

POSTANOWIENIE

Dnia 4 grudnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa H.S.S., L.G. i Z.S.

przeciwko Miastu W.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 4 grudnia 2019 r.,

na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 28 grudnia 2018 r., sygn. akt I ACa (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

W sprawie nie zachodzi żadna z przesłanek uzasadniających przyjęcie wniesionej skargi kasacyjnej do rozpoznania. Strona skarżąca opiera wniosek o przyjęcie skargi na występowaniu w sprawie istotnego zagadnienia prawnego sprowadzającego się do stosowania art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)

i ustalenia, czy dla ustalenia, że doszło do korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem wystarczające jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, czy też wymagane jest uzyskanie potwierdzenia tego przeznaczenia w decyzji o warunkach zabudowy.

Stanowiska tego nie sposób jednak podzielić. Nie można zgodzić się ze skarżącym, że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne odnoszące się do sposobu ustalenia w postępowaniu sądowym dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. Strona skarżąca zmierza do wykazania, że ustalenie takie nie może być dokonane w wyniku zasięgnięcia opinii biegłego z zakresu urbanistyki, a jedynie w wyniku wiążącej decyzji administracyjnej określającej warunki zabudowy. Wbrew jednak skarżącemu pogląd taki nie wynika z dotychczasowego orzecznictwa Sądu Najwyższego.

W orzecznictwie przyjęto jedynie, że dla oceny zasadności roszczenia, którego podstawę prawną stanowi art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. konieczne jest ustalenie potencjalnej, ale jednocześnie realnej w okolicznościach sprawy, konkretnej możliwości korzystania z nieruchomości, która została utracona lub istotnie ograniczona. Taka interpretacja tego przepisu jest dominująca i utrwalona w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2016 r., III CSK 271/15 i z dnia 8 stycznia 2009 r. I CNP 82/08, nie publikowane). Nie wyklucza to jednak - wedle Sądu Najwyższego - w konkretnych okolicznościach sprawy takiej oceny w zakresie "potencjalnej możliwości korzystania z nieruchomości", która będzie usprawiedliwiać uwzględnienie powództwa, którego podstawę prawną stanowi art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. (por. wyrok SN z dnia 10 stycznia 2019 r., II CSK 714/18).

Oznacza to , że w utrwalonym orzecznictwie SN dopuszcza się, tak jak to uczyniono w zaskarżonym wyroku, możliwość oceny możliwości korzystania z nieruchomości niezależnie od istnienia lub nieistnienia dokumentu urzędowego wskazującego na przeznaczenie nieruchomości. Kwestia, czy powinno nastąpić to w drodze skorzystania z opinii biegłego wynika natomiast z ogólnych reguł prawa procesowego cywilnego i powinna być oceniana przez pryzmat okoliczności danej sprawy.

Z tych względów należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 1 k.p.c. *a contrario*).

as]

jw