



Sygn. akt II CSK 440/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Monika Koba

SSN Anna Kozłowska

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P.

przeciwko P. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 11 maja 2018 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w P.

z dnia 23 lutego 2017 r., sygn. akt I ACa .../16,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w P. do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta P. w pozwie przeciwko P. Spółce z o.o. z siedzibą w P. wniósł o wydanie w sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i orzeczenie, aby pozwana zapłaciła na rzecz powoda kwotę 933 899,60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 lipca 2013 r. do dnia zapłaty i koszty postępowania. Sąd Okręgowy w P. w dniu 21 lutego 2014 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał pozwanej, aby zapłaciła powodowi kwotę 933 899,60 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 24 lipca 2013 r. do dnia zapłaty oraz koszty procesu. Pozwana wniosła sprzeciw od tego nakazu.

Sąd Okręgowy w P. wyrokiem z dnia 12 czerwca 2014 r. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 933 899,60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 lipca 2013 r. do dnia zapłaty i rozstrzygnął o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że dnia 5 stycznia 2007 r. M. Spółka z o.o. z siedzibą w L. przeniosła na rzecz K. Development Spółkę z o.o. z siedzibą w P. (przekształconą następnie w H. Development Spółkę komandytową) prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w P. przy ul. G., działki nr 6/2 i 8/1 (po późniejszym podziale - nr 6/4, 6/5, 6/6, 8/3, 8/4 i 8/5) oraz prawo własności znajdujących się tam budynków. Dnia 18 lutego 2010 r. Spółka H. przeniosła prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków na B. Spółkę z o.o. z siedzibą w P. (która następnie zmieniła nazwę na P. Spółka z o.o. z siedzibą w P.). Pismem z dnia 3 czerwca 2011 r. powód poinformował Spółkę B., że w związku z nabyciem prawa użytkowania wieczystego gruntu obciąża ją opłata roczna za użytkowanie wieczyste w wysokości 41 400 zł oraz wskazał, iż toczy się postępowanie aktualizacyjne w związku z wypowiedzeniem dotychczasowej wysokości opłaty i do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia wysokości nowej opłaty użytkownik wieczysty jest zobowiązany do uiszczania opłaty rocznej w dotychczasowej wysokości. Sąd Okręgowy w P., po rozpoznaniu sprzeciwu powoda od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w P. (SKO) z dnia 5 listopada 2010 r.,

postanowieniem z dnia 8 maja 2013 r. odrzucił pozew. Wskazał, że SKO powinno wydać rozstrzygnięcie merytoryczne zgodnie z art. 79 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.; obecny jedn. tekst: Dz.U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.; dalej: „u.g.n.”), niedopuszczalna zaś była droga sądowa, gdyż SKO nie wydało merytorycznego orzeczenia w sprawie. Podkreślił, że sprzeciw przysługuje od orzeczeń SKO rozstrzygających sprawę co do istoty. Uznał, że o prawidłowości umorzenia postępowania władny jest orzekać wyłącznie sąd administracyjny. Zażalenie wniesione przez powoda na to postanowienie zostało oddalone postanowieniem Sądu Apelacyjnego z dnia 23 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy, uwzględniając powództwo w niniejszej sprawie, wskazał, że zgodnie z art. 78 ust. 1 u.g.n. wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej zostało doręczone w dniu 9 grudnia 2008 r. poprzedniczce prawnej pozwanej, która stosownie do art. 78 ust. 2 u.g.n. wniosła wniosek do SKO o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Postępowanie zostało umorzone orzeczeniem SKO z dnia 5 listopada 2010 r. Poprzedniczka prawna pozwanej nie zakwestionowała prawidłowości umorzenia postępowania. Zdaniem Sądu Okręgowego, w sytuacji gdy postępowanie przed sądem powszechnym na skutek złożenia przez powoda sprzeciwu od orzeczenia SKO zakończyło się prawomocnym odrzuceniem pozwu, należało uznać, że postępowanie aktualizacyjne przed SKO zostało zakończone. Sąd Okręgowy podkreślił, że decyzja o umorzeniu postępowania administracyjnego nie rozstrzyga o materialnoprawnych uprawnieniach i obowiązkach stron, ale stwierdza brak przesłanek do merytorycznego orzekania co do istoty sprawy, kończąc zawisłość sprawy w danej instancji. Skutki decyzji umarzającej mają zatem charakter procesowy, zniweczeniu podlega dotychczas toczące się postępowanie. W ocenie Sądu Okręgowego, na skutek umorzenia postępowania aktualizacyjnego zniweczone zostały czynności prawne poprzedniczki prawnej pozwanej dokonane w tym postępowaniu. Sąd Okręgowy uznał, że w takiej sytuacji użytkownik wieczysty nie złożył skutecznie wniosku o ustalenie, iż aktualizacja jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. W niniejszej sprawie znajduje zatem zastosowanie art. 78 ust. 2 u.g.n., zgodnie z którym

w przypadku niezłożenia wniosku obowiązuje nowa wysokość opłaty wynikająca z wypowiedzenia.

Pozwana wniosła apelację od wyroku Sądu Okręgowego.

Sąd Apelacyjny w P. postanowieniem z dnia 19 lutego 2015 r. uchylił wyrok Sądu Okręgowego i odrzucił pozew, zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 7 217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 51 895 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego. Z urzędu wziął pod uwagę istnienie w sprawie ujemnej przesłanki procesowej w postaci niedopuszczalności drogi sądowej. Podkreślił, że do dochodzenia zapłaty należności z tytułu użytkowania wieczystego stosuje się tryb przewidziany w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (jedn. tekst: Dz.U. z 2014 r., poz. 1619 ze zm.; dalej: „u.p.e.a.”), która określa sposób postępowania wierzycieli w przypadkach uchylania się zobowiązanych od wykonania ciążących na nich obowiązków.

Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Apelacyjnego.

Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 24 czerwca 2016 r., II CSK 624/15 uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. Nie podzielił stanowiska Sądu Apelacyjnego o niedopuszczalności drogi sądowej w niniejszej sprawie, wynikającego z dokonanej przez ten Sąd wykładni art. 2 i 3 § 1 u.p.e.a. w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.), oraz przyjął, że nadal jest aktualna uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1997 r., III CZP 23/97, zgodnie z którą dopuszczalna jest droga sądowa do dochodzenia przez Skarb Państwa opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste (OSNC 1997, nr 12, poz. 188).

Sąd Apelacyjny w P., po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem z dnia 23 lutego 2017 r. oddalił apelację i zasądził od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 9 000 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego. Uznał, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, dokonane

przez Prezydenta Miasta P. pismem z dnia 5 grudnia 2008 r. (doręczonym dnia 9 grudnia 2008 r.), zostało skutecznie złożone. Nie podzielił poglądu pozwanej, że to pismo nie stanowiło prawidłowego wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, gdyż zaoferowana opłata zawierała stawkę procentową w nieprawidłowej wysokości. Wskazał, że poprzedniczka prawna pozwanej nie kwestionowała zastosowanej stawki procentowej, ale przedstawiła zarzuty dotyczące dokonanej wyceny nieruchomości, sporządzonego operatu szacunkowego i aktualizacji wartości nieruchomości. Podkreślił ponadto, że Prezydent Miasta P. pismem z dnia 3 czerwca 2011 r. odmówił Spółce H. zmiany stawki procentowej opłaty rocznej z 3% na 1%, zaś SKO orzeczeniem z dnia 11 grudnia 2013 r. oddaliło wniosek o ustalenie, że odmowa zmiany stawki procentowej jest nieuzasadniona. Zwrócił uwagę, że wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej jest jednostronną czynnością prawną, która zmienia umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w zakresie wysokości opłaty, a odmowa przyjęcia przez użytkownika wieczystego zaproponowanej opłaty powinna być wyrażona przez złożenie wniosku do SKO z żądaniem ustalenia, że aktualizacja jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (art. 78 ust. 2 u.g.n.). Stwierdził, że od orzeczenia SKO właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia, a wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego. Ustalił, że skoro w niniejszej sprawie SKO wydało orzeczenie o umorzeniu postępowania, to nie rozpoznało merytorycznie wniosku użytkownika wieczystego. W ocenie Sądu Apelacyjnego, orzeczenie SKO z dnia 5 listopada 2010 r. powinno być zaskarżone do sądu administracyjnego, tymczasem poprzedniczka prawna pozwanej tego nie uczyniła, wnosząc jednocześnie sprzeciw od tego orzeczenia, zaś Sąd Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 8 maja 2013 r. odrzucił pozew. W konsekwencji Sąd Apelacyjny uznał, że na skutek wniosku poprzednika prawnego pozwanej z dnia 5 stycznia 2009 r. nie doszło do ustalenia, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości zaoferowanej w wypowiedzeniu z dnia 5 grudnia 2008 r. jest nieuzasadniona, a pozwana w sprawie o zapłatę nie

udowodniła, iż wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu powinna być ustalona w niższej wysokości niż zaoferowana w wypowiedzeniu.

Pozwana wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego, zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 78 ust. 1 i 2 u.g.n. w związku z art. 66 § 1 i 2 k.c., art. 80 ust. 1, 2 i 3 u.g.n., art. 78 ust. 1 i 4 w związku z art. 79 ust. 4 i 5 u.g.n., art. 6 k.c. w związku z art. 78 ust. 3 u.g.n. oraz art. 118 i art. 120 § 1 k.c. w związku z art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n., a także przepisów postępowania, mianowicie art. 199 § 1 pkt 1, art. 232, art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 316 § 1 w związku z art. 391 § 1 i art. 386 § 4 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dochodzona w pozwie kwota 933 899,60 zł dotyczy rocznej opłaty za lata 2010 - 2013. Pozwana zapłaciła następujące kwoty za poszczególne lata: 35 855 oraz 3 x 41 400 zł. Tymczasem, według powoda, po wypowiedzeniu należały się kwoty 169 735,30 zł i 3 x 308 073,10 zł.

Kwestia aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest obecnie uregulowana w przepisach art. 77 - 81 u.g.n. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty (art. 77 ust. 1 u.g.n.). Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 77 ust. 3 u.g.n.). Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia (art. 78 ust. 1 u.g.n.). Użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do SKO

wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (art. 78 ust. 2 u.g.n.). Wniosek, o którym mowa w ust. 2, składa się przeciwko właścicielowi nieruchomości. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki aktualizacji opłaty rocznej, spoczywa na właściwym organie (art. 78 ust. 3 u.g.n.). Złożenie wniosku nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat rocznych w dotychczasowej wysokości. W przypadku niezłożenia wniosku obowiązuje nowa wysokość opłaty rocznej zaoferowana w wypowiedzeniu (art. 78 ust. 4 u.g.n.). SKO powinno dążyć do polubownego załatwienia sprawy w drodze ugody. Jeżeli do ugody nie doszło, kolegium wydaje orzeczenie o oddaleniu wniosku lub o ustaleniu nowej wysokości opłaty. Od orzeczenia SKO odwołanie nie przysługuje (art. 79 ust. 3 u.g.n.). W przypadku oddalenia wniosku obowiązuje wysokość opłaty zaoferowana zgodnie z art. 78 ust. 1 (art. 79 ust. 4 u.g.n.). Ustalona na skutek prawomocnego orzeczenia SKO lub w wyniku zawarcia ugody nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty (art. 79 ust. 5 u.g.n.). Od orzeczenia SKO właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości (art. 80 ust. 1 u.g.n.). SKO przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew (art. 80 ust. 2 u.g.n.). W razie wniesienia sprzeciwu w terminie, orzeczenie traci moc, nawet gdy sprzeciw odnosi się tylko do części orzeczenia (art. 80 ust. 3 u.g.n.).

W niniejszej sprawie SKO w P. orzeczeniem z dnia 5 listopada 2010 r. umorzyło postępowanie w zakresie aktualizacji opłaty rocznej z zaznaczeniem, że od orzeczenia nie przysługuje środek odwoławczy. Z uzasadnienia tego orzeczenia wynika, że zastosowanie stawki 3% jest bezpodstawne, bo na cele mieszkaniowe powinna być ustalona stawka 1%. Z tej przyczyny nastąpiło umorzenie postępowania jako bezprzedmiotowego ze względu na niemożność dokonania wyceny nieruchomości. W pouczeniu zamieszczonym po uzasadnieniu orzeczenia wskazano na możliwość wniesienia sprzeciwu do sądu powszechnego.

Wyjaśnienia w związku z tym wymaga kwestia, jakie znaczenie dla skuteczności aktualizacji opłaty rocznej ma wydanie przez SKO takiego niewątpliwie błędnego orzeczenia.

Podobne zagadnienie było już przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 12 stycznia 2005 r., I CK 579/04 (Biul. SN 2005, nr 4, s. 15), według którego gdy SKO, rozpoznając wniosek użytkownika wieczystego, wniesiony na podstawie art. 78 u.g.n., od którego wnioskodawca nie uiścił należnej opłaty skarbowej, wydało wadliwe orzeczenie o oddaleniu wniosku i umorzeniu postępowania, pouczając użytkownika wieczystego o możliwości złożenia sprzeciwu, co jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu, to wniesienie tego sprzeciwu przez użytkownika wieczystego powoduje, iż sąd powszechny właściwy jest do rozpoznania sprawy, a orzeczenie samorządowego kolegium odwoławczego traci moc. Sąd Najwyższy zauważył, że analiza art. 79 ust. 3 i art. 80 ust. 1 u.g.n. nie uzasadnia wniosku, iż sprzeciw przysługuje tylko od orzeczenia kolegium oddalającego wniosek lub ustalającego nową wysokość opłaty. Nie można wykluczyć możliwości wniesienia sprzeciwu od orzeczenia umarzającego postępowanie, np. w razie zawarcia ugody lub cofnięcia wniosku (art. 105 k.p.a.). Należy przy tym zauważyć, że w konkretnej sprawie kolegium odwoławcze zamieściło w orzeczeniu, wprowadzając wadliwe, rozstrzygnięcie o oddaleniu wniosku, a więc orzekło merytorycznie. Zdaniem Sądu Najwyższego, uzasadnione jest odwołanie się także do ugruntowanego poglądu w orzecznictwie, że gdy sąd błędnie wydał orzeczenie w niewłaściwej formie i strona dostosowała środek zaskarżenia do formy orzeczenia, to nie pociąga to dla niej ujemnych konsekwencji (por. uchwała Izby Cywilnej oraz Izby Pracy i Ubezpieczeń Społecznych Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1972 r., III CZP 27/71, OSNCP 1973, nr 1, poz. 1). W rozpoznawanej przez Sąd Najwyższy sprawie SKO wydało orzeczenie nie tylko w niewłaściwej formie, lecz także o wadliwej treści, to jednak strona dostosowała swoisty środek zaskarżenia, w postaci sprzeciwu, do formy i treści orzeczenia. Uczyniła to zresztą zgodnie z treścią pouczenia. Nie może to więc powodować ujemnych dla niej konsekwencji.

Różnica między sprawą rozpoznawaną przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 stycznia 2005 r., I CK 579/04 a sprawą niniejszą polega przede wszystkim na tym, że w tamtej sprawie SKO orzekło nie tylko o umorzeniu postępowania, ale również – choć błędnie – o oddaleniu wniosku, co stworzyło pozór rozstrzygnięcia merytorycznego, w tej zaś sprawie Sąd Okręgowy w P., po rozpoznaniu sprzeciwu powoda od orzeczenia SKO z dnia 5 listopada 2010 r. odrzucił pozew ze względu na niedopuszczalność drogi sądowej, a Sąd Apelacyjny w P. oddalił apelację. Odrzucenie pozwu sprawia, że skutki procesowe związane z jego wniesieniem (tu: związane z wniesieniem sprzeciwu, który zastępuje pozew – art. 80 ust. 1 i 2 u.g.n.) stają się bezprzedmiotowe, mogą natomiast powstać określone skutki materialnoprawne, jeżeli wynika to z przepisu szczególnego (np. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zakresie biegu terminu przedawnienia). W konsekwencji powstała więc taka sytuacja, jakby w ogóle nie został wniesiony sprzeciw od orzeczenia SKO z dnia 5 listopada 2010 r. Nie ma więc zastosowania w niniejszej sprawie art. 80 ust. 3 u.g.n., zatem orzeczenie SKO z dnia 5 listopada 2010 r. o umorzeniu postępowania nie utraciło mocy. W konsekwencji należy przyjąć, że nie doszło do skutecznego wypowiedzenia opłaty za użytkowanie wieczyste, zaś kwestia aktualizacji wysokości tej opłaty pozostaje w toku.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

kc

aj

