

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 stycznia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku T. G.  
przy uczestnictwie T. P. i innych, o dział spadku,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej  
w dniu 10 stycznia 2013 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego  
z dnia 16 lutego 2012 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi  
Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2010 r. Sąd Rejonowy ustalił, że w skład spadku po J. G., X. G. i H. G. wchodzi nieruchomości składająca się z działek nr 99, 100, 101 położona w S. pozostająca w użytkowaniu wieczystym do dnia 24

czerwca 2011 r., zabudowana budynkiem mieszkalnym i warsztatem stolarskim oraz dokonał działu spadku w ten sposób, że przyznał wnioskodawcy T.G. na wyłączne użytkowanie wieczyste działki nr 100 i 101 oraz prawo własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość o wartości 308 850 zł, przyznał uczestnikom T. P., J. B., K. G. na współużytkowanie wieczyste po 1/3 części działkę nr 99 o wartości 75 000 zł, nakazując wnioskodawcy wydanie działki nr 99 zgodnie z postanowieniem. Sąd Rejonowy ustalił wartość spadku oraz wartość udziałów spadkowych, w tym udziału wnioskodawcy wynoszącego 248/896 części na kwotę 106 405,83 zł i zasądził od wnioskodawcy spłaty na rzecz uczestników K. G. i M. G. w kwocie po 46 338,02 zł, na rzecz E. G., J. G., M. G., J. G. w kwocie po 11 584,50 zł oraz tytułem dopłaty do wartości udziałów na rzecz uczestników T.P., J. B. i K. G. zasądził kwoty po 21 143, 36 zł, płatne w ciągu trzech lat od prawomocności postanowienia. Nadto Sąd Rejonowy ustalił na kwotę 24 124 starych złotych nakład z majątku osobistego wnioskodawcy na majątek spadkowy w postaci spłaty części ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, który zwaloryzował do kwoty 1 183,48 zł po denominacji i w jego rozliczeniu zasądził od uczestników T. P., K. G., K. G., J. B. na rzecz wnioskodawcy kwoty po 142,65 zł, a od E. G., J. G., M. G. i J. G. kwoty po 35,64 zł oraz oddalił wniosek o rozliczenie nakładów wnioskodawcy w dalszym zakresie.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 16 lutego 2012 r. oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego.

W jego uzasadnieniu odniósł się w pierwszej kolejności do kwestii wygaśnięcia, po wydaniu postanowienia przez Sąd Rejonowy, wchodzącego w skład spadku prawa użytkowania wieczystego, w następstwie upływu okresu na jaki zostało ustanowione. Sąd Okręgowy ustalił, że wnioskodawca złożył przed upływem tego okresu, tj. w dniu 6 czerwca 2011 r. wniosek o przedłużenie okresu użytkowania wieczystego odnośnie do gruntu stanowiącego działki nr 100 i 101, a uczestnicy zainteresowani przydzieleniem im prawa użytkowania wieczystego działki nr 99 złożyli w dniu 19 maja 2011 r., zachowując termin określony w art. 236 § 2 k.c., wniosek o jego przedłużenie w odniesieniu do tej działki. Powołał się na uzyskaną od Naczelnika Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w S. informację, że „prawo to zostanie przedłużone po ustaleniu

prawnych następców nieruchomości”. W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że możliwość przedłużenia czasu trwania użytkowania wieczystego nie pozwala na stwierdzenie, że prawo to wygasło; może być ono zatem przedmiotem działu spadku. Oddalił zarzut zawyżenia wartości nieruchomości spadkowych, która - jak przyjął - została prawidłowo ustalona na podstawie właściwie ocenionej przez Sąd Rejonowy opinii biegłego; do opinii tej wnioskodawca nie zgłaszał zastrzeżeń, ani skierowanych przeciwko jej wnioskowi dowodów. Zaakceptował ocenę Sądu Rejonowego odnośnie do niewykazania przez skarżącego twierdzeń o uzyskaniu przez uczestników darowizn podlegających zaliczeniu na schedę spadkową i oddalił związane z tym zarzuty. Wskazał, że nakłady poczynione przez wnioskodawcę na majątek spadkowy po otwarciu spadków nie mają wpływu na wartość nieruchomości podlegającej oszacowaniu według stanu z daty otwarcia spadku. Nakłady te, które czynił wnioskodawca jako współwłaściciel, niezbędne dla zachowania substancji rzeczy, po części obciążałyby pozostałych współwłaścicieli, gdyby nie fakt, że tylko wnioskodawca korzystał z nieruchomości i to w zakresie przewyższającym jego udział. Z tego względu Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosków dowodowych zawartych w apelacji, dotyczących wydatków poniesionych przez wnioskodawcę po otwarciu spadków, które nie pozwalają na ustalenie, że były to wydatki konieczne, przewyższające wzbogacenie wnioskodawcy wynikające z zajmowania nieruchomości w stopniu przekraczającym jego udział w spadku. Wskazał nadto, że skarżący, będąc pouczone o czynnościach postępowania dowodowego, nie wykazał, że dowodów tych nie mógł przedstawić w Sądzie Rejonowym. Oddalił zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., uznając za dopuszczalną i prawidłową przyjętą na jego podstawie metodę waloryzacji nakładów wnioskodawcy na majątek spadkowy w oparciu o miernik średniej miesięcznej płacy.

Postanowienie Sądu Okręgowego wnioskodawca zaskarżył skargą kasacyjną, w której zakwestionował istnienie przedmiotu działu w postaci prawa użytkowania wieczystego. Podniósł, że prawo to wygasło, skutkiem czego postępowanie w sprawie powinno być umorzone. W tym zakresie skarżący sformułował zarzuty naruszenia art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 ze

zm. - dalej jako u.g.n.), art. 27 u.g.n., art. 236 § 2 i 3 k.c., art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 i art. 391 § 1 k.p.c., art. 386 § 3 w zw. z art. 355 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., a w następstwie tego także naruszenia art. 1035 k.c. w zw. z art. 212 § 1 k.c. przez przyznanie uczestnikom spłat w zamian za nieistniejące w dacie orzekania przez Sąd Okręgowy prawo oraz „z ostrożności procesowej” - na wypadek uznania, że prawo to istniało - zarzucił rażące zawyżenie tych spłat. Nadto podniósł zarzut naruszenia art. 358<sup>1</sup> § 1 k.c. przez nierozważnie dalszych, obok czynnika ekonomicznego, przesłanek waloryzacji nakładów wnioskodawcy na przedmiot spadku, w postaci interesów stron oraz zasad współżycia społecznego. W ramach zarzutu naruszenia art. 684 w zw. z art. 382 i art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 381 k.p.c., zakwestionował oddalenie przez Sąd Okręgowy wniosków dowodowych zgłoszonych przez wnioskodawcę w postępowaniu apelacyjnym, w sytuacji gdy dowody te Sąd zobligowany był przeprowadzić z urzędu.

Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Użytkowanie wieczyste jest prawem terminowym (art. 236 § 1 k.c.), które wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie, albo przez rozwiązanie umowy (art. 33 ust. 1 u.g.n.). Wraz z wygaśnięciem tego prawa wygasa także związana z nim (art. 235 § 2 k.c.) własność budynków na użytkowanym gruncie. Przedłużenie użytkowania wieczystego może nastąpić wyłącznie przez zawarcie umowy w formie aktu notarialnego (art. 236 § 3 k.c.). Użytkownik wieczysty może wystąpić z żądaniem jego przedłużenia na dalszy okres w terminie określonym w art. 236 § 2 k.c. Prawu użytkownika wieczystego w tym zakresie, które ma normatywną postać roszczenia, odpowiada leżący po stronie właściciela gruntu obowiązek. Wniosek o przedłużenie prawa użytkowania wieczystego może być złożony aż do ostatniego dnia pięcioletniego terminu przed końcem okresu, na jaki użytkowanie wieczyste zostało ustanowione. Wystąpienie z wnioskiem w terminie przewidzianym w art. 236 § 2 k.c. wyłącza zastosowanie art. 33 ust. 1 u.g.n., co pozwala zawrzeć umowę o przedłużenie użytkowania wieczystego lub doprowadzić do jej zawarcia na drodze sądowej w sposób przewidziany w art. 64

k.c., po upływie okresu, na jaki zostało ono ustanowione (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r., III CZP 94/11, OSNC 2012, nr 11, poz. 124). Późniejsze zawarcie w takiej sytuacji umowy o przedłużenie użytkowania wieczystego sprawia, że użytkowanie wieczyste trwa nieprzerwanie w określonych ramach czasowych. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu powołanej uchwały, przyjęcie, że prawo użytkowania wieczystego, zgodnie z art. 33 ust. 1 u.g.n. wygasa w chwili upływu okresu na jaki zostało ustanowione, mimo złożonego przed upływem tego okresu wniosku o jego przedłużenie, pozbawiałoby ochrony roszczenie użytkownika wieczystego o złożenie przez właściciela oświadczenia woli niezbędnego do zawarcia umowy o przedłużenie umowy użytkowania wieczystego. Właściciel mógłby bowiem łatwo uchylić się od jego zrealizowania zwlekając z zawarciem umowy. Prawo, które wygasło na skutek upływu okresu jego ustanowienia, nie mogłoby być przedłużone.

Powyższa wykładnia art. 33 ust. 1 u.g.n. i art. 236 § 2 k.c. nie zmienia czasowego charakteru tego prawa. Celem przyjętego w jej ramach wyłączenia przewidzianego w art. 33 ust. 1 u.g.n. skutku upływu okresu, na jaki użytkowanie wieczyste zostało ustanowione, jest umożliwienie jego przedłużenia już po upływie tego okresu. Założenie, na którym jest ona oparta, zgodnie z którym przepis art. 236 § 2 k.c. wyłącza zastosowanie art. 33 ust. 1 u.g.n., dotyczy jedynie jego wyłączenia na gruncie instytucji przedłużenia umowy i służy realizacji tego celu. O zachowaniu w takiej sytuacji ciągłości użytkowania wieczystego w ramach czasowych wynikających z zawartych umów przesądza dopiero późniejsze zawarcie umowy o jego przedłużenie.

W okolicznościach sprawy taka umowa nie została zawarta. Sama jedynie możliwość zawarcia umowy o przedłużenie użytkowania wieczystego, którego okres ustalony w umowie upłynął po orzeczeniu Sądu pierwszej instancji, nie daje podstaw do stwierdzenia że - jak przyjął Sąd Okręgowy - prawo to nadal wchodzi w skład spadku i może być przedmiotem działu.

Wnioskodawca i uczestnicy wystąpili przed upływem okresu, na jaki ustanowione zostało istniejące w dacie otwarcia spadku użytkowanie wieczyste, z żądaniem przedłużenia jego terminu w odniesieniu do poszczególnych działek,

którymi są zainteresowani, uprzedzając tym samym w zakresie ewentualnego podziału tego prawa wynik toczącego się postępowania o dział spadku. W tej sytuacji właściciel gruntu zadeklarował wprawdzie wolę przedłużenia umowy, lecz dopiero po jego zakończeniu.

Wskazać przy tym trzeba, że chociaż z treści art. 236 § 2 k.c. wynika, iż właściciel gruntu nie może w zasadzie odmówić przedłużenia użytkowania, to jednak odmowa jest dopuszczalna ze względu na ważny interes społeczny, związany z niezbędnością nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego do realizacji celu publicznego (art. 6 u.g.n.) pozwalającego na wywłaszczenie nieruchomości (art.112 ust. 3 u.g.n.) lub z jej niezbędnością do realizacji innej wykonywanej w ramach ustawowych zadań inwestycji państwowej lub samorządowej, służącej zaspokojeniu potrzeb społecznych.

Użytkownik wieczysty nabywa wobec właściciela gruntu, z chwilą zgłoszenia żądania o przedłużenie wieczystego użytkowania z zachowaniem terminu określonego w art. 236 § 2 k.c., roszczenie o złożenie oświadczenia woli niezbędnego do zawarcia takiej umowy, a w razie odmowy może żądać zawarcia umowy na drodze sądowej. Roszczenie staje się wymagalne z chwilą powstania. Roszczenie to ma charakter majątkowy i podlega dziedziczeniu. W postępowaniu sądowym o jego realizację, po stronie powodowej współużytkowników wieczystych istnieje współuczestnictwo konieczne. Sąd uwzględnia powództwo, jeżeli nie zaistnieją podyktowane ważnym interesem społecznym przesłanki do odmowy przedłużenia użytkowania wieczystego na dalszy okres. W razie oddalenia powództwa użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu na jaki zostało ustalone. Powstałe po otwarciu spadku roszczenie o przedłużenie użytkowania wieczystego, wchodzi w skład spadku w miejsce przysługującego spadkodawcy prawa użytkowania wieczystego, które nie zostało przedłużone na dalszy okres mimo zgłoszenia przez spadkobiorców stosownego żądania z zachowaniem terminu z art. 236 § 2 k.c. Rozstrzygnięcie przez sąd w sprawie o dział spadku o przydzieleniu lub podziale tego roszczenia między poszczególnych spadkobiorców spełni, w okolicznościach przedmiotowej sprawy, wymaganie właściciela gruntu ustalenia prawnych następców dotychczasowego użytkownika

wieczystego, uprawnionych do zawarcia umowy o przedłużenie użytkowania wieczystego.

Z tych przyczyn trafne okazały się zarzuty naruszenia art. 33 ust. 1 u.g.n., art. 236 § 2 i 3 k.c. oraz art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 i art. 391 § 1 k.p.c., co niezależnie od błędnych wniosków, jakie wywodzi z tego skarżący uzasadnia, zgodnie z jego wnioskiem uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Bezprzedmiotowe jest rozważanie zarzutu naruszenia, z przyczyn podnoszonych przez skarżącego, art. 358<sup>1</sup> § 1 k.c. w związku ze wskazanym w jego uzasadnieniu art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., które w sprawie nie znajdują zastosowania.

W świetle art. 358<sup>1</sup> § 1 k.c. zasada nominalizmu odnosi się wyłącznie do zobowiązań pieniężnych w ścisłym znaczeniu, bez względu na źródła ich powstania. Są to zobowiązania, w których świadczenie pieniężne jest świadczeniem głównym od początku. Od takich zobowiązań odróżnić należy zobowiązania z natury niepieniężne, w których występują świadczenia pieniężne. Należą do nich odszkodowania pieniężne, wyrównanie bezpodstawnego wzbogacenia, zwrot wartości poczynionych nakładów. Celem tych stosunków zobowiązaniowych jest przywrócenie oznaczonego dobra, a niemożliwość jego przywrócenia w naturze powoduje, że zostaje ono zastąpione świadczeniem pieniężnym będącym jego surogatem.

Przedmiotem roszczenia o zwrot nakładu poczynionego na spadek jest wartość tego nakładu w chwili jego zwrotu. Jeżeli nakład był poczyniony w postaci wpłaty pieniężnej, roszczenie o jego zwrot nie obejmuje wpłaconej sumy pieniędzy, ale tę wartość - wyrażoną w określonej sumie pieniędzy - która na skutek tego nakładu powstała (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 r., II CSK 329/10 nie publ.). Ustalenie wielkości tego rodzaju świadczeń następuje na zasadach właściwych dla danego rodzaju stosunku zobowiązaniowego, bez odnoszenia się do zasady nominalizmu. Nie podlegają one – jak błędnie przyjęły Sądy orzekające w sprawie - waloryzacji na podstawie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.p.c..

Sąd Okręgowy oddalił zgłoszone przez wnioskodawcę w postępowaniu apelacyjnym wnioski dowodowe jako nieprzydatne do wykazania objętych tezą

dowodową twierdzeń, a przez to nieistotne dla rozstrzygnięcia, a nadto spóźnione wobec niewykazania przyczyn usprawiedliwiających ich niezgłoszenie przed Sądem pierwszej instancji.

Pominięcie przez sąd określonego dowodu w wyniku wadliwej oceny, że nie jest on z jakiegokolwiek przyczyny istotny dla rozstrzygnięcia mieści się w zarzucie naruszenia art. 217 § 2 k.p.c., którego jednakże skarżący nie podnosi. W tej sytuacji nie może odnieść skutku polemika ze stanowiskiem Sądu Okręgowego odnośnie do nie uwzględnienia wniosków dowodowych skarżącego, kwestionująca je jedynie na płaszczyźnie braku przesłanek do zastosowania art. 381 k.p.c..

Z tych względów orzeczono jak w sentencji postanowienia (art. 398<sup>15</sup> § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 398<sup>21</sup> i art. 13 § 2 k.p.c.).