

Sygn. akt. I C 898/13

POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego (del. do SO) Piotr Czernski

Protokolant sekretarz sądowy Anita Listoś

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 listopada 2013 roku w Lublinie

sprawy z powództwa M. S. (1)

przeciwko Gminie L.

o zapłatę

postanawia:

stwierdzić swoją niewłaściwość i sprawę przekazać Sądowi Okręgowemu w Warszawie.

Sygn. akt I C 898/13

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 28 sierpnia 2013 roku powód M. S. (1) domagał się zasądzenia od pozwanej Gminy L. na swoją rzecz kwoty 89.057,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, a także zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wyjaśniono między innymi, że powód jest właścicielem nieruchomości o nr ewidencyjnym (...), położonej w obrębie S., gmina L.. W wyniku podziału w/w nieruchomości wydzielona została działka o nr (...) pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej dojazdowej - ulicy (...) - oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem (...). Z mocy prawa przedmiotowa działka została przejęta na rzecz Gminy L..

Realizując swoje ustawowe uprawnienie wynikające z art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.) do domagania się odszkodowania za utraconą część nieruchomości powód od czerwca 2012 roku starał się podjąć negocjacje z wójtem gminy L., celem wypracowania wspólnego stanowiska w tej kwestii. Jednakże wszelkie próby ugodowego rozwiązania zaistniałej sytuacji spotkały się ze złą wolą organu samorządu terytorialnego. Od samego początku Gmina L. nie miała zamiaru zawrzeć porozumienia opartego na wartościach rynkowych. Zaproponowana przez organ kwota znacząco odbiegająca od stawek obowiązujących na lokalnym rynku nieruchomości sama przez się musiała zostać potraktowana przez powoda jako propozycja nierealna i nie do przyjęcia. Mimo to powód podjął jednak kolejną próbę negocjowania z organem ewentualnej wysokości stawki odszkodowania, zmniejszając swoje żądanie do kwoty 150 zł/m², aczkolwiek również ta propozycja nie spotkała dobrej woli i chęci ugodowego porozumienia ze strony Gminy, która ponownie nie podjęła negocjacji, podtrzymując stawkę 80 zł/m².

Wobec powyższego należy uznać, iż gmina L., w przeciwieństwie do M. S. (1), nie podjęła nawet próby rozwiązania powstałego sporu w formie negocjacji, co do których obliguje ją zapis obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Niepodjęcie przez organ negocjacji i zaproponowanie stawki prawie dwukrotnie niższej od wartości rynkowej doprowadziły do zlecenia wykonania operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości. Rzeczoznawca E. B. oszacował wartość rynkową na kwotę 74.116,00 zł, przyjmując wartość 1 m² na kwotę 159,39 zł. Gmina zakwestionowała operat szacunkowy, podnosząc twierdzenie, iż: „wartość rynkowa nieruchomości stanowi tylko informację o obowiązujących cenach, a nie jest podstawą do wyznaczenia wysokości odszkodowania”. Przedstawione twierdzenie stoi w sprzeczności z art. 134 u.g.n., który wprost stanowi, że podstawę odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości.

Analizując przedmiotowe zagadnienie ustalania wartości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa pod drogi publiczne należy brać pod uwagę, poza u.g.n., również przepisy rozporządzenia z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Zgodnie z § 36 ust. 1-4 w/ w rozporządzenia celem określenia wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, a wg cen z dnia ustalania odszkodowania.

Wójt gminy L. w swoim piśmie z dnia 13.03.2013 r. zakwestionował sposób wyboru metody i techniki szacowania wartości, uznając iż dobór próbek porównawczych przyjętych do wyceny za nieprawidłowy.

Natomiast ustęp 4 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego wprost wskazuje, iż „wartość rynkową określa się, przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych.” Z uwagi na fakt, iż do przedmiotowej nieruchomości przylegają tereny, które w miejscowym planie przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną na działkach zadrzewionych i zalesionych, to podstawą doboru zbioru do wyceny stanowiły właśnie nieruchomości podobne do nieruchomości wywłaszczonej.

Zagadnienie prawne dotyczące kwestii związanych z uzyskaniem odszkodowania, w tym także sposobu jego dochodzenia została również szeroko poruszana w doktrynie i judykaturze prawa. W komentarzu do u.g.n. Anna Łukaszewska pisze „ Kwota odszkodowania jest wynikiem negocjacji pomiędzy właścicielem albo użytkownikiem wieczystym a zarządem gminy, zarządem powiatu, zarządem województwa lub starostą reprezentującym interesy Skarbu Państwa. W razie niedojścia do uzgodnienia wysokości odszkodowania, jego wysokość zostaje ustalona na zasadach obowiązujących przy wywłaszczeniu. Ponieważ samo przejście własności działki gruntu na gminę, powiat, samorząd województwa lub Skarb Państwa następuje z mocy samego prawa, przeto przedmiotem rokowań nie może być zasadnicza kwestia odjęcia własności, lecz wyłącznie wysokość odszkodowania i sposób oraz termin jego zapłaty.” (Gospodarka nieruchomościami. Komentarz, Szachulowicz Jan, Krassowska Małgorzata, Łukaszewska Anna Wyd. Prawnicze LexisNexis, Warszawa, wydanie III). Ewa Bończak - Kucharczyk w innym opracowaniu pisze natomiast „ Obowiązek ten może być realizowany w drodze cywilnoprawnej poprzez uzgodnienie wysokości odszkodowania między właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym a organem albo - gdy do takiego uzgodnienia nie dojdzie - w drodze administracyjnej przez wydanie decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania na zasadach i w trybie określonych w przepisach o odszkodowaniach za wywłaszczenie nieruchomości”, natomiast co do wysokości odszkodowania i sposobu jego określania „ Do określania wartości działek gruntu na potrzeby ustalenia w drodze decyzji administracyjnej odszkodowania, o którym mowa w art. 98 ust. 3 u.g.n., stosuje się odpowiednio § 36 ust. 1-4 r.w.n.s.o. Wartość rynkową nieruchomości określa się w tym przypadku, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 u.g.n. bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji.” (Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, Bończak - Kucharczyk Ewa, Lex 2011, nr 111476).

O obowiązku brania pod uwagę aktualnej wartości rynkowej nieruchomości ustalając wysokość odszkodowania wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 7 marca 2007 r. uznając „Jeżeli Gmina Miasto mocą art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stała się właścicielem działki przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na drogę, to odszkodowanie winno odpowiadać rynkowej wartości działki o takim samym przeznaczeniu z uwzględnieniem innych jej atrybutów o których mowa w art. 134 ust. 2 ww. ustawy.” rozszerzając powyższą tezę w uzasadnieniu pisząc „Stosownie do postanowień art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie za grunt przejęty pod drogę publiczną ma stanowić pełną rekompensatę za poniesioną przez właściciela tego gruntu stratę. W świetle tego przepisu nie jest ważne, jaką korzyść uzyskuje podmiot, na rzecz którego nastąpiło wywłaszczenie, lecz ważna jest wysokość poniesionej przez właściciela straty. Treść art. 134 ust. 3 ww. ustawy koresponduje wyraźnie z treścią art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Według tego ostatniego przepisu wywłaszczenie cudzej własności jest możliwe tylko „za słusznym wynagrodzeniem”, to znaczy za takim, które rekompensuje w pełni wartość prawa traconego przez dotychczasowego właściciela. Bez znaczenia zaś jest to, jaki użytek z tego prawa zrobi nowy właściciel. (II SA/Sz 1156/2006).

Strona powodowa od samego początku wyrażała wole ugodowego rozwiązania zaistniałego sporu. Nawet po otrzymaniu operatu szacunkowego ustalającego wartość za 1 m² na kwotę 159,39 zł powód proponował pozwanej kwotę niższą od wartości rynkowej, tj. 150 zł za 1 m². Nie zaakceptowanie propozycji przedstawionej przez powoda i nie wydanie decyzji określającej wysokości odszkodowania, a w konsekwencji nie wypłacenie przez gminę L. należnego odszkodowania, zobligowało powoda do skierowania wezwania do zapłaty, które również do dnia wniesienia powództwa zostało bez odpowiedzi. (k. 2-8)

W odpowiedzi na pozew pozwany domagał się przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie XXIV Wydział Cywilnemu jako Sądowi właściwemu miejscowo. Ponadto pozwany wnosil o odrzucenie pozwu ze względu na niedopuszczalność drogi sądowej (art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c.), ewentualnie o oddalenie powództwa. Ponadto pozwany domagał się zasądzenia od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych. Jednocześnie pozwany podniósł, że po stronie powodowej nie występują wszystkie osoby, których łączny udział byłby konieczny, gdyby pozew nie podlegał odrzuceniu.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że powództwo wytoczone zostało przed Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny, który zdaniem powoda jest właściwy ze względu na charakter pieniężny długu oraz miejsce zamieszkania i umiejscowienie rachunku bankowego powoda. Stanowisko powoda jest błędne i nie znajduje oparcia w przepisach kodeksu postępowania cywilnego regulujących właściwość miejscową sądów. Zgodnie z art. 30 k.p.c. powództwo przeciwko osobie prawnej wytacza się według miejsca siedziby. W niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki do przyjęcia właściwości przemiennej. Pełnomocnik powoda błędnie powołał się na art. 454 § 1 zdanie drugie k.c. i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1992 roku, III CZP 138/92 (OSNCP 1993, nr 6 poz. 96). Zarówno bowiem przywołany przepis prawa materialnego, jak i uchwała Sądu Najwyższego dotyczą miejsca wykonania zobowiązania. Zatem określenie właściwości miejscowej Sądu według miejsca spełnienia dochodzonego świadczenia jest prawidłowe tylko wówczas, gdy żądanie pozwu dotyczy ustalenia istnienia umowy, jej wykonania, rozwiązania lub unieważnienia oraz odszkodowania z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy - art. 34 k.p.c. Natomiast w niniejszej sprawie pomiędzy powodem a pozwaną nie istniał i nie istnieje stosunek zobowiązaniowy, stron nie łączyła i nie łączy żadna umowa obligacyjna, co wynika także z uzasadnienia pozwu i wskazanej w nim podstawy faktycznej. Zatem powództwo przeciwko Gminie L., która jest osobą prawną, zostało nieprawidłowo wytoczone przed Sąd Okręgowy w Lublinie, który nie jest Sędem właściwym miejscowo.

Niezależnie od powyższego, zdaniem pozwanego, pozew winien zostać odrzucony na podstawie art. 199 § 1 pkt. 1 k.p.c. z powodu bezwzględnej niedopuszczalności drogi sądowej, która ma charakter pierwotny i dotyczy całego powództwa. Jak podkreśla się w doktrynie, bezwzględna niedopuszczalność drogi sądowej zachodzi wówczas, gdy ze względu na swój charakter albo wyraźną regulację w przepisach szczególnych sprawa należy do kompetencji sądów szczególnych albo innych organów. Natomiast niedopuszczalność drogi sądowej o charakterze pierwotnym zachodzi już w chwili

wniesienia pozwu. Taka sytuacja zaistniała właśnie w niniejszej sprawie. Powód dochodzi bowiem od pozwanej zapłaty kwoty 89.057,00 zł tytułem odszkodowania za część nieruchomości, która na mocy decyzji nr (...)zawierającej projekt podziału nieruchomości przeszła na własność Gminy L.stosownie do art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102 poz. 651 ze zm.).

Zgodnie z art. 98 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy o gospodarce nieruchomościami - działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych. Stosownie do ust. 3 - za działki gruntu, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Jak podkreśla się w orzecznictwie sądów administracyjnych, przepis art. 98 ust. 3 ww. ustawy przewiduje dwa odrębne tryby ustalenia odszkodowania za przejęte grunty. Pierwszy z nich polega na uzgodnieniu przez właściciela lub użytkownika wieczystego z właściwym organem wysokości odszkodowania i ma charakter cywilnoprawny, podczas gdy drugi tryb polega na ustaleniu odszkodowania przez organ administracji w drodze decyzji administracyjnej. Wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie odszkodowania jest możliwe, gdy wysokość odszkodowania nie zostanie ustalona w wyniku uzgodnień (postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 kwietnia 2013 r., I OSK 596/13, Lex nr 1309894). Jak wskazał zaś WSA w Gdańsku w wyroku z dnia 30 marca 2011 r., II SA/Gd 963/10 (Lex nr 993008): „obligatoryjnym jest przeprowadzenie negocjacji celem uzgodnienia wysokości odszkodowania. Organ administracji zobligowany jest zatem zareagować na propozycję rozpoczęcia negocjacji. Nie muszą się one oczywiście zakończyć porozumieniem, co więcej w przypadku gdy organ jest przekonany o niezasadności żądania powinien odmówić prowadzenia negocjacji. W takim przypadku wypełniona zostaje przesłanka braku porozumienia co do wysokości odszkodowania i strona postępowania może następnie skorzystać z norm regulujących ustalenie i wypłatę odszkodowania według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości”.

Ustawodawca nie przewidział innych niż wyżej wskazane trybów ustalania i dochodzenia odszkodowania za części nieruchomości przeznaczone pod drogi publiczne, które na mocy decyzji zatwierdzającej projekt podziału przeszły na własność jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa. Negatywny wynik negocjacji w sprawie odszkodowania uprawnia stronę jedynie do skierowania sprawy na drogę postępowania administracyjnego. Nie daje zaś podstaw do ustalania przedmiotowego odszkodowania w postępowaniu przed sądem powszechnym. Tylko właściwy organ administracji publicznej władny jest ustalić odszkodowanie, w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego, o czym stanowi wprost art. 129 ust. 5 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jak zaś podkreśla się w doktrynie: „Odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość (lub innego prawa rzeczowego), jak również roszczenia z tym związane są - co do zasady - roszczeniami z zakresu prawa cywilnego. Mimo to ustawodawca w art. 129 ust. 1 postanowił, że ustalenie odszkodowania następuje w trybie administracyjnym, w postępowaniu w indywidualnej sprawie z zakresu administracji publicznej.” („Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz” pod red. S. Kalus, LexisNexis, wyd. 1, Warszawa 2012, s. 784-785).

Zarówno treść pozwu, jego uzasadnienia oraz załączonych dokumentów jednoznacznie potwierdzają, iż powód dochodzi od pozwanej zapłaty odszkodowania za nieruchomość przejętą z mocy prawa pod drogę publiczną, tj. w trybie określonym w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pełnomocnik powoda przytacza w uzasadnieniu pozwu komentarze do ustawy o gospodarce nieruchomościami, których treść potwierdza, że odszkodowanie za nieruchomości, które na mocy ostatecznych decyzji zatwierdzających

podział nieruchomości przeszły na własność jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, ustalone jest w drodze negocjacji, a gdy do takiego uzgodnienia nie dojdzie - w drodze decyzji administracyjnej. Błędnie jednak pełnomocnik powoda uznaje, iż decyzję w sprawie wysokości odszkodowania wydać winna pozwana (str. 6 uzasadnienia pozwu). Tymczasem ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 98 ust. 3 zdanie drugie odsyła do zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości, uregulowanych również w przedmiotowej ustawie, które to przepisy określają organy właściwe do wydania decyzji ustalających wysokość odszkodowania.

Zatem już w dacie wniesienia pozwu w niniejszej sprawie droga sądowa była niedopuszczalna, gdyż dochodzone odszkodowanie może być ustalone wyłącznie w trybie administracyjnym. W konsekwencji wnioszek o odrzucenie pozwu z powodu niedopuszczalności drogi sądowej jest uzasadniony.

Z ostrożności procesowej pozwany podniósł, iż zgodnie z treścią decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości (nr (...)) oraz księgą wieczystą Kw nr (...) nieruchomość, z której wydzielona została działka numer (...), stanowiła (i nadal stanowi) współwłasność powoda oraz M. S. (2). Powództwo zostało zaś wytoczone wyłącznie przez M. S. (1), zatem po stronie powodowej nie występuje osoba, której łączny udział w sprawie był konieczny, gdyby pozew nie podlegał odrzuceniu. (k. 119-123)

W piśmie procesowym z dnia 18 listopada 2013 roku, odnosząc się do odpowiedzi na pozew, pozwany w pierwszej kolejności zaprzeczył podniesionym przez stronę pozwaną twierdzeniom jakoby w niniejszej sprawie niewłaściwy był Sąd Okręgowy w Lublinie oraz, iż droga sądowa byłaby niedopuszczalna. Pełnomocnik powoda domagał się oddalenia wniosku pozwanej o przekazanie sprawy do Sądu Okręgowego w Warszawie. Powód podkreślił, że przedmiotowe roszczenie ma charakter pieniężny i jest długiem oddawczym, co kolejno implikuje możliwość zastosowania w niniejszej sprawie wskazywanej w pozwie właściwości przemiennej sądu. Biorąc pod uwagę, iż powód dochodzi spełnienia roszczenia pieniężnego, to w pełni uzasadnione jest zastosowanie przepisów art. 454 §1 k.c., tym bardziej, że zarówno miejsce zamieszkania powoda, jak i umiejscowienie rachunku bankowego powoda leży w Sądzie Okręgowym w Lublinie.

Przechodząc następnie do podnoszonego przez stronę pozwaną zarzutu niedopuszczalności drogi sądowej powód zwrócił uwagę na wadliwość i błędność wnioskowania podnoszonego przez pozwaną w treści odpowiedzi na pozew. Zdaniem powoda, analizując niniejszą sprawę i charakter dochodzonego roszczenia, nie można przyznać racji stronie pozwanej, iż odszkodowania za grunty przejęte przez gminę na rzecz budownictwa drogowego nie można dochodzić roszczenia w trybie innym niż administracyjny i że tylko właściwy organ administracji publicznej władny jest ustalić odszkodowanie, w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy.

Z powyższym twierdzeniem nie sposób się jednak zgodzić, gdyż jak wskazywano już w pozwie roszczenia odszkodowawczego można skutecznie dochodzić także w drodze cywilnoprawnej. Na potwierdzenie powyższej tezy powód wskazał pogląd Ewy Bończak - Kucharczyk, która wskazuje: "Obowiązek ten może być realizowany w drodze cywilnoprawnej poprzez uzgodnienie wysokości odszkodowania między właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym a organem albo - gdy do takiego uzgodnienia nie dojdzie - w drodze administracyjnej przez wydanie decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania na zasadach i w trybie określonych w przepisach o odszkodowaniach za wywłaszczenie nieruchomości" (Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, Bończak - Kucharczyk Ewa, Lex 2011, nr 111476).

Dopuszczalność cywilnej drogi sądowej wynika również z treści art. 417 k.c., który stanowi „Za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa." Dokonując subsumpcji w/w przepisu pod stan faktyczny niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż w skutek zaniechania działania organu administracyjnego poprzez brak podjęcia negocjacji z powodem co do wysokości należnego odszkodowania oraz brak wdania stosownej decyzji w tym zakresie spowodowało wystąpienie szkody po stronie powoda, co kolejno umożliwia mu dochodzenie w niniejszym postępowaniu swojego roszczenia.

Odnosząc się do twierdzenia, iż po stronie powodowej nie występują wszystkie osoby, których łączny udział byłby konieczny, powód wskazał na treść art. 209 k.c., który uprawnia każdego ze współwłaścicieli do wykonywania wszelkich czynności i dochodzenia wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. O tym, że M. S. (1) jako jeden ze współwłaścicieli jest uprawniony do samodzielnego złożenia i popierania, powództwa wynika również ze stanowiska doktryny i judykatury prawniczej. Przykładowo Stanisław Rudnicki w Komentarzu do KC uznaje „Legitymacja czynna powoda wynika wprost z treści prawnomaterialnej normy art. 209 k.c., wprowadzającej dopuszczalne odstępstwo od zasady samodzielności działania współuczestników w procesie w postaci konieczności ich wspólnego udziału w sprawie. W tym znaczeniu art. 209 k.c. ma charakter regulacji szczególnej w stosunku do przepisów procesowych o współuczestnictwie w opozycji. W sprawie, w której roszczenie powoda zmierza do zachowania wspólnego prawa współwłaścicieli (art. 209 k.c.) nie ma współuczestnictwa koniecznego po stronie powoda i innych współwłaścicieli na rzecz których działa powód.” (Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2011 r.) jak również stanowisko Sądu Najwyższego w wyroku z dnia 15 października 2008 r., gdzie Sąd Najwyższy jednoznacznie stwierdził: „Czynności zachowawcze z 209 k.c. dotyczą ochrony wspólnego prawa. Nie są to więc czynności związane z gospodarowaniem rzeczą wspólną, służą natomiast następnej lub zapobiegawczej ochronie wspólnego prawa. Mając na uwadze taki cel unormowania zawartego w art. 209 k.c. należy stwierdzić, że nie stanowi on szczególnej regulacji czynności zarządu rzeczą wspólną, lecz samodzielnie reguluje zagadnienia podejmowania przez każdego współwłaściciela czynności i dochodzenia roszczeń, które zmierzają do ochrony wspólnego prawa. Taki charakter prawny czynności zachowawczych, które nie są czynnościami zarządu rzeczą wspólną oznacza, że nie można przekonująco uzasadnić wyłączenia stosowania tego przepisu w odniesieniu do współwłaścicieli” (I CSK 118/2003). – k. 127-131.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 30 k.p.c., powództwo przeciwko osobie prawnej lub innemu podmiotowi nie będącemu osobą fizyczną wytacza się według miejsca ich siedziby.

Bezspornie miejsce siedziby pozwanej gminy, jako osoby prawnej, znajduje się na obszarze właściwości Sądu Okręgowego w Warszawie.

Z kolei zgodnie z treścią art. 34 k.p.c. powództwo o zawarcie umowy, ustalenie jej treści, o zmianę umowy oraz o ustalenie istnienia umowy, o jej wykonanie, rozwiązanie lub unieważnienie, a także o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy można wytoczyć przed sąd miejsca jej wykonania. W razie wątpliwości miejsce wykonania umowy powinno być stwierdzone dokumentem.

W sytuacji opisanej w art. 34 k.p.c. powództwo można wytoczyć bądź według przepisów o właściwości ogólnej, bądź przed sąd oznaczony zgodnie z treścią tego przepisu (właściwość przemienna - art. 31 k.p.c.).

W uzasadnieniu pozwu powód powołał się na treść art. 454 § 1 zd. 2 k.c., zgodnie z którym świadczenie pieniężne powinno być spełnione w miejscu zamieszkania lub w siedzibie wierzyciela w chwili spełnienia świadczenia (...)

Można zatem stwierdzić, że strona powodowa przemiennej właściwości miejscowej Sądu Okręgowego w Lublinie upatruje w treści art. 34 k.p.c. w świetle zarzutu strony pozwanej, stanowisko strony powodowej w omawianej kwestii należy uznać za nieuzasadnione. Dzieje się tak dlatego, że przepis art. 34 k.p.c. miałby zastosowanie w sprawie, gdyby powództwo M. S. (1) wynikało ze stosunku obligacyjnego o charakterze umownym. Przepis art. 34 k.p.c. dotyczy bowiem wyłącznie tego rodzaju stosunków prawnych. Jednocześnie jako regulacja o charakterze wyjątkowym przepis art. 34 k.p.c. winien być interpretowany w sposób ścisły.

Jednocześnie należy podkreślić, że zgodnie z utrwaloną judykaturą, właściwość przemienna sądu, do którego pozew strona złożyła wbrew zasadom ogólnym, winna wynikać już wprost ze wskazań samego pozwu, strona nie może jej uzasadniać w kolejnych pismach procesowych. W konsekwencji w sprawie niniejszej należało przyjąć –

przy rozpoznaniu zarzutu strony pozwanej, że powód nie udowodnił na tym etapie postępowania dopuszczalności odstąpienia od zasad ogólnych określania właściwości miejscowej sądu¹.

Natomiast w świetle art. 17 § 1 pkt 4 k.p.c. właściwym rzeczowo do rozpoznania sprawy jest sąd okręgowy.

Brak wykazania podstaw właściwości miejscowej Sądu Okręgowego w Lublinie skutkować musiał zatem przekazaniem sprawy, w oparciu o przywołane przepisy art. 200 § 1 k.p.c. w zw. z art. 202 k.p.c., w sposób ujęty w sentencji.

¹ Por. uchwałę SN z 9.06.2005 r. III CZP 28/05 BSN 2005/6 s.8; postanowienie SA w Lublinie z 12.03.2012 r., I ACz 373/12; postanowienie SA we Wrocławiu z 30.03.2012 r. I ACz 547/12; por. K. Piasecki (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, Tom 1, Warszawa 2010, s. 201, 197.