



Sygn. akt IV CSK 284/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Agnieszka Piotrowska

SSN Maria Szulc

w sprawie z powództwa C. Spółki Akcyjnej w P. (poprzednio Z. Centrum Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.)

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 12 lutego 2014 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 13 grudnia 2012 r.

**oddala skargę kasacyjną oraz wniosek strony powodowej
o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powódka dochodzi zapłaty tytułem zwrotu nadpłaconej pozwanemu opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, w związku ze zbyciem tego prawa w ciągu roku kalendarzowego.

Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo uznając, że opłata roczna, należna na podstawie art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n., obciąża powoda wyłącznie za okres faktycznego korzystania w ciągu roku z prawa użytkowania wieczystego, tj. od dnia 1 stycznia do dnia 6 marca 2011 r.

Apelację pozwanego Skarbu Państwa oddalił Sąd Apelacyjny, który podzielił ustalenia faktyczne Sądu I instancji, czyniąc je podstawą własnego rozstrzygnięcia i oceniając jako bezsporne.

Sąd odwoławczy podzielił też ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, przyjmując, że brak jest uzasadnionych podstaw do tego, aby w przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, czy też rozwiązania tego prawa, opłata roczna ulegała proporcjonalnemu zmniejszeniu, a rozwiązanie takie nie miałoby być stosowane w przypadku zbycia prawa użytkowania wieczystego w trakcie roku kalendarzowego.

W ocenie Sądu drugiej instancji, z braku regulacji prawnej nakazującej proporcjonalną redukcję opłaty w razie zbycia użytkowania wieczystego w trakcie roku kalendarzowego nie można wyprowadzać wniosku, że zbywcę obciąża opłata za cały rok.

Sąd odwoławczy uznał w konsekwencji, że uiszczona przez powoda opłata za czas, w którym nie był on już użytkownikiem wieczystym jest świadczeniem nienależnym (art. 410 § 2 k.c.), a pozwany nie wykazał, aby powód wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany.

Pozwany Skarb Państwa zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w części oddalającej apelację pozwanego i orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego, opierając skargę kasacyjną na zarzutach mieszczących się w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej. Skarżący zarzucił błędną wykładnię art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), zwany dalej „u.g.n.”, a to wskutek przyjęcia, że zbycie prawa w trakcie roku kalendarzowego skutkuje

proporcjonalnym zmniejszeniem opłaty rocznej, stosownie do czasu przysługiwania zbywcy tego prawa. W ocenie skarżącego, opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ma charakter jednolity (niepodzielny) i nie podlega redukcji.

Zarzut błędnego zastosowania art. 410 § 2 k.c. uzasadnia skarżący przyjęciem, że w przypadku zbycia prawa w trakcie roku kalendarzowego uiszczona opłata roczna staje się nienależna w części przypadającej za okres po zbyciu prawa.

Strona powodowa domagała się oddalenia skargi kasacyjnej i zasądzenia kosztów postępowania w piśmie procesowym z dnia 21 marca 2012 r., błędnie nazwanym odpowiedzią na skargę kasacyjną a to wobec wniesienia tego pisma z uchybieniem terminowi do wniesienia odpowiedzi na skargę kasacyjną określone w art. 398⁷ § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Skarga kasacyjna strony pozwanej okazała się pozbawiona uzasadnionych podstaw, a zarzuty błędnej wykładni art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), zwanej dalej „u.g.n.”, nie zasługiwały na uwzględnienie.

Początkowo w judykaturze istniały rozbieżności co do możliwości żądania zawsze pełnej opłaty rocznej, a więc także należnej za okres po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jednakże nawet już wówczas aprobatę dla tak rozumianego uprawnienia ograniczano potrzebą dokonywania oceny żądania za ten okres zapłaty jako ewentualnego nadużycia prawa w okolicznościach konkretnej sprawy (wyrok SN z dnia 15 lutego 2002 r., V Ca 2/02, OSNC 2003/1/12).

W późniejszym okresie orzecznictwo zdecydowanie skłoniło się do stanowiska, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w razie nabycia własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (wyrok SN z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 244/02, OSNC 2005/1/14).

W kolejnym judykacie wydanym w składzie powiększonym utrzymano ten kierunek wykładni przepisów objętych w skardze kasacyjnej zarzutem naruszenia, stwierdzając, że w razie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie przepisów powołanej ostatnio ustawy, opłata roczna za użytkowanie wieczyste za rok, w którym nastąpiło przekształcenie, ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku (uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 8 grudnia 2004 r., III CZP 47/04, OSNC 2005/5/74).

Wreszcie, w wyroku z dnia 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09 (OSNC - ZD 2011 r., nr B, poz. 45, s. 123) Sąd Najwyższy stanowczo stwierdził, że w razie zbycia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku kalendarzowego zbywca jest zobowiązany do uiszczenia właścicielowi opłaty rocznej w rozmiarze odpowiadającym rzeczywistemu okresowi korzystania przez niego z nieruchomości obciążonej tym prawem, przy czym Sąd Najwyższy jednoznacznie odwołał się do normy art. 238 k.c.

Fakt zamieszczenia przez ustawodawcę w art. 71 ust. 6 u.g.n. podstawy prawnej zmniejszenia opłaty rocznej został werbalnie ograniczony do wygaśnięcia użytkowania wieczystego, będącego skutkiem przekształcenia tego prawa w prawo własności, a więc nie obejmującego wprost skutków zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz innego podmiotu w okresie roku kalendarzowego. Natomiast brzmienie art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. pozbawione jest jednoznacznego werbalnego uregulowania możliwości dokonania proporcjonalnej redukcji opłaty rocznej, w razie zbycia prawa użytkowania wieczystego, a nie jego przekształcenia w inne prawo.

Jednakże ograniczenie się wyłącznie do rezultatów wykładni językowej art. 71 ust. 1 i 4 u.g.n. oraz art. 238 k.c. prowadzi do irracjonalnego, niedającego się zaakceptować rezultatu, a mianowicie istnienia obowiązku zbywcy zapłaty właścicielowi opłaty rocznej także za ten okres roku, w którym to prawo, przysługujące dotychczas użytkownikowi wieczystemu, już mu nie przysługuje (nie jest czasem trwania jego prawa - art. 238 k.c.), ponieważ w następstwie zbycia przeszło na inny podmiot.

Wykładnia celowościowa powołanych przepisów u.g.n. oraz art. 238 k.c., przy niewątpliwym braku jednoznacznego rozwiązania spornej kwestii w ustawie,

nie może ograniczyć się wyłącznie do uwzględnienia interesu prawno-ekonomicznego właściciela nieruchomości (wierzyciela opłaty rocznej), ponieważ oznaczałoby to przypisanie opłacie rocznej niejako gwarancyjnego charakteru, do czego brak jest stosownej podstawy prawnej. Ponadto, zbycie użytkownika wieczystego przez pierwotnego użytkownika wieczystego w ciągu roku kalendarzowego nie ogranicza możliwości właściciela nieruchomości domagania się zapłaty należności z tytułu opłaty rocznej od nabywcy tego prawa za ten okres roku, w którym nabywca prawa będzie już z tego prawa korzystał. W piśmiennictwie i judykaturze (wyrok SN z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 639/98, OSNC 2000 r. nr 6, poz. 121) trafnie przyjmuje się, że wynikający z art. 238 k.c. obowiązek uiszczenia opłaty rocznej jest ściśle związany z czasem trwania użytkowania wieczystego i obciąża każdorazowego użytkownika wieczystego, a więc podmiot, któremu prawo to w danym okresie przysługuje.

Ujmując zobowiązanie do zapłaty opłaty rocznej jako element prawnorzeczowego stosunku użytkowania wieczystego (art. 233 k.c., art. 238 k.c.), to zobowiązanie takie uzyskuje charakter zobowiązania realnego obciążającego z woli ustawodawcy każdego uprawnionego z tytułu prawa użytkowania wieczystego w okresie roku kalendarzowego. Oznacza to, że właściciel nieruchomości uprawniony jest do żądania zapłaty przez nabywcę tego prawa stosownej części opłaty rocznej, należnej za okres, w którym prawo to już przysługuje nabywcy (za czas trwania jego prawa). W judykaturze konsekwentnie więc przyjęto, że opłata roczna nie jest świadczeniem niepodzielnym, lecz świadczeniem podzielnym w rozumieniu art. 379 § 2 k.p.c., ponieważ może być ono spełnione częściowo bez istotnej zmiany przedmiotu lub wartości (v. uzasadnienie wyroku SN z dnia 25 listopada 2010 r., sygn. akt I CSK 692/09, OSNC-ZD 2011, nr B, poz. 45).

Wobec powyższego, część opłaty rocznej uiszczona przez stronę powodową stronie pozwanej za okres następujący od chwili zbycia przez stronę powodową prawa użytkowania wieczystego jest zatem świadczeniem nienależnym stronie pozwanej od strony powodowej w rozumieniu art. 410 § 2 k.c., a pozwany nie wykazał wystąpienia przesłanek wyłączających zwrot świadczenia. Zastosowanie przez Sąd odwoławczy tego przepisu w konfiguracji podmiotowej między stronami

niniejszego sporu było prawidłowe i nie uzasadniało w ustalonym stanie faktycznym zarzutu błędnej jego subsumpcji, podniesionego w skardze kasacyjnej.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

Oddalenie wniosku strony powodowej o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego uzasadnione jest tym, że wniosek w tym przedmiocie strona powodowa zgłosiła dopiero w piśmie procesowym, błędnie nazwanym odpowiedzią na skargę kasacyjną. Wobec doręczenia powódce odpisu skargi kasacyjnej w dniu 9 kwietnia 2013 r. (k. 163), odpowiedź na skargę kasacyjną nie została wniesiona z zachowaniem dwutygodniowego terminu określonego w art. 398⁷ § 1 k.p.c., czego dowodzi data nadania przez powódkę pisma procesowego w urzędzie pocztowym w dniu 6 maja 2013 r. (k. 168).