



Sygn. akt V CSK 618/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa-Prezydenta [...]

przeciwko J.K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 29 września 2017 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego [...]

z dnia 2 marca 2016 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego
rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu [...], pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 marca 2015 r. Sąd Okręgowy [...] utrzymał w całości nakaz zapłaty skierowany do pozwanej J. K. zobowiązujący do zapłaty powodowi Skarbowi Państwa – Prezydentowi [...] kwoty 128.710,74 z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości za okres od 2005 r. do 2007 r.

Sąd Okręgowy ustalił, że pozwana nabyła w 1993 r. wraz z mężem M. C. od Wojewody [...] – organu założycielskiego [...] Fabryki [...] między innymi użytkowanie wieczyste należących do Skarbu Państwa działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 10/3, 10/6, 10/7 objętych księgą wieczystą nr .../9. Na mocy postanowienia z dnia 23 lipca 2004 r. Sądu Rejonowego [...] dokonującego podziału majątku dorobkowego, pozwanej zostało przyznane wyłączne prawo użytkowania wieczystego wymienionych działek. W dniu 2 sierpnia 2006 r. pozwana J. K. darowała córce Z. C. udział, wynoszący 1/20 część w prawie użytkowania wieczystego tych działek. Pismem z dnia 30 lipca 2007 r. powód poinformował pozwaną, że opłata roczna z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wynosi 43.630,76 złotych i obowiązuje od 2005 r., a wobec zbycia części udziału w prawie użytkowania wieczystego na rzecz córki, opłata roczna w 2007 r. wynosi 41.449,22 złotych.

Pozwana wystąpiła we wrześniu 2008 r. o zaktualizowanie opłaty przez jej obniżenie z 3 % do 1 % wartości nieruchomości w związku z przeznaczeniem gruntów na cele związane z budową Autostradowej Obwodnicy [...]. Po wyczerpaniu administracyjnej drogi ostatecznie Sąd Apelacyjny [...] wyrokiem z dnia 27 czerwca 2013 r. oddalił apelację pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego [...] z dnia 29 stycznia 2013 r. oddalającego powództwo o aktualizację stawki procentowej opłaty rocznej. Sąd Apelacyjny wskazał, że J. K. uchybiła terminowi wskazanemu w art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jedn. tekst Dz.U. 2014/518 ze zm. – dalej, jako u.g.n.).

M. C. – mąż pozwanej wystąpił dnia 23 grudnia 2003 r. do Prezydenta [...] o ustalenie warunków zabudowy m. in. przedmiotowych działek identyfikując inwestycję, jako „[...] Park Przemysłowy” stanowiący kompleks budynków biuro – handlowych z halami produkcyjnymi i infrastrukturą techniczną. Postępowanie

administracyjne w tej sprawie, wszczęte 27 lutego 2004 r., zostało zawieszone postanowieniem Prezydenta [...] z dnia 21 kwietnia 2004 r. Postanowienie to zostało uchylone przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, które dnia 22 marca 2006 r., uwzględniając zażalenie pozwanej i jej męża, wyznaczyło dodatkowy termin do załatwienia sprawy. Do tego czasu, z uwagi na pobliską budowę autostrady, Prezydent [...] podejmował wiele uzgodnień z szeregiem instytucji. Decyzją z dnia 14 września 2006 r. Prezydent [...] odmówił wydania decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ nie uzyskała akceptacji zarządcy drogi, a istniejące i projektowane uzbrojenie terenu uznano za niewystraszające dla planowanego zamierzenia budowlanego. Decyzja ta została uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze. Ostatecznie decyzją z dnia 17 sierpnia 2011 r. zostały ustalone warunki zabudowy, między innymi, działek oznaczonych numerami 10/3, 10/6, które zostały przeznaczone pod zabudowę biurowo – handlową i produkcyjno – magazynową.

Na tej podstawie faktycznej Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne. Obowiązek uiszczania opłat za użytkowanie wieczyste wynika z art. 238 k.c. Opłaty te, zgodnie z art. 71 ust. 1 u.g.n. wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za cały rok. Z dniem 1 kwietnia każdego roku roszczenie staje się wymagalne i to bez wezwania do zapłaty przez właściciela. Nabywca prawa użytkowania wieczystego nie może zasłaniać się brakiem wiedzy co do obciążenia opłatą i co do jej wysokości, która jest ustalana według stawki procentowej od ceny nieruchomości zależnej od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Tryb ustalania opłaty został określony w art. 72 i nast. u.g.n. i nie przewiduje wydawania odrębnych decyzji z wyjątkami dotyczącymi kwestii aktualizacji opłaty w trybie uregulowanym w art. 77 i 81 u.g.n. Pozwana podjęła próbę aktualizacji dopiero w 2008 r. a powództwo dotyczy lat 2005 – 2007. Sąd Okręgowy uznał za bezpodstawne powoływanie się przez pozwaną na błędne wyliczenie opłaty za 2006 r. ze względu na przeniesienie udziału w użytkowaniu wieczystym na rzecz jej córki. Sąd Okręgowy nie znalazł też podstaw do zastosowania art. 5 k.c., pomimo podnoszenie przez pozwaną, że nie mogła korzystać z nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste zgodnie

z przeznaczeniem. Poza tym, pozwana zarzucała przewlekłość administracyjnego postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy, które trwało od 2003 r. do 2011 r. Wskazał, że postępowanie administracyjne prowadził wprawdzie Prezydent [...] ale jako organ Gminy [...], do której pozwana powinna kierować roszczenia odszkodowawcze. Według Sądu Okręgowego, akta postępowania administracyjnego nie wskazują w żaden sposób, że za nieprawidłowości stwierdzone w tym postępowaniu odpowiada Skarb Państwa.

Sąd Apelacyjny [...] oddalając apelację pozwanej wyrokiem z dnia 2 marca 2016 r. podzielił ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego. Uznał za słuszne stanowisko tego Sądu, że pozwana nie kwestionowała wysokości opłat a przede wszystkim nie podniosła żadnych argumentów, które mogłyby tę wysokość podważyć zwłaszcza, że zgłoszone przez pozwaną w innym postępowaniu żądanie obniżenia opłat dotyczyło opłat za późniejsze okresy, nie objęte pozwem w niniejszym procesie. Sąd Apelacyjny podkreślił, że w toku postępowania dowodowego, nie zostało wykazane by pozwana bez swojej winy nie mogła korzystać z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste a także aby w okresie objętym pozwem na działkach były wykonywane prace związane z budową Autostradowej Obwodnicy [...], bowiem w tym czasie nie byli jeszcze wyłonieni wykonawcy tych robót. Pozwana w oczekiwaniu na stosowne pozwolenia mogła wydzierżawić grunt i pobierać pożytki lub też mogła wykorzystywać grunt w innym sposób. Sąd Apelacyjny podzielił też ocenę Sądu pierwszej instancji odnośnie do zastosowania art. 5 k.c. Prezydent [...] wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej jest zobowiązany do dochodzenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Z drugiej strony skoro pozwana nie zakwestionowała w odpowiednim terminie wysokości tych opłat, nie może skutecznie powoływać się w niniejszym procesie na zasady współżycia społecznego.

Pozwana J. K. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu drugiej instancji, którą oparła na obu podstawach wymienionych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. W ramach przepisów postępowania zarzuciła

- naruszenie art. 382 k.p.c. przez zaniechanie analizy dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy Sądu Okręgowego [...] dotyczącej aktualizacji

opłaty oraz aktach postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, które pomimo, że stanowiły podstawę ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji, nie zostały dołączone do akt w trakcie trwania postępowania odwoławczego. Zdaniem pozwanej doszło także do naruszenia prawa materialnego tj. - art. 6 k.c. w zw. z art. 238 k.c. i 71 ust. 1 i 4 u.g.n. przez przyjęcie, że strona powodowa udowodniła wysokość żądania;

- art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. przez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że opłata z tytułu użytkowania wieczystego w razie zbycia tego prawa w ciągu roku obciąża zbywcę tego prawa w całości za ten rok;

- art. 5 k.c. w zw. z art. 233 k.c. przez przyjęcie, że żądanie strony powodowej nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego pomimo, że właściciel nie respektuje uprawnień użytkownika wieczystego wynikających z art. 233 k.c. z których nie mógł on w pełni korzystać z powodu realizacji przez właściciela inwestycji obejmującej budowę obwodnicy, przy czym oceną powinny być objęte wszelkie zachowania właściciela, które wpływały na sposób wykonywania uprawnień przez użytkownika wieczystego.

Na tych podstawach pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji, ewentualnie o jego zmianę przez uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie w całości powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ocenę zarzucanego w skardze kasacyjnej naruszenia prawa materialnego powinno poprzedzać stwierdzenie, że nie doszło do naruszenia prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

Dlatego przede wszystkim trzeba uwzględnić, iż słusznie zarzuca się w skardze kasacyjnej naruszenie art. 382 k.p.c. W systemie apelacji pełnej, jaki obowiązuje w polskim procesie cywilnym, sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału dowodowego zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Sąd drugiej instancji, jako sąd merytorycznie rozpoznający sprawę od początku, nie może pominąć przeprowadzonych już dowodów wskazanych przez strony na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia

sprawy. Z tego względu w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że chociaż art. 382 k.p.c. ma charakter ogólnej dyrektywy określającej istotę postępowania apelacyjnego, jako kontynuację merytorycznego rozpoznania sprawy, to jednak może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej, jeżeli skarżący wykaże, że sąd drugiej instancji bezpodstawnie pominął część zebranego materiału oraz że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 1999 r., II CKN 100/98, OSNC 1999 Nr 9, poz. 146 i z dnia 7 lipca 1999 r., I CKN 504/99, OSNC 2000 Nr 1, poz. 17 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 337/06, nie publ.; z dnia 9 czerwca 2005 r., III CK 674/04, nie publ.; z dnia 12 czerwca 2013 r., II CSK 634/12, nie publ.). Do pominięcia w skazanych w skardze kasacyjnej dowodów doszło na skutek braku ekspedycji akt sądowych i administracyjnych wraz z aktami głównymi w związku z wniesieniem apelacji od wyroku Sądu Okręgowego (k. – 365). W tej sytuacji Sąd Apelacyjny, który nie dysponował i nie mógł zapoznać się z dowodami, które przeprowadził i uwzględnił Sąd pierwszej instancji, nie mógł poddać rzetelnej ocenie podnoszone w apelacji zarzuty dotyczące bezpośredniego wpływu budowy Autostradowej Obwodnicy [...] na sposób korzystania z nieruchomości przez pozwaną. Skoro Sąd drugiej instancji nie zapoznał się z materiałem dowodowym, którym dysponował Sąd Okręgowy i na którego podstawie stwierdził brak dowodów na ograniczenie uprawnień pozwanej przysługujących z tytułu użytkowania wieczystego, tym samym nie mógł zbadać, czy wniosek ten był uprawniony, zwłaszcza wobec postawionej w apelacji tezy, iż w aktach sprawy I C .../10 znajdują się dowody potwierdzające utrudnianie korzystania z nieruchomości także przez jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa. Taki stan rzeczy nie uprawniał Sądu Apelacyjnego do przyjęcia poczynionych w pierwszej instancji ustaleń faktycznych, jako podstawy zastosowania prawa materialnego.

Zarzucane w skardze kasacyjnej naruszenie art. 382 k.p.c. mogło mieć wpływ na wynik sprawy w kontekście nieuwzględnienia zarzutu nadużycia prawa podmiotowego przez Skarb Państwa podnoszonego w toku postępowania przed Sądami obu instancji, opartego na treści art. 5 k.c. Zarzut ten, został powtórzony w skardze kasacyjnej. Oceniając wpływ wskazanego naruszenia art. 382 k.p.c. na

wynik sprawy trzeba uwzględnić, że użytkowanie wieczyste jest prawem na rzeczy cudzej, w związku z czym użytkownik wieczysty jest posiadaczem zależnym nieruchomości i w tym charakterze może korzystać z nieruchomości z wyłączeniem innych osób. W rzeczywistości korzystanie to - z tym ograniczeniem - nie różni się w istotny sposób od odpowiadającego mu uprawnieniu właściciela. Zgodnie z art. 238 k.c., wieczysty użytkownik przez czas trwania swego prawa uiszcza opłatę roczną, która ma charakter cywilnoprawny i stanowi swoisty ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania z gruntu. Obowiązek jej uiszczania opłaty rocznej wynika wprost z ustawy, a wszelkie postanowienia umowne wyłączające lub łagodzące obowiązek jej ponoszenia muszą mieć wyraźną podstawę prawną. Pogląd ten znajduje oparcie w utrwalonym stanowisku judykatury (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2004 r., III CZP 47/04, OSNC 2005, nr 5, poz. 74, wyroki Sądu Najwyższego z 17 grudnia 2008 r., I CSK 244/08, OSNC-ZD 2009, nr C, poz. 82 i z 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09, OSNC-ZD 2011, B, poz. 45, z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 639/98, OSNC 2000, nr 6, poz. 121). Piśmiennictwo uznaje jednak, że obowiązek ponoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego mimo, że jest z nim w oczywisty sposób związane nie jest elementem samego prawa. Podkreśla się, że przysługują one niezależnie od tego, czy uprawniony podmiot wykonuje przysługujące mu prawo podmiotowe i korzysta z gruntu (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 17 grudnia 2008 r., I CSK 244/08 nie publ.).

W orzecnictwie Sądu Najwyższego podkreśla się jednak, że żądanie właściciela gruntu zasądzenia pełnej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, nie zawsze korzysta z ochrony prawnej i w indywidualnych okolicznościach sprawy może być uznane za nadużycie prawa podmiotowego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 1516/99, OSNC 2003, nr 2, poz. 23, z dnia 15 lutego 2002 r., V CA 2/02, Mon. Prawn. 2002, nr 19). Treść art. 5 k.c. nie daje podstaw do wyłączenia jego stosowania nawet wtedy, gdy ocena dotyczy wykonywania prawa podmiotowego przez publiczną osobę prawną a drugą stroną stosunku prawnego jest inna publiczna osoba prawna (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 2012 r., IV CSK 322/11, nie publ., z dnia 11 maja 2012 r., II CSK 540/11, nie publ.).

Na tle sporów dotyczących nieuiszczonych opłat za użytkowanie wieczyste, w których stroną powodową i właścicielem nieruchomości była jednostka samorządu terytorialnego, która jednocześnie jako organ władzy publicznej, podejmowała decyzje dotyczące korzystania z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste Sąd Najwyższy przyjmował, że działania jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu władzy publicznej mogą skutkować nie tylko odpowiedzialnością odszkodowawczą opartą na art. 417 k.c., ale mogą też być uznawane za działania właściciela gruntu, mające znaczenie dla oceny zasadności żądania należnej opłaty rocznej, nawet w płaszczyźnie naruszenia prawa podmiotowego. Zarzut nadużycia prawa podmiotowego, w sprawie o zasądzenie opłaty rocznej, może być oparty na ocenie działań oraz zaniechań właściciela nieruchomości zarówno z zakresu dominium jak i imperium (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2012 r., III CSK 42/1, nie publ. i z dnia 28 listopada 2014 r., I CSK 735/13, nie publ.; z dnia 30 września 2015 r., I CSK 760/14 nie publ.).

Ponieważ nadużycie prawa podmiotowego można zarzucić stronie, która to prawo wykonuje, w rozpoznawanej sprawie istotne mogą okazać się zachowania jednostek organizacyjnych powodowego Skarbu Państwa, a takie zarzuty stawiała pozwana Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA), który jest centralnym organem administracji rządowej w sprawach dróg krajowych (art. 18 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jedn. tekst Dz. U. 2015.460 ze zm.) zarówno w związku z przedłużaniem postępowania administracyjnego w przedmiocie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z przyczyn leżących po stronie GDDKiA, jak i w związku z czasowym zajęciem gruntu pod budowę Autostradowej Obwodnicy [...]. W przedmiotowej sprawie zarzut nadużycia prawa podmiotowego może być kierowany wobec Skarbu Państwa, którego Prezydent [...] jest jedynie organem reprezentującym a zarzuty dotyczące działań w sferze imperium Prezydenta [...] jako organu samorządu terytorialnego mogą być w kontekście art. 5 k.c. oceniane jedynie jako zachowania osoby trzeciej utrudniającej korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

Wskazane uchybienie treści art. 382 k.p.c. stanowi podstawę do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Podobny skutek, tym razem w odniesieniu do zawartego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 6 k.c. w zw. z art. 238 i art. 71 ust. 1 i ust. 4 u.g.n., wywołuje brak stosownych ustaleń dotyczących wysokości opłat za dochodzony okres 2005 – 2007 jak i lat wcześniejszych. Sądy obu instancji skoncentrowały się na podjęciu przez pozwaną w 2008 r. inicjatywy obniżenia stawki procentowej opłaty rocznej, do której mają zastosowanie art. 78 – 81 u.g.n. w związku z art. 73 ust. 2 zdanie drugie u.g.n., pomijając jednocześnie czy opłaty za okres od 2005 r., do 2007 r. odpowiadały wysokością opłatom dotychczasowym, czy też były wynikiem aktualizacji dokonanej w sposób uregulowany w art. 78 ust. 1 u.g.n. W pierwszym przypadku opłata w niezmienionej wysokości obciąża każdego kolejnego użytkownika wieczystego w terminie płatności określonym w art. 71 ust. 4 u.g.n. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 639/98, OSNC 2000, nr 6, poz. 121). Jeśli wysokość opłaty za okres od 2005 do 2007 r. została podwyższona w wyniku aktualizacji przewidzianej w art. 77 ust. 1 u.g.n. a użytkownik wieczysty nie złożył wniosku do samorządowego kolegium odwoławczego opłata w podwyższonej wysokości obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty (art. 79 ust. 5 w zw. z art. 78 ust. 4 zdanie drugie u.g.n.). Ponieważ w tym zakresie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sądy odwołały się jedynie do pisma powoda z dnia 30 lipca 2007 r. informującego pozwaną o wysokości opłat za użytkowanie wieczyste obowiązujących od 2005 r., brak dodatkowych ustaleń faktycznych pozwalających na określenie wysokości opłat za użytkowanie wieczyste i terminów ich płatności uzasadnia zarzut naruszenia przytoczonych przez skarżącą przepisów prawa materialnego tj. art. 6 k.c., w zw. z art. 238 w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n.

Jak przyjmuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, brak stosownych ustaleń faktycznych uzasadnia zarzut kasacyjny naruszenia prawa materialnego przez niewłaściwe jego zastosowanie (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 5 września 2012 r., IV CSK 76/12, nie publ.; z dnia 18 stycznia 2012 r., II PK

117/11, nie publ.; z dnia 18 września 1997 r. I CKN 229/97, z dnia 26 maja 1998 r., III CRN 516/97, z 2 grudnia 1999 r., I CKN 954/98, nie publ.; z dnia 13 czerwca 2000 r., V CKN 69/00, nie publ.; z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 547/00, nie publ.; z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, nie publ.; z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, Nr 5, poz. 100; z dnia 9 stycznia 2015 r., V CSK 133/14, nie publ.). W takim przypadku brak jest dostatecznych podstaw do oceny przez Sąd Najwyższy zarzutu naruszenia prawa materialnego, nie można bowiem przesądzić, czy zarzut ten jest usprawiedliwiony czy też nie (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2012 r., V CSK 205/11, nie publ.).

Niezależnie od stwierdzonych uchybień związanych z faktyczną podstawą wyrokowania i koniecznością uchylenie z tej przyczyny zaskarżonego wyroku możliwe jest odniesienie się do zawartego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. związanego z obciążeniem pozwaną opłatą z tytułu użytkowania wieczystego w pełnej wysokości, pomimo darowania jej córce w dniu 2 sierpnia 2006 r. udziału wynoszącego 1/20 część w prawie użytkowania wieczystego działek.

Wstępnie trzeba zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 27 zdanie drugie ustawy o gospodarce nieruchomościami, oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa wymaga wpisu do księgi wieczystej (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 272/03 nie publ.; z dnia 11 sierpnia 2004 r. sygn. akt II CK 480/03, nie publ.). Z dotychczasowych ustaleń Sądu drugiej instancji wynika jedynie data zawarcia umowy przeniesienia udziału w prawie użytkowania wieczystego. Wobec tego, zagadnienie podniesione w skardze kasacyjnej wymagałoby rozstrzygnięcia, jeśli do złożenia wniosku (art. 29 u.g.n.) o wpisu prawa do udziału w użytkowaniu wieczystym córki pozwanej doszło przed końcem 2006 r.

Gdyby przyjąć takie założenie należałoby wskazać na, iż wobec występujących w judykaturze rozbieżności odnośnie konsekwencji zmiany użytkownika wieczystego w danym roku kalendarzowym w zakresie obowiązku zapłaty opłaty rocznej ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2017.1509) został dodany art. 71 ust. 7 u.g.n. przewidujący, że przypadku gdy nastąpiła zmiana

użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata. Przepis ten z mocy art. 4 ust. 1 wymienionej ustawy stosuje się do spraw wszczętych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i nie zakończonych przed dniem 3 września 2017 r. (art. 10 pkt 2 tej ustawy). Przyjęte rozwiązanie potwierdza ten kierunek dotychczasowej wykładni uznający, że zobowiązany do zapłaty opłaty rocznej za dany rok kalendarzowy jest użytkownik wieczysty, któremu prawo użytkowania wieczystego przysługiwało w dniu 1 stycznia tego roku. Jest to data, która określa powstanie obowiązku zapłaty opłaty rocznej, która ma zostać wniesiona w określonym terminie wyznaczającym moment wymagalności opłat (tak Sąd Najwyższy w wyroku dnia 15 lutego 2002 r., V CA 2/02, OSNC 2003, nr 1, poz. 12 zob. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09 i wskazane w jego uzasadnieniu stanowiska w przedmiocie redukcji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w związku ze zbyciem użytkowania wieczystego w okresie roku kalendarzowego).

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

kc

aj