

Sygn. akt: I C 293/17

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2017 r.

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Robert Wysocki

Protokolant stażysta Paulina Barwińska

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2017 r. w Człuchowie

na rozprawie

sprawy

z powództwa Gminy Miejskiej C.

przeciwko (...) Sp. z o.o.

o zapłatę

postanawia:

stwierdzić swą niewłaściwość i sprawę przekazać do Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydziału Cywilnego jako rzeczowo i miejscowo właściwego.

Sygn. akt: I C 293/17

UZASADNIENIE

W dniu 13 marca 2017 roku powód Gmina Miejska C. reprezentowana przez pełnomocnika zawodowego wniosła do Sądu Rejonowego w Człuchowie pozew przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G. o zapłatę, do rozpoznania w postępowaniu upominawczym, wskazując iż ze względu na miejsce świadczenia pieniężnego, którym pozostaje siedziba powódki sądem właściwym do rozpoznania sprawy jest Sąd Rejonowy w Człuchowie.

W odpowiedzi na pozew z dnia 24 kwietnia 2017 roku pozwana spółka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika podniosła zarzut niewłaściwości miejscowej Sądu Rejonowego w Człuchowie, wskazując iż kwota pieniężna zgodnie z dokumentem księgowym powinna zostać przelana na rachunek bankowy, w związku z powyższym miejscem świadczenia będzie miejsce w którym zlokalizowany jest rachunek bankowy powoda w tym wypadku – W.. Zdaniem pozwanej art. 454 § 1 k.p.c nie ma zastosowania w przedmiotowej sprawie.

Reasumując pozwana wniosła o przekazanie sprawy według właściwości miejscowej na zasadzie określonej w art. 30 k.p.c.

Podkreślić należy, iż powódka dochodzi należności z tytułu rocznych opłat za użytkowanie wieczyste. W ocenie Sądu właściwym do rozpoznania przedmiotowej sprawy będzie sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę użytkownika wieczystego, a nie sąd właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości z uwagi na fakt, iż roczne opłaty mają charakter cywilnoprawnych świadczeń okresowych. Z tego też powodu powinno stosować się przepisy k.p.c. o właściwości ogólnej, czyli decydujące znaczenie ma miejsce zamieszkania lub siedziba użytkownika wieczystego.

Użytkowanie wieczyste jest prawem rzeczowym obciążającym nieruchomości gruntową. Jest to prawo na rzeczy cudzej (ius in re aliena). Zasadniczym sposobem powstania prawa użytkowania wieczystego jest umowa cywilnoprawna oraz konstytucyjny wpis do księgi wieczystej (art. 234 k.c. w zw. za art. 155 § 1 k.c. oraz art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami). W określonych przypadkach źródłem powstania tego prawa mogła być ustawa (art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, Dz.U. Nr 79, poz. 464, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo - rozwojowych, Dz.U. Nr 36, poz. 170, ze zm., art. 182 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym, Dz.U. Nr 65, poz. 385 ze zm.). Trzecim sposobem powstania użytkowania wieczystego jest decyzja administracyjna (art. 209, art. 214 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W odróżnieniu od prawa własności, użytkowanie wieczyste jest prawem celowym w tym znaczeniu, że w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste powinien być określony sposób korzystania z tego gruntu, czy jego zagospodarowania, w szczególności poprzez wzniesienie na nim budynków lub innych urządzeń. Elementem umownym w stosunku prawnorzeczowym użytkowania wieczystego łączącym użytkownika wieczystego z właścicielem jest także określenie wysokości pierwszej opłaty i opłat rocznych za korzystanie z gruntu. Wysokość tych opłat nie jest stała, lecz uzależniona od celu, na jaki została oddana nieruchomość w użytkowanie wieczyste oraz od innych przesłanek dotyczących charakteru nieruchomości oraz osoby użytkownika wieczystego. Zgodnie z art. 233 k.c. w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób; w tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Instytucja użytkowania wieczystego obejmuje z jednej strony stosunek rzeczowy, którego wyrazem jest prawo użytkowania w oznaczonych granicach z oddanego w tym celu gruntu z wyłączeniem innych osób, w tym również właściciela i do rozporządzania tym prawem, a z drugiej strony w relacjach pomiędzy użytkownikiem wieczystym a właścicielem zawiera elementy stosunku zobowiązaniowego, które wynikają z zawartej umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 października 1968 r., III CZP 98/68, OSNCP 1969, nr 11, poz. 188).

Nabycie użytkowania wieczystego, niezależnie od tego, czy nastąpiło na podstawie umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, decyzji administracyjnej, czy też ex lege, kreuje stosunek cywilnoprawny - umowny pomiędzy użytkownikiem wieczystym i właścicielem (art. 234 k.c.), który zawiera elementy prawnorzeczowe i o charakterze obligacyjnym. Składnikiem umownego stosunku cywilnoprawnego jest także wysokość opłat rocznych za korzystanie z nieruchomości. W związku z tym, gdy wieczysty użytkownik nie reguluje opłat rocznych na rzecz wierzyciela, powstaje roszczenie o realizację powstałej wierzytelności pieniężnej. Roszczenie rodzi po stronie uprawnionego prawo żądania od konkretnej osoby określonego zachowania się. Cechą charakterystyczną roszczeń jest więc nie tylko to, że z góry oznaczony jest indywidualny adresat obowiązków, ale zarazem to, że określone jest konkretne zachowanie się obowiązanego. Klasycznym przykładem tej postaci praw podmiotowych jest wierzytelność wynikająca ze stosunku zobowiązaniowego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2017 roku sygn.. III CZP 14/17).

Charakteru opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nie zmienia art. 238 k.c., bowiem ustawodawca także w odniesieniu do stosunków obligacyjnych określa ustawowo zobowiązanie do płacenia świadczeń za korzystanie z nieruchomości, które należy do elementów przedmiotowo istotnych tego rodzaju umów (art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 660 k.c., art. 693 § 1 k.c.).

Wobec podniesienia zarzutu niewłaściwości przez pozwaną spółkę, sprawę należy przekazać według właściwości ogólnej, w związku z czym na mocy art. 202 k.p.c. w zw. z art. 30 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.