

POSTANOWIENIE

Dnia 10 stycznia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mariusz Łodko

w sprawie z powództwa Gminy Lublin
przeciwko A. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w L.
o rozwiązanie umów o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste,
na posiedzeniu niejawnym 10 stycznia 2023 r. w Izbie Cywilnej w Warszawie,
na skutek skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie
z 19 lipca 2021 r., sygn. akt I ACa 785/20,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od Gminy Lublin na rzecz A. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. kwotę 7500 (siedem tysięcy pięćset) zł tytułem zwrotu kosztów w postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

Gmina Lublin wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie z 19 lipca 2021 r. Uzasadniając wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżąca powołała się na wystąpienie istotnego zagadnienia prawnego sprowadzającego się do wyjaśnienia, „czy celowy charakter prawa użytkowania wieczystego nie uniemożliwia uznania, że oczywiście sprzecznym korzystaniem z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste w rozumieniu art. 240 k.c. w zw. z art. 33 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami będzie tylko takie sprzeczne z przeznaczeniem korzystanie z gruntu, które nastąpiło z przyczyn leżących po stronie użytkownika wieczystego, a przy tym jest ewidentne, rażące i niczym nieusprawiedliwione, w sytuacji gdy w myśl wyżej wzmiankowanych przepisów prawa użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w umowie terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń?” (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.). Skarżąca powołała się również na potrzebę wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, tj. art. 240 k.c. w zw. z art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako nadzwyczajny środek zaskarżenia, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości orzecznictwa oraz prawidłowej wykładni, a także w celu usunięcia z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń umożliwiający rozpoznanie sprawy w kolejnej instancji sądowej. Instytucja tzw. przedsądu służy selekcji skarg pod kątem realizacji tego celu, w ramach którego, Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny sprawy przedstawionej mu

ze skargą kasacyjną. Zakres przeprowadzanego badania jest ograniczony do kontroli, czy w sprawie występują przewidziane w art. 398⁹ § 1 pkt 1-4 k.p.c. okoliczności uzasadniające przyjęcie skargi do rozpoznania (zob. postanowienie SN z 13 czerwca 2018 r., II CSK 71/18).

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie nowe, nierozwiązane dotychczas w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może przyczynić się do rozwoju prawa. Zagadnienie prawne powinno, przede wszystkim, być sformułowane w oparciu o okoliczności mieszczące się w stanie faktycznym sprawy wynikającym z dokonanych przez sąd ustaleń (postanowienie SN z 7 czerwca 2001 r., III CZP 33/01), a jednocześnie być przedstawione w sposób ogólny i abstrakcyjny tak, aby umożliwić Sądowi Najwyższemu udzielenie uniwersalnej odpowiedzi, niesprowadzającej się do samej subsumpcji i rozstrzygnięcia konkretnego sporu (zob. postanowienia SN: z 15 października 2002 r., III CZP 66/02; z 22 października 2002 r., III CZP 64/02, i z 5 grudnia 2008 r., III CZP 119/08). Konieczne jest przytoczenie argumentów prawnych, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Skarżący powinien nie tylko wskazać przepis prawa (materialnego lub procesowego), którego dotyczy zagadnienie, ale także przedstawić pogłębioną argumentację prawną w celu wykazania, że zagadnienie jest istotne, a jego rozstrzygnięcie ma znaczenie dla merytorycznego rozstrzygnięcia w jego sprawie (zob.m.in. postanowienia SN z 23 sierpnia 2007 r., I UK 134/07, i z 9 lutego 2011 r., III SK 41/10).

Analiza skargi kasacyjnej prowadzi do wniosku, że sformułowane przez skarżącą zagadnienie tych wymogów nie spełnia. Skarżąca nie wykazała, aby istniały wątpliwości, czy też możliwe do przyjęcia rozbieżne interpretacje prawne, wykraczające poza zwykłe wątpliwości interpretacyjne, które powstają w procesie decyzyjnym. Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, ograniczone jest do sformułowania samego zagadnienia prawnego i przedstawienia własnego stanowiska skarżącego, bez odpowiedniej argumentacji jurejdycznej przedstawionego problemu.

Potrzeba wykładni przepisów prawa budzących poważne wątpliwości (art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.), jako przyczynyna przyjęcia skargi kasacyjnej

do rozpoznania, polega na wykazaniu, jaki konkretny przepis prawa, zastosowany w danej sprawie, jest przedmiotem rozbieżnej wykładni i na czym rozbieżność ta polega. Niezbędne jest przytoczenie orzeczeń sądów wydanych w takich samych lub istotnie zbliżonych stanach faktycznych, względnie wskazanie, jaki konkretny przepis prawa, zastosowany w danej sprawie, wymaga interpretacji ze strony Sądu Najwyższego, z czego potrzeba ta wynika i z jakich powodów dotychczasowy dorobek doktryny i orzecznictwa jest w tej mierze niewystarczający. Nieodzowne jest ponadto, podobnie jak w przypadku przyczyny kasacyjnej określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., wykazanie związku między oczekiwaną od Sądu Najwyższego wykładnią prawa a wynikiem postępowania kasacyjnego (zob. np. postanowienia SN: z 15 października 2002 r., II CZ 102/02; z 29 lipca 2015 r., I CSK 980/14; z 19 czerwca 2018 r., IV CSK 56/18).

Argumentacja skargi kasacyjnej dotycząca wskazanej przyczyny kasacyjnej nie przekonuje, że w sprawie występuje potrzeba dokonania wykładni art. 240 k.c. w zw. z art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie może stanowić przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania jedynie przekonanie skarżącego o „istotności” czy „ważności” problemu, który pojawia się na tle konkretnego rozstrzygnięcia w postępowaniu przed Sądem drugiej instancji ani nie może sprowadzać się jedynie do polemiki ze stanowiskiem co do wykładni prawa przyjętym przez ten sąd. Skarżącego obciąża obowiązek przedstawienia odrębnej i pogłębionej argumentacji prawnej wskazującej na zaistnienie powołanej okoliczności, zawierającej szczegółowe omówienie na czym polegają wątpliwości interpretacyjne (postanowienia SN: z 19 października 2006 r., IV CSK 246/06; z 12 grudnia 2008 r., II PK 220/08, i z 8 lipca 2009 r., I CSK 111/09). Argumentacja skarżącego okazała się w tym zakresie niewystarczająca. Skarżący wprawdzie przedstawił w uzasadnieniu tej przyczyny kasacyjnej, konkurencyjne - w jego przekonaniu - stanowiska wyrażane w orzecznictwie Sądu Najwyższego na gruncie wykładni art. 240 k.c. w zw. z art. 33 ust. 3 u.g.n., jednakże powołanie się jedynie na wybrane judykaty bez przedstawienia pogłębionego wyводу prawnego wskazującego na potrzebę wykładni przepisów prawa budzących poważne wątpliwości, nie uzasadnia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Przyjmuje się w judykaturze, że nawet występowanie w orzecznictwie Sądu Najwyższego różnych stanowisk, nie będzie w każdym przypadku świadczyć o istnieniu potrzeby wykładni przepisów prawnych wywołujących rozbieżności w orzecznictwie. W wyroku z 28 marca 2012 r., V CSK 163/11, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że samo przekroczenie określonego w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste terminu zabudowy nieruchomości nie jest wystarczającą przesłanką do rozwiązania umowy; niezbędne jest również ustalenie przyczyn niedopełnienia tego obowiązku przez użytkowników wieczystych. Sąd Najwyższy podkreślił, że do rozwiązania umowy na podstawie art. 240 k.c. nie jest wystarczające korzystanie przez wieczystego użytkownika w sposób sprzeczny z przeznaczeniem gruntu określonym w umowie. Konieczne jest spełnienie kryterium "oczywistej sprzeczności" sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym oznacza to nie tylko proste naruszenie warunków umowy, ale naruszenie ewidentne, oczywiste i niczym nie usprawiedliwione oraz ukierunkowane na złamanie warunków umowy. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z 18 lutego 2015 r., I CSK 129/14, przyjmując w uzasadnieniu, że jeżeli w umowie przewidziano obowiązek wyremontowania przez użytkownika wieczystego budynku, to brak takiego remontu uzasadnia rozwiązanie umowy tylko wówczas, gdy użytkownik ponosi odpowiedzialność za niewykonanie prac. Nie wystarczy samo proste naruszenie przez użytkownika wieczystego sposobu korzystania z gruntu oddanego w użytkowanie, musi to być naruszenie oczywiste, ewidentne i niczym nieusprawiedliwione (zob. także wyrok SN z 18 czerwca 2010 r., V CSK 414/09 i postanowienie SN z 22 marca 2018 r., III CSK 301/17).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono także pogląd – w ocenie skarżącego konkurencyjny z wyżej przedstawionym - że zwrot "oczywiście" jest jedynie kwantyfikatorem oceny stanu faktycznego realizacji umowy, podkreślającym brak wątpliwości, pewność stanu rzeczy, a nie przyczyn i ich związku z podmiotem prawa. Stosunek prawny użytkowania wieczystego ma charakter prawa celowego (*ius in re aliena*), ustanawianego dla realizacji i podporządkowanego oznaczonemu celowi gospodarczemu. Dlatego też, badając przyczyny niewykonania zobowiązania i zarazem wystąpienia podstaw uzasadniających rozwiązanie umowy, konieczne jest ustalenie przyczyn zaistniałego stanu rzeczy i rozważenie

czy istotnie zachodzą podstawy do skorzystania przez właściciela nieruchomości z uprawnienia do rozwiązania użytkowania, jako wyjątkowej konstrukcji prawnej rozwiązania umowy w drodze prawnej czynności jednostronnej (wyrok SN z 16 listopada 2012 r., III CSK 42/12). Co do badania przyczyn niewykonania zobowiązania i uzasadnionych podstaw, jako przesłanek rozwiązania stosunku prawnego użytkowania wieczystego, Sąd Najwyższy wskazał, że w zasadzie zgodnie przyjmuje się, mając na uwadze trwałość prawa użytkowania wieczystego mimo jego charakteru terminowego, fakultatywność rozwiązania nawet w sytuacji wystąpienia uzasadniających je przyczyn, wyjątkowość konstrukcji prawnej rozwiązania umowy w drodze prawnej czynności jednostronnej, że - stosując wykładnię celowościową - należy je wyjaśnić i ocenić także pod kątem istnienia okoliczności, za które użytkownik wieczysty nie ponosi odpowiedzialności.

Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie zawiera argumentacji jurydycznej wskazującej na występowanie odmiennych ocen prezentowanego problemu oraz na to, że przepisy dotyczące tej problematyki nie doczekały się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych. Powołując się na tę przyczynę kasacyjną, wykazania wymaga istnienie rozbieżności w orzecznictwie sądów zapadających w podobnych stanach faktycznych nieróżniących. Przyczyna rozbieżności powinna więc tkwić w odmiennym stosowaniu prawa w przypadkach, które - z punktu widzenia kwestii relewantnych prawnie - są w zasadzie tożsame (postanowienie SN z 31 stycznia 2022 r., I CSK 1369/22).

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie znajdując również okoliczności, które w ramach przedsądu jest obowiązany brać pod uwagę z urzędu, w szczególności nieważności postępowania (art. 398⁹ § 1 pkt 3 k.p.c.).

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 2 pkt 8 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).

