

Sygn. akt I CZ 70/21

POSTANOWIENIE

Dnia 26 października 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z powództwa A.M.

przeciwko Miastu W.

o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 26 października 2021 r.,

zażalenia powódki na wyrok Sądu Okręgowego w W.

z dnia 18 grudnia 2020 r., sygn. akt XXVII Ca [...]

oddala zażalenie.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w W. uchylił wyrok Sądu Rejonowego w W. z dnia 19 kwietnia 2019 r. ustalający wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nr [...] związanego z własnością lokalu [...] za rok 2013 i lata następne na kwotę 252,10 zł i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Ustalił, że właścicielem nieruchomości jest Miasto W. a powódce przysługuje udział 232/10 000 w prawie wieczystego użytkowania związany z własnością lokalu nr (...). Oświadczeniem z dnia 6 grudnia 2012 r. Miasto dokonało wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej użytkowania wieczystego oferując od

dnia 1 stycznia 2013 r. nową wysokość opłaty rocznej w wysokości ustalonej według stawki 1 % wartości nieruchomości przy przyjęciu wartości 1 m² gruntu 3948 zł, na kwotę 504,20 zł za rok 2013, 913.86 zł za rok 2014 i 323.53 za rok 2015. Wskutek wniosku powódki twierdzącej, że nowa wysokość opłaty jest nieuzasadniona, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. ustaliło, że wypowiedzenie opłaty nie wywołało skutków prawnych, a strony od dnia 1 stycznia 2013 r. wiąże dotychczasowa wysokość opłaty rocznej. Sprzeciw od tego orzeczenia wniosło m. W..

Sąd Rejonowy powołując art. 78 ust. 1 u.g.n. uznał, że dokonane w sprawie wypowiedzenie nie spełnia przesłanek zawartych w tym przepisie. Nie dołączono bowiem do niego informacji o wartości nieruchomości, a jedynie określono cenę za 1 m², powierzchnię, wysokość udziału i nową opłatę oraz informację o miejscu, w którym można się zapoznać z operatem szacunkowym. Nie został również wskazany sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej. W konsekwencji stwierdził, że wypowiedzenie obowiązującej dotychczas opłaty było bezskuteczne, co oznacza, że powódka jest obowiązana do uiszczania opłaty rocznej w dotychczasowej wysokości.

W ocenie Sądu Okręgowego w razie ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia orzeczenie sądu nie ma charakteru prawokształtującego, a zatem w wyroku Sądu Rejonowego powinno być ustalone, że obowiązuje opłata w dotychczasowej wysokości a nie ustalenie kwoty opłaty.

Nie podzielił również stanowiska co do bezskuteczności wypowiedzenia dotychczasowej opłaty rocznej stwierdzając, że wszystkie wymogi informacyjne niezbędne do ustalenia i sposobu wyliczenia nowej wysokości opłaty rocznej, przewidziane w art. 78 ust. 1 u.g.n., znajdowały się w wypowiedzeniu. Oznaczono bowiem powierzchnię całkowitą nieruchomości, wskazano jaką cena została ustalona za 1 m² oraz wysokość udziału w wieczystym użytkowaniu związanego z własnością lokalu. Te wartości poprzez proste działania arytmetyczne umożliwiało ustalenie całkowitej wartości nieruchomości. Opłata została wskazana w sposób wyraźny i jednoznaczny. Sama powierzchnia, wielkość udziałów wieczystych użytkowników i stawka procentowa były bezsporne. Ponadto powódka na żadnym

etapie postępowania nie kwestionowała skuteczności dokonanego wypowiedzenia i nie wskazywała na niespełnienie warunków formalnych z art. 78 ust. 1 u.g.n., a negowała wartość nieruchomości i jej wycenę. Chociaż zatem konieczne było merytoryczne rozpoznanie sprawy Sąd pierwszej instancji nie przeprowadził żadnego postępowania dowodowego i oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego. Nie odniósł się zatem do tego, co było przedmiotem sprawy i bezpodstawnie przyjął, że istnieje przesłanka unicestwiająca roszczenie a więc nie rozpoznał istoty sprawy.

W zażaleniu na ten wyrok powódka zarzuciła naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. w sytuacji gdy wydanie wyroku nie wymagało przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości ze względu na bezskuteczność wypowiedzenia opłaty rocznej czyniące bezprzedmiotowym wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego oraz naruszenie art. 78 ust. 1 u.g.n. z uwagi na błędne przyjęcie skuteczności wypowiedzenia opłaty rocznej i wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecnictwie 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 prawnej materiału dowodowego i dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych w kontekście prawidłowości zastosowania 78 ust. 1 u.g.n. Te wszystkie argumenty, które załąca, błędnie pojmując charakter wniesionego środka odwoławczego, odniosła do merytorycznego stanowiska Sądu Okręgowego, pozostają bez wpływu na ocenę, czy Sąd prawidłowo zastosował art. 386 § 4 k.p.c.

Zażalenie nie zawiera żadnych argumentów kwestionujących ocenę Sądu Okręgowego, że nie została rozpoznana istota sprawy skupiając się na wykazaniu wadliwości stanowiska prawnego Sądu drugiej instancji co do skuteczności wypowiedzenia opłaty rocznej. Wskazać jednak trzeba, że prawidłowo została wskazana ta przesłanka, bo stwierdzenie przez Sąd Rejonowy bezskuteczności wypowiedzenia uchyliło konieczność merytorycznego rozpoznania w zakresie prawidłowości ustalenia nowej wysokości opłaty.

W razie wskazania przez Sąd drugiej instancji jako podstawy uchylenia wyroku konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, rolą Sądu Najwyższego w postępowaniu zażaleniowym toczącym się na podstawie art. 394¹ § 1¹ k.p.c. jest zbadanie, czy sąd ten prawidłowo rozumiał pojęcie tej przesłanki i czy przyczyny uchybień w zakresie tego postępowania przytoczone w motywach lub inne okoliczności wynikające ze wskazanego naruszenia przepisów postępowania taki wniosek uzasadniają, czy też potrzeba jedynie uzupełnienia materiału dowodowego wadliwie została zakwalifikowana jako przyczyna uchylenia wyroku Sądu pierwszej instancji.

Argumentacja powódki sprowadza się do twierdzenia, że nie było konieczności prowadzenia postępowania dowodowego w całości ze względu na przyjęcie bezskuteczności wypowiedzenia opłaty. Nawiązuje ona zatem do stanowiska Sądu pierwszej instancji pomijając odmienny pogląd prawny Sądu Okręgowego, który nie podlega kontroli zażaleniowej. Zważywszy to, że istotnie nie było w ogóle prowadzone postępowanie w zakresie prawidłowości określenia nowej wysokości opłaty rocznej, orzeczenie Sądu Rejonowego nie może być poddane weryfikacji, bo brak podstawy faktycznej przyczyny rozstrzygnięcia uniemożliwia prawidłową subsumcję. 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 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o kosztach postępowania zażaleniowego rozstrzygając zgodnie z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c.