



Sygn. akt V CSK 470/08

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 czerwca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z powództwa J. R.-S.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli ewentualnie o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 16 czerwca 2009 r.,
skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 14 lipca 2008 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powódki na rzecz
Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa
kwotę 5400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania
kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w K. prawomocnym wyrokiem wstępnym z dnia 5 marca 2003 r. orzekł, że jest słuszne co do zasady żądania powódki J. R.- S. dotyczące nakazania złożenia pozwanemu Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta K. oświadczenia woli o kupnie od powódki jej udziałów w wysokości $\frac{1}{2}$ w własności oznaczonych w pozwie działek gruntu położonych w K., których cenę powódka określiła łącznie na 2 720 950 zł. Następnie wyrokiem z dnia 17 sierpnia 2006 r. Sąd Okręgowy w K. nakazał stronie pozwanej złożenie w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się wyroku oświadczenia woli, mocą którego kupi od powódki wskazane wyżej udziały za kwotę łącznie 104 500 zł i oddalił żądanie ewentualne powódki o zasądzenie odszkodowania w wysokości 2 720 950 zł. Sąd Okręgowy stwierdził, że wobec prawomocnego przesądzenia o słuszności co do zasady roszczenia powódki o wykup udziałów w nieruchomości, kwestią sporną pozostawała jedynie cena za jaką pozwany powinien je nabyć. Wartość nieruchomości Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłych, którzy zastosowali metodę porównawczą, uwzględniając, że wyceniane grunty przed ich przekształceniem w lasy ochronne miały sposób korzystania oznaczony jako rola, woda i las i nie znajdowały się w strefie zainwestowania miejskiego.

Sąd Apelacyjny po rozpoznaniu apelacji powódki zmienił zaskarżony przez nią wyrok w ten sposób, że uchylił go w części rozstrzygającej o żądaniu ewentualnym i w tym zakresie postępowanie umorzył, a zasądzoną na rzecz powódki należność tytułem ceny za udziały we własności nieruchomości podwyższył do kwoty łącznie 1 197 218 zł. Sąd drugiej instancji uznał za wadliwe wydanie w rozpoznawanej sprawie (o złożenie oświadczenia woli) wyroku wstępnego. Jednakże jego uprawomocnienie się przesądzało o zobowiązaniu strony pozwanej do wykupu udziałów powódki w nieruchomości, której dotyczył pozew. Z tego względu bezprzedmiotowe stało się orzekanie o żądaniu ewentualnym zgłoszonym na wypadek nieuwzględnienia żądania o wykup nieruchomości, a kontrola instancyjna zaskarżonego orzeczenia obejmowała jedynie zasadność określenia przez Sąd Okręgowy ceny, za jaką wykup ma

nastąpić. Sąd Apelacyjny przyjął również, że prawomocny wyrok wstępny nie zawierał pełnego i ścisłego rozstrzygnięcia o obowiązku strony pozwanej złożenia woli o określonej treści i nie stwarzał powagi rzeczy osądzonej w zakresie żądania wykupu nieruchomości. Sąd ten podzielił ocenę Sądu Okręgowego, że określenie stanu nieruchomości powódki powinno nastąpić z uwzględnieniem jej charakteru na dzień poprzedzający nadanie jej statusu lasów ochronnych, czyli na dzień 30 czerwca 1982 r. oraz jego ustalenia faktyczne wskazujące na ówczesne przeznaczenie tych gruntów. Za wadliwe uznał jednak ustalenie ceny wykupu w oparciu o opinię biegłych powołanych przez Sąd Okręgowy. Przyjął, że dla ustalenia ceny wykupu należy brać pod uwagę ceny z daty orzekania. Z tego względu uzupełnił postępowanie dowodowe i przeprowadził dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy o specjalności związanej z nieruchomościami leśnymi. Nie podzielając stanowiska biegłego, że cena nieruchomości może być określona przy założeniu, że można ją przekwalifikować na nieruchomość budowlaną, w oparciu o wskazane w jego opinii ceny transakcyjne gruntów leśnych, uwzględnione przez biegłego dla obliczenia opłaty planistycznej przyjął, że wartość gruntu podlegającego wykupowi wynosiła 44 zł za m². Przy uwzględnieniu tej stawki podwyższył odpowiednio kwoty zasądzone na rzecz powódki przez Sąd Okręgowy.

Skarga kasacyjna powódki została oparta o obie podstawy określone w art. 398³ § 1 k.p.c. Zarzucono w niej naruszenie art. 192 pkt 1 k.p.c., art. 278 k.p.c., art. 318 § 1 k.p.c., art. 365 § 1 k.p.c., art. 386 § 4 k.p.c., art. 378 § 1 k.p.c., art. 134, 150 i 175 ust 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 45 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego. W oparciu o te podstawy skargi kasacyjnej skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w części, w której podwyższono kwoty zasądzone na rzecz powódki i umorzenie postępowania w tym zakresie oraz jego zmianę w części dotyczącej żądania ewentualnego poprzez zasądzenie na rzecz powódki kwoty 2 720 950 zł, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez podwyższenie określonych przez Sąd Apelacyjny kwot wykupu do 2 720 950 zł. i zasądzenie odsetek od tej kwoty za okres od dnia

28 kwietnia 2001 r., bądź uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Większość zawartych w skardze kasacyjnej powódki zarzutów naruszenia przepisów postępowania dotyczy skutków wydanego przez Sąd Okręgowy wyroku wstępnego. Wobec uprawomocnienia się tego wyroku bezprzedmiotowe są rozważania na temat jego wadliwości stwierdzonej przez Sąd Apelacyjny. Posiada on bowiem niezależnie od tego moc wiążącą z uwagi na prawomocność materialną (art. 365 k.p.c.). Stwierdzenie przez Sąd Apelacyjny, że tego rodzaju wyrok nie powinien zapaść w sprawie z powództwa o złożenie oświadczenia woli, nie wpływa również na ocenę charakteru tego wyroku jako wstępnego i skutków, które wywarło jego uprawomocnienie. Określa je wyłącznie treść tego wyroku. Sąd Apelacyjny poddając ocenie wyrok wstępny Sądu Okręgowego w tym zakresie przyjął zasadnie, że wyrok ten nie wywarł skutku w postaci powagi rzeczy osądzonej poza przesądzeniem, że żądanie dotyczące wykupu udziału powódki w prawie własności nieruchomości nie może być oddalone. Nie określał on bowiem treści oświadczenia woli, które powinna złożyć strona pozwana. W ślad za tym Sąd Apelacyjny stwierdził zasadnie, że wydanie wyroku wstępnego nie wykluczało możliwości określenia przez Sąd treści oświadczenia, które powinna złożyć strona pozwana i nie był on związany żądaniem powódki co do określenia wysokości ceny za nieruchomość. W rozstrzyganej sprawie stanowisko to było usprawiedliwione konstrukcją roszczenia o „wykup nieruchomości” opartego o treść art. 84 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Nr 49, poz. 196, ze zm.) – dalej ustawa o ochronie środowiska. Z brzmienia tego przepisu wynika, że cenę wykupu „ustala się i wypłaca według zasad określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami”. Z tego względu nie mogło być wiążące wskazanie ceny wykupu w pozwie. Przy założeniu, że dopuszczalna jest droga sądowa dla tego rodzaju żądania (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2000 r., III ZP 8/2000), niezbędne było jej określenie przez sąd w treści wyroku uwzględniającego powództwo o wykup nieruchomości. Wyrok wstępny Sądu Okręgowego nie zawierał w tym zakresie jakiegokolwiek rozstrzygnięcia. Wydanie przez Sąd Okręgowy w K. wyroku z dnia

17 sierpnia 2006 r. zawierającego rozstrzygnięcie w przedmiocie ceny wykupu nie było zatem ponownym orzeczeniem o roszczeniu prawomocnie rozstrzygniętym wyrokiem wstępnym. Z tych względów nieuzasadnione były zarzuty dotyczące naruszenia art. 192 pkt 1 k.p.c. skutkujące zdaniem skarżącej nieważnością postępowania oraz naruszenia art. 318 § 1 k.p.c., 365 § 1 k.p.c., 386 § 4 k.p.c. oraz art. 378 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie przez Sąd Apelacyjny skutków prawomocnego wyroku z dnia 5 marca 2003 r. i istniejącego prawomocnego rozstrzygnięcia o żądaniu zapłaty należności przysługującej powódce w wyniku rozstrzygnięcia o zasadności żądania wykupu.

Pozostałe zarzuty skargi kasacyjnej były związane ze sposobem określenia przez Sąd wysokości ceny za wykup, a w szczególności przyjęciem przy ustalaniu wartości nieruchomości metody porównawczej. Wymaga w związku z tym podkreślenia, że uzyskanie przez nieruchomość leśną, której współwłaścicielką jest powódka, statusu lasu ochronnego nastąpiło z mocy ustawy w 1982 r. Roszczenie o wykup tego rodzaju nieruchomości na podstawie art. 84 ustawy o ochronie środowiska uzasadniało „istotne ograniczenie lub utrudnienie korzystania z niej w sposób dotychczasowy”. W ten sposób w powołanym wyżej przepisie założono, że dotychczasowe przeznaczenie nieruchomości nie ulega zmianie, a przepisy o ochronie środowiska mogą spowodować ograniczenie lub utrudnienie dotychczasowego wykorzystania gospodarczego nieruchomości. W drodze ustawowej wprowadzono zatem ograniczenie prawa własności nieruchomości z powodów istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska. Powództwo oparte o treść art. 84 ustawy o ochronie środowiska nie służyło natomiast właścicielom gruntów objętych działaniem tych przepisów w celu uzyskania odszkodowania w związku z ograniczeniem ich prawa własności. Przewidziane w nim prawo wykupu stworzyło jedynie możliwość ubiegania się przez właścicieli gruntów o ich przejęcie na własność przez Skarb Państwa, z uwzględnieniem ich dotychczasowego przeznaczenia. Wynikało ono z charakteru tych gruntów w momencie wejścia w życie wskazanych wyżej przepisów.

Sąd Apelacyjny zasadnie przyjął zatem, że przy wycenie nieruchomości należało uwzględnić jej stan z 1982 r. Z dokonanych w tym zakresie ustaleń wynikało zaś, że sposób korzystania z nieruchomości był określony jako rola, woda

i las. Ustalono również, że nieruchomość powódki nie znajdowała się i nie znajduje w strefie zainwestowania miejskiego. Ustalenie te są wiążące w postępowaniu kasacyjnym (art. 398.3 § 3 k.p.c.). Wbrew zatem stanowisku powódki brak było podstaw do dokonania wyceny nieruchomości z uwzględnieniem jej położenia w pobliżu terenów zabudowanych i hipotetycznej możliwości przeznaczenia jej obecnie pod zabudowę. Uzasadnione było natomiast stanowisko Sądu drugiej instancji, że należało wycenić nieruchomość jako leśną, przy założeniu, że nie uzyskalaby ona statusu lasu ochronnego, z uwzględnieniem aktualnych cen tego rodzaju nieruchomości. Z opinii powołanego przez Sąd Apelacyjny biegłego wynikało, że podobnego typu nieruchomości były przedmiotem obrotu. W tym wypadku zastosowanie metody porównawczej jako metody ustalenia rynkowej ceny nieruchomości nie stanowiło naruszenia powołanych w skardze kasacyjnej przepisów art. 134, 150 i 175 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 45 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego, pomimo że brak było transakcji rynkowych dotyczących wprost nieruchomości obejmujących lasy ochronne.

Sąd Apelacyjny nie naruszył również art. 278 § 1 k.p.c. w wyniku pominięcia wniosków opinii biegłego i zastąpieniu ich „przypadkowo dobranymi wielkościami”. Posłużenie się opinią biegłych uzasadnia potrzeba posiadania wiadomości specjalnych. Mogą być one potrzebne dla ustalenia cen określonego rodzaju nieruchomości np. leśnych, co było istotne w rozstrzyganej sprawie. Dokonując ustaleń w tym zakresie sąd oparł się o treść opinii biegłego. Bez znaczenia jest natomiast, w jakiej części opinii biegły zamieścił te dane i że powołał się na nie w innym celu niż bezpośrednio dla oszacowania wartości nieruchomości, której dokonał w oparciu o inne założenia. Ustalenie w oparciu o dane transakcyjne średniej ceny m² nieruchomości leśnych nie wymagało korzystania z opinii biegłego, podobnie jak opowiedzenie się przez Sąd za zastosowaniem jednej z przewidzianych w przepisach metod wyceny nieruchomości, tym bardziej, że co do tej kwestii i zasadności zastosowania przyjętej przez Sąd Apelacyjny metody porównawczej wypowiadali się wprost biegli na etapie postępowania przed Sądem pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny przyjął zasadnie, że uwzględnienie żądania dotyczącego wykupu udziałów powódki we własności nieruchomości leśnych sprzeciwiało się możliwości orzekania o roszczeniu odszkodowawczym powódki, zgłoszonym jako roszczenie ewentualne. Skarżąca wobec umorzenia postępowania w tym zakresie nie zarzuciła przy tym naruszenia art. 355 k.p.c. Nie znajdowały zatem podstaw wnioski skargi kasacyjnej dotyczące zmiany orzeczenia w zakresie żądania ewentualnego.

Z przyczyn wyżej wskazanych skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 398²¹ k.p.c.