



Sygn. akt III CSK 68/14

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 16 stycznia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa S. B.  
przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)  
o zapłatę,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 16 stycznia 2015 r.,  
skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)  
z dnia 17 października 2013 r., sygn. akt I ACa (...),

### **uchyla zaskarżony wyrok**

**1) w punkcie 1 (pierwszym) w części zasądzającej kwotę  
ponad 404.436,30,- (czterysta cztery tysiące czterysta trzydzieści  
sześć 30/100) złotych i co do kosztów procesu;**

**2) w punkcie 2 (drugim) w zakresie odnoszącym się do  
odsetek ustawowych zasądzonych od kwoty 424.164,90,-  
(czterysta dwadzieścia cztery tysiące sto sześćdziesiąt cztery  
90/100) złotych;**

**3) w punkcie 4 (czwartym)**

**i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w (...), ponownie rozpoznając sprawę, zmienił wyrok Sądu Okręgowego w K. w ten sposób, że zasądzoną w punkcie pierwszym kwotę 920.320 zł obniżył do kwoty 424.164,90 zł z tytułu zwrotu zwaloryzowanej ceny za lokal mieszkalny, a pozostałej części powództwo i apelację oddalił.

Sąd Najwyższy, uchylając wyrokiem z dnia 28 lutego 2013 r. III CSK 147/12 poprzedni wyrok Sądu Apelacyjnego oddalający apelację od wyroku Sądu Okręgowego uwzględniającego powództwo o zapłatę kwoty 920.320 zł, uznał za zasadne zarzuty naruszenia przepisów postępowania i stwierdził, że niedostateczne ustalenia faktyczne nie pozwalają na ocenę zastosowania prawa materialnego. Wskazał, że powód zapłacił cenę sprzedaży lokalu w wysokości 80% jego wartości odtworzeniowej, natomiast Sądy obu instancji za podstawę waloryzacji ceny przyjęły aktualną wartość rynkową lokalu, nie ustalając jaka była jego wartość rynkowa w dacie zapłaty ceny i jaki jej procent stanowiła wartość odtworzeniowa. Za częściowo nietrafny uznał zarzut naruszenia art. 358<sup>1</sup> w zw. z 361 § 2 i 410 k.c., prawidłowo bowiem Sąd drugiej instancji zastosował miernik waloryzacji związany ze wzrostem wartości nieruchomości.

Sądy obu instancji ustaliły, że decyzją Naczelnika Dzielnicy K. z dnia 4 grudnia 1980 r. nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym położona w K. przy ul. M. została przejęta na własność Skarbu Państwa, a decyzją z dnia 11 grudnia 1989 r. Urząd Dzielnicowy K. postanowił sprzedać powodowi lokal nr (...), co zostało wykonane poprzez zawarcie umowy z dnia 7 lutego 1990 r. o sprzedaży tego lokalu wraz z udziałami we współwłasności niewydzielonych części budynku i w użytkowaniu wieczystym za kwotę 4.138.667 starych złotych uwzględniającą 20% zniżkę. Powód uzyskał wpis do księgi wieczystej. Prawomocną decyzją z dnia 21 września 1993 r. Kolegium Odwoławcze przy Sejmiku Samorządowym stwierdziło nieważność decyzji z dnia 4 grudnia 1980 r. o przejęciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa a prawomocnym wyrokiem z dnia 18 listopada 1997 r., sygn. IC (...) Sąd Wojewódzki w K. uwzględnił powództwo spadkobierczyni poprzednich właścicieli o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym

stanem prawnym przez wykreślenie Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości i wpisanie jej w to miejsce oraz o wykreślenie wszystkich wpisów i zamknięcie ksiąg wieczystych dla nieruchomości lokalowych. Dodatkowo Sąd drugiej instancji ustalił na podstawie opinii znajdującej się w aktach sprawy dotyczącej lokalu nr 12 oraz na podstawie opinii biegłego, że wartość rynkowa 1m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w roku 1990 wynosiła 137.520 st. zł. Powód łącznie uiścił kwotę 4.337.617 st. zł, w tym 4.138.667 st. zł z tytułu ceny i kwotę 198.950 zł z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie. Wartość rynkowa lokalu wynosiła kwotę 10.012.831 st. zł, a więc powód zapłacił 43% tej wartości. Ponieważ aktualna wartość rynkowa lokalu wynosi 986.430 zł, więc 43% z tej kwoty stanowi kwotę 424.164,90 zł, która została zasądzona z odsetkami ustawowymi od dnia 15 lipca 2011 r. W ocenie Sądu Apelacyjnego, opłata z tytułu wieczystego użytkowania jest ściśle związana z prawem jakiego został pozbawiony powód i znajdują do niej zastosowanie zasady waloryzacji świadczenia głównego, a nadto Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną pozwanego nie zanegował innych, poza wskazanymi, ustaleń faktycznych i nie potwierdził zasadności pozostałych zarzutów. Nie jest także trafny zarzut przedawnienia roszczenia, gdyż powód mógł go skutecznie dochodzić dopiero po oddaleniu apelacji w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej. Do tego czasu, zgodnie z domniemaniem z art. 3 u.k.w.h. uchodził za właściciela lokalu i użytkownika wieczystego. Gdyby natomiast przyjąć stanowisko przeciwne, to uwzględnieniu zarzutu stoi na przeszkodzie art. 5 k.c.

W skardze kasacyjnej pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...), zaskarżając powyższy wyrok w punkcie I, II i IV w zakresie, w którym Sąd Apelacyjny obniżył świadczenie do kwoty 424.164 zł a nie do kwoty 404.436,30 zł i w tej części co do kwoty 19.728 zł oddalił apelację pozwanego oraz oddalił apelację w pozostałej części co do odsetek ustawowych od zwaloryzowanej kwoty za okres od dnia 15 stycznia 2011 r. do dnia 17 października 2013 r. w kwocie 124.785 zł, wniósł o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania. W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zarzucił niewłaściwe zastosowanie art. 358<sup>1</sup> § 1 i 3 w zw. z 361 § 2 i 410 k.c. oraz art. 481 § 1 i 2 k.c. i 363 § 2 w zw. z 410 k.c. Naruszenie przepisów postępowania wywiódł z naruszenia art. 321 § 1 w zw. z 386

§ 1 i 391 § 1 k.p.c., art. 383 w zw. z 385 k.p.c. oraz art. 328 § 2 w zw. z 391 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Artykuł 321 k.p.c. wyraża zasadę dyspozytywności, zgodnie z którą powód decyduje zarówno o wszczęciu postępowania, jak i o zakresie rozstrzygnięcia sprawy. Sąd nie może wyrokować zatem co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Żądanie powoda musi być dokładnie określone w pozwie i zawierać przytoczenie okoliczności faktycznych (art. 187 § 1 k.p.c.) co oznacza, że niedopuszczalne jest rozstrzyganie przez sąd o roszczeniach nim nieobjętych, nawet jeżeli w sposób oczywisty istnieją i znajdują oparcie we wskazanym stanie faktycznym. Przedmiotowa zmiana powództwa polegająca na zmianie ilościowej lub jakościowej jest dopuszczalna na etapie postępowania przed sądem pierwszej instancji, o ile pozostaje w granicach określonych w art. 193 k.p.c. Powód może zatem zmienić powództwo bez zgody pozwanego przez rozszerzenie dotychczasowego żądania albo przez wystąpienie z nowym roszczeniem, mającym samodzielny byt i nie stanowiącym dotychczas przedmiotu sporu, obok roszczenia pierwotnego, o ile nie wpływa to na właściwość sądu (§ 1 i 3). W każdym wypadku zmiana powództwa może nastąpić wyłącznie na skutek czynności powoda, sąd nie może bowiem dysponować przedmiotem procesu przez określenie jego granic. Przedmiotem roszczenia powoda było żądanie zasądzenia zwrotu zwaloryzowanej ceny lokalu mieszkalnego. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, samo zaistnienie przesłanek z art. 358<sup>1</sup> § 3 k.p.c. nie powoduje z mocy prawa zmiany wysokości świadczenia i konieczna jest inicjatywa wierzyciela, któremu nie przysługuje roszczenie w znaczeniu materialnoprawnym a uprawnienie o charakterze kształtującym (wyroki z dnia z dnia 23 stycznia 1998 r., II CKU 129/97, z dnia 10 września 1999 r., III CKN 333/98, z dnia 13 marca 2002 r., III CKN 568/99 – nie publ.). Sąd Apelacyjny dokonał waloryzacji świadczenia w kwocie 4.138.667 st. zł z tytułu uiszczonej przez powoda ceny oraz świadczenia w kwocie 198.950 zł z tytułu uiszczonej opłaty za użytkowanie wieczyste. Umknęło jednak uwadze Sądu drugiej instancji, że powód w pozwie i w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji zgłosił wyłącznie żądanie zwrotu zwaloryzowanej kwoty ceny nabycia lokalu, określając jej wysokość nominalną na 4.138.667 st. zł,

a wysokość zwaloryzowaną na kwotę 816.000 zł, a następnie na kwotę 920.320 zł. Żądanie zasądzenia kwoty 198.950 zł z tytułu zwrotu uiszczonej opłaty za wieczyste użytkowanie oraz zwaloryzowania tego świadczenia nie było przedmiotem rozpoznania Sądu Okręgowego, Sądu Apelacyjnego w poprzednim postępowaniu oraz Sądu Najwyższego i zostało zgłoszone przez powoda po raz pierwszy w ponownym postępowaniu apelacyjnym (k. 385) z naruszeniem art. 383 k.p.c. Przepis ten wyznacza wąskie ramy dopuszczalności rozszerzenia powództwa ograniczając je do uzasadnionego zmianą okoliczności żądania zamiast pierwotnego przedmiotu sporu jego wartości lub innego przedmiotu, a w sprawach o świadczenie powtarzające się - świadczenia za dalsze okresy. Braku żądania powoda nie uchyla, wbrew stanowisku Sądu drugiej instancji, ścisłe powiązanie opłaty za wieczyste użytkowanie z prawem jakiego został on pozbawiony. Powód żądał zwrotu precyzyjnie określonego, jedynie jednego ze świadczeń spełnionych na rzecz pozwanego w wyniku umowy nabycia odrębnej własności lokalu i prawa wieczystego użytkowania i wskazane powiązanie nie może zastąpić braku żądania co do pozostałych. Z tej przyczyny waloryzacji podlegała jedynie kwota 4.138.667 st. zł z tytułu ceny, co czyni uzasadnionym zarzut art. 321 § 1 w zw. z 386 § 1 i 391 § 1 k.p.c. i art. 383 w zw. z 385 k.p.c. oraz bezprzedmiotowym zarzut naruszenia art. 358<sup>1</sup> § 1 i 3 w zw. z 361 § 2 i 410 k.c., który skarżący uzasadnia wadliwym przyjęciem odnośnie do świadczenia w postaci pierwszej opłaty za wieczyste użytkowanie wskaźnika wartości lokalu mieszkalnego jako miernika waloryzacji.

Trafny jest również zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z 391 § 1 k.p.c. Pozwany w apelacji zaskarżył w całości wyrok Sądu Okręgowego zasądzający na rzecz powoda kwotę 920.320 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 lipca 2011 r. Z treści sentencji wyroku Sądu drugiej instancji wynika, że zmienił on ten wyrok w ten sposób, że obniżył zasądzoną kwotę do kwoty 424.164,90 zł a w pozostałej części powództwo i apelację oddalił. O ile nie budzi wątpliwości wysokość zasądzonej kwoty, o tyle brak rozstrzygnięcia o odsetkach ustawowych w kontekście oddalenia powództwa w pozostałej części uprawnia do wnioskowania, że roszczenie w części dotyczącej odsetek ustawowych zostało oddalone. Takie wnioskowanie mogłoby pozostawać jednak w sprzeczności z uzasadnieniem

zaskarżonego wyroku, w którym Sąd Apelacyjny stwierdził, że ustalona w wyniku waloryzacji kwota została zasądzona z odsetkami ustawowymi od dnia 15 lipca 2011 r. czyli daty wyrokowania Sądu pierwszej instancji. Istniejąca sprzeczność pomiędzy treścią wydanego wyroku a uzasadnieniem uchyla spod kontroli kasacyjnej zarzut art. 481 § 1 i 2 k.c. i 363 § 2 w zw. z 410 k.c. Na marginesie jedynie wskazać należy, że zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury, skutek konstytutywny orzeczenia waloryzacyjnego przesądza, iż świadczenie pieniężne w zwaloryzowanej wysokości należy się wierzycielowi dopiero od chwili uprawomocnienia się orzeczenia, a więc odsetki ustawowe od kwoty zwaloryzowanej przysługują mu od tej daty (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1999 r., III CKN 333/98, z dnia 13 marca 2002 r., III CKN 568/99, z dnia 12 stycznia 2004 r., IV CK 358/02). Wyrok zasądzający zwaloryzowane świadczenie, ma charakter kształtujący i taki też charakter ma wyrok sądu drugiej instancji, który rozpoznaje sprawę merytorycznie – zwłaszcza w sytuacji, w której ten sąd dokonuje dodatkowych własnych ustaleń i na nowo oblicza wysokość zwaloryzowanego świadczenia zgodnie z dyspozycją art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>15</sup> k.p.c.