

POSTANOWIENIE

Dnia 12 maja 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

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

o ustalenie,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 12 maja 2016 r.,

na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 31 marca 2015 r., sygn. akt VI ACa [...],

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania i zasądza
od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1800 (jeden tysiąc
osiemset) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powódka - Spółdzielnia Mieszkaniowa [x] w W. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 31 marca 2015 r., oddalającego jej apelację od wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 4 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy ustalił na kwotę 77 651,11 zł wysokość opłaty rocznej, którą powódka jest zobowiązana uiszczać poczynając od dnia 1 stycznia 2009 r. z tytułu prawa użytkowania wieczystego udziału w wysokości 855677/1065127 nieruchomości gruntowej stanowiącej własność pozwanego Miasta W., położonej w W. przy ul. Ł. [...] i A. [...] i [...]. Miasto wszczęło procedurę aktualizacji opłaty i wypowiedziało powódce dotychczasową wysokość opłaty. W toku postępowania sporne było, czy pozwany mógł skutecznie wypowiedzieć opłatę powódce jako współużytkownicze wieczystej nieruchomości, czy też – jak uważał pozwany – konieczne było wypowiedzenie dotychczasowej opłaty łącznie wszystkim współużytkownikom wieczystym nieruchomości. Sądy obu instancji stanęły na stanowisku, że wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste jest ustalana każdorazowo indywidualnie w odniesieniu do każdego ze współużytkowników wieczystych, których sytuacja prawna nie wpływa bezpośrednio na sytuację pozostałych współużytkowników w zakresie wysokości opłat uiszczanych za użytkowanie wieczyste. Sąd Okręgowy odwołał się w tym zakresie do orzeczeń Sądu Najwyższego – postanowienia z dnia 30 marca 2011 r., II CZP 3/11, OSNC 2011/12/138 i wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 września 2013 r., I ACa 425/13). Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że opłata roczna ma charakter cywilnoprawny. Jest świadczeniem podzielnym, jednak prawnorzeczowy charakter wiąże ją z nieruchomością, a nie osobą użytkownika. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowi jednolitą całość o celowym przeznaczeniu i podzielnosc opłaty oraz możliwa wielopodmiotowość nie zmienia go w tyle oddzielnych stosunków ile jest podmiotów. Niemniej nie ma też ustawowych podstaw do przyjęcia nieważności wypowiedzenia wysokości opłaty jeżeli nie zostanie dokonane łącznie wszystkim współużytkownikom wieczystym. Nie można go wywieść z odpowiednio stosowanego art. 207, ani art. 209 k.c. Nie zachodzi też współuczestnictwo materialne konieczne w postępowaniu sądowym.

W skardze kasacyjnej opartej na podstawie z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. powódka zarzuciła błędną wykładnię art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 77 ust. 1 i art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 78 ust. 1 tej ustawy w zw. z art. 40 § 3 k.p.a. i wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu ewentualnie uchylenie tego orzeczenia i ustalenie, że aktualizacja opłaty nie doszła do skutku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako środek odwoławczy o szczególnym charakterze, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości wykładni oraz usunięcie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń nie satysfakcjonujących stron. Realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowionego w art. 398⁹ k.p.c., 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 uzasadniających przyjęcie skargi do rozpoznania. Skarżąca powołała się na przesłankę z art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., to znaczy na wystąpienie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego, które ujęła w formie pytania, czy przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami regulujące tryb zmiany wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, jako użytkownika wieczystego, w sytuacji wielopodmiotowości tego prawa, traktują osobno każdego ze współużytkowników wieczystych, czy też łącznie wszystkich, jako stronę umowy wieczystego użytkowania gruntu.

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest problem nowy i dotychczas niewyjaśniony, dotyczący ważnego abstrakcyjnego zagadnienia jurystycznego, którego rozpatrzenie przyczyni się do rozwoju myśli prawnej i będzie miało znaczenie nie tylko do oceny konkretnej, jednostkowej sprawy, ale także znajdzie zastosowanie przy rozstrzyganiu innych podobnych spraw. Skarżący powinien to zagadnienie sformułować oraz przedstawić

argumentację jurydyczną uzasadniającą tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych w związku ze stosowaniem przepisów, na tle których powstały wątpliwości. Zagadnienie to musi pozostawać w tego rodzaju związku z danym sporem, że udzielenie na nie odpowiedzi przez Sąd Najwyższy rozpoznający sprawę merytorycznie będzie mieć wpływ na sposób jej rozstrzygnięcia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2015 r., II CSK 596/14, LEX nr 1678068). Problem, który wskazuje skarżący był już przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego m. in. w uchwale z dnia 14 maja 2014 r., III CZP 19/14, OSNC 2015/2/19, a poprzednio w postanowieniu z dnia 30 marca 2011 r., III CZP 3/11, OSNC 2011/12/138. Z orzeczeń tych wynika, że jednoczesne złożenie oświadczenia o wypowiedzeniu wszystkim współużytkownikom byłoby wymagane, gdyby łączył ich stosunek współużytkowania łącznego, w innych wypadkach takiej konieczności nie ma. Powódka przeciwstawiając się przyjętemu i już utrwalonemu pogładowi nie przedstawiła argumentacji prawnej, opartej na analizie obowiązujących przepisów prawa, która mogłaby przekonać o potrzebie odstąpienia od dotychczasowego poglądu. Jej postulaty opierają się na przesłankach praktycznych, nie zaś prawnych, a oczekiwania co do zakresu wyjaśniania sprawy przez Sąd Najwyższy abstrahują od treści zarzutów i wskazanych w nich przepisów. W konsekwencji nie można uznać, że ziściła się wskazywana przez pozwaną przesłanka z art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.

Ponieważ okoliczności sprawy nie wskazują też, aby wystąpiły inne podstawy przedsądu przewidziane w art. 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpatrzenia.

Orzeczenie o kosztach postępowania wywołanego skargą wynika z treści § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 6 i § 12 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 490) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804).

