



Sygn. akt V CSK 356/09

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 kwietnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSA Jan Futro

w sprawie z powództwa Gminy W.
przeciwko C.(...) Spółce z o.o. w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 kwietnia 2010 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 22 kwietnia 2009 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala skargę kasacyjną; nie obciąża strony pozwanej kosztami ze skargi.

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2009 r. oddalił apelację strony pozwanej C.(...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. od wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 2 grudnia 2008 r., którym zasądzono od pozwanej na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 238810,57 zł tytułem reszty opłaty rocznej za

użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącą różnicę między tą opłatą zaktualizowaną wyrokiem Sądu Okręgowego w W. z dnia 23 grudnia 2004 r. [sygn. akt IC (...)] i Sądu Apelacyjnego z dnia 21 czerwca 2005 r. [sygn. akt I ACa (...)], a dotychczasową. U podłoża tego rozstrzygnięcia legł pogląd, że w tym postępowaniu niedopuszczalne jest jednostronne oświadczenie użytkownika wieczystego o potrąceniu (art. 498 k.c.) kwoty stanowiącej wartość nakładów poniesionych na infrastrukturę techniczną.

Skarga kasacyjna strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 217 § 2, 365, 378, 385 k.p.c., a także art. 77 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. 2004, Nr 261, poz. 2603 ze zm.; dalej: u.g.n.”), i zmierza do uchylecia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota zarzutów opartych na podstawie drugiej z art. 398³ k.p.c. sprowadza się do twierdzenia, że Sądy niższej instancji były w obecnej sprawie związane poglądem prawnym wyrażonym w wyroku, jaki zapadł uprzednio w sprawie aktualizacji opłat. Istota tych zarzutów dotyczy zatem kwestii prawomocności materialnej wyroku sądowego w znaczeniu pozytywnym, o której mowa w art. 365 k.p.c.

Moc wiążąca prawomocnego orzeczenia sądu wyraża się w tym, że także inne sądy, inne organy państwowe, a w przypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby muszą brać pod uwagę fakt istnienia i treść prawomocnego orzeczenia sądu. Wynikający z niej stan związania według poglądów, jakie ukształtowało piśmiennictwo przedmiotu i judykatura, ograniczony jest jednak, co do zasady, tylko do rozstrzygnięcia zawartego w sentencji orzeczenia i nie obejmuje jego motywów (*vide* m.in. orzeczenia SN: z 6 lipca 1934 r., C III 313/33, Zb.Urz. 1935, p. 67, z 16 lutego 1937 r., C II 2507/36, OSP 1937, p. 727, z 17 września 1957 r., I CO 20/57, OSPiKA 1958, p. 261, z 17 grudnia 1976 r., III PR 187/76, OSPiKA 1978, poz. 45,13 stycznia 2000 r., II CKN 655/98 niepubl., 23 maja 2002 r., IV CKN 1073/00 niepubl.). Przedmiotem prawomocności materialnej jest bowiem ostateczny rezultat rozstrzygnięcia, a nie przesłanki, które do niego doprowadziły. Sąd nie jest więc związany zarówno ustaleniami faktycznymi poczynionymi w innej sprawie, jak i poglądami prawnymi wyrażonymi w uzasadnieniu zapadłego w niej wyroku.

Wbrew zatem zarzutom skarżącej Sąd Apelacyjny nie naruszył wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów procedury, w tym art. 365 k.p.c., stojąc na stanowisku,

iż Sądy w obecnej sprawie nie były w związku poglądem prawnym wyrażonym w wyroku, jaki zapadł uprzednio w sprawie aktualizacji opłat.

Bezzasadne okazały się również zarzuty skarżącej dotyczące naruszenia art. 77 ust. 4 i 5 u.g.n. Rację bowiem ma Sąd Apelacyjny, że w świetle tych przepisów wykluczone jest odrębne, dokonywane poza procedurą aktualizacji opłat, jednostronne oświadczenie użytkownika wieczystego o potrąceniu (w trybie art. 498 k.c.) wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na infrastrukturę techniczną; nie ma tu wiarygodności wzajemnej. Za takim stanowiskiem przemawia posłużenie się przez ustawodawcę w art. 77 ust. 4 u.g.n. sformułowaniem „przy aktualizacji”, a także zaliczenia wartości nakładów, które nie zostały uwzględnione przy ostatniej aktualizacji (art. 77 ust. 5 u.g.n.). Pojęcie aktualizacji jest pojęciem obejmującym okres od wypowiedzenia opłaty rocznej do ustalenia jej wysokości. Tym samym użytkownik wieczysty może w tym okresie domagać się ustalenia wartości i zaliczenia nakładów przez właściciela, a później przed samorządowym kolegium odwoławczym, czy w końcu przed sądem powszechnym. Nie ma przeszkód, aby użytkownik wieczysty złożył wniosek ze wskazaniem poniesionych nakładów w każdym czasie, jednak skuteczność uzyska on dopiero w chwili przystąpienia do aktualizacji opłaty. Oczywiście, w przypadku, gdy użytkownik wieczysty zgłosi taki wniosek, to właściciel nieruchomości (Skarb Państwa lub jednostka samorządowa) nie może uchylić się od zaliczenia na poczet różnicy pomiędzy opłatą poprzednią a opłatą aktualizowaną wartości udokumentowanych nakładów użytkownika wieczystego wnoszącego o takie zaliczenie. Zgodzić się przy tym należy z poglądem Sądu Apelacyjnego, że wniosek użytkownika wieczystego podlega weryfikacji przez rzeczoznawcę majątkowego; w toku aktualizacji opłat.

W konsekwencji, Sąd Apelacyjny oddalając apelację skarżącej nie naruszył art. 77 ust. 4 i 5 u.g.n.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.