

POSTANOWIENIE

21 maja 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

na posiedzeniu niejawnym 21 maja 2026 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej w W.
przeciwko miastu stołecznemu Warszawie
o ustalenie wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste,
na skutek skargi kasacyjnej miasta stołecznego Warszawy
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 26 czerwca 2024 r., VI ACa 650/23,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. obciąża kosztami postępowania kasacyjnego pozwanego, pozostawiając ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 26 czerwca 2024 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie, po rozpoznaniu sprawy w następstwie apelacji pozwanego, zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 2 grudnia 2022 r. w punkcie trzecim w ten sposób, że kosztami postępowania obciążył powoda, wyliczenie tych kosztów pozostawiając referendarzowi sądowemu (punkt 1); oddalił apelację pozwanego w pozostałym zakresie (punkt 2) oraz orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego (punkt 3).

W skardze kasacyjnej, w uzasadnieniu wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania, pozwany wskazał przyczynę kasacyjną określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z art. 398¹ § 1 k.p.c. wynika, że skarga kasacyjna przysługuje co do zasady od prawomocnych orzeczeń sądów drugiej instancji, a więc orzeczeń wieńczących dwuinstancyjne postępowanie sądowe, w którym sądy obu instancji dysponują pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. Jednakże zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania tylko wtedy, gdy w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. W zamyśle ustawodawcy skarga kasacyjna stanowi zatem nadzwyczajny środek zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym, w szczególności przez zapewnienie jednolitej wykładni i stosowania prawa. Wyłączną podstawą oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania są wskazane w niej przyczyny kasacyjne wraz z uzasadnieniem (art. 398⁴ § 2 k.p.c.).

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., jeżeli zachodzi niewątpliwa, widoczna na pierwszy rzut oka, tj. bez konieczności głębszej analizy, sprzeczność orzeczenia z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, niepubl.) i w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło w drugiej instancji orzeczenie oczywiście wadliwe. O przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania nie decyduje samo oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego przez sąd, który wydał zaskarżone orzeczenie, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z 15 października 2015 r., III CSK 198/15, niepubl.; z 13 kwietnia 2016 r., V CSK 622/15, niepubl.; z 2 czerwca 2016 r., III CSK 113/16, niepubl.; z 27 października 2016 r., III CSK 217/16, niepubl.; z 29 września 2017 r., V CSK 162/17, niepubl.; z 7 marca 2018 r., I CSK 664/17, niepubl.; z 18 kwietnia 2018 r., II CSK 726/17, niepubl.; z 5 października 2018 r., V CSK 168/18, niepubl.).

Skarżący nie wykazał, by zaskarżony wyrok był dotknięty tego rodzaju nieprawidłowościami. Uzasadniając powołaną przyczynę kasacyjną, argumentował, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona wobec uznania przez Sąd Apelacyjny, iż przesłanki rozstrzygnięcia zawarte w uzasadnieniu wyroku ustalającego wysokość należnej opłaty rocznej z tytułu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, mają moc wiążącą na równi z treścią sentencji wyroku i mogą stanowić podstawę do modyfikacji treści tej sentencji przez inne sądy w ewentualnej sprawie o zasądzenie, dla której przedmiotowe orzeczenie ustalające stanowi prejudykat. Stanowisko takie pozostaje w oczywistej sprzeczności z ugruntowanym już poglądem doktryny i judykatury, zgodnie z którym wynikający z prawomocnego orzeczenia stan związania ograniczony jest tylko do rozstrzygnięcia zawartego w jego sentencji i nie obejmuje jego motywów, naruszenie zaś art. 365 § 1 w związku z art. 366 k.p.c. jest niewątpliwe i widoczne *prima facie* i jako takie świadczy o oczywistej zasadności niniejszej skargi kasacyjnej.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że w toku sądowego postępowania aktualizacyjnego, uregulowanego w art. 80 u.g.n., dopuszczalne jest rozstrzyganie również innych kwestii niż ustalenie, iż aktualizacja opłaty była nieuzasadniona lub że była uzasadniona w innej wysokości. Możliwe jest objęcie przedmiotem tego postępowania - poza samą zasadnością zmiany opłaty rocznej, jej wysokości lub zastosowanej stawki procentowej - także np. okresu obowiązywania nowej stawki lub opłaty, zaliczenia wartości nakładów, przewidzianego w art. 77 ust. 4 i 6 u.g.n., a ponadto sąd powinien określić w orzeczeniu kształtującym obowiązek użytkownika wieczystego z tytułu opłaty rocznej wysokość jego świadczeń w poszczególnych okresach z uwzględnieniem regulacji zawartej w art. 77 ust. 2a u.g.n. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 21 maja 2014 r., II CSK 451/13, niepubl.).

Wskazano również, że prawomocne rozstrzygnięcie sprawy o ustalenie wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości wiąże w zakresie, w jakim sąd ustalił zaktualizowaną opłatę roczną w określonej wysokości z uwzględnieniem 80% bonifikaty. Aktualizacja opłaty rocznej bowiem ma charakter prawnokształtujący (konstytutywny), sąd nie ogranicza się do oceny skuteczności czy bezskuteczności wypowiedzenia stawki opłaty, ale tę stawkę ustala w sposób

wiążący dla stron stosunku umownego, a skutki tego orzeczenia oddziałują na przyszłość, kształtując wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, zaś rozszerzona prawomocność materialna takiego rozstrzygnięcia obejmuje następców prawnych stron, w tym również pod tytułem szczególnym (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 15 maja 2019 r., II CSK 145/18, niepubl.)

W niniejszej sprawie Sąd Apelacyjny wskazał, że kwestionowana przez skarżącego wzmianka dotyczy zasad uiszczania zaktualizowanej opłaty, a więc reguluje wykonanie zobowiązania z tytułu zaktualizowanej opłaty za użytkowanie wieczyste. Natomiast opłata roczna została określona bez uwzględnienia bonifikaty. Z treści zastrzeżenia zawartego w zaskarżonym wyroku wynika, że uprawnienie powódki do bonifikaty aktualizuje się dopiero na etapie płatności opłaty rocznej i wówczas podlega uwzględnieniu. Sąd Apelacyjny zasadnie zwrócił uwagę na rozdzielenie w zaskarżonym orzeczeniu ustalenia opłaty oraz sposobu jej zapłaty (zob. wyrok Sądu Najwyższego 31 stycznia 2013 r., II CSK 223/12, niepubl., w którym zwrócono uwagę, że żądanie o zaliczenie wartości nakładów nie odnosi się do aktualizacji opłaty rocznej, lecz do sposobu jej zapłaty). Opłata nie została w niniejszej sprawie ustalona w określonej wysokości z uwzględnieniem przysługującej powodowi bonifikaty.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że przepis art. 365 § 1 k.p.c. nie ma zastosowania wówczas, gdy już po wydaniu prawomocnego wyroku nastąpiła zmiana okoliczności, która pozwala na odmienną ocenę prawną pomiędzy tymi samymi stronami kwestii rozstrzygniętej w prawomocnym wyroku. Muszą to być tego rodzaju fakty, które uzasadniają wniosek, że to samo żądanie pomiędzy tymi samymi stronami oparte jest na nowej podstawie faktycznej. Związanie prawomocnym wyrokiem bowiem odnosi się tylko do stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy, po którym nastąpiło jego wydanie (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 lutego 2017 r., II CSK 532/16, niepubl.; wyroki Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 2017 r., IV CSK 388/16, niepubl., z 4 listopada 2016 r., I CSK 736/15, niepubl. i z 3 czerwca 2015 r., V CSK 556/14, niepubl.). Wyrok wydany w zakończonym postępowaniu nie pozwala zatem sądowi w kolejnym procesie toczącym się między stronami na zmianę, uchylenie lub inne uregulowanie tego stosunku prawnego, który powstał jako wynik rozstrzygnięcia w

następstwie przekształcenia pierwotnego stosunku prawnoprocesowego, chyba że istnieje ku temu podstawa prawna, na ogół związana ze zmianą okoliczności faktycznych sprawy (*causa superveniens*) (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2014 r., III CSK 192/13, niepubl.).

Naruszenie przepisów prawa procesowego może stanowić skuteczną podstawę kasacyjną tylko wówczas, gdy potwierdzony zostanie ich istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy. Skarżący powinien zatem wykazać, że zarzucane uchybienia bezpośrednio lub pośrednio miały lub mogły mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy oraz były tego rodzaju lub wystąpiły w takim natężeniu, że ukształtowały lub mogły ukształtować treść zaskarżonego orzeczenia (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 27 sierpnia 2021 r., II CSKP 123/21, niepubl.).

Zawarte we wniosku argumenty jedynie w zakresie, w jakim skarżący powoływał się na skutki wydanego w sprawie rozstrzygnięcia związane z jego mocą wiążącą w ewentualnej sprawie o zapłatę ustalonej w tym wyroku opłaty rocznej, dochodzonej przeciwko następcy prawnemu powoda pod tytułem szczególnym, może być traktowane jako uzasadnienie ewentualnego wpływu zarzucanego rozstrzygnięcia na wynik sprawy. W świetle przytoczonych wyżej wypowiedzi Sądu Najwyższego nie są one jednak wystarczające do stwierdzenia oczywistej zasadności skargi kasacyjnej w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., orzekł Sąd Najwyższy, jak w sentencji.

Roman Trzaskowski

(K.L.)

[SOP]