

POSTANOWIENIE

Dnia 18 grudnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Wojciech Katner

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej [...] z siedzibą w W.
przeciwko Miastu W.

o ustalenie,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 grudnia 2013 r.,

na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w W.

z dnia 28 września 2012 r., sygn. akt V Ca [...],

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
i zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę
1800,- (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 września 2012 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację pozwanego W. od wyroku Sądu Rejonowego w W. z dnia 16 kwietnia 2012 r., którym ustalone zostało, że wypowiedzenie dokonane powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej „[...]” w W. przez pozwanego, dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jest nieskuteczne, z umorzeniem postępowania w pozostałej części i zasądzeniem kosztów procesu.

W skardze kasacyjnej pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi naruszenie art. 77 ust. 1 i art. 78 w związku z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez ich błędną wykładnię, polegająca na przyjęciu, że nieruchomość tworzą działki ewidencyjne, dla których prowadzona jest jedna księga wieczysta, przez co dla ważności wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wymagane jest, aby wypowiedzenie to dotyczyło wszystkich działek, objętych jedną księgą wieczystą, bez względu na wolę właściciela nieruchomości w tym zakresie. Skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Powodowa Spółdzielnia wniosła o odmowę przyjęcia skargi do rozpoznania, ewentualnie o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie mogła zostać przyjęta do rozpoznania, ponieważ nie spełnia przesłanek określonych w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

We wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania pozwany wskazał na potrzebę wykładni przepisów prawnych, wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów (art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.). Wykładnia ma dotyczyć w efekcie rozumienia pojęcia nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 1 i w art. 78 w związku z art. 4 pkt 1 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej jako u.g.n.).

Należy przyznać, że orzecznictwo sądów powszechnych, które zostało przytoczone we wniosku zajęło różne stanowisko w sprawach odnoszących się do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Nie jest to jednak

wystarczająca przyczyna do przyjęcia skargi kasacyjnej, jeśli nie przemawiają za tym istotne argumenty prawne. Tych natomiast w niniejszej sprawie zabrakło. Problem wskazywany przez skarżącego był już przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, w tym uchwały z dnia 15 maja 2013 r. (III CZP 24/13, BSN 2013, nr 5), w której stwierdzono, że wypowiedzenie opłaty rocznej dotyczyć może wyłącznie całej nieruchomości objętej jedną księgą wieczystą. Konkluzja ta w pełni odpowiada wnioskowi Sądu Okręgowego w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, co wyklucza konieczność jego kontroli w postępowaniu kasacyjnym. Zarazem, wobec podjęcia uchwały przez Sąd Najwyższy, przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie przyczyniłoby się do spełnienia – w zakresie kwestii wskazanej przez skarżącego – publicznej roli tego środka odwoławczego. Brak w tym wypadku uzasadnionej przyczyny, by kolejny raz dokonywać oczekiwanej przez skarżącego, a już poczynionej wykładni pojęcia nieruchomości według powoływanych przepisów u.g.n.

Z tych względów należało na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 98 w związku z art. 108 § 1, art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.