

POSTANOWIENIE

Dnia 5 listopada 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska

w sprawie z powództwa L. sp. z o.o. w W.
przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi W.
o ustalenie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 5 listopada 2019 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 27 marca 2019 r., sygn. akt I ACa [...],

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od L. sp. z o.o. w W. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Nakładając na

skarżących obowiązek wskazania i uzasadnienia oznaczonej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, czyli tak zwanego przedsądu, ustawodawca zagwarantował, że skarga kasacyjna, jako nadzwyczajny środek zaskarżenia prawomocnych orzeczeń, będzie realizować funkcje publicznoprawne. Ograniczenie przesłanek, wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c. do czterech ma, w konsekwencji, zapewnić, że przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ustrojowo i procesowo będzie uzasadnione jedynie w tych przypadkach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne, a skarga nie stanie się instrumentem wykorzystywanym w każdej jednostkowej sprawie. Ostatecznie, nie w każdej sprawie, nawet takiej, w której prawomocne orzeczenie, zostało wydane w warunkach błędu w subsumpcji, czy też wyniku wadliwej wykładni prawa, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. W przeciwnym, bowiem, razie Sąd Najwyższy stałby się, wbrew obowiązującym przepisom, sądem trzeciej instancji, a nie jest, przecież, jego zadaniem dokonywanie korekty ewentualnych błędów w zakresie stosowania, czy też wykładni prawa, w każdej indywidualnej sprawie.

W niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej strony powodowej, L. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 27 marca 2019 r. Wnosząc o jej przyjęcie skarżąca wskazała na przesłankę z art. 398⁹ § 1 pkt.: 1) k.p.c. Przedstawione w skardze dwa zagadnienia prawne z art. 398⁹ § 1 pkt.: 1) k.p.c. sprowadzały się do następujących pytań: „czy w świetle art. 77 ust. 3 w zw. z ust. 1, art. 78 ust. 1 i 2 oraz art. 80 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) skuteczne jest wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, dokonane przez właściciela na podstawie wartości nieruchomości ustalonej w oparciu o operat szacunkowy, w którym wyceniono łączną wartość kilku odrębnych nieruchomości (w znaczeniu zbioru działek gruntu objętych jedną księgą wieczystą), wśród których znajdowała się nieruchomość, dla której opłata podlega aktualizacji, bez wyszczególnienia wartości tej nieruchomości?” oraz „czy w świetle art. 77 ust. 3 w zw. z ust. 1, art. 78 ust. 1 i 2 oraz art. 80 ust. 1 u.g.n. skuteczne jest wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, dokonane jednym

pismem i wskazujące jedną, łączną wysokość opłaty, w odniesieniu do kilku odrębnych nieruchomości (w znaczeniu zbioru działek gruntu objętych jedną księgą wieczystą), oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz jednego podmiotu, jeśli ani treść tego oświadczenia woli ani operatu szacunkowego, na który ono się powołuje, nie daje żadnej możliwości określenia, jak kształtuje się nowa wysokość tej opłaty odrębnie dla każdej z poszczególnych nieruchomości?”.

Wnioski skarżącej Spółki o przyjęcie jej skargi kasacyjnej do rozpoznania nie odniosły skutku.

Odnosząc się do powołanej przez skarżącą Spółkę L. przesłanki z art. 398⁹ § 1 pkt 1) k.p.c. należy wskazać, że Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli skarżący wykaże, że wskazane przez niego zagadnienie prawne posiada właściwość „istotności”, która polega na tym, że zagadnienie to stanowi kwestię dotychczas niewyjaśnioną i nierozwiązaną w orzecznictwie sądowym, a więc cechującą się nowością, a którego rozstrzygnięcie może sprzyjać rozwojowi prawa. W efekcie powołanie się na tę przesłankę przedsądu, wymaga, obok sformułowania tego zagadnienia, także przytoczenia związanych z nim konkretnych przepisów prawnych, wskazania dlaczego jest ono istotne oraz przedstawienia argumentacji wskazującej na rozbieżne oceny prawne (por. dotychczasowe orzeczenia Sądu Najwyższego, np.: postanowienie z dnia 23 maja 2018 r., I CSK 33/2018 r., niepubl.; postanowienie z dnia 16 maja 2018 r., II CSK 13/2018, niepubl.; postanowienie z dnia 26 kwietnia 2018 r., IV CSK 585/17, niepubl.). Argumentacja ta powinna odwoływać się w sposób ogólny i abstrakcyjny do treści przepisu, który ma podlegać jednoznacznej wykładni. Niedopuszczalne jest natomiast, aby rzeczona argumentacja zmierzała do uzyskania odpowiedzi o charakterze kazuistycznym, odnoszących się do kwalifikacji prawnej szczegółowych elementów podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia. Nadto podkreślić należy, że skarżący obowiązany jest wykazać, że rozstrzygnięcie rekomendowanego Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego jest celowe i konieczne, a zabieg ten bezspornie wymaga zaangażowania autorytetu tego Sądu. W efekcie „istotne zagadnienie prawne” zaprezentowane Sądowi Najwyższemu powinno stanowić poważną jurydycznie wątpliwość, której usunięcie wymaga ingerencji Sądu Najwyższego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że kwestie zaprezentowane przez Spółkę L., jako „istotne zagadnienia prawne”, nie spełniają wymogów stawianych tej przesłance w ramach przedsądu. Sformułowane przez skarżącą pierwsze zagadnienie, sprowadzające się do pytania: „czy w świetle art. 77 ust. 3 w zw. z ust. 1, art. 78 ust. 1 i 2 oraz art. 80 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) skuteczne jest wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, dokonane przez właściciela na podstawie wartości nieruchomości ustalonej w oparciu o operat szacunkowy, w którym wyceniono łączną wartość kilku odrębnych nieruchomości (w znaczeniu zbioru działek gruntu objętych jedną księgą wieczystą), wśród których znajdowała się nieruchomość, dla której opłata podlega aktualizacji, bez wyszczególnienia wartości tej nieruchomości?”, nie spełnia wypracowanych w judykaturze Sądu Najwyższego wymogów stawianych art. 398⁹ § 1 pkt 1) k.p.c. Zagadnieniu temu nie można, bowiem, przypisać waloru „istotności” będącego koniecznym warunkiem determinującym przesłankę, o której mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 1) k.p.c. Zatem wątpliwości przedstawione Sądowi Najwyższemu, składające się na powyższą kwestię, to jest opcja dopuszczalności dokonywania wypowiedzenia aktualizacyjnego jednym pismem, wskazującym jedną łączną wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, opartą na łącznej wycenie nieruchomości w rozumieniu wieczystoksięgowym, podlegają skutecznemu usunięciu w wyniku zastosowania obowiązujących reguł interpretacyjnych (wykładni prawa), czy też w rezultacie zabiegu subsumpcji, czyli kwalifikacji prawnej. W rezultacie zbędna jest wypowiedź Sądu Najwyższego w tej materii. Analogiczne wnioski można wyprowadzić co do drugiego rekomendowanego Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego, zawierającego się w pytaniu, w brzmieniu: „czy w świetle art. 77 ust. 3 w zw. z ust. 1, art. 78 ust. 1 i 2 oraz art. 80 ust. 1 u.g.n. skuteczne jest wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, dokonane jednym pismem i wskazujące jedną, łączną wysokość opłaty, w odniesieniu do kilku odrębnych nieruchomości (w znaczeniu zbioru działek gruntu objętych jedną księgą wieczystą), oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz jednego podmiotu, jeśli ani treść tego oświadczenia woli ani operatu szacunkowego,

na który ono się powołuje, nie daje żadnej możliwości określenia, jak kształtuje się nowa wysokość tej opłaty odrębnie dla każdej z poszczególnych nieruchomości?”. Skarżący w uzasadnieniu na okoliczność wystąpienia tej przesłanki zaprezentował rozbudowany wywód prawny, w którym powołał szereg judykatów, w tym uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013 r., III CZP 24/13, OSNC 2013, nr 12, poz. 138, oraz wyrok tego Sądu z dnia 20 stycznia 2016 r., IV CSK 201/15, nie publ., z których, a w szczególności, z treści cytowanej uchwały, wynika obowiązek objęcia wypowiedzeniem aktualizacyjnym całej nieruchomości w znaczeniu wieczystoksięgowym, co oznacza, że nie jest dopuszczalne objęcie jednym aktem takiego wypowiedzenia wybranych działek składających się na nieruchomość w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 z póź. zm.). W rezultacie zaprezentowana przez skarżącą Spółkę teza, o niedopuszczalności dokonania jednym oświadczeniem woli to jest wypowiedzeniem aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do kilku nieruchomości, które posiadają odrębne księgi wieczyste, nie ma umocowania w przywołanych w skardze orzeczeniach, czy też w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, tzn.: art. 77 ust. 3 w zw. z ust. 1, art. 78 ust. 1 i 2 oraz art. 80 ust. 1 w związku z przepisami kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 z póź. zm.). Zgodnie, bowiem, z przepisami regulującymi postępowanie w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, które, jak wynika z art. 78 – 81 u.g.n. przebiega w dwóch etapach, wniesienie sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego inicjuje etap postępowania sądowego. Wniesienie sprzeciwu jest, w efekcie, równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego, co wynika z art. 80 ust.1 u.g.n. W razie, zaś, przekazania przez Kolegium akt sądowi wraz ze sprzeciwem, uruchamiany jest proces cywilny, a wniosek użytkownika wieczystego zastępuje pozew. Należy jednocześnie zwrócić uwagę na relewantny prawnie fakt, że sąd powszechny w takim przypadku, nie wypełnia funkcji kontrolnej ani nadzorczej nad Samorządowym Kolegium Odwoławczym, ale od nowa samodzielnie rozstrzyga spór o zasadność dokonanej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego - utrata mocy orzeczenia Kolegium oznacza, więc to, że sąd rozpatruje

sprawę od początku. W konsekwencji sąd zawsze bada, w ramach postępowania dowodowego, czy doszło do skutecznego wypowiedzenia dotychczasowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz czy wyliczenie nowej opłaty było prawidłowe. Kluczowe, wobec powyższego, znaczenie ma środek dowodowy, w postaci opinii biegłego sądowego w zakresie wyceny nieruchomości. W sytuacji, bowiem, dopuszczenia takiego środka ustalenia zawarte w takiej opinii będą stanowić zasadniczą przesłankę rozstrzygnięcia sądu.

Konkludując, w przedmiotowej sprawie, powołana przez skarżącą, w jej skardze kasacyjnej, przesłanka z art. 398⁹ § 1 pkt 1) k.p.c. nie została wykazane, a Sąd Najwyższy nie dopatrył się również okoliczności, które determinowałyby nieważność postępowania, którą to przesłankę Sąd ten bierze pod uwagę z urzędu.

Z tych względów należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

aj