



Sygn. akt IV CSK 43/10

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

Protokolant Izabela Czapowska

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta T.
przeciwko R. S. i M. S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 24 czerwca 2010 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 17 czerwca 2009 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i oddala apelację pozwanych od wyroku Sądu
Okręgowego z dnia 14 listopada 2008 r., /.../**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 14 listopada 2008 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanych R. i M. S. solidarnie na rzecz powodowego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta T. dochodzoną pozwem kwotę 310 530 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2007 r. oraz kwotę 7 200 zł tytułem zwrotu kosztów

procesu i nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 15 527 zł tytułem kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy ustalił między innymi, że pozwani od 1999 r. są na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej użytkownikami wieczystymi opisanych bliżej w pozwie działek położonych przy ul. T. i L. oraz przy ul. S. o łącznej pow. 4,3306 ha, których właścicielem jest Skarb Państwa. Pismem z dnia 30 sierpnia 2005 r. Zastępca Dyrektora Wydziału Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta wypowiedział pozwanym obowiązującą opłatę roczną w wysokości 29 545,69 zł z tytułu użytkowania wieczystego i jednocześnie zaoferował przyjęcie od dnia 1 stycznia 2006 r. nowej opłaty rocznej w wysokości 378 846,60 zł stanowiącej 3% wartości gruntów, powołując się na zmianę ich wartości rynkowej, która została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 10 351 000 zł. Pismo zawierające wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej i propozycję nowej zostało zaadresowane na oboje pozwanych jako na małżonków i odebrane osobiście przez pozwaną w dniu 5 września 2005 r. W dniu 19 września 2005 r. pozwana złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wnioski o ustalenie, że wskazana wyżej aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo zawyżona. Stroną tego postępowania byli oboje pozwani. O terminie rozprawy wyznaczonej na 19 października 2005 r. Kolegium zawiadomiło oboje pozwanych na adres wskazany w odwołaniu. Na rozprawie tej pozwani nie stawili się, nie było też dowodu powiadomienia ich o terminie. O następnej rozprawie wyznaczonej na 2 listopada 2005 r. została zawiadomiona pozwana, która stawiała się na rozprawie. Orzeczeniem z dnia 10 listopada 2005 r. SKO oddaliło wnioski, treść tego orzeczenia wraz z pouczeniem przesłano obojgu pozwanym, którzy nie podjęli awizowanej przesyłki. Orzeczenie uprawomocniło się w dniu 9 grudnia 2005 r. W dniu 4 kwietnia 2006 r. na prośbę pozwanej wydano jej powyższe orzeczenie a w dniu 12 kwietnia 2006 r. wniosła ona do SKO sprzeciw od orzeczenia SKO z dnia 10 listopada 2005 r. wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu. Pismem z dnia 27 kwietnia 2006 r. SKO poinformowało pełnomocnika pozwanej, że sprzeciw został wniesiony do niewłaściwego organu.

Pozwany od dnia 2 marca 2004 r. do dnia 22 października 2007 r. przebywał w areszcie. Przez dwa lata po aresztowaniu ze względu na dobro

śledztwa odmawiano mu kontaktów osobistych z rodziną, z którą mógł korespondować czego jednak nie czynił, gdyż korespondencja była cenzurowana.

Pismem z dnia 29 marca 2007 r. Urząd Miasta Wydział Gospodarki Nieruchomościami poinformował pozwanych, że od dnia 1 stycznia 2007 r. opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych gruntów wynosi 310 530 zł. Termin jej uiszczenia upłynął w dniu 31 marca 2007 r. Pozwani, mimo kilkakrotnych wezwań, nie uiścili opłaty za 2007 r.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanych zarzutu nieskuteczności wypowiedzenia przez stronę powodową opłaty rocznej wobec nie dokonania wypowiedzenia zmieniającego w stosunku do pozwanego, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że strona powodowa prawidłowo wyczerpała tryb wypowiedzenia zmieniającego przewidziany w art. 78 i nast. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm. - dalej: „u.g.n.”). Wypowiedzenie zmieniające zostało skierowane do obojga pozwanych jednym listem poleconym na znany stronie powodowej ich adres zamieszkania, a przesyłkę odebrała osobiście pozwana. Zgodnie z art. 78 ust. 1 zd. 4 u.g.n. do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego i w świetle tych przepisów doręczenie było skuteczne wobec obojga pozwanych i wypowiedzenie odniosło skutek także wobec nich obojga. Ze względu na łączącą pozwanych wspólność majątkową, także wniosek pozwanej złożony w trybie art. 78 u.g.n. do SKO, kwestionujący wysokość zaproponowanej opłaty rocznej, odniósł skutek wobec pozwanego skoro prawo użytkowania wieczystego przysługiwało pozwanym łącznie. Z tych względów Sąd Okręgowy uznał, że strona powodowa skutecznie dokonała zmiany wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, a ponieważ pozwani nie uiścili żadnej opłaty za rok 2007, uwzględnił powództwo w całości.

W wyniku apelacji pozwanych Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 17 czerwca 2009 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że w miejsce kwoty 310 530 zł zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 29 545,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2007 r., a w pozostałej

części oddalił powództwo oraz apelację i orzekł o kosztach procesu za obie instancje.

Sąd drugiej instancji przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, nie podzielił jednak jego ocen prawnych. Uznał przede wszystkim, wbrew stanowisku strony powodowej, że władny jest w niniejszym postępowaniu ocenić skuteczność dokonanego przez stronę powodową wypowiedzenia zmieniającego opłatę roczną, bowiem kwestionowanie skuteczności doręczenia wypowiedzenia nie jest tożsame z kwestionowaniem nowej wysokości opłaty rocznej a przedmiotem postępowania toczącego się przed samorządowym kolegium odwoławczym w trybie art. 78 ust. 2 u.g.n. jest jedynie ocena, czy aktualizacja opłaty jest uzasadniona i w jakiej wysokości.

Oceniając zarzut pozwanych niedoręczenia pozwanemu wypowiedzenia zmieniającego wysokość opłaty rocznej Sąd Apelacyjny stwierdził, że przepisy k.p.a. o doręczeniach regulują jedynie sposób doręczenia wypowiedzenia lecz nie zmieniają wynikających z prawa cywilnego zasad składania oświadczenia woli, które jest skuteczne dopiero z chwilą doręczenia go adresatowi w sposób umożliwiający mu zapoznanie się z jego treścią. Uznał, że z faktu istnienia małżeństwa między pozwanymi ani z zasad zarządu majątkiem wspólnym, w skład którego wchodzi prawo użytkowania wieczystego nie wynika, iż powód mógł przesłać pozwanym tylko jedno oświadczenie zawierające wypowiedzenie zmieniające. W ocenie Sądu powód mógł wysłać jedną przesyłkę adresowaną do obojga pozwanych, jednakże obowiązany był umieścić w niej dwa pisma zawierające oświadczenie o wypowiedzeniu, bowiem tylko taki sposób złożenia oświadczenia woli o wypowiedzeniu pozwoliłby realnie zapoznać się z jego treścią obojgu pozwanych, gdyż tylko w takiej sytuacji pozwana miałaby obowiązek przekazania jednego pisma pozwanemu i można byłoby uznać przesyłkę za doręczoną mu w trybie art. 43 i art. 44 k.p.a. Skoro jednak wysłane było jedno pismo, pozwana nie miała obowiązku przekazania go mężowi, gdyż pozbawiłaby się w ten sposób przeznaczonego dla niej pisma zawierającego oświadczenie o wypowiedzeniu.

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny uznał, że strona powodowa nie dokonała skutecznego doręczenia pozwanemu oświadczenia o wypowiedzeniu zmieniającym wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, a ponieważ pozwanych obowiązuje wspólność majątkowa będąca współwłasnością łączną, ich sytuacja prawna wobec składników tego majątku nie może kształtować się w odmienny sposób, a zatem także pozwana nie jest zobowiązana do zapłaty zmienionej opłaty rocznej. Skoro bowiem powód nie doręczył oświadczenia o wypowiedzeniu zmieniającym jednemu z łącznie zobowiązanych, to ze względu na jednakowy i niepodzielny charakter ich sytuacji prawnej, w ogóle nie doszło, zdaniem Sądu Apelacyjnego, do zmiany wysokości opłaty w stosunku do żadnego z pozwanych.

W tej sytuacji Sąd drugiej instancji zmienił odpowiednio zaskarżony wyrok zasądzając na rzecz strony powodowej jedynie kwotę odpowiadającą wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste obowiązującej przed nieskutecznym, jego zdaniem, wypowiedzeniem z dnia 30 sierpnia 2005 r. Pozostałe zarzuty apelacji pozwanych naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 5 k.c. Sąd Apelacyjny uznał za nieuzasadnione.

W skardze kasacyjnej obejmującej oddalenie powództwa ponad kwotę 29 545,69 zł i rozstrzygnięcie o kosztach procesu strona powodowa zarzuciła naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie: art. 79 ust. 4 w zw. z art. 78 ust. 1 i art. 79 ust. 5 u.g.n. polegające na badaniu w niniejszym procesie o zapłatę skuteczności wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłat rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w sytuacji gdy prawomocnym orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego oddalono wniosek pozwanej o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona; art. 78 ust. 1 u.g.n. w zw. z art. 43 k.p.a. polegające na przyjęciu, że wypowiedzenie zmieniające dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nie zostało doręczenie pozwanemu; art. 61 § 1 k.c. w zw. z art. 78 ust. 1 u.g.n. i art. 366 § 1 k.c. polegające na przyjęciu, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej było nieskuteczne wobec pozwanej.

W oparciu o powyższe zarzuty strona powodowa wносиła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji

pozwanym w całości i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego, ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach także postępowania kasacyjnego.

Pozwani wnosili o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ocena zasadności zarzutów skargi kasacyjnej wymaga przede wszystkim rozstrzygnięcia, czy w rozpoznawanej sprawie Sąd mógł badać i oceniać skuteczność dokonanej przez stronę powodową w dniu 30 sierpnia 2005 r. wypowiedzenia pozwanym dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Odpowiedź na to pytanie wymaga zaś dokonania wykładni przepisów art. 78-80 u.g.n., które przewidują szczególny tryb zmiany wysokości takiej opłaty. Zgodnie z art. 78 ust. 1 organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości oraz wskazując sposób jej obliczenia i załączając informację o wartości nieruchomości oraz pouczenie o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego. Użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od otrzymania wypowiedzenia, złożyć do właściwego samorządowego kolegium odwoławczego wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (art. 78 ust. 2 u.g.n.). Zgodnie z art. 79 ust. 4 i 5 u.g.n. w przypadku oddalenia wniosku obowiązuje wysokość opłaty zaoferowanej w wypowiedzeniu zmieniającym i opłata ta, podobnie jak opłata ustalona na skutek prawomocnego orzeczenia kolegium, obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty. Od orzeczenia kolegium służy sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia, który jest równoznaczny z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego. Wniesienie sprzeciwu w terminie powoduje utratę mocy orzeczenia kolegium i sąd powszechny bada, czy istnieją podstawy do

aktualizacji opłaty (art. 80 u.g.n.), uprawniony jest także do samodzielnego ustalenia wysokości opłaty rocznej (porównaj wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2003 r. I CK 66/02, OSNC 2004/11/177). Wyrok sądu ma charakter konstytutywny i zastępuje odpowiednie oświadczenie woli użytkownika wieczystego w tym przedmiocie (porównaj uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2005 r. III CZP 37/05, OSNC 2006/5/82).

Z powyższej regulacji wynika, że w postępowaniu przed samorządowym kolegium odwoławczym, wywołanym wnioskiem użytkownika wieczystego o zbadanie zasadności aktualizacji opłaty rocznej kolegium bada nie tylko zasadność aktualizacji lecz także to czy wypowiedzenie opłaty rocznej zostało dokonane prawidłowo, a przede wszystkim, czy zostało doręczone użytkownikowi wieczystemu, zgodnie z przepisami k.p.a. Bez zbadania tej okoliczności niemożliwe byłoby między innymi ustalenie, czy wypowiedzenie było skuteczne oraz czy wniosek do kolegium został złożony przez użytkownika wieczystego w terminie przewidzianym w art. 78 ust. 2 u.g.n., co ma istotne znaczenie, bowiem zgodnie z przeważającymi poglądami doktryny, termin ten jest terminem zawitym prawa materialnego. Wbrew zatem stanowisku Sądu Apelacyjnego, w postępowaniu przed kolegium, przewidzianym w art. 78 i 79 u.g.n., badaniu podlega także to, czy wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej zostało prawidłowo doręczone użytkownikowi wieczystemu. Jeżeli w wyniku sprzeciwu sprawa zostaje przekazana sądowi powszechnemu, kwestia ta podlega również badaniu sądu w postępowaniu przewidzianym w art. 80 u.g.n.

W związku z tym, że w art. 78-80 u.g.n. szczegółowo uregulowano tryb, w jakim można kwestionować aktualizację opłaty rocznej i badać przesłanki jej skuteczności, jeżeli tryb ten został wszczęty, badanie wszystkich tych przesłanek może odbywać się tylko w tym postępowaniu. Prawomocne orzeczenie kolegium albo prawomocny wyrok sądu wydany w trybie art. 78-80 u.g.n. są wiążące co do wysokości obowiązującej strony opłaty rocznej, a zatem są wiążące także co do skuteczności wypowiedzenia zmieniającego, w tym skuteczności jego doręczenia, bowiem jest to jedna z ustawowych przesłanek wypowiedzenia zmieniającego i ustalenia nowej opłaty rocznej. Związany jest tym także sąd rozstrzygający sprawę o zapłatę nowej opłaty rocznej, której wysokość została skontrolowana

w postępowaniu przed kolegium i ustalona jego prawomocnym orzeczeniem albo ustalona prawomocnym wyrokiem sądu wydanym w postępowaniu przewidzianym w art. 80 u.g.n.

Jeżeli zatem w wyniku wszczęcia przed kolegium postępowania przewidzianego w art. 78 i 79 u.g.n. zapadło prawomocne orzeczenie kolegium w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej, sąd w późniejszej sprawie o zapłatę nowej opłaty nie jest już uprawniony do badania skuteczności wypowiedzenia zmieniającego wysokość opłaty.

W rozpoznawanej sprawie niewątpliwie toczyło się postępowanie przed kolegium odwoławczym w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej dokonanej w wyniku wypowiedzenia zmieniającego z dnia 30 sierpnia 2005 r., zakończone prawomocnym orzeczeniem kolegium oddalającym wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub zawyżona. Postępowanie to wszczęte zostało w wyniku wniosku pozwanej, jednak, zgodnie z ustaleniem Sądu Okręgowego, jego stroną byli oboje pozwani. Ustalenie to Sąd Apelacyjny przyjął za własne, a zatem zarówno on, jak i Sąd Najwyższy jest tym ustaleniem związany (art. 398¹³ par 2 k.p.c.). Odpowiada ono niewątpliwie sytuacji prawnej pozwanych, którzy na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej są użytkownikami wieczystymi nieruchomości, a zatem stosuje się do nich odpowiednio przepisy o współwłasności łącznej, co sprawia, że zarówno zawarcie umowy użytkowania wieczystego jak i wypowiedzenie zmieniające wysokość opłaty rocznej musi dotyczyć obojga małżonków, a zatem konieczny jest ich łączny udział zarówno w tych czynnościach prawnych jak i w postępowaniu przed kolegium przewidzianym w art. 78 i 79 u.g.n. Zgodnie z art. 36 § 2 k.r.o. każdy z małżonków może zarządzać majątkiem wspólnym ze skutkiem dla drugiego małżonka. Wniosek złożony w trybie art. 78 ust. 1 u.g.n. przez jednego małżonka-współużytkownika wieczystego, odnosi skutek wobec drugiego małżonka-współużytkownika wieczystego, który zgodnie z art. 28 k.p.a. staje się także stroną postępowania przed kolegium i obejmuje go wydane orzeczenie. Jeżeli w postępowaniu tym naruszone zostały jakieś jego prawa procesowe, może podlegać to badaniu w postępowaniu sądowym przewidzianym w art. 80 u.g.n. albo w odpowiednim trybie w postępowaniu administracyjnym, nie podlega natomiast

badaniu w toczącej się przed sądem powszechnym sprawie o zasądzenie zaktualizowanej opłaty rocznej, będącej przedmiotem prawomocnego orzeczenia kolegium przewidzianego w art. 79 u.g.n.

Z uwagi zatem na to, że oboje pozwani byli stroną postępowania toczącego się w trybie art. 79 u.g.n. i oboje zostali objęci orzeczeniem kolegium wydanym w tym postępowaniu, Sąd Apelacyjny związany powyższym orzeczeniem, nie mógł badać skuteczności wypowiedzenia zmieniającego opłatę roczną w stosunku do żadnego z pozwanych.

Z tych przyczyn zarzuty skargi kasacyjnej należało uznać za uzasadnione, a ponieważ nie oparto jej także na podstawie naruszenia przepisów postępowania, uzasadniony był kasacyjny wniosek o uchylenie wyroku Sądu drugiej instancji i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji pozwanych i zasądzenie od nich na rzecz strony powodowej kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego (art. 398¹⁶ oraz art. 98 w zw. z art. 108 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.).