

Sygn. akt IV CZ 47/20

POSTANOWIENIE

Dnia 4 sierpnia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa I. Spółki Akcyjnej Spółki Komandytowej
w G.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G.

o ustalenie wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 4 sierpnia 2020 r.,

zażalenia strony powodowej

na wyrok Sądu Apelacyjnego w [...].

z dnia 25 lutego 2020 r., sygn. akt [...],

**oddala zażalenie i pozostawia rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania zażaleniowego przed Sądem Najwyższym
w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w [...]. uchylił na podstawie art. 386
§ 4 k.p.c. wyrok Sądu Okręgowego w G. z dnia 29 marca 2019 r., [...] i przekazał
sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Ustalił, że w sprawie o ustalenie wysokości opłaty rocznej za użytkowanie
wieczyste przez powoda czterech działek stanowiących jedną nieruchomość objętą

księgą wieczystą pozwana Gmina miasta G. jako właściciel nieruchomości dokonała wypowiedzenia wysokości opłaty co do poszczególnych działek. Wskazał na wartość poszczególnych działek i ocenił łączną ich wartość po dokonanych przez powoda nakładach w kwocie 5 014 722,26 zł na kwotę 16 778 455 zł oraz na fakt, że teren znajduje się w dzielnicy Ś. miasta G., przy domach jednorodzinnych i budynkach przemysłowych, około 500 m od części zabytkowej miasta. Sąd Okręgowy dopuścił w celu ustalenia wartości nieruchomości biegłego do spraw wyceny nieruchomości.

Sąd Apelacyjny nie podzielił poglądu Sądu pierwszej instancji, że zmiana opłaty rocznej może dotyczyć wyłącznie nieruchomości, natomiast nie jest możliwe wypowiedzenie wysokości opłaty odrębnie dla każdej z działek wchodzących w jej skład, bo nie można stwierdzić czy w razie zmiany wysokości opłaty dla całej nieruchomości miałyby ona tę samą wartość, co suma działek stanowiących przedmiot wyceny.

W ocenie Sądu drugiej instancji wypowiedzenie musi spełniać wymogi określone w art. 78 u.g.n. i znaleźć podstawę merytoryczną w postaci wzrostu wartości nieruchomości, zaś użytkownik wieczysty ma prawo złożyć wniosek o zaliczenie nakładów poniesionych na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Podzielił stanowisko wyrażone w przytoczonych orzeczeniach Sądu Najwyższego, zgodnie z którym dopuszczalne jest wypowiedzenie dokonane co do poszczególnych działek składających się na jedną nieruchomość objętą tą samą księgą wieczystą, o ile „suma” owych wypowiedzeń składa się na całość nieruchomości gruntowej, a więc odzwierciedla wartość całej nieruchomości księgowej i w konsekwencji wysokość nowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Uznał zatem, że uprawniony organ jedynie formalnie złożył cztery oświadczenia z dnia 23 grudnia 2013 r. o wypowiedzeniu opłaty co do czterech działek, które w całości składały się na całość nieruchomości ale podstawę dla uzasadnienia zmiany wysokości opłaty stanowiła zmiana wartości nieruchomości wycenionej jako całość.

Sąd Apelacyjny przyjął, że przeprowadzone postępowanie dowodowe nie było przydatne i nie zostało wykorzystane dla wyjaśnienia istotnych okoliczności

faktycznych. Nie została rozpoznana istota sporu, bo ustalono, że przedmiotem wyceny nie była cała nieruchomość i dokonanie kilku wypowiedzeń niweczy prawidłowość formalną wypowiedzenia wysokości opłaty. Nierozpoznanie istoty sprawy stanowi wadliwość polegającą na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego co było przedmiotem sprawy, zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania lub merytorycznych zarzutów strony z powodu przyjęcia, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie.

W zażaleniu na powyższy wyrok powódka zarzuciła naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. i wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreślono, że kontrola dokonywana w ramach zażalenia przewidzianego w art. 394¹ § 1¹ k.p.c. ma charakter formalny, a zażalenie ma służyć zbadaniu, czy orzeczenie kasatoryjne sądu drugiej instancji zostało prawidłowo oparte na jednej z przesłanek określonych w art. 386 § 2 i 4 k.p.c. a więc, czy powołana przez sąd przyczyna opiera się na jednej z przesłanek ustawowych. Dokonana kontrola ma charakter czysto procesowy, bez wkraczania w kompetencje sądu *in merito*. Niedopuszczalne jest więc badanie merytoryczne stanowiska sądu drugiej instancji i kontrola materialnoprawnej podstawy orzeczenia, ta jest zarezerwowana bowiem do przeprowadzenia wyłącznie w postępowaniu kasacyjnym. Konsekwencją jest wąskie określenie granic kognicji Sądu Najwyższego, a odmienne ich ujęcie jest niedopuszczalne (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 października 2012, I CZ 136/12 z dnia 7 listopada 2012 r., IV CZ 147/12, z dnia 9 listopada 2012 r., IV CZ 156/12, nie publ.).

W przypadku wskazania przez sąd drugiej instancji nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji jako podstawy uchylenia wyroku, zakres kognicji Sądu Najwyższego ogranicza się do zbadania, czy sąd odwoławczy prawidłowo rozumiał to pojęcie oraz czy jego merytoryczne stanowisko uzasadniało

taką ocenę postępowania sądu pierwszej instancji, natomiast poza tym zakresem pozostaje prawidłowość poglądu prawnego wyrażonego przez ten sąd.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999 nr 1, poz. 22, z dnia 15 lipca 1998 r. II CKN 838/97, LEX nr 50750, z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, LEX nr 519260, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, OSP 2003 nr 3, poz. 36, z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, LEX nr 178635, z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2).

Z tej przyczyny poza kontrolą Sądu Najwyższego pozostaje prawidłowość dokonanej przez Sąd drugiej instancji analizy materiału dowodowego i przedstawionego poglądu prawnego. Skarżąca w uzasadnieniu zażalenia wskazała szereg argumentów, które w jej ocenie wskazują na wadliwość oceny prawnej roszczenia przez Sąd Apelacyjny, lecz te wszystkie argumenty, które błędnie pojmując charakter wniesionego środka odwoławczego, odniosła do merytorycznego stanowiska Sądu meriti, pozostają bez wpływu na ocenę, czy Sąd prawidłowo zastosował art. 386 § 4 k.p.c. Brak jest natomiast w zażaleniu motywów, które prowadziłyby do oceny, że Sąd orzekający błędnie rozumiał pojęcie „nierozpoznania istoty sprawy”.

Wskazać trzeba, że nierozpoznanie istoty sprawy następuje także w sytuacji dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i konieczności czynienia przez sąd odwoławczy po raz pierwszy lub ponownie wszystkich ustaleń faktycznych. Czyni to zasadnym uchylenie wyroku Sądu pierwszej instancji z uwagi na obowiązek respektowania konstytucyjnej zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12, OSNIC z 2013 r., nr 5, poz. 68).

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 394¹ § 3 k.p.c.
w zw. z art. 398¹⁴ k.p.c.

aj