

POSTANOWIENIE

Dnia 10 lutego 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

SSN Grzegorz Misiurek

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej w G.

przeciwko Gminie Miasta G.

o ustalenie,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 10 lutego 2006 r.,

zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w T.

postanowieniem z dnia 21 grudnia 2005 r.,

"Czy wysokość opłaty rocznej zaktualizowanej na podstawie art. 77 ust.1 w związku z art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy za dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603) podlega zwiększeniu o podatek VAT przewidziany w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.)"?

odmawia podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w T. rozpatrując apelację pozwanej - Gminy Miasta G. od wyroku Sądu Rejonowego w G. z dnia 22 września 2005 r., w którym ustalono opłatę roczną jaką powódka - Spółdzielnia Mieszkaniowa w G. powinna płacić Gminie tytułem opłaty rocznej za oddane Spółdzielni nieruchomości w wieczyste użytkowanie, powziął istotne wątpliwości i w trybie art. 390 § 1 k.p.c. przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne sformułowane w sentencji swojego postanowienia z dnia 21 grudnia 2005 r. Zagadnienie to powstało na tle następującego stanu faktycznego.

Pismami z dnia 28 grudnia 2004 r. i 29 grudnia 2004 r. Prezydent Miasta G. dokonał aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przez Spółdzielnię Mieszkaniową w G., doliczając do tej opłaty podatek VAT.

Rozpoznający sprawę Sąd Rejonowy przychylił się do stanowiska wyrażonego w doktrynie, a także przez organy podatkowe oraz Ministerstwo Finansów. Zgodnie z tym stanowiskiem przyjmuje się, że jeżeli w umowie o oddanie gruntu w wieczyste użytkowanie zawartej przed 1 maja 2004 r. strony nie wskazały wyraźnie, że opłata jest kwotą netto i nie zawiera podatku VAT, to należna opłata roczna jest kwotą brutto, a zatem już w sobie zawiera kwotę podatku VAT. Opierając się na takich założeniach, Sąd I instancji ustalił opłaty roczne jakie powodowa Spółdzielnia powinna płacić Gminie w wysokości przewidzianej w art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603) bez doliczenia podatku VAT.

W apelacji pozwana gmina zarzuciła naruszenie przez Sąd I instancji art. 67, 72, 77 i 78 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, poprzez ustalenie, że wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste została zawyżona o 18,03 % w stosunku do ustalonej przez pozwaną. Ponadto pozwana wskazała, iż doszło do naruszenia przepisów Pierwszej Dyrektywy Rady Unii Europejskiej Nr 67/227/EWG z dnia 11 kwietnia 1967 r. „w sprawie harmonizacji przepisów prawnych państw członkowskich w zakresie podatku obrotowego” oraz przepisów Szóstej Dyrektywy Rady Unii Europejskiej Nr 77/388/EWG z dnia 17 maja 1977 r. „w sprawie harmonizacji przepisów prawnych

państw członkowskich w zakresie podatku obrotowego - wspólny system podatku od towarów i usług, jednolita podstawa opodatkowania", poprzez przyjęcie, że podatek VAT nie obciąża użytkownika wieczystego i jest traktowany jako usługa. Jednocześnie w apelacji zarzucono naruszenie przepisów art. 1 i 2 k.p.c. poprzez rozstrzygnięcie o sposobie naliczania podatku VAT.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację powziął poważne, jego zdaniem, wątpliwości co do sposobu rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego, przedstawionego w treści pytania prawnego sformułowanego w swoim postanowieniu.

Zdaniem Sądu Okręgowego stanowisko Sądu Rejonowego zgodnie z którym wysokość opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntów, ustalona na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, została tak skalkulowana, że zawiera w sobie podatek VAT i stanowi cenę w rozumieniu przepisu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz.U. Nr 97, poz. 1050, ze zm.) jest przekonywujące.

Sąd Okręgowy podkreślił dodatkowo, że ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług nie zawiera żadnego przepisu, przewidującego doliczenie podatku VAT do opłat rocznych za wieczyste użytkowanie. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 powyższej ustawy, opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług podlega odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju. Przez dostawę towarów rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami, w tym także wydanie towarów na podstawie umowy dzierżawy, najmu, leasingu lub innej umowy o podobnym charakterze zawartej na czas określony (art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy). W przepisie tym nie została jednak wymieniona *expressis verbis* umowa o oddanie gruntu w wieczyste użytkowanie, chociaż podobnie jak najem i dzierżawa występuje ona często w obrocie.

Ponadto Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że Gmina w swojej apelacji nie zarzuca naruszenia przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, a jedynie wskazuje że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest sprzeczne z dyrektywami Unii Europejskiej. Nie znalazł także podstaw do uwzględnienia podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 1 i 2 k.p.c., skoro rozpoznawana sprawa dotyczy wysokości

opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustalonej w umowie o ustanowienie tego prawa, która ma niewątpliwie charakter cywilnoprawny.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

W uzasadnieniu przedstawionego Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego, Sąd Okręgowy stwierdził wprawdzie, że powziął poważne wątpliwości co do sposobu jego rozstrzygnięcia, następnie jednak sformułował szereg argumentów, z których wynika jednoznacznie, że nie ma wątpliwości co do tego jaka jest relacja pomiędzy opłatą z tytułu użytkowania wieczystego a należnym od tej opłaty podatkiem VAT. W tej sytuacji brak podstaw, aby Sąd Najwyższy rozstrzygnął zagadnienie prawne, skoro zrobił to już Sąd Okręgowy. Podstawowym warunkiem zwrócenia się do Sądu Najwyższego w trybie art. 390 k.p.c. jest bowiem to aby sąd który przedstawia określone zagadnienie prawne wyraźnie wskazał, że istnieją argumenty przemawiające za jednym z możliwych rozwiązań. Skoro zaś z uzasadnienia postanowienia Sądu Okręgowego wynika, że nie ma żadnych argumentów, które pozwalałyby na inne rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego przedstawionego w jego postanowieniu, to brak jest podstaw do udzielenia odpowiedzi. Celem zwrócenia się do Sądu Najwyższego w trybie art. 390 k.p.c. nie jest bowiem, to aby Sąd Najwyższy wspierał jednoznacznie sformułowane stanowisko Sądu Okręgowego. Zagadnienie prawne musi być tak sformułowane i uzasadnione, aby Sąd Najwyższy miał podstawy do rozstrzygnięcia przedstawionych wątpliwości.

Na marginesie należy tylko zauważyć, że przy takim sformułowaniu zagadnienia prawnego jak to zrobił Sąd Okręgowy w swoim postanowieniu, nasuwają się dwie istotne uwagi. Po pierwsze, wyraźnego przesądzenia wymaga czy oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest z punktu widzenia przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.) dostawą, bądź usługą. Z treści samego postanowienia wynika, że Sąd Okręgowy traktuje tę czynność jako dostawę, skoro powołał się na art. 7 ust. 1 wspomnianej ustawy, regulujący podatek VAT od dostawy. Natomiast w uzasadnieniu postanowienia, wskazując że podatek VAT należy się od oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, także w sytuacji gdy umowa została zawarta przed wejściem w życie przepisów ustawy, która wprowadziła ten podatek od

oddania gruntu w użytkowanie wieczyste wynika, że Sąd Okręgowy traktuje tę czynność jako usługę. Za ujmowaniem oddania gruntu w użytkowanie wieczyste jako usługi, w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, przemawia nie tylko jednolita praktyka organów podatkowych, którą przywołuje także Sąd Okręgowy w swoim postanowieniu, ale inna istotna okoliczność. Gdyba traktować oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jako dostawę, to zgodnie z art. 19 ust. 1 wspomnianej wyżej ustawy, podatek VAT w ogóle by się nie należał. Obowiązek podatkowy przy dostawie powstaje bowiem z chwilą wydania towaru. Jeżeli zaś w chwili ustanowienia użytkowania wieczystego i wydania gruntu (czyli wydania towaru w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r.) podatek VAT jeszcze się nie należał, to brak byłoby podstaw do jego żądania, gdy ustawa wydana po tej dacie taki obowiązek wprowadziła. Natomiast gdy oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jest świadczeniem usługi w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, to niewątpliwie chodzi o usługę ciągłą, czyli opłaty z tytułu użytkowania wieczystego po wprowadzeniu tego podatku będą podlegały podatkowi VAT.

Sformułowanie zagadnienia prawnego przez Sąd Okręgowy nie jest jednoznaczne. Można je bowiem rozumieć bądź jako ustalenie, czy do opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, właściciel gruntu, przy okazji aktualizacji tej opłaty w trybie art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), może doliczyć 22% podatek VAT. Nie jest też wykluczone, węższe rozumienie zagadnienia prawnego sformułowanego przez Sąd Okręgowy, które sprowadzić można do pytania, czy podstawą aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste może być okoliczność, iż opłaty te na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r., zaczęły podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT. Trafnie Sąd Okręgowy przytacza argumenty przemawiające za brakiem podstaw do tego aby do opłaty rocznej właściciel gruntu mógł doliczyć podatek VAT. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego są ustalone w umowie zawartej pomiędzy właścicielem gruntu a użytkownikiem wieczystym. Bez zmiany tej umowy mogą one ulec zmianie tylko w sytuacji przewidzianej w art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie zaś z tym przepisem wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana

tylko jeżeli wzrośnie wartość nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. Bez zmiany tego przepisu, właściciel nieruchomości może więc tylko wtedy podnieść wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, jeżeli wykaże, iż wprowadzenie podatku VAT wpłynęło na wartość nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego. Brak bowiem w obecnym stanie prawnym podstaw prawnych, aby w inny sposób przerzucić na użytkownika wieczystego skutki wprowadzenia podatku VAT od oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

Mając na uwadze powyższe względy Sąd Najwyższy, na podstawie art. 390 k.p.c. oraz art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.), orzekł jak w sentencji swojego postanowienia.