



Sygn. akt I CSK 483/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 czerwca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Roman Trzaskowski

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa "I." spółki z o.o. w W.

przeciwko Miastu W.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 15 czerwca 2018 r.,

skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 23 listopada 2016 r., sygn. akt VI ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania, pozostawiając
temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w W. ustalił, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną numer 14 o powierzchni 20 686 m² z obrębu [...] położonego w W. przy ul. C., dla której Sąd Rejonowy prowadzi Kw nr (...) od dnia 1 stycznia 2009 r. wynosi 116 048,46 zł oraz orzekł o kosztach postępowania.

Podstawę faktyczną rozstrzygnięcia stanowiły następujące fakty: powódka I. sp. z o.o. w W. jest użytkowniczką wieczystą działki stanowiącej własność pozwanego Miasta W. Pismem z dnia 27 listopada 2008 r., podpisanym przez T. C. - naczelniczkę Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy (...), Prezydent Miasta W. wypowiedział powódce dotychczasową wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego tej działki, wynoszącą 116 048,46 zł. Od dnia 1 stycznia 2009 r. zaproponował opłatę w wysokości 305 325,36 zł, obliczoną według tej samej stawki (3%), ale od zaktualizowanej wartości rynkowej nieruchomości, oszacowanej w dniu wypowiedzenia na 9 362 484 zł. Powódka wystąpiła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO) z wnioskiem o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona. Orzeczeniem z dnia 18 listopada 2009 r. SKO oddaliło jej wniosek i ustaliło jednocześnie, że od 1 stycznia 2009 r. wysokość opłaty rocznej należnej od powódki wynosi kwotę 305.325,35 zł.

W zastępującym pozew sprzeciwie od tego orzeczenia powódka zakwestionowała podwyższenie dotychczasowej opłaty, a w piśmie z dnia 17 grudnia 2012 r. wniosła ponadto o zaliczenie na poczet ewentualnej aktualizacji tej opłaty nakładów w postaci trafostacji, infrastruktury drogowej, nasadzeń zieleni, infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz ogrodzenia.

Sąd Okręgowy potwierdził, że wypowiedzenie dotychczasowej opłaty stanowiło uprawnienie Prezydenta Miasta W. jako organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego będącego właścicielem gruntu - Miasta W. Wytknął jednak, że pozwany, mimo zobowiązania go przez Sąd, nie złożył pełnomocnictwa wykazującego, że podpisująca wypowiedzenie T. C. była do tego upoważniona przez Prezydenta Miasta W. Pełnomocnictwem od Prezydenta dysponował wprawdzie Burmistrz Dzielnicy (...), jednak zostało mu udzielone już po dokonaniu

wypowiedzenia i nie obejmowało prawa wypowiedzania wysokości opłat za użytkowanie wieczyste. Sąd stwierdził, że wypowiedzenie opłaty jest cywilnoprawnym oświadczeniem woli kształtującym prawo, wobec czego w imieniu osoby prawnej powinno zostać złożone zgodnie z art. 38 k.c. i art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) przez uprawniony organ, w tym wypadku przez Prezydenta Miasta W. bądź osobę działającą z jego upoważnienia. Z uwagi na to, że pozwany nie wykazał ważnego wypowiedzenia wysokości opłaty, strony wiąże opłata za użytkowanie wieczyste w dotychczasowej wysokości.

Sąd Okręgowy ocenił także pozostałe kwestie sporne. Za prawidłową uznał opinię biegłego, który oszacował wartość nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym od 17 stycznia 2009 r. Z powołaniem się na art. 77 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 – dalej „u.g.n.”) Sąd potwierdził uprawnienie do zaliczenia przez użytkownika wieczystego na poczet różnicy pomiędzy opłatą zaktualizowaną a dotychczasową wartością nakładów poniesionych na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, które nie zostały uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach. Nakłady przedstawione przez powódkę do rozliczenia poczynił jej poprzednik prawny w latach 1997 - 1998 i dotychczas nie były one przedmiotem takiego zaliczenia. Sąd zakwestionował jednak sposób ustalenia wartości tych nakładów przez biegłą, jako niezgodny z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.), wymagającymi określania wartości nakładów wymienionych w art. 77 ust. 4 i 5 u.g.n., jako iloczynu wartości określonych na podstawie § 35 ust. 3 pkt 1 tego rozporządzenia i procentowego udziału użytkownika wieczystego w kosztach budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Na skutek apelacji pozwanego Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 23 listopada 2016 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że ustalił, iż opłata roczna za użytkowanie wieczyste działki nr 14 od dnia 1 stycznia 2009 r. wynosi 280 874,52 zł oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Apelacyjny dopuścił z urzędu dowód z odpisu pełnomocnictwa z dnia 5 maja 2006 r., udzielonego przez Prezydenta W. pracownicy Urzędu tego miasta - T. C., dzieląc te poglądy doktryny i orzecznictwa, zgodnie z którymi sąd drugiej instancji powinien przeprowadzić dowód, jeżeli uzna, że dotyczy okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, nawet jeśli strona zgłosiła go w okolicznościach niepozwalających na zastosowanie art. 381 k.p.c. Sąd odwoławczy uznał, że skoro celem należytego wyjaśnienia sprawy może dopuścić dowód niewskazany przez stronę, to może również przeprowadzić dowód zgłoszony zbyt późno. Na podstawie pełnomocnictwa udzielonego T. C. Sąd ustalił, że była ona umocowana do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...), wobec czego przyczyna uwzględnienia powództwa przyjęta przez Sąd Okręgowy nie wystąpiła. Pozostałe ustalenia i wnioski prawne Sądu pierwszej instancji Sąd Apelacyjny przyjął za własne i na ich podstawie stwierdził, że w dniu wypowiedzenia wartość dzierżawionej wieczyste nieruchomości wynosiła 9 362 484 zł. Poprzednia aktualizacja opłaty rocznej miała miejsce 10 grudnia 2004 r.

Sąd drugiej instancji uznał, że wycena powinna uwzględniać ustalenia dla terenu, na którym znajduje się działka nr 14, wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego od dnia 17 stycznia 2009 r., skoro nowa opłata miała obowiązywać od 1 stycznia 2009 r.

Sąd Apelacyjny zgodził się z oceną Sądu Okręgowego, że powódka nie wykazała wysokości nakładów podlegających zaliczeniu na poczet różnicy pomiędzy opłatą poprzednią a zaktualizowaną.

Ostatecznie więc poczynszy od dnia 1 stycznia 2009 r. Sąd odwoławczy ustalił opłatę roczną jako 3% z 9 362 484 zł, tj. 280 874,52 zł.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wniosła powódka, zaskarżając go w całości. W skardze opartej na obydwu podstawach kasacyjnych z art. 398³ § 1 k.p.c. zarzuciła naruszenie art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 232 zd. ostatnie w zw. z art. 381 k.p.c. przez dopuszczenie z urzędu dowodu zgłoszonego dopiero w apelacji, art. 176 ust. 1 Konstytucji RP przez pozbawienie jej prawa do dwuinstancyjnego rozpoznania sprawy, art. 6 k.c. przez uznanie, że nie wykazała inicjatywy dowodowej w celu prawidłowego określenia

wysokości nakładów poniesionych na nieruchomość, art. 156 ust. 3 u.g.n. przez jego niezastosowanie i oparcie rozstrzygnięcia na operacie, który stracił ważność, niezastosowanie art. 386 § 4 k.p.c., mimo że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, niezastosowanie art. 286 k.p.c. w zw. z art. 282 k.p.c., powodujące zaniechanie zlecenia nowej opinii, mającej za zadanie ustalenie wartości nakładów na nieruchomość oraz niezastosowanie art. 286 § 1 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. polegające na niezleceniu uzupełniającej lub nowej opinii szacującej wartość nakładów. We wnioskach skarżąca żądała uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżąca sformułowała zarzuty, których kolejność rozpoznania wyznacza związek logiczny między nimi, ponieważ dopiero nieuwzględnienie jednych wywołuje potrzebę rozpatrywania kolejnych.

Rozpocząć należy od zarzutu naruszenia art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 232 zd. ostatnie w zw. z art. 381 k.p.c., który – zgodnie z zamierzeniem skarżącej - ma podważyć skuteczność wypowiedzenia dotychczasowej opłaty, stwierdzoną w wyniku dopuszczenia w postępowaniu odwoławczym z urzędu dowodu z pełnomocnictwa dla p. T. C., które pozwana przedłożyła dopiero wraz z apelacją i to w okolicznościach, w których Sąd pierwszej instancji zobowiązał ją do jego dostarczenia, z czego się nie wywiązała. Jest to więc zarzut błędnej wykładni wskazanych przepisów prowadzącej w rezultacie do nieprawidłowego zastosowania art. 232 zd. ostatnie w zw. z art. 381 k.p.c. oraz niezastosowania art. 32 ust. 1 Konstytucji RP.

Artykuł 232 zd. ostatnie k.p.c., stosowany w postępowaniu apelacyjnym za pośrednictwem art. 391 § 1 k.p.c. (nie powołanego w skardze kasacyjnej) upoważnia sąd odwoławczy do dopuszczenia dowodu niewskazanego przez stronę. Z kolei art. 381 k.p.c. uprawnia ten sąd do pominięcia nowych faktów i dowodów, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później.

Sąd Apelacyjny nie naruszył tych przepisów w sposób wskazany przez skarżącą. Uznał wprawdzie, że nie zachodzi szczególna przesłanka z art. 381 k.p.c. zezwalająca stronie na złożenia dowodu w postępowaniu drugoinstancyjnym, jaką stanowi późniejsze ujawnienie się dowodu lub potrzeby jego powołania, natomiast przyjął, że za przeprowadzeniem tego dowodu przemawia konieczność należytego wyjaśnienia sprawy. Rola obydwu przepisów w konstrukcji obowiązków dowodowych stron była wielokrotnie wyjaśniana w piśmiennictwie i orzecznictwie. Artykuł 232 zd. ostatnie k.p.c. łagodzi rygorizm kontradiktoryjnego procesu, przewidziany w art. 232 zd. pierwsze k.p.c., oparty na obowiązku dowodzenia swoich racji przez zainteresowaną stronę, umożliwia bowiem sądowi włączenie się z urzędu w tok postępowania dowodowego i przeprowadzenie dowodu niepowołanego przez strony. Artykuł 381 k.p.c. z kolei potwierdza zasadę, że także postępowanie drugoinstancyjne ma charakter rozpoznawczy i strony mogą w jego trakcie zgłaszać wnioski dowodowe, jednak ogranicza - w imię zachowania dwuinstancyjności - swobodę wyboru instancji, w której dowód może zostać powołany, w celu skumulowania postępowania dowodowego przed sądem pierwszej instancji. Również w drugiej instancji Sąd może dopuścić dowody z urzędu, powinien jednak korzystać z tej możliwości w szczególnie uzasadnionych, wyjątkowych wypadkach. Do takich wypadków zalicza się m. in. przeprowadzenie przez sąd dowodu, który usunie niebezpieczeństwo oczywiście nieprawidłowego rozstrzygnięcia sprawy, podważającego funkcję procesu (np. kiedy prawidłowe rozstrzygnięcie może zapewnić jedynie opinia biegłego - zob. m.in. wyroki: z dnia 12 grudnia 2000 r., V CKN 175/00, nie publ.; z dnia 11 grudnia 2015 r., III CSK 23/15, nie publ.; z dnia 13 stycznia 2016 r., II CSK 131/15, nie publ.; z dnia 9 marca 2016 r., II CSK 248/15, z dnia 17 stycznia 2017 r., IV CSK 54/16, nie publ.). Nie budzi wątpliwości, że sąd powinien podejmować działanie z urzędu ostrożnie i z umiarem, aby nie narazić się na zarzut naruszenia prawa strony do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron (art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji), jakkolwiek zarzut ten rzadko może podważyć ustawowe uprawnienie sądu przyznane mu w art. 232 zd. ostatnie k.p.c. Przeprowadzenie dowodu z urzędu z reguły jest jednak korzystne dla

jednej ze stron, co może podważać zaufania do sądu, i taki zarzut powódka formułuje pod adresem Sądu Apelacyjnego.

Nie można jednak dokonać oceny czynności podjętej przez Sąd Apelacyjny w oderwaniu od przebiegu procesu, w którym powódka ani na etapie postępowania przez SKO, ani też po przeniesieniu sporu na drogę sądową nie kwestionowała umocowania osoby podpisującej wypowiedzenie dotychczasowej opłaty, dokonującej tego na formularzu, który w swojej treści powoływał fakt działania na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, a nawet jego oznaczenie. Przedmiotem sporu była prawidłowość oszacowania nieruchomości, a następnie zasadność żądania zaliczenia na poczet podwyżki opłaty wartości nakładów poniesionych przez poprzednika prawnego powódki. Umocowanie naczelnik T. C. nie należało więc do faktów spornych. Przedstawienia pełnomocnictwa domagał się z urzędu Sąd Okręgowy, nie wyjaśniając przyczyn powzięcia wątpliwości w tym zakresie. W tych okolicznościach przeprowadzenie dowodu przez Sąd odwoławczy było uzasadnione, gdyż zapobiegło oczywiście nieprawidłowemu ustaleniu, że - co nie budziło sporu między stronami - wypowiedzenie podpisała osoba uprawniona. Skorzystanie z uprawnienia z art. 232 zd. ostatnie k.p.c. przybierające formę uwzględnienia zgłoszonego przez stronę w drugiej instancji wniosku dowodowego, mimo że nie wypełniał on szczególnych wymagań stawianych przez art. 381 k.p.c., należy uznać za uzasadnione w wypadku, kiedy stanowi czynność naprawczą, usuwającą skutki podjętego również z urzędu działania sądu na płaszczyźnie dowodowej i doprowadzającego do oczywiście błędnego ustalenia. W takiej sytuacji nie może być mowy o naruszeniu przez sąd zasady równości stron, ponieważ skutkiem podjętych czynności stało się ostatecznie przyjęcie za udowodnionego faktu niespornego między nimi.

Konsekwencją oceny omówionego zarzutu jako bezzasadnego jest też nieuwzględnienie wniosku o odrębną kontrolę wydanego przez Sąd Apelacyjny postanowienia dowodowego dotyczącego dokumentu pełnomocnictwa.

Kolejny zarzut odnosi się do nieuwzględnienia przez Sąd Apelacyjny, że opinia biegłego - rzeczoznawcy zawierająca oszacowanie działki nr 14 na dzień dokonania wypowiedzenia nie była aktualna w dniu orzekania, co - zdaniem

skarżącej - narusza art. 156 ust. 3 u.g.n. Wskazany przepis stanowi, że operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że nastąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 u.g.n., a więc tych elementów ekonomicznie istotnych, które rzutują na wyniki wyceny i powodują, że traci ona walor aktualności. Po upływie tego terminu może zostać wykorzystany jedynie po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego, który go sporządził, przez umieszczenie stosownej klauzuli. Przepis ten, co wynika z art. 156 ust. 5 u.g.n., nie narusza uregulowań wynikających z przepisów odrębnych. W orzecznictwie wskazuje się, że charakter przepisów odrębnych mają np. przepisy art. 948 § 1a i art. 951 k.p.c. wprowadzające inne zasady związania oszacowaniem nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym.

Postanowienie art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n. sugeruje, że wykorzystanie operatu szacunkowego do celu, dla którego został sporządzony może nastąpić jedynie przez okres 12 miesięcy, a po tym okresie wyłącznie po potwierdzeniu jego aktualności i że dotyczy to każdego operatu, jednak analiza językowa postanowień zawartych w obydwu ustępach art. 156 u.g.n. wskazuje, że obowiązek ten dotyczy jedynie tych operatów, które mogą ulec dezaktualizacji. Świadczy o tym zarówno przewidziana w art. 156 ust. 3 przyczyna uniemożliwiająca wykorzystanie operatu już w ustawowym terminie 12-miesięcy, którą stanowi zmiana uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników rzutujących na wartość nieruchomości, jak i wskazany w ust. 4 tego przepisu obowiązek potwierdzenia aktualności operatu. O aktualności bądź nieaktualności operatu można mówić jedynie w wypadku oszacowania, którego przedmiotem jest określenie aktualnej wartości nieruchomości. Inaczej ma się rzecz w sytuacji, kiedy przepisy ustawy nakazują w określonym celu stwierdzić wartość nieruchomości w konkretnej chwili, a operat dotyczący tej wartości sporządzany jest znacznie później i odtwarza wartość historyczną, a nie aktualną. W takim wypadku późniejsze zmiany czynników wpływających na wartość, czy nawet uwarunkowań prawnych co do zasady nie mają znaczenia, skoro wystąpiły już po dniu istotnym do poczynienia ustaleń. Jedynie gdyby doszło do niesprzecznej z wymaganiami konstytucyjnymi zmiany zasad szacowania nieruchomości ze skutkiem wstecznym, mających zastosowanie także do szacunków obrazujących wartość nieruchomości

w przeszłości, mogłaby zająć potrzeba „zaktualizowania” wyceny, rozumianej jako przeszacowanie według zmienionych przepisów. Skarżąca nie powołała się jednak na zmianę stanu prawnego. Wobec tego nie ma podstaw do dokonywania aktualizacji operatu sporządzonego na potrzeby postępowania aktualizującego opłatę roczną za użytkowanie wieczyste, skoro do tego celu - co wynika z art. 77 ust. 1 u.g.n. - konieczne jest ustalenie wartości nieruchomości na dzień aktualizacji opłaty, przypadający blisko 10 lat wstecz, a nie na dzień orzekania. Obowiązek ustalenia wartości nieruchomości na dzień ściśle oznaczony i niepodlegający zmianie zaliczyć należy do wyjątków, o których mowa w art. 156 § 5 u.g.n. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 156 ust. 3 u.g.n. okazał się nieuzasadniony.

Uwzględnić należało natomiast zarzut uchybienia przez Sąd Apelacyjny art. 286 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. poprzez zaniechanie przeprowadzenia dowodu z opinii uzupełniającej lub z opinii innego biegłego w celu określenia wartości nakładów podlegających zaliczeniu na wniosek powódki na poczet podwyższonej opłaty za użytkowanie wieczyste. Słuszny okazał się również zarzut niewłaściwej wykładni art. 6 k.c.

Sądy obu instancji negatywnie oceniły wartość dowodową opinii szacującej nakłady wskazane przez powódkę, sporządzonej przez rzeczoznawcę, a wynikającymi z art. 6 k.c. konsekwencjami wadliwości tej opinii obarczyły powódkę, uznając, że nie podejmując inicjatywy dowodowej w kierunku prawidłowego oznaczenia wartości tych nakładów nie wykazała, jaka kwota podlegałaby zaliczeniu.

Sąd odwoławczy nie wziął jednak pod uwagę specyfiki dowodu z opinii biegłego i obowiązków ciążących na sędzie w związku z przeprowadzeniem takiego dowodu. Potrzeba zasięgnięcia opinii biegłego występuje wówczas, kiedy ustalenie spornego faktu wymaga posiadania wiadomości specjalnych (art. 278 § 1 k.p.c.). Jest to jedyny środek dowodowy umożliwiający w takim wypadku poczynienie ustaleń przez sąd, niezastępowalny innymi dowodami. Opinia biegłego jest jednak także dowodem i podlega ocenie według właściwych dla niej kryteriów - zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości

wyrażanych w niej wniosków (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64, czy z dnia 16 stycznia 2014 r., IV CSK 219/13, nie publ.). Zadaniem biegłego jest udzielenie sądowi, na podstawie posiadanych wiadomości fachowych i doświadczenia zawodowego, informacji i wiadomości specjalnych niezbędnych do ustalenia i oceny okoliczności sprawy, jednak bez prawa wkraczania w zakres należących wyłącznie w kompetencji sądu, obowiązków ustalenia i oceny faktów oraz rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2003 r., IV CKN 1763/00, nie publ. oraz powołany wyrok w sprawie IV CSK 219/13). Takiej wiedzy dostarcza jednak wyłącznie opinia sporządzona prawidłowo, jeżeli więc wynik oceny tego dowodu wypadnie negatywnie, a więc sąd stwierdzi, że opinia z jakiegokolwiek przyczyny jest nieprzydatna do rozstrzygnięcia sprawy, powinien dopuścić dowód z opinii uzupełniającej (dodatkowych wyjaśnień biegłego) lub z opinii innego biegłego (art. 286 k.p.c.), co jest skutkiem szczególnej roli biegłego, dostarczającego sądowi wiadomości wykraczających poza wiedzę powszechną, której posiadanie wymagane jest od sędziego, niezbędnych do należytego rozpoznania sprawy. Wiadomości specjalne przekazywane są w formie dowodu z opinii, co zapewnia stronom możliwość zapoznania się z nimi i wypowiedzenia co do ich prawidłowości. Negatywnie zweryfikowana opinia biegłego pozbawia sąd możliwości poczynienia ustaleń faktycznych wymagających wiadomości specjalnych w zakresie, w jakim wystąpiły w niej dyskwalifikujące wady. W takim wypadku niedostatki opinii nie uzasadniają obarczenia przez sąd strony przewidzianymi w art. 6 k.c. negatywnymi skutkami niemożności dokonania potrzebnych ustaleń i ocen, gdyż w sprawie wymagającej wiadomości specjalnych, w której strona zobowiązana do tego złożyła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego odwołanie się do art. 6 k.c. może nastąpić tylko wtedy, kiedy dowód ten zostanie przeprowadzony należycie. Obowiązek prawidłowego prowadzenia postępowania dowodowego ciąży zaś na sędziu. Nie można wymagać od strony, dla której wnioski opinii są korzystne, by kwestionowała wartość tego dowodu.

W rozpatrywanej sprawie zarzuty podnosiła strona przeciwna. Już więc Sąd Okręgowy, powinien był - jeśli uznał zarzuty pozwanego za uzasadnione - wykorzystać drogę przewidzianą w art. 286 k.p.c., a jeśli tego zaniedbał jego

obowiązki przeszły na Sąd Apelacyjny, który zgodnie z art. 382 w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. rozpoznaje sprawę merytorycznie w granicach apelacji, orzekając na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. W konsekwencji Sąd, który przed wydaniem orzeczenia w sprawie stwierdził nieprzydatność opinii biegłego, winien był zażądać uzupełnienia opinii lub dopuścić dowód z opinii innego biegłego.

Nieprawidłowe obciążenie powódki obowiązkiem wnioskowania o sporządzenie prawidłowej opinii i niewłaściwa wykładnia, która doprowadziła do bezpodstawnego zastosowania art. 6 k.c. przez Sąd Apelacyjny, uzasadnia uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika bowiem, że przyczyną nieuwzględnienia żądania zaliczenia wartości nakładów na poczet podwyższenia opłaty było jedynie niewykazanie przez powódkę jaka wartość podlega zaliczeniu.

Nie był natomiast przekonujący zarzut naruszenia art. 386 § 4 k.p.c., poprzez zaniechanie przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, pomimo nierozpoznania jej istoty. Powołany przepis ma na celu uniknięcie faktycznego rozpatrzenia sprawy w jednej instancji - odwoławczej. Taki wypadek jednak nie wystąpił. Sąd Okręgowy wprawdzie rozstrzygnął spór przyjmując nieważność wypowiedzenia, co spowodowało, że nie orzekał już w wyroku o zasadności aktualizacji opłaty i ewentualnym zaliczeniu na jej zwwyżkę nakładów powódki, jednak wszystkie te elementy sporu objął rozważaniami, przedtem przeprowadził postępowanie dowodowe w kierunku ustalenia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia o nich, a strony poświęciły dowodom i wynikającym z nich faktom dużo miejsca w korespondencji procesowej. Cała istota sprawy była więc przedmiotem postępowania i ocen również Sądu pierwszej instancji. Wprawdzie więc co do zasady oparcie rozstrzygnięcia jedynie na stwierdzeniu nieważności wypowiedzenia dotychczasowej opłaty spełniałoby kryteria zastosowania art. 386 § 4 k.p.c. w postaci nierozstrzygnięcia istoty sprawy, jednak w rozpatrywanym wypadku uchybienie to nie miało wpływu na ostateczny wynik postępowania, w szczególności zaś nie doprowadziło do jednoinstancyjnego rozpoznania sporu. Zdaje się to dostrzegać także powódka, która nie złożyła wniosku o uchylenie także

wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy temu Sądowi do rozpoznania, lecz ograniczyła się do żądania uchylenia wyroku Sądu drugiej instancji i powierzenia temu Sądowi ponownego rozpatrzenia sporu.

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z postanowień art. 398²¹ w zw. z art. 391 § 1 i art. 108 § 2 k.p.c.

aj