

Sygn. akt IV CSK 572/20

## POSTANOWIENIE

Dnia 1 września 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Widło

w sprawie z powództwa Stoczni Remontowej N. Spółki Akcyjnej  
z siedzibą w G.  
przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G.  
o ustalenie,  
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 1 września 2021 r.,  
na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)  
z dnia 22 lipca 2020 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odrzuca skargę kasacyjną w części dotyczącej rozstrzygnięcia o oddaleniu apelacji pozwanego;**
- 2. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania w pozostałym zakresie;**
- 3. zasądza od powoda Stoczni Remontowej N. Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. na rzecz Skarbu Państwa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

## UZASADNIENIE

W sprawie z powództwa Stoczni Remontowej N. S.A. z siedzibą w G. przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G. o ustalenie, Sąd Okręgowy w X. wyrokiem z 28 marca 2019 r., I C (...): oddalił powództwo o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej działki gruntu nr 50/2, 52/2, 53/2 i 54/2, dla których Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgi wieczyste (...)/6, (...)/9 oraz (...)/2 dokonana wypowiedzeniem Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta G. z dnia 29 grudnia 2014 r. jest bezskuteczna (pkt I); ustalił, że opłata roczna należna od powoda Stoczni Remontowej N. S.A. w G. z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w G. przy ul. W. stanowiącej działki gruntu nr 50/2, 52/2, 53/2 i 54/2, dla których Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgi wieczyste (...)/6, (...)/9 oraz (...)/2 od dnia 1 stycznia 2015 r. wynosi 140.376 zł i jest płatna za rok pierwszy w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, tj. w kwocie 22.624,50 zł, za drugi rok w kwocie 81.500,25 zł, opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie 140.376 zł (pkt II) oraz ustalił, że powód ponosi koszty procesu w 38%, zaś pozwany Skarb Państwa - Prezydent Miasta G. w 62%, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu (pkt III).

Po rozpoznaniu apelacji obu stron, Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z 22 lipca 2020 r., I ACa (...):

I. zmienił zaskarżony wyrok:

1) w punkcie II w ten sposób, że:

a) ustalił, że zaktualizowana opłata roczna należna od powoda Stoczni Remontowej N. S.A. w G. pozwanemu Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G., z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr 50/2 - obecnie nr 2542, o powierzchni 1189 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)/2, wynosi od dnia 1 stycznia 2015 r. kwotę 19.053 zł i jest płatna za rok 2015 w kwocie 2.867,86 zł, za rok 2016 w kwocie 10.960,43 zł, za rok 2017 w kwocie 19.053 zł;

b) ustalił, że zaktualizowana opłata roczna należna od powoda Stoczni Remontowej N. S.A. w G. pozwanemu Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G.,

z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr 52/2 - obecnie nr 2543, o powierzchni 3002 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)/9, wynosi od dnia 1 stycznia 2015 r. kwotę 45.708 zł i jest płatna za rok 2015 w kwocie 7.240,82 zł, za rok 2016 w kwocie 26.474,41 zł, za rok 2017 w kwocie 45.708 zł;

c) ustalił, że zaktualizowana opłata roczna należna od powoda Stoczni Remontowej N. S.A. w G. pozwanemu Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G., z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr 53/2 - obecnie nr 2545, o powierzchni 4010 m<sup>2</sup> i działkę nr 54/2 - obecnie nr 2546, o powierzchni 1179 m<sup>2</sup>, łącznie o powierzchni 5189 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)/6, wynosi od dnia 1 stycznia 2015 r. kwotę 75.615 zł i jest płatna za rok 2015 w kwocie 12.515,86 zł, za rok 2016 w kwocie 44.065,43 zł, za rok 2017 w kwocie 75.615 zł,

oddalając powództwo w pozostałym zakresie;

2) w punkcie III w ten sposób, że ustalił, iż powód ponosi koszty procesu w 41,5%, zaś pozwany Skarb Państwa - Prezydent Miasta G. w 58,5%, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu w Sądzie Okręgowym w X., zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów pomiędzy stronami;

II) oddalił apelację powoda w pozostałym zakresie;

III) oddalił apelację pozwanego;

IV) ustalił, że powód ponosi koszty procesu w postępowaniu apelacyjnym w 41,5%, a pozwany w 58,5%, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu w Sądzie Okręgowym w X., zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów pomiędzy stronami.

Pismem z 14 października 2020 r. skargę kasacyjną od ww. wyroku Sądu Apelacyjnego wywiódł powód, zaskarżając przedmiotowe rozstrzygnięcie w całości. Strona powodowa wniosła w pierwszej kolejności o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, powołując się na treść art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. (występowanie w sprawie istotnych zagadnień prawnych oraz potrzebę wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości, jak również wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów).

Pismem z 4 listopada 2020 r. odpowiedź na skargę kasacyjną złożyła strona pozwana, wnosząc w pierwszej kolejności o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa kosztów postępowania kasacyjnego, w tym na podstawie art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 762 ze zm.) kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy, zważył co następuje:

Skarga kasacyjna powoda (zaskarżająca w całości wyrok Sądu drugiej instancji) podlegała odrzuceniu w części w jakiej dotyczyła rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego o oddaleniu apelacji pozwanego. W tym zakresie orzeczenie Sądu drugiej instancji jest korzystne dla powoda, a dopuszczalność skargi kasacyjnej, podobnie jak innych środków zaskarżenia, uzależniona jest od wykazania przez skarżących interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia, który uwarunkowany jest wykazaniem pokrzywdzenia tym orzeczeniem (*gravamen*). Ocena pokrzywdzenia, stanowiącego warunek dopuszczalności zaskarżenia, musi poprzedzać badanie zasadności środka zaskarżenia. Oznacza to, że skarga kasacyjna powoda w tej części, jako niedopuszczalna na podstawie art. 398<sup>6</sup> § 2 i 3 k.p.c. podlegała odrzuceniu (por. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna - z 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014 r., Nr 11, poz. 108 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 19 listopada 2014 r., II CSK 44/14, niepubl.).

W pozostałym zakresie analizowana skarga kasacyjna nie spełnia ustawowych kryteriów usprawiedliwiających przyjęcie jej do rozpoznania.

Zgodnie z art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne (pkt 1), istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów (pkt 2), zachodzi nieważność postępowania (pkt 3) lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (pkt 4).

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania powinien wskazywać, że zachodzi przynajmniej jedna z okoliczności wymienionych w powołanym

przepisie, a jego uzasadnienie zawierać argumenty świadczące o tym, że rzeczywiście, biorąc pod uwagę sformułowane w ustawie kryteria, istnieje potrzeba rozpoznania skargi przez Sąd Najwyższy.

Podstawowym celem instytucji przedsądu jest rozważenie, czy w skardze kasacyjnej podniesiono okoliczności, których rozważenie przez Sąd Najwyższy będzie wkładem w rozwój prawa i zapewnienie jednolitości jego sądowej wykładni, co wyraża publicznoprawny charakter skargi kasacyjnej (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99 oraz z 9 listopada 2005 r., V CSK 70/05). Wymaganie dotyczące przedstawienia okoliczności uzasadniających przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ma umożliwić stronie wnoszącej skargę kasacyjną przekonanie Sądu Najwyższego o istnieniu przesłanek, na których opiera się wstępne badanie skargi pod kątem przyjęcia jej do rozpoznania (postanowienie Sądu Najwyższego z 11 kwietnia 2006 r., II CSK 65/06). Dla spełnienia obowiązku określonego w art. 398<sup>4</sup> § 2 k.p.c. konieczne jest przedstawienie argumentacji przekonującej o potrzebie przyjęcia skargi do rozpoznania przez Sąd Najwyższy.

W skardze kasacyjnej podniesiono podstawy jej przyjęcia do rozpoznania w postaci występowania istotnych zagadnień prawnych oraz potrzeby wykładni przepisów prawa (art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.). Autor skargi w istocie przedstawił trzy zagadnienia prawne oraz potrzebę wykładni dwóch grup przepisów prawnych.

W odniesieniu do pierwszego zagadnienia prawnego [„czy w świetle art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.; dalej: „u.g.n.”) w związku z art. 78 ust. 1 u.g.n. oświadczenie właściciela nieruchomości o wypowiedzeniu opłaty rocznej, w którym zaoferowano jedną, wspólną opłatę roczną względem dwóch lub więcej nieruchomości, dla których prowadzone są odrębne księgi wieczyste może stanowić podstawę do aktualizacji opłaty rocznej, czy też takie oświadczenie powinno być uznane za sprzeczne z wymienionymi przepisami i w związku z tym uznane za nie wywołujące skutków prawnych?], zgodzić należy się z poglądem Sądu Najwyższego, w myśl którego aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania powinna obejmować całą nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta. Nie oznacza to, iż wypowiedzenie przez właściciela

nieruchomości, zmieniające dotychczasową wysokość opłaty, musi nastąpić na podstawie jednego oświadczenia. Można tego dokonać partiami, przez złożenie stosownych oświadczeń odnoszących się do poszczególnych zorganizowanych części nieruchomości gruntowej, o określonym gospodarczo - funkcjonalnym przeznaczeniu i wykorzystywaniu, a tym samym i o różnej wartości rynkowej. Takie wypowiedzenia, odnoszące się do pogrupowanych funkcjonalnie działek ewidencyjnych, pozostaną skuteczne, jeżeli obejmą całą nieruchomość; należy je bowiem traktować w sposób unitarny, jako składające się na jedno wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej w stosunku do całej nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z 10 listopada 2016 r., IV CSK 71/16 i powołane w nim dalsze orzecznictwo). Przyjęty przez właściciela nieruchomości (w tym wypadku reprezentującego Skarb Państwa Prezydenta Miasta G.) sposób działania (złożenia wypowiedzenia dotychczasowej opłaty rocznej) dotyczy jedynie metody działania (jak podkreśla się w judykaturze - ma charakter praktyczny), a nie treści podejmowanej czynności, której istotą jest dostarczenie adresatowi oświadczenia o wypowiedzeniu dotychczasowej i zaproponowaniu nowej wysokości opłaty rocznej. Skoro zatem wypowiedzenie wysokości opłaty może zostać zawarte w kilku odrębnych dokumentach, z których w każdym wskazano odrębnie wartość poszczególnych działek ewidencyjnych oraz sposób obliczenia wysokości opłaty od poszczególnych działek ewidencyjnych gruntu i nie prowadzi to do bezskuteczności wypowiedzenia, to podobnie zawarcie w jednym dokumencie oświadczenia woli w stosunku do kilku nieruchomości również nie może prowadzić do bezskuteczności wypowiedzenia.

Zagadnienia drugie i trzecie („czy w sprawie o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, będącej sprawą o ukształtowanie stosunku prawnego, w przypadku wydania przez Sąd wyroku kształtującego wysokość opłaty rocznej na poziomie niższym niż określona w wypowiedzeniu opłaty rocznej, dokonany przez właściciela zachodzi podstawa do oddalenia powództwa w jakiegokolwiek części?” oraz „czy w sprawie o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, będącej sprawą o ukształtowanie stosunku prawnego, w przypadku wydania przez Sąd wyroku kształtującego wysokość opłaty rocznej na

poziomie niższym niż określona w wypowiedzeniu opłaty rocznej, dokonany przez właściciela nieruchomości dopuszczalne jest przyjęcie, że powód (użytkownik wieczysty) jest stroną przegrywającą proces w części, a w konsekwencji dokonanie stosunkowego rozdzielenia lub wzajemnego zniesienia kosztów procesu?”), także nie mogą zostać uznane za nowatorskie i wymagające kompleksowej odpowiedzi Sądu Najwyższego. Zgodzić należy się tutaj ze stanowiskiem pozwanego (s. 5 odpowiedzi na skargę kasacyjną), że skoro powód domaga się ustalenia, że wypowiedzenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadnione, ewentualnie uzasadnione w innej wysokości, to w wyroku ustalającym nową wysokość opłaty zawiera się negatywne rozstrzygnięcie w zakresie opłaty, której ustalenia domagał się powód. Innymi słowy, powód przegrywa proces w pewnej części, co skutkuje częściowym oddaleniem powództwa i ma wpływ na możliwość orzeczenia przez sąd o stosunkowym rozdzieleniu (wzajemnym zniesieniu) kosztów procesu.

Nie przekonuje także sugerowana w skardze kasacyjnej potrzeba wykładni przez Sąd Najwyższy wskazanych przepisów prawnych (art. 77 ust. 1 w zw. z art. 78 ust. 1 u.g.n. oraz art. 189 k.p.c. w zw. z art. 78 ust. 2 u.g.n.).

Zagadnienie prawidłowości i skuteczności oświadczenia właściciela nieruchomości w zakresie aktualizacji opłaty rocznej trafnie przeanalizował Sąd Apelacyjny w (...) w wyroku z 21 maja 2015 r., I ACa (...), wskazując, że pojęcia nieruchomości na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami nie można utożsamiać z definicją występującą w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2204). Zgodnie z art. 1 tej ostatniej ustawy, o tym, czy mamy do czynienia z jedną czy wieloma nieruchomościami decyduje liczba urządzonych ksiąg wieczystych. Tymczasem na gruncie art. 4 ust. 1 u.g.n. decydujące znaczenie winien mieć aspekt funkcjonalny. Odrębne ich szacowanie oraz wypowiadanie dotychczasowych opłat co do każdej nieruchomości objętej osobną księgą wieczystą mogłoby prowadzić do zniekształcenia wartości gruntu, a co za tym idzie opłat za wieczyste użytkowanie. Przede wszystkim jednak wymogu takiego nie stawiają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pogląd ten Sąd Najwyższy w składzie orzekającym uznaje za zasadny.

Z kolei w odniesieniu do drugiej grupy przepisów i - w pewnym uproszczeniu - zagadnienia rodzaju żądania możliwego do dochodzenia przez powoda, Sąd Najwyższy przychylił się do stanowiska, w myśl którego powodowi nie służy odrębne roszczenie o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia, skoro bowiem sprzeciw od orzeczenia samorządowego kolegium odwoławczego zastępuje pozew jedynie w zakresie wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona lub jest uzasadniona w innej wysokości, nie ma podstawy do formułowania innych roszczeń w tym trybie (art. 78 ust. 2 w zw. z art. 80 u.g.n.). Nie można uznać istnienia interesu prawnego w myśl art. 189 k.p.c. w ramach powództwa o ustalenie, jeżeli stronie służy dalej idący instrument prawny, w szczególności w postaci żądania ukształtowania stosunku prawnego. Brak interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. ma miejsce wówczas, gdy stan niepewności prawnej może być usunięty w drodze dalej idącego powództwa o świadczenie bądź o ukształtowanie (np. wyrok Sądu Najwyższego z 2 października 2020 r., III CSK 22/18; wyrok Sądu Najwyższego z 6 czerwca 1997 r., II CKN 201/97; wyrok Sądu Najwyższego z 6 października 2017 r., V CSK 52/17; *T. Żyznowski* [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 1, red. *H. Dolecki, T. Wiśniewski*, Warszawa 2011, komentarz do art. 189, s. 694). Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 13 października 2017 r., I CSK 36/17, sprawy toczące się przed sądem w związku z ich przekazaniem po złożeniu sprzeciwu od orzeczenia samorządowego kolegium odwoławczego mają charakter sporów o ukształtowanie stosunku prawnego użytkownika wieczystego w aspekcie wysokości opłaty rocznej należnej właścicielowi od użytkownika wieczystego, w związku z tym, że strony nie doszły do porozumienia w tej kwestii, bo albo użytkownik wieczysty nie zaakceptował wypowiedzenia zmieniającego właściciela, albo właściciel odmówił zgody na żadaną przez użytkownika wieczystego zmianę wysokości opłaty. Nie oznacza to jednak, że samorządowe kolegium odwoławcze a następnie sąd powszechny mają kompetencje do dowolnie głębokiej ingerencji w stosunek umowny, którego treść ustaliły w umowie same strony. Mogą go ukształtować tylko w takim zakresie, w jakim strony - przez złożenie oświadczeń mających podstawę w art. 78

ust. 1 i art. 81 ust. 1 u.g.n. zainicjowały spór, który ma być rozwiązany przez wydanie prawokształtującego orzeczenia.

Powyższe rozważania przesądzają o braku wypełnienia przez skargę kasacyjną przesłanek koniecznych dla uznania zasadności przyjęcia jej do rozpoznania.

Z tych względów w przedmiocie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania orzeczono, jak w treści postanowienia (art. 398<sup>9</sup> § 2 k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.