



Sygn. akt IV CSK 238/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lutego 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa K. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki
Komandytowej z siedzibą w W.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta B.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 26 lutego 2016 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 24 października 2014 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w punktach II i III i przekazuje
sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz
orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem, Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta B. od wyroku Sądu Okręgowego w B., ustalającego opłatę aktualizacyjną za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 17758 m², stanowiących: a) działki ewidencyjne nr 107/19, 107/20, 107/21, położone w B. przy ul. S., objętych księgą wieczystą nr .../9; b) działki ewidencyjne nr 107/15 i 107/16, położone w B. przy ul. K., objętej księgą wieczystą nr .../7; c) działkę ewidencyjną nr 107/3 położoną w B. przy ul. K., objętej księgą wieczystą nr .../2 – w kwocie 51 279,84 zł za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r.; w kwocie 149 016,99 zł za okres od dnia 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r., a począwszy od 2011 r. w kwocie 246 754,14 zł rocznie, przy czym na poczet różnicy pomiędzy opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną zaliczył wartość nakładów poniesionych przez stronę powodową – użytkownika wieczystego w kwocie 4 012 652 zł; odrzucił pozew w zakresie żądania zaliczenia wartości pozostałych nakładów.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że dotychczasowa opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości wyniosła łącznie 25 969,92 zł. Strona pozwana wypowiedziała wysokość tej opłaty z dniem 1 stycznia 2009 r. do kwoty 342 535,84 zł rocznie, co zostało przez stronę powodową zakwestionowane odwołaniem wniesionym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B. (SKO), które orzeczeniem z dnia 29 grudnia 2009 r. stwierdziło, że dokonana przez stronę pozwaną aktualizacja tej opłaty jest niezasadna, bowiem operat, w oparciu o który dokonano wypowiedzenia nie mógł stanowić podstawy dla aktualizacji opłaty. W związku ze sprzeciwem strony pozwanej od tego orzeczenia SKO, straciło ono moc i sprawa została przekazana na drogę postępowania sądowego.

Na podstawie dowodu z opinii biegłego sądowego, Sąd Okręgowy ustalił rynkową wartość prawa własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr .../9 według jej stanu oraz cen obowiązujących na dzień 1 stycznia 2009 r. na kwotę 8 090 260 zł, prawa własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr .../7 na kwotę 88 118 zł, zaś prawa własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr .../2 na kwotę 1 402,80 zł. Zatem łączna

wysokość opłaty aktualizacyjnej za użytkowanie wieczyste przedmiotowych nieruchomości wyniosła 246 754,14 zł i przekroczyła co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej.

Ponadto, na podstawie dowodu z opinii biegłego sądowego sąd ustalił wartość nakładów strony powodowej na: 1) nieruchomość objętą księgą wieczystą nr .../9 w kwocie 3 963 318 zł, z czego na budowę parkingu 1 518 063 zł, na odwodnienie parkingu 370 870 zł, na wybudowanie chodników 199 664 zł, na wybudowanie placu manewrowego 331 721 zł, na wybudowanie sieci ciepłowniczej 93 000 zł i na budowę (rozbudowę) układu komunikacyjnego - 1 450 000 zł; 2) nieruchomość objętą księgą wieczystą nr .../7 w kwocie 49 334 zł (wybudowanie placu manewrowego).

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd pierwszej instancji po przytoczeniu treści przepisów art. 77 ust. 1 – 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U z 2015 r, poz. 1774, ze zm., zwana dalej u.g.n.) uznał, iż co do zasady zaistniały wszystkie wymagane prawem przesłanki uzasadniające aktualizację opłaty rocznej, przy czym z uwagi na okoliczność, że opłata ta (246 754,14 zł) dwukrotnie przekroczyła wysokość dotychczasowej opłaty rocznej (25 639,92 zł), zastosował konsekwencje wynikające z art. 77 ust. 2a u.g.n.

W odniesieniu zaś do żądania strony powodowej zaliczenia nakładów na poczet różnicy dotychczasowej i nowej opłaty, Sąd Okręgowy przywołując przepisy art. 77 ust. 4 i 6 oraz art. 143 ust. 2, art. 150 ust. 3 u.g.n., § 35 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz.2109, ze zm., zwane dalej rozp. RM), a także stosowne przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, zakwalifikował te nakłady jako konieczne na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, których wartość odpowiada kosztom wydatkowanym na ich zrealizowanie. Przyjęcie takiej metody oszacowania wartości nakładów było wynikiem trudności w zastosowaniu metody rynkowej.

Sąd drugiej instancji przyjął za swoje ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. Podniósł, iż dążenie do oszacowania wartości nakładów metodą rynkową okazało się również bezskuteczne w postępowaniu apelacyjnym. Uznał zasadność rozliczenia wydatków na rozbudowę układu komunikacyjnego także w zakresie

w jakim jest zlokalizowany na nieruchomości będącej własnością jednostki samorządu terytorialnego. Inwestycję tę oraz sieć ciepłowniczą zaliczył do nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 77 ust. 4 w zw. z art. 143 ust. 2 u.g.n. Pozostałe natomiast, nakłady dokonane na nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego w postaci: wybudowania parkingu wraz z jego odwodnieniem, chodników i placów manewrowych uznał za nakłady konieczne wpływające na cechy techniczno - użytkowe gruntu, w znaczeniu o jakim mowa w art.77 ust. 6 u.g.n.

W skardze kasacyjnej, pozwany Skarb Państwa, zaskarżając powyższy wyrok w zakresie, w jakim została oddalona jego apelacja oraz odnośnie do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, wniósł o jego uchylenie i orzeczenie zgodnie z wnioskami apelacji tj. ustalenie opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowych nieruchomości na poziomie kwoty 252 490,92 zł, począwszy od 1 stycznia 2009 r. oraz oddalenie żądania zaliczenia na poczet różnicy pomiędzy opłatą zaktualizowaną a opłatą dotychczasową wartości nakładów na urządzenia infrastruktury technicznej i nakładów koniecznych w kwocie 4 012 652 zł, ewentualnie jego uchylenia w zaskarżonej części z przekazaniem sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzucił: 1) naruszenie prawa procesowego, a to: art. 328 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c.; art. 217 § 2 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 278 k.p.c., art. 279 k.p.c. i art. 245 k.p.c.; art. 278 k.p.c., art. 279 k.p.c. w zw. z art. 154 i 159 u.g.n. oraz § 28 ust. 6-7 i § 35 ust. 3 rozp. RM; art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych; 2) naruszenie prawa materialnego, a to: art. 77 ust. 4 i 6 w zw. z art. 143 u.g.n., art. 6 k.c. i art. 77 ust. 2a u.g.n.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną, strona powodowa wniosła o jej oddalenie z zasądzeniem od strony pozwanej kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

I.1. Przepis art. 382 k.p.c. określa podstawę merytorycznego orzekania przez Sąd drugiej instancji, która obejmuje materiał dowodowy zebrany przez sąd pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Zebrany materiał

w rozumieniu tego przepisu, to dowody przeprowadzone w sprawie oraz fakty powszechnie znane, znane sądowi urzędowo, fakty przyznane, a także objęte twierdzeniami jednej strony, co do których druga strona nie wypowiedziała się. Uregulowanie to nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek dokonania ponownie własnych ustaleń, które mogą obejmować ustalenia sądu pierwszej instancji przyjęte za własne albo różnić się od tych już poczynionych, a następnie poddania ich ocenie pod kątem prawa materialnego (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, OSNC 1999/7-8/124).

Biegły sądowy J. M., przyjął przebudowę układu komunikacyjnego ul. S. - ul. K. w B. (k. 404), opierając się na dołączonej przez stronę powodową dokumentacji (k. 278, 285-294,423). Nie weryfikował wysokości tych nakładów określonej w protokole zdawczo-odbiorczym nieodpłatnego przekazania przez stronę powodową środków trwałych Miastu B. W opinii wśród dowodów, które brał pod uwagę, wymienia dokumentację dotyczącą przebudowy układu komunikacyjnego (PT) - k. 333. W ustosunkowaniu się do zarzutów strony pozwanej biegły sądowy wskazał, że strona powodowa nie dostarczyła mu dokumentów obrazujących stan nieruchomości z okresu poniesionych nakładów (k. 460/461). Według zapisu protokołu z rozprawy z dnia 24 października 2012 r. (k. 467/2), biegły wyjaśnił, że nie badał, czy faktycznie zrealizowano prace polegające na wykonaniu sieci ciepłowniczej oraz przebudowy układu komunikacyjnego. Materiał w postaci 5 segregatorów dokumentacji budowlanej oraz 3 segregatorów dokumentacji powykonawczej został złożony przez stronę powodową dopiero po wydaniu przez biegłego sądowego opinii i po ustosunkowaniu się przez niego do zarzutów stron procesu (k. 572).

Tymczasem Sądy obu instancji w ramach podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, przyjęły, że nastąpiła budowa (rozbudowa) układu komunikacyjnego. Ustalenie to ma doniosłe konsekwencje, bowiem ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zm., zwana dalej u.d.p.), odbudowę i rozbudowę drogi utożsamia z jej budową, a tą z kolei definiuje jako wykonywanie połączenia drogowego między określonymi miejscami lub miejscowościami (art. 4 pkt. 17), zaś przebudowę drogi określa jako wykonywanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów

technicznych i eksploatacyjnych istniejącej drogi, niewymagających zmiany granic pasa drogowego (pkt. 18 art. 4, z tym koresponduje definicja przebudowy drogi zawarta w art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm., zwana dalej u.p.b.). Na gruncie u.d.p., pas drogowy oznacza wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą (art. 4 pkt. 1 *in fine*).

W związku z tym, za uzasadniony należy uznać zarzut kasacyjny naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., polegający na niewskazaniu i nie omówieniu dowodów, na podstawie których Sąd ustalił, że nastąpiła budowa (rozbudowa) układu komunikacyjnego wraz z poszerzeniem dotychczasowego pasa drogowego. Po drugie, strona pozwana trafnie zarzuca pominięcie materiału dowodowego w postaci dokumentów, których treść wskazuje na dokonanie przez stronę powodową przebudowy (a nie rozbudowy) układu komunikacyjnego (art. 382 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 217 § 2 k.p.c.).

Powyższe naruszenia prawa procesowego miały istotny wpływ na wynik zastosowania prawa materialnego co do kwalifikacji nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej (art. 77 ust. 4 w zw. z art. 143 ust. 2 u.g.n.).

2. W sytuacji, w której sąd pierwszej instancji bezpodstawnie oddał wniosek dowodowy albo nie wypowiedział się względem niego, a strona kwestionuje to uchybienie w apelacji, co nie przekłada się na adekwatne zachowanie sądu odwoławczego, należy uznać, że okoliczność ta może stanowić naruszenie przepisów postępowania, o ile uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Wprawdzie przepis art. 382 k.p.c. nie nakłada na sąd drugiej instancji obowiązku przeprowadzenia postępowania dowodowego, to jednak potrzeba taka zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji zaniechał przeprowadzenia dowodów zgłoszonych przez stronę, uznając je za zbędne (art. 217 § 2 k.p.c.), a w wyniku stanowiska sądu drugiej instancji dowodzone za ich pomocą okoliczności okazały się istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

W niniejszej sprawie na etapie postępowania przed Sądem pierwszej instancji, strona pozwana zgłosiła wniosek o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego dla ustalenia wartości nakładów dokonanych przez stronę powodową, zgodnie ze szczegółowo podanymi przepisami u.g.n. i rozp. RM, jednak Sąd wniosek ten oddalił, co zostało zakwestionowane w apelacji. Sąd drugiej instancji postanowieniem z dnia 29 stycznia 2014 r., dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego celem ustalenia rynkowej wartości szczegółowo opisanych nakładów poczynionych przez stronę powodową, przy zastosowaniu zasad wynikających z § 35 ust. 1 pkt. 3 rozp. RM, a w razie stwierdzenia braku obrotu podobnymi nieruchomościami na rynku lokalnym, polecił biegłemu przyjąć odpowiednie ceny transakcyjne za podobne nieruchomości na rynku regionalnym lub krajowym (k. 714). Ostatecznie jednak, Sąd Apelacyjny postanowieniem z dnia 16 października 2014 r. uchylił powyższe postanowienie dowodowe oraz oddalił zmodyfikowany (po uzyskaniu informacji zawartych w pismach biegłych sądowych J. L. i P. Z.) wniosek dowodowy strony pozwanej zawarty w piśmie procesowym z dnia 13 sierpnia 2014 r. o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego na okoliczność: ustalenia wartości odtworzeniowej nakładów na budowę sieci ciepłowniczej; określenia wartości rynkowej nakładów dotyczących rozbudowy układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu zasad przewidzianych w § 35 rozp. RM; określenie wartości rynkowej pozostałych nakładów przy uwzględnieniu zasad przewidzianych w tym przepisie. Strona pozwana zgłosiła stosowne zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c., (k. 768,795).

W skardze kasacyjnej strona powodowa zasadnie również zarzuciła naruszenie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c., bowiem Sądy obu instancji określiły wartość spornych nakładów na podstawie opinii biegłego sądowego J. M., który przyjął tą wartość w oparciu o wysokość poniesionych na te inwestycje kosztów (a w przypadku sieci ciepłowniczej i układu komunikacyjnego na podstawie kosztów wykazywanych przez powodową Spółkę w oparciu o dokumenty przekazania tych inwestycji na rzecz Przedsiębiorstwa Ciepłowniczego oraz Miasta B.), natomiast wartość nieruchomości gruntowej dla celów aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie

wieczyste ustalił według cen rynkowych. Takie rozszczępienie metod wyceny nieruchomości dla celów aktualizacji opłaty oraz wyceny nakładów w celu zaliczenia ich wartości na poczet różnicy pomiędzy aktualną a dotychczasową opłatą było niezgodne z przepisami normującymi zasady ustalania wartości nakładów.

Zarzucane przez stronę pozwaną naruszenie prawa procesowego co najmniej mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy i zastosowanie art. 77 ust. 4 i 6 u.g.n. Zgodnie z art. 154 ust. 1 u.g.n., wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu (art. 150 ust. 2 u.g.n., z tym że, co wynika z § 26 ust. 1 rozp. RM, przy określaniu wartości nieruchomości, które ze względu na ich szczególne cechy i rodzaj nie są przedmiotem obrotu na lokalnym rynku nieruchomości, można przyjmować odpowiednio ceny transakcyjne uzyskiwane za nieruchomości podobne na regionalnym albo krajowym rynku nieruchomości). Wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego (art. 150 ust. 3 u.g.n.). Wartość odtworzeniowa nieruchomości jest równa kosztom jej odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia (art. 151 ust. 2 u.g.n.).

Paragraf 28 rozp. RM uszczegóławia zasady wyceny nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste na potrzeby aktualizacji opłat. Nowelą z dnia 14 lipca 2011 r. (Dz. U. Nr 165, poz. 985) dodano ust. 6 i 7, stosownie do których przy określaniu wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego, o których mowa w art. 77 ust. 4 i 5 u.g.n., ich wartość stanowi iloczyn wartości określonych na podstawie § 35 ust. 3 pkt. 1 i procentowego udziału użytkownika wieczystego w kosztach budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Taki sposób określenia wartości nakładów stosuje się odpowiednio przy określaniu wartości nakładów koniecznych, o których mowa w art. 77 ust. 6 u.g.n. Wprawdzie przepisy ust. 6 i 7 § 28 rozp. RM weszły w życie już w toku

postępowania zainicjowanego wypowiedzeniem strony pozwanej wysokości dotychczasowej opłaty rocznej i nie mogą mieć tutaj zastosowania, ale na gruncie stanu faktycznego tej sprawy nie mają znaczenia prawnego, gdyż regulują (skądinąd oczywistą zasadę zaliczania nakładów proporcjonalnie do wydatków odniesionych do całości), przypadek, gdy użytkownik wieczysty jedynie częściowo partycypował w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej czy nakładach koniecznych na grunt oddany w użytkowanie wieczyste. W tej sprawie sporne nakłady były ponoszone w całości przez stronę powodową.

Stosownie do § 35 ust. 3 rozp. RM, wartość nakładów odpowiada różnicy wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan po dokonaniu nakładów i wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan przed dokonaniem tych nakładów, przy czym: przy określeniu wartości nakładów według zasad rynkowych, dla ustalenia różnicy wartości nieruchomości określa się jej wartość rynkową, natomiast przy określeniu wartości nakładów według zasad kosztowych, dla ustalenia różnicy wartości nieruchomości określa się jej wartość odtworzeniową. Z tym koresponduje też § 40 ust. 1 i 2 tegoż rozporządzenia, który w związku z wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i wymiarem opłaty adiacenckiej nakazuje określenie wartości nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu.

Sąd drugiej instancji, akceptując opinię biegłego J. M., niezgodnie z powyższymi przepisami zastosował odmienne zasady wyceny nieruchomości i nakładów dla celów aktualizacji opłaty rocznej oraz zaliczenia wartości nakładów. Nie dokonał porównania wartości nieruchomości przed i po dokonaniu spornych nakładów. Wreszcie biegły sądowy popadł w sprzeczność, bowiem z jednej strony dokonał wyceny przedmiotowej nieruchomości według zasad rynkowych, a z drugiej stwierdził, że nieruchomość ta ze wskazywanymi przez stronę powodową nakładami nie stanowi przedmiotu obrotu handlowego, nie stosując się przy tym do wymogów z § 26 ust. 1 rozp. RM.

3. Stanowiska biegłych sądowych L. i Z. zawarte w ich pismach z dnia 10 marca 2014 r. i 2 lipca 2014 r. nie mogą być uznane za opinie biegłych sądowych, a zatem nie są dowodami w sprawie, gdyż nie spełniają konstytutywnych elementów właściwych dla tego rodzaju dowodu, a w szczególności nie udzielały

odpowiedzi na zadane im do opracowania przez Sąd zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych (art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 285 § 1 k.p.c.). Dlatego też podniesiony przez stronę pozwaną w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 278, 279 k.p.c. i art. 245 k.p.c. nie jest zasadny.

Z kolei zarzut naruszenia art. 6 k.c. w sformułowanej przez pozwaną postaci należy uznać za przedwczesny, z tego względu, że Sąd drugiej instancji nie uwzględnił w całości materiału dowodowego przedstawionego przez stronę powodową.

II. 1. Przepisy u.g.n. dają użytkownikowi wieczystemu uprawnienie do zaliczenia na poczet wzrostu opłaty rocznej, poniesionych przez niego dwóch rodzajów nakładów, dokonanych po dniu ostatniej aktualizacji. O pierwszym z nich stanowi art. 77 ust. 4 u.g.n., zgodnie z którym zaliczeniu podlegają nakłady na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Ustawodawca, regulując kwestię zaliczenia na poczet opłaty rocznej nakładów poczynionych przez użytkownika wieczystego, nie wyjaśnił znaczenia pojęcia urządzeń infrastruktury technicznej. Dlatego użyte w tym przepisie pojęcie budowy urządzeń infrastruktury technicznej należy interpretować zgodnie z definicją zawartą w art. 143 ust. 2 u.g.n. (umieszczonego w rozdziale normującym udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej w formie opłat adiacenckich), który zalicza do nich budowę drogi, wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Dla ustalenia zakresu przedmiotowego tych nakładów, które podlegają rozliczeniu w relacji właściciel - użytkownik wieczysty, a przede wszystkim ich zlokalizowania w stosunku do gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste, istotne jest, że chodzi o infrastrukturę publiczną, co wynika z brzmienia art. 143 ust. 1 u.g.n., który nakazuje stosować postanowienia o opłacie adiacenckiej w wypadku, gdy wspomniane urządzenia zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. Obowiązek uiszczenia opłaty adiacenckiej przez właścicieli i niektórych użytkowników wieczystych łączy się z uzyskaną przez nich korzyścią, polegającą

na zwiększeniu wartości ich nieruchomości wskutek stworzenia warunków do jej podłączenia do urządzeń infrastruktury technicznej albo warunków do korzystania z wybudowanej drogi, przy uwzględnieniu odległości urządzeń infrastruktury technicznej od nieruchomości, dostępności urządzenia do podłączenia do nieruchomości oraz dostępności korzystania z drogi (art. 146 ust. 1 w zw. z art. 148a u.g.n.).

Na podstawie art. 77 ust. 4 u.g.n. rozliczeniu podlegają zatem te nakłady na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, dokonane przez użytkownika wieczystego, które znajdują się na nieruchomościach sąsiadujących bezpośrednio z nieruchomością gruntową oddaną w użytkowanie wieczyste. Natomiast tego typu inwestycje ulokowane na nieruchomości wieczystego użytkownika nie stanowią nakładów, o których stanowi ten przepis (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 223/12 nie publ.; z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 613/12 nie publ.).

Z ustaleń faktycznych Sądu drugiej instancji wynika, że poza nieruchomością oddaną stronie powodowej w użytkowanie wieczyste znajdują się nakłady w postaci wybudowania sieci ciepłowniczej oraz inwestycji w układ komunikacyjny, przy czym nie zostało ustalone konkretnie w jakiej części układ ten jest położony na sąsiedniej nieruchomości.

Zważywszy na treść art. 143 ust. 1 i 3 u.g.n., w kontekście art. 49 § 1 k.c., nie ma znaczenia zagadnienie podmiotu prawa własności nieruchomości sąsiednich (w stosunku do oddanej w użytkowanie wieczyste), przez które przebiegają urządzenia infrastruktury technicznej, co do których użytkownik wieczysty poczynił nakłady. Istota nakładów na budowę infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 143 ust. 2 u.g.n., sprowadza się do tego, że tego rodzaju nakłady wskutek zapewnienia nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego dostępu do wybudowanej drogi i mediów technicznych, prowadzą do wzrostu jej wartości. Konstrukcja prawna opłat adiacenckich uzasadnia tezę, iż co do zasady, to właściciel nieruchomości jest obowiązany do ich poniesienia, jeśli nie uczestniczył w kosztach budowy tych urządzeń.

Dlatego też nie jest trafna prezentowana przez stronę pozwaną wykładnia art. 77 ust. 4 w zw. z art. 143 ust. 2 u.g.n., zmierzająca do wykluczenia

co do zasady rozliczeń dokonanych przez użytkownika wieczystego nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, a zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach, stanowiących własności innego podmiotu, aniżeli właściciel nieruchomości, której użytkownik wieczysty poniósł te nakłady.

Z tym zagadnieniem ściśle łączy się sprawa sposobu określenia wartości nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej (poza granicą nieruchomości oddanej użytkowanie wieczyste) w stosunku prawnym pomiędzy właścicielem a użytkownikiem wieczystym. Otóż wartość ta nie może być identyfikowana z wyłożonymi przez użytkownika wieczystego kosztami na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, bowiem przepis art. 146 ust. 1 u.g.n. stanowi o zwiększeniu się wartości nieruchomości, co również współgra z przepisami art. 77 ust. 4 u.g.n. w zw. z omówionym w pkt I. ust. 2, § 35 ust. 3 rozp. RM. Natomiast w zakresie różnicy pomiędzy wartością kosztów wyłożonych przez wieczystego użytkownika na budowę urządzeń infrastruktury technicznej na nieruchomościach sąsiednich i stanowiących własność innego podmiotu niż właściciel nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, względnie urządzeń technicznych, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., stronie pozwanej nie przysługuje legitymacja procesowa bierna (pośrednio wynika to m.in. z art. 49 § 2 k.c.). Ubocznie należy zwrócić uwagę, że strona pozwana z uwagi na sygnalizowane przez biegłych trudności w ustaleniu rynkowej wartości nakładu w postaci wybudowania sieci ciepłowniczej, wносиła w oddalonym przez Sąd Apelacyjny wniosku dowodowym o ustalenie jej wartości odtworzeniowej.

Celem regulacji związanej z rozliczeniem nakładów użytkownika wieczystego na budowę urządzeń infrastruktury technicznej jest zracjonalizowanie obciążeń użytkowników wieczystych nieruchomości tak, aby 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 uiszczania zwiększonych obciążeń finansowych wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości gruntowej na skutek lepszego uzbrojenia technicznego terenu. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 223/12, nie publ.).

Rzecz jasna, przy zaliczeniu wartości tych nakładów chodzi o odniesienie zakresu, w jakim w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej partycypował użytkownik wieczysty. W stanie faktycznym niniejszej sprawy problem ten nie występuje, gdyż jak wspomniano, nakłady polegające na wybudowaniu sieci ciepłowniczej i na inwestycji w układ komunikacyjny znajdujący się poza nieruchomością oddaną w użytkowanie wieczyste, zostały w całości poniesione przez stronę powodową.

Kolejny problem w związku z zastosowaniem art. 77 ust. 4 u.g.n. i art. 143 ust. 2 u.g.n. wiąże się z oceną nakładu na inwestycję w postaci układu komunikacyjnego. Sądy obu instancji przyjęły, iż miała miejsce budowa (rozbudowa) układu komunikacyjnego z poszerzeniem pasa drogowego, gdy tymczasem z dołączonych przez stronę powodową dokumentów, a także opinii biegłego sądowego, która stanowiła podstawę przyjętych ustaleń faktycznych, wynika, że powodowa Spółka dokonała przebudowy układu komunikacyjnego. Rozróżnienie tych pojęć ma istotne znaczenie, gdyż według u.d.p. odbudowę i rozbudowę drogi utożsamia z jej budową, a tą z kolei jest wykonywanie połączenia drogowego między określonymi miejscami lub miejscowościami (art. 4 pkt. 17), zaś przebudowę drogi określa się jako wykonywanie robót, w wyniku których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych istniejącej drogi, niewymagających zmiany granic pasa drogowego (pkt. 18 art. 4, z tym koresponduje definicja przebudowy drogi zawarta w art. 3 pkt 7 u.p.b.). W przepisie art. 143 ust. 2 u.g.n. jest mowa o budowie drogi, która obejmuje także jej odbudowę i rozbudowę, ale już nie jej przebudowę.

Wobec tego przebudowa drogi w rozumieniu powołanych przepisów nie jest nakładem, rozliczanym na podstawie art. 77 ust. 4 u.g.n.

2. Regulacja dotycząca drugiego rodzaju nakładów podlegających zaliczeniu na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną została zawarta w art. 77 ust. 6 u.g.n. i obejmuje nakłady konieczne wpływające na cechy techniczno - użytkowe gruntu, poniesione przez użytkownika wieczystego, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej. W wyroku z dnia 30 stycznia 2014 r., III CSK 42/13, nie publ., Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przez nakłady konieczne, o jakich mowa w tym przepisie, rozumie się nakłady na grunt

potrzebne do normalnego korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem. Od tego rodzaju nakładów należy oddzielić nakłady użyteczne, które są dokonywane w celu ulepszenia rzeczy, a ich poniesienie nie jest konieczne do korzystania z nieruchomości gruntowej. Z kolei do nakładów zbytkowych zalicza się te, które służą nadaniu cech odpowiadających upodobaniom posiadacza i mają na celu zaspokojenie jego potrzeb estetycznych.

Nakłady konieczne w powyższym rozumieniu, mogą dotyczyć także istniejących części składowych gruntu, jeśli wpływają one na jego cechy techniczno-użytkowe (np. wydatki użytkownika wieczystego na rozbiórkę starych budynków i budowli, por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2014 r., III CSK 42/13, nie publ., czy wydatki na usunięcie i przesadzenie porastającej w sposób nieuporządkowany grunt roślinności – por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2014 r., IV CSK 736/13, nie publ.). Mówiąc o nakładach koniecznych, pamiętać trzeba, że z kategorii tej należy wykluczyć takie, które po ich dokonaniu staną się własnością użytkownika wieczystego. Zgodnie bowiem z art. 235 § 1 i 2 k.c., budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostki samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym.

Nie budzi wątpliwości, że wybudowany przez użytkownika wieczystego obiekt budowlany w postaci budynku trwale z gruntem związanego stanowi jego własność. Natomiast do komplikacji dochodzi przy ocenie i kwalifikacji wzniesionych przez użytkownika wieczystego urządzeń, którego to pojęcia nie definiuje k.c. W art. 46 § 1 *in fine* k.c. jest mowa tylko o budynkach, które na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Pojęciem urządzenia posługuje się ustawodawca także w innych przepisach k.c. (np. art. 231 § 1., art. 151). Przepis art. 48 k.c., określając normatywnie część składową gruntu, wymienia oprócz budynku, także inne urządzenia trwale

z gruntem związane. W istocie więc chodzi o tego rodzaju urządzenia, które ze względu na sposób wzniesienia i połączenia z gruntem oraz użyte w tym celu materiały budowlane są trwale z gruntem związane.

Jak wynika z ustaleń faktycznych Sądu drugiej instancji, strona powodowa dokonała na nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego następujących nakładów: budowa parkingu, budowa odwodnienia parkingu, wybudowanie chodników, wybudowanie placów manewrowych. Nakłady te z racji ich charakteru i lokalizacji podpadają pod przepis art. 77 ust. 6 u.g.n., a nie ust. 4, z tym zastrzeżeniem, że jeśli chodzi o inwestycje związaną z układem komunikacyjnym, nakłady te w zakresie, w jakim znajdują się w granicach tej nieruchomości mogą być rozliczone w trybie art. 77 ust. 6 u.g.n., o ile zostaną zakwalifikowane jako nakłady konieczne wpływające na cechy techniczno-użytkowe gruntu oraz o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.

Prawo budowlane przez obiekt budowlany rozumie budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych (art. 3 pkt. 1).

Z ustaleń faktycznych wynika, że dochodzone przez stronę powodową nakłady, które są zlokalizowane na przedmiotowej nieruchomości, nie mogą być uznane za obiekty budowlane, a w konsekwencji za urządzenia trwale z gruntem związane w rozumieniu art. 235 § 1 k.c. Wobec tego stanowią części składowe gruntu (art. 47 § 2 k.c.). Taka kwalifikacja tych nakładów implikuje konieczność dalszej analizy prawnej pod kątem oceny ich charakteru. Podział nakładów na konieczne, użytkowe i zbytkowe wskazuje, że połączenie określonych przedmiotów materialnych z nieruchomością gruntową w taki sposób, że stają się jej częścią składową nie oznacza automatycznie uznania ich za nakłady konieczne na grunt w rozumieniu art. 77 ust. 6 u.g.n. Zważywszy na rodzaj obiektu budowlanego wzniesionego przez użytkownika wieczystego, którego staje się właścicielem (art. 235 § 1 k.c.), celowa jest ocena znaczenia tych nakładów dla korzystania z obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem. Prawo budowlane w art. 3 pkt 9 stanowi o urządzeniach budowlanych, przez które rozumie się urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość

użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Strona powodowa dokonała nakładów polegających na wybudowaniu parkingu, jego odwodnienia, chodników i placów manewrowych w ścisłym związku z postawionym obiektem budowlanym, w którym jest prowadzona działalność handlowa (sklep wielkopowierzchniowy) i przede wszystkim zapewniają one możliwość jego użytkowania (a nie gruntu jako takiego), zgodnie z przeznaczeniem. Nie zmienia tej konstatacji lokalizacja tych nakładów na gruncie, bowiem z uwagi na ich rodzaj nie są konieczne do korzystania z niego, jakkolwiek ulepszają go. Są to więc nakłady użytkowe na grunt. Istnieje zasadnicza różnica jakościowa nakładów w postaci usunięcia starych obiektów w celu postawienia nowych, usunięcia drzew i krzewów dziko rosnących w celu wybudowania budynku, niwelacja względnie zagęszczenie gruntu w celu poprawy jego parametrów, od nakładów w postaci urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania określonego obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, bowiem posadowienie innego budynku (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowaniem przestrzennego) wymuszałoby wykonanie innych urządzeń budowlanych. W przypadku pierwszych wymienionych wyżej nakładów, identyfikowanych jako nakłady konieczne na grunt, mają one istotne znaczenie niezależnie od tego, jaki obiekt zostanie postawiony. Takiej natomiast zależności nie ma, jeśli chodzi o urządzenia budowlane związane z konkretnym rodzajem budynku, tak jak ma to miejsce w tej sprawie. Innymi słowy, bez istnienia przedmiotowych nakładów, nie byłoby możliwe korzystanie z budynków stanowiących własność strony powodowej, natomiast nakłady te w sytuacji braku budynku, nie mają znaczenia dla samego gruntu i korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem.

Sądy obu instancji, błędnie stosując przepis art. 77 ust. 6 u.g.n. z uwagi na przyjętą kwalifikację nakładów, naruszyły go także i z tego powodu, iż ustaliły wartość tych nakładów poprzez odniesienie jej do wysokości poniesionych przez stronę powodową kosztów z tym związanych. Przepis art. 77 ust. 6 u.g.n. stanowi o wzroście wartości nieruchomości gruntowej, a to następuje przez porównanie wartości nieruchomości przed dokonaniem nakładów i jej wartości po ich dokonaniu,

mając przy tym na uwadze zasady wskazane w § 35 ust. 3 rozp. RM. Nadto Sądy obu instancji nie zastosowały jednolitego kryterium wyceny nieruchomości gruntowej dla aktualizacji opłaty rocznej i wyceny nakładów w celu zaliczenia ich wartości na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną, o czym szczegółowo była mowa przy ocenie zarzutów kasacyjnych dotyczących wyceny nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Sąd drugiej instancji dokonał prawidłowej interpretacji przepisu art. 77 ust. 2a u.g.n., zgodnie z którym, w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, zaś pozostałą kwotę ponad dwukrotności dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Literalne brzmienie tego przepisu ze względu na przyjęty przez ustawodawcę niejednoznaczny sposób jego redakcji, rodziło uzasadnione wątpliwości interpretacyjne. Wykładni zapisów zawartych w tym przepisie dokonał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28 lutego 2013 r., III CZP 110/12 (OSNC 2013/10/14), wyjaśniając, że reguluje on wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w trzech kolejnych latach od aktualizacji. Jeśli zatem w pierwszym roku użytkownik wieczysty wnosi opłatę odpowiadającą dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, a w trzecim roku opłata ta jest równa kwocie wynikającej z aktualizacji, to na wysokość opłaty w drugim i trzecim roku składa się połowa z nadwyżki ponad dwukrotności dotychczasowej opłaty. Pozostała do zapłaty kwota nowej opłaty rocznej nadwyżka jest rozkładana na dwie równe części, które powiększają w kolejnych latach kwotę opłaty wniesionej w poprzednim roku. Wobec tego w drugim roku od aktualizacji, opłata roczna stanowi sumę kwoty wniesionej w pierwszym roku i kwoty odpowiadającej połowie nadwyżki, natomiast w trzecim roku opłata roczna stanowi sumę kwoty wniesionej w drugim roku oraz drugiej połowy nadwyżki. Stanowisko to Sąd Najwyższy podtrzymał w kolejnych judykatach (zob. wyrok z dnia 5 grudnia 2013 r., V CSK 5/13, nie publ., wyrok z dnia 21 maja 2014 r., II CSK 451/13, nie publ.).

Skład orzekający Sądu Najwyższego w niniejszej sprawie podziela stanowisko wyrażone w powołanych wyżej uchwale i wyrokach Sądu Najwyższego. Podkreślić należy, że gdyby sens tego przepisu był taki, jak eksponuje strona pozwana (rozłożenie na raty nadwyżki z pierwszego roku po aktualizacji ponad dwukrotność opłaty dotychczasowej), to doprowadziłoby do zasadniczej sprzeczności jurydycznej, nie miałyby bowiem znaczenia prawne zdanie 3 art. 77 ust. 2a u.g.n., które wyraźnie stanowi, że w trzecim roku od aktualizacji, opłata jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji, czyli w pełnej wysokości.

Ustawodawca nie wyłączył spod działania tego przepisu sytuacji (jak w tej sprawie), kiedy wieczysty użytkownik domaga się zaliczenia na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną wartości nakładów poniesionych na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno -użytkowe oddanego mu w wieczyste użytkowanie gruntu. Dlatego odjęcie strony powodowej praw przewidzianych w art. 77 ust. 2a u.g.n. w takim stanie faktycznym, jak w tej sprawie, czego domaga się strona pozwana, jest pozbawione normatywnych podstaw (*lege non distinguente nec nostrum est distinguere*).

Odnotać trzeba, że co prawda nowelizacja u.g.n., wprowadzająca ten przepis miała miejsce już pod dokonaniu wypowiedzenia dotychczasowej stawki opłaty rocznej przez stronę pozwaną (ustawa z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. Nr 187, poz. 1110), ale zgodnie z jej art. 4, w sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem jej wejścia w życie, dotyczących aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego stosuje się przepisy u.g.n. w brzmieniu nadanym tą nowelą.

Prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji odnośnie do wysokości opłaty aktualizacyjnej i interpretacji przepisu art. 77 ust. 2a u.g.n. nie mogła doprowadzić do oddalenia w tej części skargi kasacyjnej, gdyż z tym powiązane jest rozstrzygnięcie w kwestii wysokości poczynionych przez wieczystego użytkownika nakładów, które podlegają zaliczeniu wyłącznie w ramach tej samej procedury co aktualizacja opłaty rocznej (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 21 kwietnia 2010 r., V CSK 356/09 nie publ.; z dnia 31 stycznia 2013 r., II CSK 223/12 nie publ., z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 306/12 nie publ., z dnia 21 lutego

2013 r., IV CSK 430/12 nie publ., czy z dnia 12 września 2013 r., IV CSK 10/13 nie publ.). Bez ustalenia wartości nakładów nie wiadomo bowiem, w jakim zakresie mogą pomniejszyć różnicę pomiędzy opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną za poszczególne lata. Utrzymanie w mocy na tym etapie postępowania wyroku, co do wysokości zaktualizowanych opłat za poszczególne lata, oznaczałoby prawomocność rozstrzygnięcia, a tym samym obowiązek jej pokrycia przez wieczystego użytkownika, zgodnie z art. 71 ust. 4 u.g.n.

4. Sąd drugiej instancji ustalił łącznie wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej, w sytuacji gdy nieruchomości, których dotyczy postępowanie są objęte trzema księgami wieczystymi, a zatem dla każdej nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta należy ustalić odrębnie wysokość opłaty rocznej oraz określić w jakiej kwocie na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną zaliczeniu podlegają nakłady z tą nieruchomością związane. Według art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz.707, ze zm.), dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą. Nie nastąpiło ich połączenie w jedną nieruchomość w oparciu o przepis art. 21 tej ustawy. Poza tym ustawa o gospodarce nieruchomościami nie wprowadza odmiennego w stosunku do powyższego przepisu oraz art. 46 § 1 k.c. rozumienia nieruchomości dla potrzeb ustalenia opłaty aktualizacyjnej.

Z tych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c.

kc