



Sygn. akt II CSKP 300/22

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 28 lutego 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący)

SSN Roman Trzaskowski

SSN Karol Weitz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa L. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w J. przeciwko Gminie Olsztyn o ustalenie, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 28 lutego 2023 r. w Izbie Cywilnej w Warszawie, skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z 16 października 2019 r., sygn. akt IX Ca 28/19,

**1. uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację co do ustalenia wysokości opłaty rocznej obciążającej powódkę za rok 2017 i 2018 (pkt II i pkt I - w zakresie dotyczącym pkt. II tiret drugie i trzecie wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie) oraz w części orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt III) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Olsztynie do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego;**

## **2. oddala skargę kasacyjną w pozostałej części.**

### **UZASADNIENIE**

Powódka L. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w J. złożyła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 16 kwietnia 2016 r., oddalającego jej wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ul. [...], oznaczonej jako działka nr [...] o powierzchni [...], dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr [...], jest nieuzasadniona bądź uzasadniona w innej wysokości oraz oddalającego wniosek o zaliczenie na poczet różnicy pomiędzy opłatą dotychczasową z tytułu użytkowania wieczystego, a opłatą zaktualizowaną w toku postępowania aktualizacyjnego oraz zaktualizowaną ewentualnie na skutek przyszłych wypowiedzeń wartości nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, w następstwie których wzrosła wartość nieruchomości gruntowej oraz wartości nakładów poniesionych przez wnioskodawcę na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Wyrokiem z 10 października 2018 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie ustalił z dniem 1 stycznia 2016 r. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ul. [...], oznaczonej jako działka nr [...] w obrębie [...] na kwotę 102 820,77 zł (pkt I) oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II) i orzekł o kosztach procesu (pkt III).

Sąd ustalił, że przy ulicy [...] w O., obręb [...], zlokalizowana jest nieruchomość gruntowa składająca się z działki o numerze [...] i powierzchni [...] dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr [...]. Wskazana nieruchomość, według stanu na 1 stycznia 2016 r. stanowiła przedmiot prawa własności pozwanej Gminy Olsztyn, wtedy również użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem posadowionych na nim budynków i budowli, stanowiących odrębny przedmiot prawa własności, był poprzednik prawny powódki, L. Sp. z o.o. z siedzibą w J., która nabyła prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności posadowionych na gruncie budynków i budowli 9 grudnia 2010 r. od Przedsiębiorstwa „A.” Sp. z o.o. z siedzibą w O., która

w latach 2009 - 2010 zabudowała działkę pawilonem handlowym w standardzie L.. Nieruchomość obciążona jest służebnością gruntową (prawo przechodu), służebnością sieci wodociągowej, nieodpłatną służebnością przesyłu sieci energetycznej i gazowej oraz hipoteką umowną w kwocie 7 380 000 zł.

Wcześniej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości należało do małżeństwa B. i A. Z., którzy nabyli je od Gminy Olsztyn 29 lipca 2003 r. z przeznaczeniem pod zabudowę obiektem na usługi oświatowe, niepubliczne. W chwili przekazania gruntu w użytkowanie wieczyste opłatę roczną z tego tytułu ustalono na 3% ceny gruntu. Cel przekazania nieruchomości w użytkowanie wieczyste do 2017 r. nie uległ zmianie.

Nieruchomość według stanu na 1 stycznia 2016 r. zabudowana była pawilonem handlowym wraz z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu. Taki stan zagospodarowania i zabudowy był 9 grudnia 2010 r. kiedy poprzednik prawny powódki nabył nieruchomość od Przedsiębiorstwa „A.” Sp. z o.o. z siedzibą w O. Nakłady poczynione w trakcie budowy pawilonu handlowego i przygotowania nieruchomości do podjęcia działalności handlowej nie miały wpływu na zwiększenie wartości rynkowej nieruchomości. Nieruchomość jeszcze przed rozpoczęciem budowy była uzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej. Poczynione nakłady dotyczyły wyłącznie przyłączenia się do istniejących już sieci. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej określona dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego według stanu i cen na 1 stycznia 2016 r., przy uwzględnieniu wartości ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości wynosiła 3 427 359 zł. Po nabyciu prawa użytkowania wieczystego działki nr 1/3 poprzednika prawnego powódki poinformowano o opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 3 % jej wartości, ustalonej ugodą na 43 000 zł. Następnie pismem z 13 listopada 2015 r. dokonano aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, proponując opłatę za rok 2016 na poziomie 86 000 zł, za rok 2017 – 101 826,62 zł i od 1 stycznia 2018 r. – 117 653,24 zł. W odpowiedzi powódka wniosła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona oraz o zaliczenie nakładów. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w O. orzeczeniem z 26 kwietnia 2016 r. oddaliło wniosek powoda.

Sąd ocenił, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie tylko w części. Sąd wskazał, że zgodnie z art. 71 ust 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej „ustawa”) za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Opłaty roczne obciążają użytkownika wieczystego (art. 238 k.c.). Sąd podniósł, że w myśl art. 72 ustawy, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej, przy czym wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi od 0,3% do 3% ceny tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 77 ust 1 ustawy wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż co 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości ustalonej na dzień aktualizacji opłaty.

W niniejszej sprawie powódka wniosła o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości jest nieuzasadniona bądź uzasadniona w innej wysokości. Sąd uznał, że żądanie powódki w tej części jest uzasadnione. Na podstawie opinii biegłych Sąd stwierdził, że opłata roczna z tytułu użytkowania nieruchomości od 1 stycznia 2016 r. z uwagi na zwiększenie wartości rynkowej nieruchomości powinna wynosić 102 820,77 zł, co odpowiada 3 % wartości tejże nieruchomości, która to stawka odpowiada ustalonemu przez strony i dotychczas niezmiennemu celowi, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste. Za niezasadne Sąd uznał roszczenie powódki w pozostałym zakresie, tj., w części dotyczącej zaliczenia na poczet różnicy pomiędzy opłatą dotychczasową z tytułu użytkowania wieczystego, a opłatą zaktualizowaną w toku postępowania aktualizacyjnego oraz zaktualizowaną ewentualnie wskutek przyszłych wypowiedzeń, wartości nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, w następstwie

których wzrosła wartość nieruchomości gruntowej oraz wartości nakładów poniesionych przez powódkę na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z treścią art. 77 ust. 4 ustawy w brzmieniu obowiązującym na dzień aktualizacji opłaty przy aktualizacji opłaty na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną zalicza się wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej po dniu dokonania ostatniej aktualizacji. W sprawie ustalono, że powódka będąca użytkownikiem wieczystym nie poniosła nakładów na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej po dniu dokonania ostatniej aktualizacji. Powołani w sprawie biegli wyjaśnili, że nakłady poniesione na całą nieruchomość nie stanowią nakładów w rozumieniu art. 77 ust. 4 ustawy. Za takie bowiem można uznać, i to zarówno przed nowelizacją z 23 sierpnia 2017 r., jak i po niej tylko takie nakłady, które zwiększają wartość nieruchomości gruntowej, nie zaś nieruchomości budynkowej. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że przedmiotowa nieruchomość gruntowa jeszcze przed rozpoczęciem budowy pawilonu handlowego była uzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej. Poczynione przez powódkę nakłady dotyczyły wyłącznie przyłączenia budynków i budowli postawionych na gruncie do istniejących już sieci. W konsekwencji nakłady poczynione w trakcie budowy pawilonu handlowego i przygotowania nieruchomości do podjęcia działalności handlowej, nie miały wpływu na zwiększenie wartości rynkowej nieruchomości. Z tego względu wniosek powódki w części obejmującej zaliczenie na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej jako niezasadny podlegał oddaleniu.

Apelację od wyroku z 10 października 2018 r. wniosła powódka.

Wyrokiem z 16 października 2019 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie zmienił zaskarżony wyrok w punkcie II w ten sposób, że nadał mu brzmienie:

„ustala, że powódka wnosi opłatę roczną: w roku 2016 w wysokości 86 000 zł, w roku 2017 w wysokości 111 231,15 zł, w roku 2019 i w latach następnych w wysokości 102 820,77 zł i oddala powództwo w pozostałym

zakresie.” Jednocześnie Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd drugiej instancji wskazał, że w sprawie należało zastosować art. 77 ust. 2a ustawy, który stanowi, że w przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty, użytkownik wieczysty wnosi opłatę w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad tę dwukrotność rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku po aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Sąd podniósł również, że realizacja obowiązków wynikających z art. 77 ust. 2a ustawy może mieć miejsce dopiero po jednoznacznym określeniu wysokości zaktualizowanej opłaty rocznej. Sąd pierwszej instancji ustalił prawidłowo wysokość zaktualizowanej opłaty, ale nieprawidłowo pominął zasady określające sposób uiszczania opłaty w kolejnych latach po aktualizacji w związku z zaistnieniem przesłanek określonych w art. 77 ust. 2a. Niewątpliwie bowiem ustalona przez Sąd pierwszej instancji wysokość opłaty rocznej, tj. 102 820,77 zł, przekraczała ponad dwukrotnie opłatę dotychczasową, która wynosiła 43 000 zł. Tym samym właściwa wysokość opłaty rocznej w roku 2016 wynosić powinna 86 000 zł, w roku 2017 – 111 231,15 zł, a w roku 2018 – 111 231,116 zł. W trzecim roku od aktualizacji i kolejnych latach wysokość opłaty rocznej odpowiada kwocie aktualizacji, tj. ustalonej przez Sąd pierwszej instancji kwocie 102 820,77 zł. Z tych względów Sąd Okręgowy dokonał stosownej zmiany zaskarżonego wyroku. W pozostałym zakresie apelacja była niezasadna, gdyż sformułowane w niej zarzuty i zawarty w niej wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego odnosiły się tylko do kwestii związanej z ustaleniem wartości nakładów poniesionych przez powódkę, których zaliczenia na poczet opłaty rocznej się domaga. Tymczasem powódka nie dostrzega, że przede wszystkim konieczne jest pierwotne ustalenie, czy w ogóle poniosła ona jakiegokolwiek nakłady podlegające zaliczeniu na poczet różnicy, między opłatą dotychczasową, a opłatą zaktualizowaną. Sąd Okręgowy podzielił ustalenia i rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji oraz jego ostateczną ocenę, że nakłady poniesione przez powódkę, których zaliczenia na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną się domaga, nie spełniają

warunków określonych w art. 77 ust. 4, 5 i 6 ustawy w brzmieniu obowiązującym w chwili wszczęcia postępowania aktualizacyjnego w niniejszej sprawie, czyli w listopadzie 2015 r. Z przepisów tych wynika, że w przypadku aktualizacji opłaty rocznej na poczet różnicy między opłatą zaktualizowaną, a opłatą dotychczasową zalicza się wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej po dniu dokonania ostatniej aktualizacji oraz, że zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej następuje również w przypadku, gdy nie zostały one uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach. Orzecznictwo przyjmuje ponadto, że art. 77 ust. 4 i 5 ustawy uprawnia do zaliczenia wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, rozumianej jako infrastruktura publiczna. Inwestycje w uzbrojenie własnej nieruchomości nie mieszczą się w pojęciu nakładów na budowę infrastruktury. Sąd drugiej instancji pogląd ten podzielił. Z kolei z art. 77 ust. 6 wynika, że zasady określone w ust. 4, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, poniesionych przez użytkownika wieczystego, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej. Skoro podstawą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego jest wartość nieruchomości gruntowej, to odbywa się ona z pominięciem wartości znajdujących się na gruncie budynków i budowli stanowiących własność użytkownika wieczystego. Oznacza to, że istotna z punktu widzenia kwestii wiążących się z aktualizacją opłaty rocznej jest tylko wartość gruntu. Dotyczy to również nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego, których wartość według art. 77 ust. 4 i 5 oraz art. 77 ust. 6 ustawy może być zaliczona na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a zaktualizowaną. Przepis art. 77 ustawy daje bowiem użytkownikowi wieczystemu możliwość odzyskania poniesionych przez niego nakładów w sytuacji, w której wzrosła wartość gruntu. Nie daje natomiast takiej możliwości wzrost wartości budynków lub budowli znajdujących się na gruncie, które stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Nie powinno też budzić wątpliwości, że ustawodawca,

normując w art. 77 ust. 4 ustawy kwestię zaliczenia wartości nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, nie wskazał lokalizacji tych urządzeń, tj. nie wprowadził żadnych ograniczeń co do miejsca ich posadowienia (nieruchomość będąca w użytkowaniu wieczystym, nieruchomość sąsiednia, inna nieruchomość). Z orzecznictwa wynika natomiast, że, wbrew stanowisku powódki, że możliwość zaliczenia wartości nakładów na poczet różnicy między dotychczasową a zaktualizowaną opłatą zależy od tego, czy przyczyniły się one do wzrostu wartości nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym. Rozliczenie według art. 77 ust. 4 ustawy ma bowiem chronić użytkownika wieczystego przed dublowaniem kosztów związanych z budową infrastruktury publicznej zwiększającej wartość nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste oraz obowiązkiem zapłaty opłaty rocznej w nowej większej wysokości, która wynika ze zmiany wartości nieruchomości. Bez względu zatem na to, gdzie użytkownik wieczysty wybudował urządzenia, o których mowa w art. 77 ust. 4 ustawy, jeśli na skutek tego wzrosła wartość gruntu, który ma w użytkowaniu wieczystym, nakłady poniesione na tę budowę mogą być zaliczone na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą nową. W przypadku nakładów, o których mowa w art. 77 ust. 6 ustawy ten wzrost wartości nieruchomości gruntowej przewidziany jest wprost w ustawie. Tym samym zarówno nakłady określone w art. 77 ust. 4 ustawy, jak i nakłady, o których mowa w art. 77 ust. 6 ustawy muszą spowodować wzrost wartości nieruchomości gruntowej, aby użytkownik wieczysty mógł skutecznie domagać się ich rozliczenia. W ocenie Sądu Okręgowego w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, nakłady wskazywane przez powódkę w apelacji, tj. budowa odcinka kanalizacji sanitarnej na potrzeby uzbrojenia działki [...] przy ulicy [...] w O., budowa przyłącza wody oraz kanalizacji deszczowej wzdłuż ulicy [...], budowa instalacji gazowej, budowa drogi dojazdowej łączącej nieruchomość z ulicą [...] oraz wycinka drzew i prace rozbiórkowe dotyczące istniejącej nawierzchni z kostki betonowej „trylinki” wraz z krawężnikiem i chodnikiem z płyt betonowych, zostały poczynione w związku z posadowieniem na nieruchomości budynku - pawilonu handlowego i zapewniają przede wszystkim możliwość użytkowania tego budynku, a nie gruntu jako takiego, zgodnie z jego przeznaczeniem. Nakłady, które powódka zaliczyła do tych z grupy przewidzianej w art. 77 ust. 4 ustawy wiązały się

jedynie z przyłączami do istniejących sieci: kanalizacyjnej, sanitarnej, wodociągowej i gazowej. Nie mają one znaczenia dla samego gruntu i korzystania z niego zgodnie z jego przeznaczeniem, a w konsekwencji nie spowodowały one wzrostu wartości nieruchomości gruntowej. W istocie wpłynęły one jedynie na wartość nieruchomości budynkowej, a to pozostaje bez wpływu na możliwość zaliczenia przedmiotowych nakładów. Z kolei zaliczenie nakładów koniecznych, o których mowa w art. 77 ust. 6 ustawy wymaga, aby były to nakłady na grunt potrzebne do normalnego korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem. Od tego rodzaju nakładów należy odróżnić nakłady użyteczne, dokonywane w celu ulepszenia rzeczy, których poniesienie, nie jest konieczne do korzystania z nieruchomości gruntowej. Tymczasem zgłoszone przez powódkę do zaliczenia nakłady w postaci wycinki drzew oraz rozbiórki istniejącej nawierzchni miały na celu poprawę istniejącej infrastruktury, która miałaby lepiej służyć celom handlowym, na które wykorzystywana jest nieruchomość, wobec czego nakłady te miały charakter użyteczny, a nie konieczny. Przede wszystkim jednak, jak wynika z opinii obu biegłych, nakłady te nie zwiększyły wartości nieruchomości gruntowej, co jest niezbędną przesłanką wynikającą wprost z art. 77 ust. 6 ustawy. Z tych powodów wniosek powódki o zaliczenie wskazanych przez nią nakładów na poczet różnicy między dotychczasową opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego, a opłatą zaktualizowaną nie zasługiwał na uwzględnienie. W tej sytuacji nie było potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego biegłego, który miałby ustalić wartość poniesionych przez powódkę nakładów, czego domagała się powódka.

Skargę kasacyjną od wyroku z 16 października 2019 r. złożyła powódka. Zaskarżyła wyrok w całości i zarzuciła naruszenie art. 77 ust. 2a i art. 77 ust. 6 ustawy oraz art. 328 § 2 w związku z art. 382 i z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 w związku z art. 278 § 1 i z art. 285 § 1 k.p.c. oraz z art. 77 ust. 6 i związku z art. 77 ust. 4 ustawy i z § 28 ust. 6-7, § 35 ust. 3 pkt 1, § 56 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (dalej „rozporządzenie”) oraz art. 227 w związku z art. 278 § 1 i z art. 286 k.p.c. i art. 386 § 1 pkt 4 k.p.c. i z art. 391 § 1 k.p.c. Na tych podstawach wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku

w całości oraz poprzedzającego go wyroku sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Olsztynie do ponownego rozpoznania.

**Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy w przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka), rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Wykładni art. 77 ust. 2a ustawy Sąd Najwyższy dokonał w uchwale z 28 lutego 2013 r. (OSNC 2013 nr 10 poz. 114), stwierdzając, że w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty, użytkownik wieczysty w drugim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty i połowy nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty, a w trzecim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę opłaty ustalonej w drugim roku i połowy nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty. Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podziela powołaną wykładnię. Skarżąca zarzucając naruszenie art. 77 ust. 2a ustawy wskazała, że Sąd drugiej instancji niewłaściwie zastosował ten przepis w okolicznościach sprawy. Zarzut ten jest trafny.

Zważywszy, że dotychczasowa opłata roczna wynosiła 43 000 zł, a zaktualizowana opłata wynieść miała 102 820,77 zł, przyjąć należało, że zastosowanie art. 77 ust. 2a ustawy powinno skutkować tym, że w roku 2016 (pierwszym roku od aktualizacji) opłata roczna powinna wynieść 86 000 zł, w 2017 roku (drugim roku od aktualizacji) – 94 410,385 zł ( $86\,000 + \frac{1}{2}$  z różnicy  $102\,820,77 - 86\,000$  czyli  $\frac{1}{2}$  z 16 820,77; tj.  $86\,000 + 8\,410,385$ ), a w roku 2018 (trzecim roku od aktualizacji i następnych) 102 820,77 zł ( $94\,410,385 + 8\,410,385$ ). Trafność zarzutu naruszenia art. 77 ust. 2a ustawy skutkowałą uwzględnieniem skargi kasacyjnej powódki w odpowiednim zakresie. Oddalając skargę w pozostałym zakresie Sąd Najwyższy miał na uwadze, że nie

mogły odnieść skutku pozostałe zarzuty kasacyjne tj. zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c., gdyż Sąd drugiej instancji powielił w odpowiednim zakresie ustalenia sądu pierwszej instancji, do czego był w pełni uprawniony oraz zarzuty naruszenia art. 77 ust. 6 ustawy i art. 233 w związku z art. 278 § 1 i z art. 285 § 1 k.p.c. i art. 227 w związku z art. 278 § 1 i z art. 286 k.p.c., gdyż skupiały się one na kwestionowaniu ustaleń faktycznych dokonanych przez sądy *meriti* i przyjętej przez nie oceny dowodów z opinii biegłych, podczas gdy w postępowaniu kasacyjnym wykluczone są zarzuty dotyczące oceny dowodów i ustalenia faktów (art. 398 <sup>3</sup> § 3 k.p.c.).

Z tych względów, na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 i art. 398<sup>14</sup> oraz art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1 i z art. 398<sup>21</sup> k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.