



Sygn. akt IV CSK 613/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący)
SSN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)
SSN Marta Romańska

Protokolant Katarzyna Jóskowiak

w sprawie z powództwa P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
(poprzednio P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B.)
przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta T.
o ustalenie,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 12 kwietnia 2013 r.,
skarg kasacyjnych obu stron
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 31 maja 2012 r.,

- I. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I (pierwszym) i w tej części przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia w tym zakresie o kosztach postępowania kasacyjnego;**
- II. oddala skargę kasacyjną powódki w dalej idącym zakresie;**

III. oddala skargę kasacyjną strony pozwanej;

IV. znosi wzajemnie między stronami pozostałe koszty postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Pismem z 29 czerwca 2009 r. pozwany wypowiedział powódce opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości i zaoferował przyjęcie nowej stawki. Powódka wnioskiem skierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO) domagała się ustalenia, że wypowiedzenie opłaty rocznej było nieuzasadnione. Decyzją SKO z dnia 3 grudnia 2009 r. wniosek został oddalony. W następstwie wniesionego przez powódkę sprzeciwu od tej decyzji Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 29 grudnia 2011 r. ustalił, że na poczet opłaty za użytkowanie wieczyste, poczynając od 2010 r., zaliczane będą nakłady konieczne i nakłady na urządzenia infrastruktury technicznej w kwocie 1.518.703,08 zł, aż do wyczerpania tej kwoty, natomiast w części dotyczącej ustalenia bezzasadności aktualizacji opłaty rocznej Sąd ten powództwo oddalił.

Pozwany apelacją zaskarżył ten wyrok w części ustalającej zaliczenie na poczet opłaty za użytkowanie wieczyste nakładów koniecznych i nakładów na urządzenia infrastruktury technicznej w wysokości 1.518.703,08 zł i domagał się oddalenia powództwa w tej części, ewentualnie odrzucenia pozwu co do kwoty 679.249,33 zł, tj. co do zwrotu nakładów koniecznych.

W następstwie częściowego uwzględnienia apelacji pozwanego Sąd Apelacyjny:

- 1) uchylił zaskarżony wyrok w pkt 1 w części ustalającej zaliczenie na poczet opłaty rocznej nakładów koniecznych w wysokości 562.683,72 zł i w tym zakresie pozew odrzucił;
- 2) zmienił zaskarżony wyrok w pozostałej części, w ten sposób, że nakazał pozwanemu zaliczenie na poczet różnicy między wysokością opłaty zaktualizowanej a opłaty dotychczasowej nakładów poniesionych przez powódkę na budowę urządzeń infrastruktury technicznej o wartości 896.649,85 zł, aż do wyczerpania tej kwoty, oddalając dalej idące żądanie zaliczenia nakładów. Sąd ten oddalił apelację pozwanego w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

Uzasadniając częściowe odrzucenie pozwu z powodu czasowej niedopuszczalności drogi sądowej Sąd odwoławczy stwierdził, że jest związany zakresem żądania zgłoszonym we wniosku do SKO, który nie obejmował żądania

zaliczenia nakładów koniecznych, polegających na wycięciu i przesadzeniu drzew, które to żądanie zgłoszono dopiero w toku postępowania sądowego. Uznał, że obowiązek uprzedniego wyczerpania etapu postępowania przed SKO obejmuje również wszystkie nakłady, a zatem żądanie zaliczenia nakładów nie objętych wnioskiem do SKO skutkuje czasową niedopuszczalnością drogi sądowej, powodującą odrzucenie w tym zakresie pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. W konsekwencji za bezprzedmiotową uznał Sąd merytoryczną ocenę zarzutów odmowy zaliczenia na poczet opłaty nakładów koniecznych w wysokości 562.683,72 zł, poniesionych na usunięcie i przesadzenie drzew.

Natomiast za podlegające zaliczeniu na poczet opłaty rocznej Sąd odwoławczy uznał nakłady poniesione na budowę urządzeń infrastruktury technicznej zdefiniowanych w art. 143 ust. 2 u.g.n., a mianowicie dróg, przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Za okoliczność nie mającą przesądzającego znaczenia dla zaliczenia uznał Sąd to, czy urządzenia te są czy nie są zlokalizowane na nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego, ponieważ wymogiem koniecznym i wystarczającym jest to, by były to urządzenia infrastruktury technicznej.

Na pojęcie „drogi” w rozumieniu art. 143 ust. 2 u.g.n. składają się zjazdy z ulic, zatoka autobusowa, chodnik, pas drogowy, nawierzchnia na ulicach oraz trawnik w pasach drogowych, a zatem ich budowa stanowiła budowę drogi w rozumieniu art. 4 pkt 17 ustawy o drogach publicznych, ponieważ doszło do zmiany granic pasa drogowego, a wykonane drogi miały charakter nowego obiektu budowlanego, a więc były rozbudową, a nie przebudową drogi, stwierdził Sąd Apelacyjny.

Natomiast remont pasa drogowego nie może być kwalifikowany jako budowa drogi, a zatem koszt remontu nie jest nakładem na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, ponieważ jest przywróceniem pierwotnego stanu drogi, a nie stworzeniem nowego obiektu, uznał Sąd Apelacyjny.

Z kolei budowę stacji trafo oraz demontaż starego i montaż nowego gazociągu zakwalifikował Sąd jako odbudowę, a nie przebudowę gazociągu,

a odbudowa jest tożsama z budową, a zatem podlega zaliczeniu jako nakład na podstawie art. 77 ust. 44 u.g.n.

W konsekwencji Sąd uznał, że wartość nakładów poniesionych przez powódkę na budowę urządzeń infrastruktury technicznej w postaci stacji trafo, zjazdów z ulic, zatoki autobusowej, chodników w ulicach, trawników w pasach drogowych, robót rozbiórkowych nawierzchni oraz odbudowy sieci gazowej wyraża się kwotą 896.649,85 zł, którą pozwany jest zobowiązany zaliczyć na poczet różnicy między opłatą zaktualizowaną o opłatą dotychczasową. W konsekwencji Sąd uznał za podlegające oddaleniu żądanie zaliczenia nakładów na remont pasa drogowego w ul. B., ponieważ remont drogi nie może być potraktowany jako jej budowa.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżyły skargami kasacyjnymi obie strony.

Powódka zaskarżyła wyrok w części odrzucającej pozew o ustalenie zaliczenia nakładów koniecznych w wysokości 562.683,72 zł, a także w części oddalającej w pkt II dalej idące żądanie zaliczenia nakładów. Skarżąca zarzuciła naruszenie art. 77 ust. 4 oraz ust. 6 u.g.n. przez ich niewłaściwą interpretację, polegającą na błędnym przyjęciu, że żądanie zaliczenia na poczet opłaty nakładów koniecznych należy zgłosić wraz z wnioskiem do SKO i nie jest dopuszczalne późniejsze podnoszenie tego żądania w dalszym procesie aktualizacji opłaty, podczas gdy powołane przepisy nie są podstawą takiego ograniczenia.

Zarzut naruszenia art. 386 § 3 w zw. z art. 199 § 1 pkt 1 oraz art. 193 § 1 i art. 2 § 3 k.p.c. uzasadnia powódka błędnym przyjęciem czasowej niedopuszczalności drogi sądowej w sytuacji, gdy sprawa o ustalenie nakładów koniecznych i nakładów na urządzenia infrastruktury technicznej jest sprawą cywilną, a tym samym dopuszczalne jest rozszerzenie powództwa w ramach art. 193 § 1 k.p.c., ponieważ brak jest wyraźnego przepisu szczególnego przesądzającego o czasowej niedopuszczalności drogi sądowej, której nie można interpretować per analogiam.

Z kolei pozwany Skarb Państwa zaskarżył wyrok w części, tj. w pkt II w zakresie nakazującym zaliczenie na poczet opłaty rocznej nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej o wartości 896.649,85 zł oraz w punktach III i V. Skarga kasacyjna pozwanego opiera się na zarzutach mieszczących się w ramach

pierwszej podstawy kasacyjnej, a mianowicie błędnej wykładni i niewłaściwego zastosowania art. 77 ust. 1, ust. 4 i ust. 6 w zw. z art. 143 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), wskutek przyjęcia za podlegające zaliczeniu na poczet opłaty rocznej nakładów na urządzenia infrastruktury technicznej zarówno zlokalizowane na nieruchomości, jak i poza jej granicami, a nadto przyjęcie, że pod pojęciem budowy urządzeń infrastruktury technicznej należy rozumieć roboty rozbiórkowe i przebudowę, oraz że powód, poniósł nakłady konieczne wpływające na cechy techniczno-użytkowe gruntu.

Zarzut niewłaściwego zastosowania art. 77 ust. 1, ust. 4 i ust. 6 u.g.n. w zw. z art. 6 k.c. uzasadniono przyjęciem stanowiska, że dowodzenia nie wymaga okoliczność faktycznego poniesienia przez użytkownika wieczystego nakładów na urządzenia infrastruktury technicznej oraz przerwania na pozwanego ciężaru dowodu, iż nakłady te poniósł inny podmiot niż użytkownik wieczysty.

Strona pozwana w odpowiedzi na skargę kasacyjną powódki wniosła o oddalenie tej skargi kasacyjnej, zaprzeczając, by Sąd Apelacyjny dopuścił się naruszenia przepisów objętych zarzutami skargi kasacyjnej powódki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna powódki zasługiwała tylko w części na uwzględnienie, natomiast skarga kasacyjna strony pozwanej okazała się bezzasadna.

W odniesieniu do skargi kasacyjnej powódki zasadnymi okazały się zarzuty naruszenia art. 77 ust. 4 oraz ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) przez ich błędną interpretację, w wyniku której nastąpiło niewłaściwe zastosowanie art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c., skutkujące częściowym odrzuceniem pozwu. Rację ma strona skarżąca, że nie było podstaw do przyjęcia czasowej niedopuszczalności drogi sądowej w odniesieniu do żądania zaliczenia wartości kolejnych nakładów, zgłoszonych w postępowaniu aktualizacyjnym ale dopiero na drugim etapie tego postępowania, tj. już po wniesieniu sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego i przekazaniu sprawy do sądu powszechnego.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono ugruntowany już pogląd, że pojęcie „przy aktualizacji”, użyte w art. 77 ust. 4 u.g.n., jest pojęciem obejmującym

okres od wypowiedzenia opłaty rocznej do ustalenia jej wysokości, co oczywiście może nastąpić dopiero orzeczeniem sądu powszechnego, a więc w drugim etapie postępowania aktualizacyjnego. Sąd Najwyższy wyraźnie przesądził, że brak jest przeszkód do zgłoszenia przez użytkownika wieczystego wniosku, ze wskazaniem poniesionych nakładów, w każdym czasie, który to wniosek uzyska skuteczność najwcześniej z chwilą przystąpienia do aktualizacji opłaty. W tak rozumianym okresie „przy aktualizacji” użytkownik wieczysty może więc domagać się ustalenia wartości i zaliczenia przez właściciela nieruchomości nakładów, następnie żądać tego przed samorządowym kolegium odwoławczym, a także i przed sądem powszechnym (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 21 kwietnia 2010 r., V CSK 356/09, niepubl.; z dnia 14 maja 2010 r., II CSK 610/09, niepubl.). Ta linia judykatury jest nadal kontynuowana w najnowszym orzecznictwie, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że zaliczenie wartości poniesionych nakładów przewidziane w art. 77 ust. 4 u.g.n., może nastąpić także w wypadku zgłoszenia przez użytkownika wieczystego wniosku dopiero na etapie postępowania sądowego, a więc już po złożeniu sprzeciwu (wyrok SN z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 223/12, niepubl.). Przepisy omawianej ustawy nie przewidują bowiem żadnych terminów, które ograniczałyby wieczystego użytkownika w zakresie zgłoszenia przez niego poniesionych nakładów, w celu ich zaliczenia na poczet opłaty (wyrok SN z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 306/12, niepubl.). Nie może budzić wątpliwości, że roszczenie o zaliczenie wartości nakładów nie jest przedmiotem sprawy przekazanej na drogę administracyjną, ponieważ postępowanie jest dwuetapowe, samorządowe kolegium odwoławcze nie wydaje decyzji tylko orzeczenie, a następnie sąd powszechny, któremu sprawę przekazano po wniesieniu sprzeciwu, rozstrzyga samodzielnie o całym żądaniu, ponieważ po wniesieniu sprzeciwu orzeczenie kolegium w całości traci moc i to nawet gdy sprzeciw odnosi się tylko do części orzeczenia kolegium (art. 80 ust. 3 u.g.n.). Jeżeli więc kwestia zachowania wartości nakładów w postępowaniu przed Kolegium (SKO) pojawia się z uwagi na funkcjonalne powiązanie z koniecznością dochowania administracyjnego etapu aktualizacji opłaty, to przeszkodą do zgłoszenia takiego żądania dopiero na etapie postępowania cywilnego przed sądem powszechnym, toczącego się po wniesieniu sprzeciwu, nie może być czasowe zamknięcie drogi

sądowej (wyrok SN z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 223/12, niepubl.), ponieważ skutku takiego żaden przepis prawa nie przewiduje. W konsekwencji, brak jest w takiej sytuacji podstawy do odrzucenia pozwu z powołaniem się na art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c., w zakresie żądania dokonania zaliczenia tych nakładów, które pominięte we wniosku nie były przedmiotem rozpoznania i oceny na pierwszym etapie postępowania przed samorządowym kolegium odwoławczym. Reasumując, nie zachodzi czasowa niedopuszczalność drogi sądowej w razie zgłoszenia przez użytkownika wieczystego żądania zaliczenia kolejnych nakładów dopiero na etapie postępowania przed sądem powszechnym, które wcześniej nie były objęte pierwotnie zgłoszonym wnioskiem rozpoznany przez samorządowe kolegium odwoławcze.

Natomiast zarzut naruszenia art. 193 § 1 k.p.c. okazał się chybiony, ponieważ w niniejszej sprawie nie doszło do jakiegokolwiek zmiany powództwa. Strona powodowa od początku domaga się takiej aktualizacji opłaty rocznej, która uwzględni wartość nakładów poniesionych przez nią, poprzez zaliczenie tej wartości na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną. Zgłoszenie do zaliczenia dopiero na etapie postępowania sądowego wartości kolejnych nakładów nie stanowi zmiany powództwa, ani nie jest jego rozszerzeniem tylko uzupełnieniem uzasadnienia wysokości tego samego żądania, którym jest żądanie zaliczenia wartości poniesionych nakładów.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy orzekł jak w punkcie I sentencji, uchylając we wskazanej części zaskarżony wyrok i przekazując w tej części sprawę do ponownego rozpoznania, ponieważ wobec błędnego odrzucenia w tej części pozwu, sąd odwoławczy uznał za bezprzedmiotowe merytoryczne badanie oceny zarzutów kwestionujących zaliczenie wartości nakładów koniecznych na usunięcie i przesadzenie drzew (s. 25 uzasadnienia wyroku).

Sąd Najwyższy w pkt II sentencji oddalił skargę kasacyjną powódki w dalej idącym zakresie, tj. w części zaskarżającej orzeczenie oddalające dalej idące żądanie zaliczenia nakładów (pkt II in fine zaskarżonego wyroku).

Po pierwsze dokonane zaskarżenie orzeczenia w tej części nie zostało uzasadnione w ocenianej skardze kasacyjnej, w której brak jest jakiegokolwiek

wskazania na powiązanie któregokolwiek z przepisów objętych zarzutem naruszenia z kwestionowaniem wskazanej części orzeczenia.

Ponadto, Sąd Apelacyjny jednoznacznie wskazał na s. 32-33 uzasadnienia zaskarżonego wyroku dlaczego wartość nakładów poniesionych przez powódkę na remont pasa drogowego ul. B. nie podlega zaliczeniu na poczet różnicy między dotychczasową a zaktualizowaną opłatą. W oparciu o art. 4 pkt 19 ustawy o drogach publicznych Sąd odwoławczy uznał, że remont pasa drogowego ul. B. nie może być kwalifikowany jako budowa drogi, bo odpowiada wskazanej w tym przepisie innej definicji, tj. remontu drogi. W tej sytuacji art. 77 ust. 4 u.g.n. nie pozwala zaliczyć wartości takiego nakładu, ponieważ zaliczeniu podlega wartość nakładów poniesionych wyłącznie na budowę, którą remont drogi nie jest.

W tej części skarga kasacyjna powódki podlegała więc oddaleniu.

Natomiast skarga kasacyjna pozwanego Skarbu Państwa podlegała oddaleniu w całości wobec braku w niej uzasadnionych podstaw, a to przesądziło o rozstrzygnięciu zawartym w pkt III sentencji wyroku.

Zarzuty pozwanego naruszenia art. 77 ust. 1, ust. 4 i ust. 6 w zw. z art. 143 u.g.n. przez ich błędną wykładnię uzasadnione zostały wadliwym przyjęciem przez Sąd, że dla zaliczenia wartości poniesionych przez użytkownika wieczystego nakładów nie ma przesądzającego znaczenia fakt, czy dane urządzenie infrastruktury technicznej zlokalizowane jest na nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego, której postępowanie dotyczy, czy też poza tą nieruchomością. Zarzutu tego nie można uznać za trafny, ponieważ brak jest argumentów mających przesądzać o tym, że przepisy art. 77 ust. 4 i ust. 6 u.g.n. pozwalają na zaliczenie wartości tych jedynie nakładów, które zostały poniesione na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, a także nakładów koniecznych, zlokalizowanych wyłącznie na nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego. Takiego przedmiotowego ograniczenia zakresu stosowania wymienionych przepisów nie uzasadnia sama wykładnia językowa, która oczywiście nie może mieć znaczenia rozstrzygającego. Brzmienie przepisu art. 77 ust. 4 i ust. 6 u.g.n. określa wyłącznie podmiot ponoszący nakłady oraz przeznaczenie i skutki poniesienia nakładów, pomijając stanowczo określenie ich lokalizacji.

Kolejny argument sprzeciwiający się uznaniu zasadności zarzutu skarżącego wywieść można z wykładni systemowej uwzględniającej także przepis § 40 ust. 2 rozporządzenia RM z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.). Wynika z niego obowiązek uwzględniania odległości nieruchomości od urządzeń infrastruktury technicznej oraz warunki podłączenia nieruchomości do tych urządzeń przy określaniu wartości nieruchomości po wybudowaniu tych urządzeń. Gdyby wykładnia art. 77 ust. 4 i ust. 6 u.g.n. prezentowana przez skarżącego, tj. zaliczania wartości nakładów zlokalizowanych wyłącznie na nieruchomości użytkowanej w całości, a nie także na nieruchomościach z nią sąsiadujących, miała być trafna, to przepis § 40 ust. 2 cyt. rozporządzenia RM z 2004 r. pozbawiony byłby jakiegokolwiek racjonalnego znaczenia, nakazując uwzględnianie przy określaniu wartości nieruchomości jej odległości od wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej. Wymóg uwzględniania odległości między obu tymi elementami musi zatem racjonalnie zakładać, że nie zostały one wybudowane na samej nieruchomości, której wzrost wartości podlega określeniu w następstwie poczynionych inwestycji, ponieważ w przeciwnym razie obowiązek uwzględniania odległości byłby obiektywnie niemożliwy do wykonania.

Również wykładnia celowościowa i funkcjonalna art. 77 ust. 4 i ust. 6 u.g.n., zmienionych nowelizacją z 2007 r., przemawia za wykładnią dokonaną przez Sąd Apelacyjny. Celem tej nowelizacji było zracjonalizowanie obciążeń właścicieli, zarządców i użytkowników wieczystych nieruchomości tak, by nie ponosili oni negatywnych skutków udziału finansowego w inwestycjach w publiczną infrastrukturę, poprzez zdublowanie kosztów raz poniesionych w formie nakładu na powstanie tej infrastruktury, a drugi raz - w postaci konieczności uiszczenia zwiększonych obciążeń finansowych wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości gruntowej na skutek lepszego przez nich uzbrojenia technicznego terenu na którym nieruchomość się znajduje (por. wyrok SN z dnia 31 stycznia 2013 r. II CSK 223/12, niepubl.).

Aprobowanie wykładni dokonanej przez Sąd Apelacyjny wymaga oczywiście uzupełnienia i wyraźnego podkreślenia, że posadowienie urządzeń infrastruktury technicznej oraz odpowiednio poniesienie nakładów koniecznych poza

nieruchomością będącą przedmiotem użytkowania wieczystego pozwala zaliczyć wartość nakładów poniesionych na te urządzenia, jeśli zostały one zlokalizowane na nieruchomościach sąsiadujących bezpośrednio z nieruchomością użytkowaną wieczystie i należących zarazem do tego samego właściciela, a poniesione na nich nakłady skutkują wzrostem wartości nieruchomości gruntowej wieczystie użytkowanej i służą możliwości prawidłowego wykonywania przez uprawnionego prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z jego treścią, celem i przeznaczeniem tej nieruchomości, wpływając na jej cechy techniczno-użytkowe. Generalne zatem wyłączenie dopuszczalności zaliczenia wartości określonych ustawą nakładów, poniesionych na budowę urządzeń posadowionych poza granicami nieruchomości użytkowanej wieczystie nie może stanowić o prawidłowej wykładni art. 77 ust. 4 i ust. 6 u.g.n., a tym wyłącznie argumentem strona pozwana uzasadniała zarzut błędnej wykładni tych przepisów, co przesądziło o bezzasadności tego zarzutu.

Kolejny zarzut błędnej wykładni art. 77 u.g.n. uzasadnia skarżący przyjęciem przez Sąd odwoławczy, że pod pojęciem budowy urządzeń infrastruktury technicznej rozumieć należy także roboty rozbiórkowe i przebudowę. Tak sformułowany zarzut nie zasługuje na uwzględnienie. Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd Apelacyjny nie uznał przebudowy za mieszczącą się w pojęciu budowy. Staranna lektura s. 30 i 33 uzasadnienia zaskarżonego wyroku dowodzi, że ułożenie pod powierzchnią ziemi przewodów gazowych, a polegające na demontażu starego i montażu nowego gazociągu, zakwalifikował Sąd II instancji jako odbudowę, a nie przebudowę gazociągu, a następnie uznał tę odbudowę za tożsamą z budową, o której jest już mowa w art. 77 ust. 4 u.g.n., a więc pośrednio także w ust. 6 tego artykułu.

Z kolei objęcie pojęciem budowy dróg robót rozbiórkowych starych nawierzchni ulic uzasadnił Sąd odwoławczy oczywistą koniecznością uprzedniego usunięcia starych nawierzchni, aby następnie mogło dojść do wykonania nowych inwestycji drogowych, będących odbudową i rozbudową w rozumieniu art. 4 pkt 17 ustawy o drogach publicznych.

Nie dowodzi trafności zarzutu niewłaściwego zastosowania przepisów art. 77 u.g.n. kwestionowanie przyjętego za podstawę orzekania ustalenia, że powód poniósł nakłady na określone urządzenia infrastruktury technicznej, ponieważ

zarzut wadliwej subsumpcji nie może skutecznie opierać się na kwestionowaniu stabilnie poczynionych ustaleń przyjętych za podstawę orzekania.

Natomiast błędne jest przypisywanie Sądowi Apelacyjnemu wadliwego przyjęcia poniesienia nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, ponieważ takiego ustalenia Sąd ten nie poczynił, a w konsekwencji nie oparł swojego rozstrzygnięcia na podstawie art. 77 ust. 6 u.g.n., którego niewłaściwość zastosowania skarżący bezzasadnie zarzucił. Jako podstawę prawną uwzględnienia żądań zaliczenia wartości nakładów Sąd Apelacyjny wyraźnie wskazał jedynie na art. 77 ust. 4 u.g.n.

Wreszcie, nie zasługują na uwzględnienie zarzuty niewłaściwego zastosowania art. 77 u.g.n. w zw. z art. 6 k.c. Przypisywanie Sądowi odwoławczemu poglądów, iż dowodzenia nie wymaga okoliczność faktycznego poniesienia nakładów oraz wadliwego obciążenia pozwanego ciężarem dowodu mogłoby ewentualnie świadczyć o uchybieniach o charakterze procesowym, a tymczasem skarga kasacyjna pozwanego nie zawiera zarzutów mieszczących się w ramach drugiej podstawy kasacyjnej. Wskazane uzasadnienie postawionych zarzutów nie dowodzi natomiast ani błędnej wykładni ani niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego, wyartykułowanych w skardze kasacyjnej pozwanego.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy orzekł jak w pkt III sentencji.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono w pkt IV sentencji na podstawie art. 100 k.p.c., którego zastosowanie jest konsekwencją rozstrzygnięć zawartych w pkt II i III sentencji.