



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 listopada 2024 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Elżbieta Karska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Czubik

Arkadiusz Janusz Sopata (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z powództwa K. we W.

przeciwko M. M.

o zapłatę

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych 6 listopada 2024 r.

na skutek skargi nadzwyczajnej Rzecznika Praw Obywatelskich od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Okręgowego w Legnicy z 18 sierpnia 2014 r., sygn. I Nc 77/14:

- 1. oddala skargę nadzwyczajną;**
- 2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania wywołanego wniesieniem skargi nadzwyczajnej.**

JW

UZASADNIENIE

M. M. (dalej: „pozwany”) zawarł w dniu 14 listopada 2003 r. z A. we W. (dalej: „powód”), umowę dzierżawy o numerze (...), na podstawie której dzierżawił nieruchomość rolną w granicach działki nr (...) o łącznej powierzchni 78,39 ha. Umowa została zawarta na okres 10 lat licząc od dnia jej wydania tj. 14 listopada 2003 r. W umowie tej M. M. zobowiązał się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. Kontrola gruntów przeprowadzona w 2009 r. wykazała jednak liczne nieprawidłowości w ich użytkowaniu i A. pismem z dnia 12 sierpnia 2009 r. postanowiła umowę dzierżawy rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym, tj. na dzień 1 września 2009 r. M. M. został wezwany do wydania przedmiotu dzierżawy, jednak nie stawiał się w wyznaczonym terminie celem wydania nieruchomości. Wobec braku dobrowolnego jej wydania powód skierował do Sądu Rejonowego w G. pozew w tej sprawie. Wyrokiem z dnia 7 grudnia 2012 r. sygn. akt I C .../12 Sąd Rejonowy w G. Wydział I Cywilny nakazał pozwanemu wydanie nieruchomości. Pozwany wniósł od tego wyroku apelację, którą Sąd Okręgowy w L. II Wydział Odwoławczy wyrokiem z dnia 11 lipca 2013 r. sygn. akt II Ca .../13 oddalił.

W związku z brakiem dobrowolnego wydania nieruchomości M. M. został obciążony opłatą za korzystanie z niej bez tytułu prawnego w wysokości 175 182,16 zł, na którą składały się: 150 423,06 zł. – należność główna oraz 24 759,10 zł. – odsetki ustawowe liczone od wynagrodzenia za poszczególne okresy korzystania. Ponadto A. we W. 9 lipca 2014 r. wniosła pozew o zapłatę w postępowaniu upominawczym w przedmiocie wydania nakazu zapłaty, domagając się od M. M. kwoty 175 182,16 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w kwocie 12 360 zł, w tym kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 3 600 zł.

Sąd Okręgowy w L. dnia 18 sierpnia 2014 r., I Nc .../14, wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądził od pozwanego M. M. na rzecz strony powodowej A. we W. kwotę 175 182,16 zł z ustawowymi odsetkami od 9 lipca 2014 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 5790 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, nakazując pozwanemu, aby zaspokoił w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu roszczenie na rzecz strony powodowej w całości wraz z kosztami, albo wniósł w tym

terminie sprzeciw. Pozwany nie odebrał przesyłki z nakazem zapłaty, którą pozostawiono w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia na dzień 16 września 2014 r.

W uzasadnieniu sporządzonym na wniosek Sądu Najwyższego po wniesieniu przez Rzecznika Praw Obywatelskich (dalej: „RPO”) skargi nadzwyczajnej (w aktach sprawy k. 147-148) czytamy, że „Wydając nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, Sąd Rejonowy oparł się o dołączone do pozwu dokumenty, w tym umowę dzierżawy nr (...), z której wynika, że pomiędzy stronami zawarta została umowa dzierżawy, z której pozwany nie wywiązywał się należycie, co skutkowało jej rozwiązaniem (pismem strony powodowej z 12 sierpnia 2009 r.). Wobec niewydania przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy, Sąd Rejonowy w G. wyrokiem z 7 grudnia 2012 r., sygn. akt I C .../12, nakazał pozwanemu wydanie nieruchomości (wyrok Sądu Rejonowego w G. wraz z klauzulą wykonalności). Strona powodowa zaczęła naliczać pozwanemu opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości, na dowód czego przedłożono do pozwu obszerną korespondencję stron, powiadomienia o płatnościach, jak również wezwania do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru. Wobec powyższych okoliczności Sąd Rejonowy w L. uznał, że roszczenie strony powodowej jest uzasadnione z punktu widzenia art. 498 § 1 k.p.c., o treści obowiązującej w dacie wydania nakazu zapłaty, a w sprawie nie zaistniała którakolwiek z negatywnych przesłanek wymienionych w art. 499 k.p.c., uniemożliwiająca wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym”.

Warto też wspomnieć, co uczynił RPO w treści skargi nadzwyczajnej, że podobne postępowanie toczyło się równolegle wobec pozwanego w odniesieniu do innej nieruchomości przed Sądem Rejonowym w G.. Pozwany wniósł sprzeciw pismem z dnia 5 sierpnia 2014 r., które wpłynęło do Sądu Rejonowego w G. 8 sierpnia 2014 r. (kserokopia w aktach sprawy k. 144). Zarządzeniem z dnia 23 lutego 2015 r. sygn. akt I C .../14 wyznaczono termin rozprawy na dzień 17 kwietnia 2015 r. (kserokopia w aktach sprawy k. 140), kiedy to Sąd Rejonowy w G. I Wydział Cywilny wyrokiem z powództwa A. przeciwko M. M. o zapłatę, zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 73 787,09 zł. wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 7 lipca 2014 r. do dnia zapłaty, a także zwrot kosztów procesu w wysokości 7290,00 zł. (kserokopia w aktach sprawy k. 143).

W obu sprawach sądy zastosowały ten sam sposób naliczenia wysokości zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Pismem z dnia 14 listopada 2019 r. M. M. zwrócił się do RPO z prośbą o sporządzenie skargi nadzwyczajnej do Sądu Najwyższego ze względu na doznaną krzywdę (kserokopia w aktach sprawy k. 141-142). Uczyniono to w stosunku do obu orzeczeń, przy czym skargę nadzwyczajną w sprawie wyroku Sądu Rejonowego w G. Sąd Najwyższy odrzucił.

W przedmiotowym postępowaniu RPO wniósł skargę nadzwyczajną pismem z dnia 23 sierpnia 2022 r., które wpłynęło do Sądu Okręgowego w Legnicy 26 sierpnia 2022 r., od prawomocnego nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Legnicy z 18 sierpnia 2014 r. sygn. akt I Nc 77/14, w sprawie o zapłatę, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. na podstawie art. 89 § 1 pkt 2 ustawy z 8 grudnia 2017 r. – o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 622; dalej jako u.SN) rażące naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwą wykładnię art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 z późn. zm., dalej u.g.n.r.s.p.), polegającą na przyjęciu, że ustalenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na podstawie tego przepisu następuje:
 - a. na dowolną datę podaną przez A.,
 - b. z zastosowaniem czynszu wywoławczego w decytonach pszenicy, wyliczonego przez A. według jej wewnętrznych procedur,
 - c. z zastosowaniem przeliczenia czynszu wywoławczego w decytonach pszenicy za okresy półroczne, według zmieniającej się ceny pszenicy,
 - w sytuacji, gdy przepis art. 39b u.g.n.r.s.p. stanowi jednoznacznie, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie należy ustalić przy zastosowaniu czynszu wywoławczego, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu, na dzień zażądania przez Agencję zwrotu nieruchomości;

B. na podstawie art. 89 § 1 pkt 2 u.SN rażące naruszenie prawa procesowego art. 498 § 1 i § 2 w zw. z art 499 § 1 pkt. 2 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym nakazującego pozwanemu zapłatę na rzecz powoda wymienionych w nim kwot i odsetek, podczas gdy z treści pozwu i dołączonych do niego dowodów wynikało, że przytoczone okoliczności budzą wątpliwości, albowiem:

a. powód wskazał w załączonych pismach jak wyliczył wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i z treści tych pism wynikało, że nie nastąpiło to na datę wezwania pozwanego do zwrotu nieruchomości, jak stanowi przepis art. 39b ust. 2 u.g.n.r.s.p., nadto, że tej daty na podstawie złożonych dowodów ustalić się nie da, a powód przyjął własny sposób wyliczenia wynagrodzenia, nie znajdujący podstawy we wskazanym przepisie,

b. w aktach sprawy brak dowodów pozwalających na zweryfikowanie kwoty odsetek podanej przez powoda i zasądzonej przez Sąd za okres 1 stycznia 2010 r. – 31 grudnia 2010 r.,

c. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wyliczono za okres do 24 lipca 2013 r., w sytuacji, gdy oświadczenie pozwanego o zaprzestaniu użytkowania nieruchomości dotarło do powoda w dniu 11 lipca 2013 r.,

C. na podstawie art 89 § 1 pkt 1 u.SN naruszenie:

a. konstytucyjnej zasady zaufania do państwa i bezpieczeństwa prawnego wywodzonych z art. 2 Konstytucji RP,

b. konstytucyjnej gwarancji ochrony praw majątkowych, wywodzonej z art. 64 ust. 1 Konstytucji RP, – ze względu na funkcjonowanie w obrocie prawnym wadliwego wyroku sądu w sprawie o zapłatę, w którym wskutek rażąco wadliwej wykładni prawa materialnego, skutkującej wręcz pominięciem art. 39b ust. 2 u.g.n.r.s.p. oraz rażącego naruszenia prawa procesowego i orzekania w sytuacji nieustalenia istotnych okoliczności faktycznych w sprawie doszło do wydania orzeczenia bez podstaw faktycznych i prawnych, skutkującego powstaniem bardzo poważnego zobowiązania finansowego dla obywatela.

Mając na uwadze powyższe, w oparciu o dyspozycję art. 91 § 1 w zw. z art. 115 § 2 u.SN RPO wniósł o uchylenie nakazu zapłaty Sądu Okręgowego

w Legnicy z 18 sierpnia 2014 r. w całości i przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Legnicy w postępowaniu zwykłym.

W odpowiedzi na skargę nadzwyczajną pozwany przychylił się do jej treści, a pismem z dnia 16 stycznia 2023 r. złożył wniosek o ustanowienie mu adwokata z urzędu, zaś następca prawny powoda K. w W. wniósł o jej oddalenie. Obszernie ustosunkowano się do zarzutów RPO, przedstawiono stan faktyczny i prawny mający zastosowanie w sprawie, stanowisko Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego oraz Sądu Apelacyjnego w Szczecinie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wprowadzenie do polskiego systemu prawnego instytucji kontroli nadzwyczajnej w art. 89-95 u.SN miało na celu zaradzenie podnoszonym w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, ograniczeniom skargi konstytucyjnej, która nie pozwalała na adekwatną reakcję względem orzeczeń sądów powszechnych lub wojskowych, które wprawdzie zapadały z naruszeniem zasad konstytucyjnych, jednak w oparciu o przepisy, którym nie można było czynić zarzutu niekonstytucyjności (zob. sygnalizacja pełnego składu Trybunału Konstytucyjnego dokonana 12 marca 2003 r., S 1/03, OTK ZU 2003, nr 3A, poz. 24). Skarga nadzwyczajna została wprowadzona celem zaradzenia temu deficytowi nadzwyczajnych środków zaskarżenia pozwalających na eliminację rażąco wadliwych orzeczeń z poszanowaniem prawa do sądu (zob. wyrok pełnego składu Trybunału Konstytucyjnego z 19 lutego 2003 r., P 11/02, pkt 5) afirmując w ten sposób zasadę demokratycznego państwa prawa urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej.

Skarga nadzwyczajna może zostać wniesiona jedynie wówczas, gdy jest to konieczne dla zapewnienia zgodności prawomocnych orzeczeń sądów powszechnych i wojskowych z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (art. 89 § 1 *in principio* u.SN) i to tylko w sytuacji, gdy można ją oprzeć na przynajmniej jednej z trzech podstaw, określonych w art. 89 § 1 pkt. 1-3 u.SN. Sąd Najwyższy zwracał uwagę, że połączenie ogólnej przesłanki funkcjonalnej ze szczegółowymi

podstawami skargi nadzwyczajnej sformułowaniem „o ile”, jednoznacznie wskazuje na konieczność jednoczesnego zaistnienia przesłanki funkcjonalnej i którejś (przynajmniej jednej) z jej szczegółowych podstaw wymienionych w art. 89 § 1 pkt. 1-3 u.SN (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2020 r., I NSNc 48/19). Jednocześnie, wzajemna relacja, zachodząca między przesłanką funkcjonalną i przesłankami szczegółowymi wymaga, aby w pierwszej kolejności dokonać oceny zaistnienia podstaw szczegółowych, a następnie dopiero dokonać oceny tego, czy ziściła się również przesłanka funkcjonalna (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20, pkt 2; z 25 listopada 2020 r., I NSNc 57/20, pkt 10).

Na podmiocie inicjującym kontrolę nadzwyczajną prawomocnego orzeczenia ciąży obowiązek przytoczenia i uzasadnienia podstaw wniesienia skargi nadzwyczajnej (art. 95 pkt 1 u.SN w zw. z art. 398⁴ § 1 k.p.c.). Oznacza to konieczność wskazania i uzasadnienia nie tylko którejś spośród szczegółowych podstaw skargi (art. 89 § 1 pkt. 1-3 u.SN), ale następnie również wykazania, w kontekście realiów konkretnej sprawy, zaistnienia przesłanki funkcjonalnej (art. 89 § 1 *principium* u.SN), czyli wyjaśnienia, z czego wynika konieczność zapewnienia zgodności z zasadą konstytucyjną wyrażoną w art. 2 Konstytucji RP. O ile jednak ocena spełnienia przesłanek szczegółowych sprowadza się, w dużym uproszczeniu, do dokonania subsumpcji, o tyle dokonując oceny ziszczenia się przesłanki funkcjonalnej, czyli oceniając konieczność zapewnienia zgodności prawomocnych orzeczeń z art. 2 Konstytucji RP, kluczowe staje się ważenie konstytucyjnych wartości (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20; z 25 listopada 2020 r., I NSNc 57/20; z 21 kwietnia 2021 r., I NSNc 89/20).

Badając ustawowe przesłanki zasadności i dopuszczalności wniesionej skargi nadzwyczajnej od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanego przez Sąd Okręgowy w Legnicy 18 sierpnia 2014 r., I Nc 77/14, w pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na to, że zaskarżone orzeczenie wydane zostało przez sąd powszechny i jest ono prawomocne. Z akt sprawy nie wynika również, by wniesiono wcześniej skargę nadzwyczajną (art. 90 § 1 u.SN). Zaskarżone

orzeczenie nie może też zostać wzruszone w drodze innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia.

W świetle art. 89 § 3 u.SN w zw. z art. 115 § 1 u.SN, biorąc pod uwagę datę wydania i uprawomocnienia zaskarżonego w przedmiotowej sprawie orzeczenia, nie budzi wątpliwości legitymacja do wniesienia skargi nadzwyczajnej, podobnie jak dochowanie terminu na jej wniesienie – zaskarżone orzeczenie uprawomocniło się po 17 października 1997 r., a skarga została złożona przed upływem 6 lat od dnia wejścia w życie ustawy wprowadzającej do polskiego systemu prawnego instytucję skargi nadzwyczajnej (art. 115 § 1 u.SN).

RPO zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu w pierwszej kolejności rażące naruszenie art. 39b u.g.n.r.s.p. poprzez jego niewłaściwą wykładnię, która miała polegać na przyjęciu, że ustalenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na podstawie tego przepisu następuje na dowolną datę podaną przez A., z zastosowaniem czynszu wywoławczego w decytonach pszenicy, wyliczonego przez A. według jej wewnętrznych procedur oraz z zastosowaniem przeliczenia czynszu wywoławczego w decytonach pszenicy za okresy półroczne, według zmieniającej się ceny pszenicy, w sytuacji, gdy przepis art. 39b u.g.n.r.s.p. stanowi jednoznacznie, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie należy ustalić przy zastosowaniu czynszu wywoławczego, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu, na dzień zażądania przez A. zwrotu nieruchomości. Powyższe skutkować miało też rażącym naruszeniem prawa procesowego, tj. art. 498 § 1 i § 2 w zw. z art. 499 § 1 pkt. 2 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, nakazującego pozwanemu zapłatę na rzecz powoda wymienionych w nim kwot i odsetek, podczas gdy z treści pozwu i dołączonych do niego dowodów wynikało, że przytoczone okoliczności budzą wątpliwości.

Zdaniem Sądu Najwyższego RPO nie wykazał zarzucanych naruszeń prawa materialnego i procesowego. W pierwszej kolejności podkreślić należy, że wbrew twierdzeniom skarżącego z przedstawionego przez Sąd Rejonowy w Legnicy uzasadnienia zaskarżonego nakazu zapłaty nie wynika, aby Sąd ten dokonał wykładni art. 39b u.g.n.r.s.p. w sposób sugerowany w treści

skargi nadzwyczajnej. Co więcej sam skarżący nie zdołał też wykazać, że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości została błędnie ustalona.

Stosownie do art. 39b ust. 1 u.g.n.r.s.p. w brzmieniu sprzed 16 września 2016 r. osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz A. wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Zgodnie zaś z art. 39b ust. 2 u.g.r.n.s.p. w brzmieniu sprzed 16 września 2016 r. wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się na dzień, w którym A. zażądała zwrotu nieruchomości.

Aby ustalić wysokość wywoławczego czynszu należy odwołać się do art. 39a ust. 2 i 4 u.g.n.r.s.p. Zgodnie bowiem z art. 39a ust. 2 u.g.n.r.s.p. czynsz dzierżawny ustala się w umowie jako sumę pieniężną albo jako równowartość pieniężną odpowiedniej ilości pszenicy. Czynsz ten jest płatny za półrocze roku kalendarzowego z dołu. Stosownie zaś do art. 39a ust. 4 u.g.n.r.s.p. należność z tytułu czynszu określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności czynszu. Średnia krajowa cena skupu pszenicy w półroczu roku kalendarzowego jest z kolei ogłaszana obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanym w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski na podstawie art. 39a ust. 7 u.g.n.r.s.p.

Podstawą do określenia wywoławczej stawki czynszu za dzierżawę gruntu ornego w spornym okresie było z kolei Zarządzenie nr 35/09 Prezesa A. z dnia 28 września 2009 r. w sprawie (...) wydane na podstawie art. 8 pkt 1 u.g.n.r.s.p. w zw. z § 16 pkt 1 lit. b Statutu A., stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. w sprawie nadania Statutu A. (Dz.U ...). Załącznik do tego zarządzenia – stanowiący jego integralną część – zatytułowany „Zasady dzierżawy nieruchomości Zasobu ...” – w swoim rozdziale 4 określał zaś sposób wyliczenia wysokości wywoławczego poziomu czynszu dzierżawnego, a

także wyznaczał jego wysokość w decytonach pszenicy za 1 hektar gruntu ornego w zależności od okręgu podatkowego, w którym położona jest nieruchomość, oraz klasy gruntu.

Z brzmienia powyższych regulacji jednoznacznie wynika, że wyliczenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu, mogła zostać ustalona jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy określona na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności czynszu. Sformułowane w tym zakresie zarzuty jawią się zatem jako całkowicie bezpodstawne.

Nie znajdują uzasadnienia także zarzuty skarżącego w zakresie, w jakim twierdził on, że wyliczenie przez A. czynszu wywoławczego w decytonach pszenicy nastąpiło na podstawie wewnętrznych procedur powoda. Jak wyżej już wyjaśniono sposób ustalenia wysokości czynszu wywoławczego w spornym okresie określało Zarządzenie nr 35/09 Prezesa A. z dnia 28 września 2009 r. w sprawie zasad dzierżawy nieruchomości Zasobu (...) wydane na podstawie art. 8 pkt 1 u.g.n.r.s.p. w zw. z § 16 pkt 1 lit. b Statutu A., stanowiącego załącznik do rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. w sprawie nadania Statutu A. (Dz.U. ...). Przepisy regulujące sposób ustalenia wywoławczej wysokości czynszu miały zatem umocowanie w delegacji ustawowej.

Brak też podstaw, aby twierdzić, że Sąd Rejonowy w Legnicy przyjął, iż wyliczenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nastąpiło na dowolną datę podaną przez A. Bezspornie z brzmienia art. 39b ust. 2 u.g.n.r.s.p. wynika, że ustalenie wysokości tego wynagrodzenia winno nastąpić na dzień, w którym A. zażądała zwrotu nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego. Nawet jednak jeżeli w wyliczeniach przyjęto – wobec braku informacji o dacie, w której pozwany odebrał wezwanie do zwrotu – dane zmienne (tj. okręg podatkowy oraz klasę gruntu) aktualne na dzień 12 sierpnia 2009 r. (tj. datę wystosowania przez A. pisma z żądaniem zwrotu nieruchomości) bądź na dzień 1 września 2009 r. (dzień, w którym miał nastąpić zwrot nieruchomości) to należy mieć na uwadze, że dane tego typu nie ulegają dynamicznym zmianom. Sam skarżący nie podnosi też, że

wymienione dane uległy w spornym okresie jakimkolwiek modyfikacjom, a zatem ustalenie daty dziennej, z której dane winny być wzięte pod uwagę przy dokonywaniu wyliczeń, nie jawi się jako rozstrzygające w sprawie objętej skargą.

Nie ma też racji skarżący w części, w jakiej twierdzi, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości winno mieć ekonomicznie uzasadnioną wartość, a Sąd Rejonowy rozstrzygając o żądaniu pozwu, w objętej skargą sprawie, winien dokonać weryfikacji wyliczeń dokonanych przez powoda poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego. Przepis art. 39b u.g.n.r.s.p. nie zakłada wynagrodzenia równego wartości rynkowej czynszu dzierżawy, a wprowadza mechanizm wynagrodzenia opartego na konstrukcji ryczałtowej, w wysokości pięciokrotności wywoławczej stawki czynszu, i braku możliwości miarkowania wynagrodzenia. Co więcej jak wyjaśnił – oceniając zgodność z Konstytucją RP omawianej regulacji – Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z 18 października 2016 r., P 123/15 „...wprowadzone zróżnicowanie można uznać za przydatne do założonego przez prawodawcę celu, jakim jest ograniczenie skali tzw. dzikich dzierżaw na gruntach należących do Skarbu Państwa i szybszy zwrot nieruchomości rolnych zajmowanych przez podmioty prywatne bez tytułu prawnego. Ma ponadto cel prewencyjny, gdyż ryzyko efektywnego roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, powstrzymuje przed bezprawnym zajmowaniem takich gruntów. Ryczałtowa stawka wynagrodzenia ma zarazem rekompensować uszczerbek majątkowy poniesiony przez Skarb Państwa wskutek bezumownego korzystania z nieruchomości państwowych. Trybunał nie podziela w tym kontekście stanowiska RPO, jakoby skala problemu nie uzasadniała interwencji ustawodawcy i wprowadzenia rozwiązań prawnych mających na celu minimalizowanie liczby wypadków działań bezprawnych. Przeciwnie, natężenie problemu społecznego może być uzasadnieniem wprowadzenia ograniczeń korzystania z wolności i praw konstytucyjnych”.

W dalszej kolejności o zasadności skargi nadzwyczajnej nie przesądza również zarzut rażącego naruszenia prawa procesowego, tj. art. 498 § 1 i § 2 w zw. z art 499 § 1 pkt. 2 k.p.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, nakazującego pozwanemu zapłatę na rzecz powoda wymienionych w nim kwot i odsetek, podczas gdy z treści pozwu

i dołączonych do niego dowodów wynikało, że przytoczone okoliczności budzą wątpliwości co do możliwości zweryfikowania sposobu naliczania odsetek oraz daty końcowej naliczania wynagrodzenia. W tym miejscu podkreślić należy, że instytucja skargi nadzwyczajnej nie stanowi instrumentu ponownej kontroli instancyjnej (trzeciej instancji – gdy nie ma możliwości złożenia skargi kasacyjnej lub czwartej – gdy skarga kasacyjna nie została uwzględniona), a może zostać wniesiona jedynie wówczas, gdy jest to konieczne dla zapewnienia zgodności prawomocnych orzeczeń sądów powszechnych i wojskowych z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej i to na podmiocie inicjującym kontrolę nadzwyczajną prawomocnego orzeczenia ciąży obowiązek przytoczenia i uzasadnienia podstaw wniesienia skargi nadzwyczajnej (art. 95 pkt 1 u.SN w zw. z art. 398⁴ § 1 k.p.c.).

O rażącym naruszeniu prawa może być przy tym mowa wówczas, gdy miało miejsce naruszenie przepisu o takim znaczeniu dla prawidłowego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy, iż mogło to mieć istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia (zob. A. Kotowski, *Skarga nadzwyczajna na tle modeli kontroli odwoławczej*, Prokuratura i Prawo 2018, nr 9, s. 51 i in.). Ocena tego, czy doszło do rażącego naruszenia prawa jest uzależniona od takich kryteriów jak: pozycja naruszonej normy w hierarchii norm prawnych, istotność naruszenia, a także skutki naruszenia dla stron postępowania (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 8 maja 2019 r., I NSNc 2/19; z 13 maja 2020 r., I NSNc 28/19; z 17 maja 2023 r., II NSNc 190/23). Kryteriów powyższych z pewnością nie spełnia zaś samo twierdzenie RPO, że w aktach sprawy brak jest dokumentów pozwalających na zweryfikowanie prawidłowości wyliczenia odsetek ustawowych od dochodzonej kwoty, jak również minimalna rozbieżność pomiędzy deklarowanymi przez strony datami zwrotu nieruchomości przez posiadacza. Skarżący nie zdołał wykazać, że podnoszone w tym zakresie wątpliwości miały istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia. To zaś na RPO jako podmiocie inicjującym kontrolę nadzwyczajną spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie.

Chybionym pozostaje zarzut, że powód w pozwie nie podaje okresu, w jakim trwało bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwanego. Podobnie jak też zdaniem Sądu Najwyższego w tej sprawie, rażącym naruszeniem

prawa procesowego nie musi być to, że sąd niższej instancji zasądził całą należność w jednym punkcie, jeśli należność ta jest prawidłowo naliczona.

W opinii Sądu Najwyższego brak utrwalonego orzecznictwa i jednolitego stanowiska również wcale nie musi przemawiać na rzecz takiej interpretacji art. 39b u.g.n.r.s.p., jaką w treści skargi nadzwyczajnej prezentuje RPO. W odpowiedzi na skargę nadzwyczajną pełnomocnik powoda wyraźnie wskazał względy legislacyjne, które legły u podstaw zmiany ustawy. Tym samym Sąd Najwyższy nie dopatrył się rażącego naruszenia prawa w dokonanej przez sąd niższej instancji interpretacji, bo to zdecydowanie pozwany naruszył umowę dzierżawy, użytkując grunty niezgodnie z ich przeznaczeniem i w sposób jawnie sprzeczny z przepisami prawa. Wykazała to kontrola, której ustaleń nie podważano. Wobec powyższego nie sposób też zgodzić się z tak kategorycznym stwierdzeniem, jakie RPO zawarł w treści skargi nadzwyczajnej, „że nawet gdyby przyjąć odmienną wykładnię, tj. obligującą do stosowania postanowień umownych, wobec przedmiotowego orzeczenia, również należałoby sformułować zarzut rażącego naruszenia prawa, albowiem mechanizm wyliczania kwoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zastosowany przez A. za okres od 3 grudnia 2011 r. i w konsekwencji przyjęty przez Sąd, nie znajduje żadnych podstaw w postanowieniach umowy dzierżawy, jaka wiązała wcześniej strony” (s. 7 skargi RPO). Sąd Najwyższy nie dopatrył się rażącego naruszenia prawa w wykładni art. 39b ustawy z 19 października 1991 r. o u.g.n.r.s.p., stąd nie może przyznać racji RPO, który tak stanowczo twierdzi, że ustawa nie przewidywała przedstawionego przez A. sposobu jego naliczenia.

Nie sposób też przyznać racji RPO co do zarzutów związanych z datą, w której wezwano pozwanego, aby wydał przedmiot dzierżawy. Skarżący zupełnie pomija fakt ignorowania przez pozwanego wezwań o wydanie nieruchomości, podobnie jak samego postępowania sądowego w sprawie nakazu zapłaty. Właściwie pozwany podjął działania w obronie swoich praw związanych z nakazem zapłaty dopiero na etapie postępowania egzekucyjnego, czego nie można powiedzieć o postępowaniu w sprawie wydania nieruchomości, bo przecież wniósł apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Głogowie.

W treści skargi nadzwyczajnej RPO twierdzi, że „wykazanie czynszu wywoławczego winno nastąpić poprzez dowód z opinii biegłego, Sąd bowiem nie dysponuje danymi, aby wyliczyć czynsz wywoławczy, o którym mowa” w tym przepisie tj. art. 39b u.g.n.r.s.p. (s. 11 skargi Rzecznika Praw Obywatelskich, wyrok Sądu Najwyższego z 23 czerwca 2016 r. V CSK 613/15). Jednakże RPO nie wykazał w treści skargi nadzwyczajnej, że ten czynsz byłby innej wysokości i sam nie posłużył się w tym celu opinią biegłego, a wskazanie tabeli „dla zobrazowania poziomu przypuszczalnych skutków finansowych tego naruszenia dla pozwanego” nie może być uznane przez Sąd Najwyższy za taki dowód. Podkreślenia wymaga fakt, że RPO nie przytoczył ww. orzeczenia Izby Cywilnej Sądu Najwyższego w sposób rzetelny, bowiem w treści uzasadnienia czytamy, że „zastosowanie przepisu art. 39b ust. 1 ustawy z 1991 r., przewidującej pięciokrotną wartość wywoławczej wysokości czynszu w postępowaniu przetargowym wymaga przeprowadzenia w tym zakresie odpowiedniego dowodu w postaci opinii biegłego rzeczoznawcy. W danej sprawie brak dostatecznych podstaw do tego, aby dowód taki mógł zostać przeprowadzony z urzędu, bowiem Sąd nie ma obowiązku wskazywania profesjonalistom skutków braku przeprowadzenia dowodu, obejmującego istotne fakty dla rozstrzygnięcia sprawy. Dochodzenie należności strony powodowej za bezumowne korzystanie z nieruchomości objęte zostało znacznym udogodnieniem ustawodawczym” (s. 3 uzasadnienia).

Jednocześnie RPO pominął wyrok Sądu Najwyższego – Izby Cywilnej z 15 lutego 2018 r. wydany w sprawie IV CSK 255/17, w którym stwierdza się, że „o bezwzględnie obowiązującym charakterze art. 39 b ust. 1 ustawy przesądza zarówno treść całego przepisu, jak również wykładnia celowościowa. Nie można bowiem dokonać analizy ustępu pierwszego w oderwaniu od ustępu 2 i 3 tego przepisu. (...) Natomiast art. 39 b ust. 1 ustawy poza tym, że odnośnie do osoby władającej nieruchomością bez tytułu prawnego używa zwrotu „jest zobowiązana”, ustala zarówno sposób ustalenia wysokości tego wynagrodzenia, a więc wyłącza możliwość ustalenia przez strony tej wysokości według innych kryteriów oraz określa w ustępie drugim w sposób autonomiczny chwilę ustalenia wysokości wynagrodzenia. O wyłączeniu możliwości kształtowania przez

strony sposobu ustalenia wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego świadczy także wyraźne wyłączenie zastosowania przepisów art. 224-231, z wyjątkiem art. 229 k.c. oraz nadanie temu przepisowi charakteru *lex specialis* w stosunku do przepisów k.c. i uniezależnienie możliwości żądania wynagrodzenia od wytoczenia powództwa przez właściciela o wydanie nieruchomości. Za takim charakterem art. 39 b ust. 1 przemawia również wykładnia funkcjonalna związana z celem wprowadzenia tego przepisu przez ustawodawcę określonym w uzasadnieniu prac komisji nadzwyczajnej do projektu ustawy nowelizującej (druki sejmowe nr 2819 i 2849/VI kadencja) i związanym z przeciwdziałaniem praktyce niezwracania dzierżawionego gruntu po zakończeniu umów dzierżawy w celu uzyskania dopłat bezpośrednich oraz celowością wprowadzenia wynagrodzenia o charakterze ryczałtowym obowiązującym w stosunku do wszystkich podmiotów władających gruntami należącymi do Zasobu bez tytułu prawnego na terenie całego kraju, niezależnie od dobrej lub złej wiary lub wytoczenia powództwa o zwrot rzeczy. (...) W konsekwencji przyjąć należy, że po dniu 3 grudnia 2011 r. do roszczeń o wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego ma zastosowanie art. 39b u.g.n.r.s.p. bez względu na odmienne uregulowania zawarte w uprzednio obowiązującej umowie. Irrelevantna pozostaje też dobra lub zła wiara władającego, której charakter może mieć znaczenie jedynie dla możliwości skorzystania przez władającego bez tytułu prawnego w dobrej wierze z art. 23 a ust. 1 u.g.n.r.s.p. przez złożenie wniosku do K. umorzenie, odroczenie lub rozłożenie na raty należności z tego tytułu”.

Stąd należy przyznać rację powodowi, który twierdzi, że zgodnie z art. 39b ustawy z 19 października 1991 r. u.g.n.r.s.p. od 3 grudnia 2011 r. K. może żądać od osoby władającej nieruchomością wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Strony umowy dzierżawy nie mogą w sposób wiążący ustalić niższego wynagrodzenia. Ponadto należy przychylić się do wniosku, iż „pozostaje poza sporem, że wyliczona w mierniku naturalnym na dzień 3 grudnia 2011 r. wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości

bez tytułu prawnego obowiązywała do dnia 28 sierpnia 2012 r. Począwszy od dnia 29 sierpnia 2012 r. powód dokonał przeliczenia wysokości wynagrodzenia w mierniku naturalnym w związku ze zmianą zasad wyliczania wywoławczego czynszu dzierżawnego dla potrzeb przeprowadzenia przetargu na dzierżawę nieruchomości, polegająca na powiązaniu wywoławczego czynszu dzierżawnego ze średnią ceną sprzedaży gruntów na danym terenie w zależności od miejsca położenia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Zmiana sposobu ustalania bazy danych dla potrzeb wyliczenia wywoławczego czynszu dzierżawnego wynikała z rozbieżności w orzecznictwie sądowym w zakresie ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego. Nie znajduje uzasadnienia zarzut skarżącego jakoby wyliczenie na podstawie art. 39b u.g.n.r.s.p. wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego poprzednik prawny powoda działał według obowiązujących w ówczesnej A. wewnętrznych procedur, które nie znajdują umocowania w przepisach prawnych. Uprawnienia Prezesa A. co do określania sposobu wyliczenia wywoławczego czynszu dzierżawnego dla potrzeb przeprowadzenia przetargu na dzierżawę nieruchomości wynikało, jak już wcześniej wskazano, z obowiązujących wówczas art. 8 u.g.n.r.s.p. oraz Statutu A.” (s. 3-4 odpowiedzi na skargę nadzwyczajną). Konkludując rozważania w przedmiotowej sprawie Sąd Najwyższy stanowczo nie zgadza się z RPO jakoby „sąd w tej sprawie nie sprostał wymogom właściwego stosowania prawa” (s. 18 skargi).

Konsekwencją powyższych rozważań jest uznanie za niezasadne również zarzutów naruszenia konstytucyjnych zasad zaufania do państwa i bezpieczeństwa prawnego wywodzonych z art. 2 Konstytucji RP oraz gwarancji ochrony praw majątkowych, wywodzonej z art. 64 ust. 1 Konstytucji RP. Nie sposób twierdzić, aby samo zobowiązanie pozwanego do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w sytuacji gdy fakt posiadania przez niego nieruchomości stanowiącej własność powoda bez tytułu prawnego był bezsporny, a wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości ustalono na podstawie przepisu rangi ustawy, który to przepis został uznany za zgodny z Konstytucją RP wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 18 października 2016 r., P 123/15, naruszało wymienione zasady konstytucyjne. Skarżący, zaś

jak już wyżej wyjaśniono, nie zdołał wykazać, aby zasądzona należność została bezpodstawnie wygórowana.

Brak stwierdzenia w niniejszej sprawie podstaw szczegółowych skargi nadzwyczajnej (art. 89 § 1 pkt 1 i 2 u.SN) zwalnia z obowiązku badania, czy zaistniała również przesłanka ogólna kontroli nadzwyczajnej. Sąd Najwyższy nie musi zatem badać, czy uwzględnienie skargi jest konieczne dla zapewnienia zgodności z art. 2 Konstytucji RP. Intencją ustawodawcy było bowiem dopuszczenie kontroli nadzwyczajnej „tylko wtedy, gdy będzie to absolutnie niezbędne z punktu widzenia zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej” (zob. uzasadnienie Poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o Sądzie Najwyższym oraz niektórych innych ustaw z dnia 2 maja 2018 r., Druk nr 2480).

Mając na uwadze powyższe Sąd Najwyższy, na podstawie art. 91 § 1 *in fine* u.SN. oddalił skargę nadzwyczajną. Jednocześnie, na podstawie art. 398¹⁸ k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN Sąd Najwyższy zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania wywołanego wniesieniem skargi nadzwyczajnej.

JW.

[ał]