

POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Ewa Stefańska

SSN Krzysztof Wesołowski

w sprawie z powództwa P. spółki akcyjnej w W.
przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście [...]
o ustalenie, że wypowiedzenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego
nieruchomości jest nieuzasadnione,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 28 lutego 2023 r.
w Izbie Cywilnej w Warszawie,
skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie
z 28 stycznia 2020 r., sygn. akt I ACa 320/17,

1. odrzuca skargę kasacyjną;

**2. nie obciąża skarżącego kosztami postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

P. S.A. w W. domagała się ustalenia, że nie jest uzasadnione wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, położonych na terenie powiatu [...] w miejscowościach Z., W., B., S., M., B. N., Z. i P., szczegółowo oznaczonych przez podanie nr działek ewidencyjnych.

Wyrokiem z 28 lutego 2017 r. Sąd Okręgowy w Krośnie ustalił, że wypowiedzenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych dokonane przez Starostę [...] pismem z 21 grudnia 2011 r. jest nieuzasadnione w części przenoszącej kwotę 215 153,46 zł oraz oddalił powództwo w pozostałej części.

Wyrokiem z 28 stycznia 2020 r. Sąd Apelacyjny w Rzeszowie: zmienił powyższy wyrok w pkt I w związku z pkt II w ten sposób, że ustalił, iż wypowiedzenie opłaty rocznej opisane w tym wyroku jest nieuzasadnione w części przenoszącej kwotę 216 818,37 zł, przy czym opłata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości ujętych w wypowiedzeniu Starosty [...] z 21 grudnia 2011 r. wynosi od 1 stycznia 2012 r. - 32 440,02 zł, od 1 stycznia 2013 r. - 184 378,35 zł i od 1 stycznia 2014 r. - 216 813,37 zł; oddalił apelację powoda, oraz oddalił apelację pozwanego w pozostałej części.

Kierując się zasadą wyliczania zaktualizowanej opłaty według art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (aktualnie tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344, dalej: „u.g.n.”) Sąd Apelacyjny ustalił ją w wysokości dwukrotności dotychczasowej opłaty - za rok 2012, natomiast w pozostałym zakresie, tj. za lata 2013 i 2014 oraz następujące po nich – w kwotach, uwzględniających opisane wyżej związanie zakresem zaskarżenia. Według art. 77 ust. 2a u.g.n. w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa, co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że w odniesieniu do nieruchomości objętych orzeczeniem Sądu Okręgowego dotychczasowa opłata roczna za wieczyste użytkowanie nieruchomości wynosiła 16 220,01 zł, a zatem dwukrotność tej kwoty wynosi 32 440,02 zł. Nieruchomości objęte dokonany skutecznie wypowiedzeniem mają łącznie wartość 11 030 567 zł (7 171 782 zł za

nieruchomości wyszacowane w opinii biegłej B. S. i 3 858 785 zł za nieruchomości wyszacowane w opinii R. Z.), a zatem przy przyjęciu stawki 3 % opłata roczna mogłaby wynieść kwotę powyżej tej objętej zaskarżeniem przez pozwanego (powyżej 300 000 zł). Zasada orzekania w postępowaniu apelacyjnym zgodnie z art. 378 i 384 k.p.c. zmusza do rozstrzygnięcia przy uwzględnieniu, że zakresem zaskarżenia powódki objęta jest kwota 198 934 zł (215 153,46 – 16 220,01), uprawomocniło się orzeczenie w odniesieniu do niezaskarżonej części, tj. 16 220,01 zł, natomiast pozwany domagał się zmiany zaskarżonego orzeczenia przez zasądzenie kwoty 216 818,37 zł. Orzekanie zatem ponad zakres zaskarżenia wskazany przez pozwanego było nieuzasadnione, prowadząc do orzeczenia na niekorzyść powoda, który w odniesieniu do tej części rozstrzygnięcia nie wniósł apelacji. Stąd też, od 1 stycznia 2014 r., dokonując zmiany zaskarżonego wyroku, należało ustalić wartość opłaty rocznej w wysokości nieprzekraczającej zakresu zaskarżenia, tj. w wysokości 216 818,37 zł, a za rok poprzedzający w wysokości sumy dwukrotności dotychczasowej opłaty i połowy nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty według wzoru z art. 77 ust. 2a zd. 1 i 2 u.g.n. Granice zatem apelacji - wyznaczone poniżej kwoty faktycznie wyliczonej aktualizacji według art. 77 ust. 2a u.g.n. - wymagały opisowego oznaczenia w sentencji wyroku wysokości zaktualizowanej opłaty za okres 3 lat, poprzedzających wypowiedzenie tej opłaty.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła skargą kasacyjną powódka, zarzucając naruszenie prawa materialnego, tj. art. 77 ust. 2a u.g.n. przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że z dyspozycji tego przepisu wynika, iż w przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę za drugi rok od aktualizacji w wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy opłatą roczną ustaloną przez sąd (wynikającą z aktualizacji), a dwukrotnością dotychczasowej opłaty, podczas gdy opłata za drugi rok od aktualizacji w świetle przywołanego przepisu powinna odpowiadać połowie różnicy pomiędzy opłatą roczną ustaloną przez sąd (wynikającą z aktualizacji), a dwukrotnością dotychczasowej opłaty.

We wnioskach skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku w części, tj. w pkt I w zakresie dotyczącym ustalenia, iż opłata za użytkowanie

wieczyste nieruchomości objętych wypowiedzeniem Starosty [...] z 21 grudnia 2011 r. wynosi od 1 stycznia 2013 r. - 184 378, 35 zł i orzeczenie w tym zakresie co do istoty sprawy przez ustalenie, iż opłata od 1 stycznia 2013 r. r. wynosi 124 629,20 zł; ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku w części, tj. w pkt I w zakresie dotyczącym ustalenia, iż opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości objętych wypowiedzeniem Starosty [...] z 21 grudnia 2011 r. wynosi od 1 stycznia 2013 r. - 184 378, 35 zł i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlegała odrzuceniu.

W aktach przedmiotowej sprawy, na karcie 1820, znajduje się postanowienie Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z 4 marca 2020 r., którym został sprostowany zaskarżony wyrok w sposób zbieżny, z wnioskiem przedmiotowej skargi kasacyjnej.

W tych okolicznościach, skarżąca utraciła interes prawny w zaskarżeniu orzeczenia Sądu drugiej instancji.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że jedną z przesłanek dopuszczalności środka zaskarżenia jest interes prawny w zaskarżeniu. Dla jego powstania konieczne jest istnienie stanu pokrzywdzenia orzeczeniem (*gravamen*), który występuje, gdy zaskarżone orzeczenie narusza interesy skarżącego (zob.m.in. uchwałę składu siedmiu sędziów SN z 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014, nr 11, poz. 108; postanowienie SN z 25 lutego 2015 r., V CSK 450/14; wyrok SN z 2 lipca 2015 r., V CSK 421/14). Brak interesu prawnego w zaskarżeniu powoduje odrzucenie skargi kasacyjnej jako niedopuszczalnej na podstawie art. 398⁶ § 2 i 3 k.p.c. (zob. postanowienie SN z 16 kwietnia 2021 r., I CSK 484/20).

Z tych przyczyn, na podstawie art. 398⁶ § 2 i 3 k.p.c., orzeczono jak w sentencji. O kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 108 § 1 i 102 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

