielony, a jeżeli przedmiot odrębnej własności stanowi lokal w budynku znajdującym się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste - udział w prawie użytkowania wieczystego i w prawie własności wspólnych części budynku, pozostałych po wydzieleniu lokali.

Podobne regulacje przewidziane zostały w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. nr 102 poz. 1122 z późn. zm.) – por. §49 ust.4 i §37.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że błędne jest stanowisko skarżącej, iż brak ujawnienia w księdze wieczystej nr (...) prawa wieczystego użytkowania dz. nr (...) oraz jej udziału w tym prawie było skutkiem wadliwych czynności notariusza sporządzającego akt notarialny z dnia 6 grudnia 1994 roku lub sądu dokonującego wpisu do ksiąg wieczystych. Brak takich wpisów był natomiast konsekwencją obowiązujących wówczas regulacji prawnych określających zasady dokonywania wpisów w księgach wieczystych, w tym praw związanych z lokalami nabywanymi jako odrębne nieruchomości. Stwierdzić więc trzeba, iż ujawnienie udziału we współużytkowaniu wieczystym dz. nr (...) jedynie w księdze wieczystej założonej dla lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość spełnia wymóg konstytucyjnego wpisu tego prawa w księdze wieczystej przewidziany w art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. XIX ust.1 ustawy Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny. W konsekwencji uznać trzeba, że prawo to powstało i przysługuje pozwanej, a w konsekwencji zgodnie z art. 238 k.c. ma ona obowiązek uiszczenia opłaty rocznej z tytułu przysługiwania jej tego prawa.

Na koniec podnieść należy, że powyższy sposób ujawniania prawa wieczystego użytkowania w przypadku wydzielania lokali jako odrębnych nieruchomości był też przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który również nie dopatrywał się w tych przypadkach braku skutecznego i ważnego nabycia przez właścicieli lokali udziału we współużytkowaniu wieczystym (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6.12.2007r. IV CSK 323/07, Lex 398307).

Argumentacja przedstawiona powyżej prowadzi do wniosku, że zarzuty pozwanej odnoszące się do ważności postępowania i meritum sprawy nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy nie podziela także zarzutów pozwanej odnoszących się do rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji w przedmiocie kosztów procesu. Sąd Rejonowy nie naruszył art. 98 §1 k.p.c. skoro koszty postępowania pierwszoinstancyjnego zasądzone zostały od pozwanej na rzecz strony powodowej, gdyż to właśnie pozwana była stroną przegrywającą proces. Zatem to ona zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu winna zwrócić koszty stronie przeciwnej. Zdaniem Sądu drugiej instancji nie jest trafne podnoszenie naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 102 k.p.c. Prawidłowo uznał Sąd pierwszej instancji, że w tej sprawie nie zachodzą jakiegokolwiek szczególnie uzasadnione okoliczności, które przemawiałyby za odstąpieniem od reguły określonej w art. 98 §1 k.p.c.

W szczególności taką wyjątkową okolicznością nie jest podnoszony przez pozwaną zły stan materialny. W ocenie Sądu Okręgowego na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów nie mogą mieć też wpływu argumenty pozwanej dotyczące braku uwzględnienia przez (...) jej wniosku o umorzenie lub obniżenie opłaty rocznej. Zwrócić należy uwagę, że z dosłownego brzmienia uchwały (...) z dnia 23 czerwca 2010 roku (...), na którą się ona powołuje w tym względzie, wynika że obniżenie lub umorzenie może dotyczyć wyłącznie zobowiązań objętych prawomocnym orzeczeniem sądu. W tej sytuacji dotychczasowy brak jej zastosowania do należności objętych niniejszym powództwem nie stanowi jakiegokolwiek uchybienia strony powodowej, które w szczególności miałyby prowadzić do odstąpienia od obciążenia pozwanej kosztami procesu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanej, o czym orzekł w punkcie 1 wyroku.

Ponieważ pozwana w postępowaniu przed Sądem drugiej instancji była reprezentowana przez radcę prawnego z urzędu Sąd przyznał od Skarbu Państwa na rzecz radcy W. S. wynagrodzenie w wysokości 166,50 zł brutto. Wysokość tego wynagrodzenia została określona w oparciu o §2, §6 pkt 2 i §12 ust.1 pkt1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 490 z późn. zm.), przy uwzględnieniu, że pełnomocnik ten nie działał przed Sądem Rejonowym.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 §1 i §3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zasądzając je od pozwanej na rzecz strony powodowej. Z uwagi na okoliczności wskazane wyżej Sąd Okręgowy uznał, że brak podstaw do zastosowania w tej sprawie art. 102 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika strony powodowej została określona w oparciu o te same przepisy co wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu, z tym że bez stawki podatku VAT oraz z uwzględnieniem, że ten sam pełnomocnik działał imieniem Gminy przed Sądem Rejonowym.