



Sygn. akt II CSK 53/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta [...] przeciwko Inwestycje [...] Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością R. Spółce komandytowej z siedzibą w [...] o zapłatę,
po roz[...] na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 18 października 2017 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 1 czerwca 2016 r.,

1) oddala skargę kasacyjną;

2) zasądza na rzecz Skarbu Państwa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej od pozwanej kwotę 7200,- (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w [...] zmienił wyrok Sądu Okręgowego w [...] w ten sposób, że w punkcie trzecim zasądził na rzecz powoda kwotę 138 507,20 z ustawowymi odsetkami od dnia 6 marca 2015 r. z tytułu różnicy pomiędzy nową a dotychczasową opłatą roczną za użytkowanie wieczyste gruntu, a w pozostałej części powództwo oddalił, oddalił w pozostałym zakresie apelację powódki i w całości pozwanej.

Ustalił, że poprzedniczka prawna pozwanej Inwestycje [...] sp. z o.o. R. sp. k. w [...] nabyła w dniu 28 czerwca 2006 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w [...] oznaczonej numerem 8, która w wyniku decyzji z dnia 16 lipca 2007 r. została podzielona na działki nr 8/1 i 8/2. W dniu 6 lipca 2009 r. działka nr 8/2 została odłączona do odrębnej księgi wieczystej, a decyzją z dnia 28 grudnia 2012 r. podzielona na działki nr 8/3 i 8/4, dla których zostały założone nowe księgi wieczyste.

Pismem z dnia 11 grudnia 2008 r. Prezydent miasta [...] wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej w kwocie 195 858 zł za nieruchomość oznaczoną nr 8/1 i 8/2 o łącznej powierzchni 3348 m² i ustalił nową opłatę roczną w kwocie 376 395,90 zł. Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniem z dnia 25 maja 2010 r. oddaliło wniosek użytkownika o orzeczenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości i ustaliło opłatę na kwotę 376 395, 90 zł za lata 2009 i następne i w takiej też wysokości opłata od dnia 1 stycznia 2009 r. została ustalona wyrokiem Sądu Okręgowego w [...] z dnia 9 maja 2012 r. sygn. I C 2025/10.

Z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste działki nr 8 o pow. 3348 m² w roku 2009 Sąd Okręgowy w [...] zasądził prawomocnym wyrokiem z dnia 10 lutego 2012 r. na rzecz Skarbu Państwa Prezydenta miasta [...] od pozwanej kwotę 195 858 zł i skapitalizowane odsetki za opóźnienie w zapłacie.

Umowami z dnia 1 marca 2010 r. i z dnia 18 czerwca 2010 r. Inwestycje [...] sp. z o.o. „P.” sp. k. w [...] zbyła działkę nr 8/1 i działkę nr 8/2 na rzecz [...]ego

Banku Spółdzielczego w [...], który za działkę nr 8/2 uiścił opłatę za okres od dnia 1 lipca 2010 r do dnia 31 grudnia 2010 r.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 18 czerwca 2013 r. sygn. XIIC .../13/8 Sąd Rejonowy w [...] oddalił powództwo powoda przeciwko pozwanej o zapłatę kwoty 22 411,11 zł z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie działki nr 8/2 za styczeń i luty 2010 r.

Sąd Apelacyjny wskazał, że opłata za użytkowanie wieczyste działek 8/1 i 8/2 została ostatecznie ustalona od 1 stycznia 2009 r. wyrokiem Sądu Okręgowego z 9 maja 2012 r. na kwotę 376 395,90 zł i żadna ze stron nie wystąpiła z inicjatywą jej zmiany, a więc wobec wiążącego charakteru wyroku na pozwanej ciążył obowiązek jej uiszczenia. Pozwana była użytkownikiem obu działek w roku 2009 r. i chociaż działka 8/2 została 6 lipca 2009 r. odłączona do nowej księgi wieczystej, opłata obciążała ją do daty zbycia w roku 2010 r. Założenie nowej księgi wieczystej dla działki nr 8/2 nie spowodowało ustania obowiązywania opłaty za użytkowanie wieczyste, bo obowiązek jej uiszczenia jest ściśle związany z czasem trwania wieczystego użytkowania i obciąża każdego użytkownika wieczystego. Wydzielenie części nieruchomości i założenie dla niej nowej księgi wieczystej nie dawało podstaw do zwolnienia użytkownika z obowiązku ponoszenia opłaty, a jedynie mogło dawać podstawę dla ustalenia jej nowej wysokości w razie takiego wniosku. Zasadne jest więc powództwo w stosunku do działek nr 8/1 i 8/2 za rok 2009 a w stosunku do działki nr 8/2 za rok 2010 za miesiące marzec - czerwiec, bo za styczeń i luty powództwo miasta zostało prawomocnie oddalone wyrokiem z dnia 18 czerwca 2013 r. i prawidłowo Sąd pierwszej instancji odrzucił pozew w tym zakresie.

W skardze kasacyjnej pozwana zarzuciła niewłaściwe zastosowanie art. 81 u.g.n., art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 2 u.g.n., błędną wykładnię art. 238 w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n., art. 72 ust. 1 i 3 u.g.n. oraz naruszenie art. 78 u.g.n. Naruszenie przepisów postępowania wywiodła z naruszenia art. 365 § 1 k.c., art. 231 i 233 § 1 k.p.c., art. 316 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. Wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

U podstaw zarzutu naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. legł błędny pogląd skarżącej o związaniu Sądów *meriti* prawomocnym rozstrzygnięciem Sądu Rejonowego w [...] z dnia 18 czerwca 2013 r., XII C .../13, którym zostało przesądzone, w jej ocenie, że wskutek podziału nieruchomości przestała obowiązywać dotychczasowa opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalona dla tej nieruchomości przed podziałem.

Prawomocność materialna orzeczenia oznacza nakaz przyjmowania, że w danej sytuacji faktycznej stan prawny przedstawia się tak, jak wynika to z zawartego w orzeczeniu rozstrzygnięcia. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 181/14 (nie publ.) i z dnia 9 września 2015 r., IV CSK 726/14 (nie publ.), przy wykładni zakresu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia decydujące znaczenie ma dyrektywa interpretacyjna zawarta w zasadzie autonomii jurysdykcyjnej sądu, powiązana z zasadą niezawisłości sędziów i zasadą swobodnej oceny dowodów. Ograniczenie kompetencji sądu do samodzielnego rozstrzygania wszystkich zagadnień występujących w sprawie musi mieć wyraźne oparcie w ustawie, a wszystkie wyjątki i wyłączenia powinny być interpretowane ścieśniająco.

Wyrażona w art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążąca prawomocnego orzeczenia odnosi się zarówno do faktu istnienia prawomocnego orzeczenia, jak i mocy wiążącej rozstrzygnięcia zawartego w treści orzeczenia. Zgodnie z dominującym stanowiskiem judykatury, wynikający z mocy wiążącej stan związania ograniczony jest do rozstrzygnięcia zawartego w sentencji orzeczenia i nie obejmuje jego motywów. Przedmiotem prawomocności materialnej jest bowiem ostateczny rezultat rozstrzygnięcia, a nie przesłanki, które do niego doprowadziły. Podkreśla się również, że jedynie w szczególnych przypadkach, zwłaszcza przy orzeczeniach oddalających powództwo lub wniosek w postępowaniu nieprocesowym, gdy z sentencji nie wynika przedmiotowy zakres rozstrzygnięcia, doniosłe dla ustalenia granic mocy wiążącej mogą być motywy rozstrzygnięcia ale tylko w takich granicach, w jakich stanowią konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia i są konieczne dla wyjaśnienia jego zakresu tj. zakresu, w jakim

indywidualizują jego sentencję jako rozstrzygnięcie o przedmiocie sporu (wyroki z dnia 8 czerwca 2005 r., V CSK 702/04, „Prawo Spółek z 2007 r., nr 4, s. 54, z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, OSNC - ZD 2008 r., nr A, poz. 20, z dnia 4 grudnia 2009 r., III CZP 97/09, OSNC 2010 r., nr 6, poz. 88, z dnia 11 lutego 2011 r., OSNC - ZD 2012 r., nr 1, poz. 6, z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 655/98 (nie publ.), z dnia 27 maja 2002 r., IV CKN 1073/00 (nie publ.), z dnia 21 czerwca 2007 r., IV CSK 63/07 (nie publ.), z dnia 15 listopada 2007 r., II CSK 347/07 (nie publ.), z dnia 13 marca 2008 r., III CSK 284/07 (nie publ.), z dnia 25 czerwca 2014 r., IV CSK 610/13 (nie publ.).

Za utrwalone trzeba też uznać stanowisko przyjmujące moc wiążącą rozstrzygnięć prejudycjalnych. Często pojęcie to rozumiane jest wadliwie w ten sposób, że przesądzenie danej kwestii prawnej w sprawie zakończonej wcześniej prawomocnym wyrokiem jest wiążące dla sądu orzekającego w sprawie późniejszej, w której występuje w tym samym lub zbliżonym stanie faktycznym ten sam lub zbliżony problem prawny.

Prejudycjalność zachodzi wówczas, gdy pomiędzy prawomocnym orzeczeniem oraz toczącą się sprawą zachodzi szczególny związek polegający na tym, że prawomocne orzeczenie oddziałuje na rozstrzygnięcie toczącej się sprawy, a nadto dotyczy rozstrzygnięcia dokonanego w stosunku do tych samych stron lub podmiotów objętych rozszerzoną prawomocnością orzeczenia. W powołanym wyżej wyroku z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 181/14 Sąd Najwyższy wyjaśnił, że wprawdzie w każdym postępowaniu cywilnym występują kwestie wstępne, ale nie każda kwestia wstępna rozstrzygnięta wcześniej ma rangę kwestii prejudycjalnej w innym późniejszym postępowaniu, nawet pomiędzy tymi samymi stronami. Szczególna zależność, stanowiąca istotę prejudycjalności, zachodzi wówczas, gdy dla rozstrzygnięcia jednej sprawy konieczne jest uprzednie rozstrzygnięcie innej albo gdy od wyniku prawomocnie rozstrzygniętej sprawy zależy wynik innej sprawy. Konieczną cechą prejudycjalności jest decydujące znaczenie, jakie ma rozstrzygnięcie jednej kwestii wstępnej dla rozstrzygnięcia kwestii wstępnej w innej sprawie.

Taka zależność pomiędzy rozstrzygnięciami w przytoczonej przez skarżącą sprawie oraz w sprawie niniejszej nie zachodzi. W obu sprawach występował tożsamy problem prawny stanowiący w obu sprawach kwestię wstępną, ale rozstrzygnięcie w tym zakresie we wcześniejszym postępowaniu nie korzysta z mocy wiążącej w postępowaniu późniejszym. Sądy orzekające były więc uprawnione do poczynienia zarówno własnych ustaleń, jak i dokonania własnej oceny prawnej roszczenia. Zasada autonomii jurysdykcyjnej nakłada na sąd obowiązek dokonania prawidłowej wykładni normy prawnej i jej prawidłowego zastosowania, nawet jeżeli prowadzi to do niepożądanego skutku dokonania odmiennej oceny sytuacji prawnej stron w tym samym stanie faktycznym.

Zakaz oparcia skargi na zarzutach dotyczących ustalenia faktów lub dowodów, określony w art. 398³ § 3 k.p.c. oraz związanie Sądu Najwyższego tymi ustaleniami (art. 398¹³ § 2 k.p.c. *in fine*) oznacza niedopuszczalność powoływania się przez skarżącego na wadliwość wyroku sądu drugiej instancji polegającą na ustaleniu faktów lub niewłaściwie przeprowadzonej ocenie dowodów. Argumenty podniesione w uzasadnieniu zarzutu i zmierzające do wykazania, że Sąd drugiej instancji naruszył granice swobodnej oceny dowodów określone w art. 233 § 1 k.p.c. nie mogą być zatem skuteczne. Zakaz ten obejmuje również niedopuszczalność powoływania się przez skarżącego na te błędy postępowania, które dotyczą bezdowodowego ustalenia przez sąd faktów stanowiących podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, również na podstawie art. 231 k.p.c. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może tylko wtedy przesądzić o skuteczności drugiej podstawy kasacyjnej, jeżeli ze względu na uchybienia określonym w tym przepisie wymaganiom zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej, a taka sytuacja w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi. Nie doszło do naruszenia art. 316 k.p.c., skoro rozważania prawne Sądu drugiej instancji odnoszą się do aktualnego stanu faktycznego nieruchomości.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. jako oparty na założeniu, że dotychczasowa opłata roczna przestała obowiązywać oraz na błędnym przypisaniu Sądowi drugiej instancji poglądu, że opłata ta ma charakter jednolity (niepodzielny) i nie podlega redukcji. Wiąże się

on z zarzutem błędnej wykładni art. 72 ust. 1 i 3 u.g.n. oraz pozostałymi zarzutami podniesionymi w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej.

Zgodnie z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne, które wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za cały rok. W ustępie 6 ustawodawca postanowił, że w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku. Nie została natomiast uregulowana w ustawie taka sytuacja faktyczna, w której w czasie wykonywania prawa użytkowania wieczystego, użytkownik dokonuje podziału nieruchomości na dwie lub więcej odrębne działki geodezyjne i jedną z nich wyłącza do odrębnej księgi wieczystej tworząc odrębne nieruchomości w znaczeniu wieczystoksięgowym (art. 1 pkt 2 u.k.w.h.). O ile jednak księgi wieczyste są prowadzone w systemie realnym, bo dla każdej nieruchomości prowadzona jest odrębna księga wieczysta, o tyle przedmiotem umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste jest grunt. Ustawa o gospodarce nieruchomościami zawiera w art. 4 ust. 1 autonomiczną definicję nieruchomości stanowiąc, że nieruchomością jest grunt wraz z częściami składowymi, a więc ma do niej zastosowanie norma z art. 46 § 1 k.c. określająca nieruchomość jako część powierzchni ziemskiej stanowiącą odrębny przedmiot własności. Takie pojmowanie nieruchomości na potrzeby ustawy jest uzasadnione zważywszy, że w przypadku ustanowienia prawa użytkowania wieczystego innemu podmiotowi przysługuje prawo własności gruntu a innemu podmiotowi prawo do wykonywania uprawnień określonych w art. 233 k.c. Zasadniczym uprawnieniem użytkownika wieczystego jest prawo do korzystania z cudzego gruntu i opłata roczna stanowi ekwiwalent za korzystanie z nieruchomości skarbowej w granicach określonych przez umowę. Wydzielenie części gruntu przez użytkownika wieczystego do innej księgi wieczystej pozostaje bez znaczenia dla jego uprawnień i obowiązków a ma znaczenie jedynie dla właściciela w celu określenia wieczystoksięgowego nieruchomości, do której mu przysługuje prawo własności. Podstawą prawną obowiązku uiszczenia opłaty rocznej jest stosunek obligacyjny, a więc umowa, z którą ustawa wiąże powstanie i coroczną płatność opłaty w wysokości ustalonej

w procedurze ustalenia pierwszej opłaty rocznej i w procedurze aktualizacji opłaty rocznej (art. 71 i n. u.g.n.). Po podziale nieruchomości przez użytkownika wieczystego nie następuje wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego, nie zmienia się treść umowy i nie zmienia się ani zakres ani treść uprawnień użytkownika wieczystego, a zatem nie ma podstaw do stosowania art. 71 ust. 6 u.g.n. Racjonalnym więc działaniem właściciela gruntu jest proporcjonalne do zakresu korzystania z prawa rozdzielenie opłaty pomiędzy nowopowstałe nieruchomości objęte umową, zwłaszcza że opłata za wieczyste użytkowanie jest związana z konkretnym węzłem prawnym a nie z nieruchomością i adresatem obowiązku jest użytkownik wieczysty.

W sprawie o zapłatę opłaty rocznej, prawomocnie ustalonej, sąd nie ma kognicji do dokonania aktualizacji opłaty rocznej, nawet jeżeli stan faktyczny uległ zmianie. Podstawą prawną uiszczania opłaty jest umowa, a prawnorzeczowy charakter opłaty wynika ze związku z nieruchomością oddaną w użytkowanie wieczyste i jej wartością. Nie można wykluczyć, że w wyniku podziału, wartość jednej z nieruchomości nowopowstałych ulegnie zmianie, lecz w takiej sytuacji użytkownik wieczysty może skorzystać z procedury aktualizacyjnej określonej w art. 81 u.g.n., z której to możliwości pozwana nie wyczerpała. W sprawie niniejszej postępowanie aktualizacyjne zostało zainicjowane przed podziałem nieruchomości i założeniem drugiej księgi wieczystej, a zakończone prawomocnym wyrokiem sądu ustalającym wysokość opłaty rocznej, wiążącym wszystkie sądy z mocy art. 365 k.p.c. Na skutek ustalenia nowej opłaty poprzednia przestała obowiązywać, a więc nie znajduje uzasadnienia odwoływanie się przez pozwaną do jej wysokości. Utworzenie dwóch nieruchomości wieczystoksięgowych z jednej nie powoduje wygaśnięcia opłaty ustalonej w toku postępowania aktualizacyjnego i „odżycia” poprzedniej opłaty. Brak zresztą konsekwencji w stanowisku pozwanej, bo poprzednia opłata była również ustalona dla całej nieruchomości, a więc zgodnie z prezentowanym w skardze poglądem nie mogłaby być stosowana, a to prowadziłoby do przyjęcia, że w ogóle nie ma ustalonej opłaty za użytkowanie wieczyste, co byłoby sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy. Błędny jest również pogląd skarżącej, że proporcjonalne do powierzchni

nowopowstałych nieruchomości rozdzielenie opłaty stanowi aktualizację opłaty rocznej.

Reasumując przyjąć trzeba, że w przypadku podziału nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste na dwie nieruchomości wieczystoksięgowe dotychczasowa prawomocnie ustalona opłata roczna nadal obowiązuje do czasu jej aktualizacji dokonanej na podstawie art. 77 i n. u.g.n.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., o kosztach rozstrzygając zgodnie z art. 98 § 1, 99, art. 108 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. oraz § 2 pkt 7 i 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015 r., poz. 1800).

kc

jw