



RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

Prof. dr Andrzej ZOLL

00-090 Warszawa
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00
Fax 827 64 53

Warszawa, 13 listopada 2001 r.

35309

RPO/385371/2001/IV/BM

Pani
Barbara Piwnik
Minister Sprawiedliwości
WARSZAWA

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wpływają wnioski obywateli, w których zgłaszają oni swoje zastrzeżenia, co do sposobu pobierania przez sądy powszechne wpisów sądowych w sprawach wszczętych na podstawie art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2000 r., nr 46, poz. 543).

Jak wynika z tych listów, na skutek wniesienia sprzeciwu przez właściciela nieruchomości gruntowej w trybie art. 80 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, niektóre sądy, którym zostały przekazane sprawy do rozpoznania, pobierają wpis zgodnie z regułą wyrażoną w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 24, poz. 110 ze zm.), czyli od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Z kolei pozostałe sądy, wzywają użytkowników wieczystych do uiszczenia określonej opłaty sądowej „pod rygorem zwrotu pozwu”. Tymczasem - co mocno podkreślają osoby zainteresowane - pobieranie w takiej sytuacji wpisu sądowego od użytkownika wieczystego, jest sprzeczne z zasadami ponoszenia kosztów sądowych. Trudno bowiem uznać za zasadne, że użytkownik wieczysty powinien uiszczać wpis sądowy, jeżeli wcześniej uzyskał korzystne dla siebie orzeczenie samorządowego kolegium odwoławczego i nie on wnosił sprzeciw.

Przed wszystkim należy stwierdzić, iż główną przyczyną powodującą występowanie różnic w stosowanej przez sądy powszechne praktyce, jest brak wyraźnej

regulacji ustawowej, która jednoznacznie przesądzałaby o tym, od kogo sąd powinien pobierać opłatę sądową. O ile w pierwszym z wymienionych wyżej przypadków, podstawa prawna do żądania uiszczenia wpisu sądowego jest dość klarowna i logiczna, o tyle w drugim, taką podstawę upatruje się w tym, że konstrukcja prawna, o której jest mowa w art. 80 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest taka sama, jaką przyjęto w art. 504 k.p.c. w odniesieniu do nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym. W efekcie, z tego rzekomego podobieństwa konstrukcji prawnych wyciąga się daleko idący wniosek, iż skoro poprzez wniesienie sprzeciwu (niezależnie przez którą ze stron), orzeczenie kolegium traci moc, to tym samym spór w zakresie wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste pozostaje nie rozstrzygnięty. Jeżeli więc użytkownik wieczysty nie opłaci wpisu w terminie, wówczas spowoduje to, że zaoferowana w wypowiedzeniu przez właściciela nowa wysokość opłaty rocznej, będzie obowiązywać od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano wypowiedzenia (por. G. Bieniek, A. Hopfer, Z. Marmaj, E. Mzyk, R. Żróbek, Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami, wydanie drugie, tom I, str. 391-393).

Jednakże w mojej opinii, nie można utożsamiać ze sobą obydwu tych konstrukcji prawnych, gdyż każda z nich ma inną budowę, charakter i cel. W postępowaniu o ustalenie, że wysokość nowej opłaty za użytkowanie wieczyste jest niezasadna lub zasadna w innej wysokości, przekazanie sprawy do sądu następuje wtedy, gdy sprzeciw wniesie albo użytkownik wieczysty albo właściciel nieruchomości gruntowej. A zatem, w zależności o tego, jakie orzeczenie wydało samorządowe kolegium odwoławcze, po jednej ze stron pojawia się interes prawny w tym, aby poprzez wniesienie sprzeciwu przekazać sprawę sądowi do rozstrzygnięcia. Natomiast w postępowaniu upominawczym sprzeciw od nakazu zapłaty wnosi wyłącznie jeden zainteresowany podmiot, którym jest pozwany. Nadto, skuteczne wniesienie sprzeciwu w postępowaniu upominawczym powoduje jedynie to, że zmienia się tryb rozpoznania sprawy. W postępowaniu tym, nie dochodzi także do przekazania sprawy do rozstrzygnięcia zupełnie innemu organowi. Wydaje się więc, iż żądanie od użytkownika wieczystego uiszczenia wpisu sądowego w momencie, kiedy inicjatorem wszczęcia postępowania przed sądem jest Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego pozostaje w sprzeczności z art. 5 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Reasumując, moim zdaniem zachodzi konieczność jasnego i precyzyjnego uregulowania zasad ponoszenia kosztów sądowych w sprawach rozpoznawanych na skutek wniesienia sprzeciwu na podstawie art. 80 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Gdyby nawet uznać, że użytkownik wieczysty ma obowiązek uiścić opłatę sądową, to o tym obowiązku powinien stanowić odpowiedni przepis ustawowy. Występująca bowiem obecnie rozbieżność w sposobie pobierania opłaty sądowej przez sądy świadczy o tym, że w pewnych konkretnych przypadkach dochodzi do nierównego traktowania użytkowników wieczystych.

W związku z tym, zwracam się do Pani Minister z prośbą o zajęcie stanowiska w przedstawionej przeze mnie w piśmie sprawie i rozważenie zasadności przyjęcia właściwych rozwiązań prawnych.

Z wyrazami szacunku

/-/ Prof. dr Andrzej Zoll