

POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie z powództwa M. S. i W. S.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w R.,

Gminie Miasta R. i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta R.

o ustalenie nieważności umowy,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 11 marca 2011 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powodów od wyroku

Sądu Okręgowego w R.

z dnia 23 marca 2010 r.,

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od powodów solidarnie na rzecz Gminy Miasta R. kwotę 1800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) i na rzecz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 marca 2010 r. Sąd Okręgowy w R. w wyniku apelacji pozwanych zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i oddalił powództwo M. S. i W. S. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w R., Skarbowi Państwa- Prezydentowi Miasta R. i Gminie Miasto R. o ustalenie nieważności umowy ustanowienia wieczystego użytkowania określonej w pozwie nieruchomości na rzecz pozwanej Spółdzielni, zawartej w dniu 20 czerwca 1991 r.

W skardze kasacyjnej powodowie jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania wskazali na przesłankę przedsądu przewidzianą w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., stwierdzając, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, gdyż w sprawie został podniesiony szereg okoliczności wskazujących na sprzeczność zaskarżonej umowy z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustaw, co z mocy art. 58 §1 k.c. skutkuje nieważnością tej umowy. Umowa została zawarta przed wydaniem decyzji komunalizacyjnej Wojewody oraz bez wymaganej ustawą decyzji administracyjnej, która została uchylona, co sprawia, że obecnie umowa wieczystego użytkowania funkcjonuje bez wymaganej przez kodeks cywilny ważnej kauzy. Nieważność tej umowy pozostaje również jednoznaczna, zdaniem skarżących, w kontekście faktów, na podstawie których została stwierdzona nieważność decyzji administracyjnej z dnia 23 lutego 1989 r. mającej pierwotnie służyć za podstawę jej zawarcia, która została wydana w oparciu o także uchyloną później, a więc nieistniejąca w obrocie prawnym, inną decyzję administracyjną z dnia 28 lutego 1985 r. Tym samym do zawarcia w dniu 20 czerwca 1991 r. umowy wieczystego użytkowania doprowadziło wyłącznie bezprawne działanie organów administracyjnych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jeżeli skarżący, jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazuje na przesłankę przedsądu przewidzianą w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., powinien w wyodrębnionym wywodzie prawnym wykazać, że w sprawie doszło do kwalifikowanego: oczywistego i rażącego naruszenia prawa, widocznego od razu, na pierwszy rzut oka, przy zastosowaniu podstawowej wiedzy prawniczej, bez potrzeby głębszej analizy oraz że w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło

orzeczenie oczywiście wadliwe. Nie wystarczy zatem powołanie się na rażące nawet naruszenie określonych przepisów, bowiem mimo takiego naruszenia, orzeczenie może odpowiadać prawu (porównaj między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2003 r. V CZ 187/02, OSNC 2004/3/49, z dnia 30 sierpnia 2007 r. II CSK 322/07, z dnia 18 stycznia 2008 r. II PK 276/07, z dnia 9 czerwca 2008 r. II UK 38/08 i z dnia 13 listopada 2008 r. II UK 228/08).

Skarżący nie wykazali tych okoliczności.

Bezsporne jest, że w chwili zawierania kwestionowanej umowy użytkowania wieczystego, Gmina była właścicielką nieruchomości objętej umową i jest nią nadal a wszystkie decyzje administracyjne, na podstawie których umowa została zawarta istniały. Jak wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy uchylenie ostatecznej decyzji administracyjnej, na podstawie której zawarto umowę sprzedaży nieruchomości lub umowę wieczystego użytkowania, nie powoduje samo przez się nieważności umowy (porównaj między innymi orzeczenia z dnia 25 kwietnia 1964 r. III CO 12/64, OSNCP 1964/12/244 i z dnia 28 maja 1992 r. III AZP 4/92, OSNCP 1992/12/211). Ustalona przez Sąd Okręgowy w rozpoznawanej sprawie przyczyna stwierdzenia w postępowaniu administracyjnym nieważności decyzji administracyjnych będących podstawą zawartej umowy użytkowania wieczystego (nie wskazanie celu użytkowania wieczystego), nie uzasadniała wniosku, że sama umowa użytkowania wieczystego była sprzeczna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, jak również nie uzasadnia oceny, że zaskarżony wyrok jest oczywiście wadliwy.

Biorąc to pod uwagę Sąd Najwyższy uznał, że nie zachodzi wskazana przez skarżących podstawa do przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania ani żadna inna podstawa przewidziana w art. 398⁹ § 1 k.p.c., co prowadziło do wydania orzeczenia jak w punkcie 1 postanowienia.

Na wniosek pozwanych zawarty w odpowiedziach na skargę kasacyjną Sąd Najwyższy na podstawie art. 98 w zw. z art. 108 § 1 i art. 391 § 1 oraz art. 398²¹ k.p.c. zasądził na ich rzecz od pozwanych zwrot kosztów postępowania kasacyjnego.