

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzczak

w sprawie z powództwa B. R. i T. R.
przeciwko Gminie Miasto R.
o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 24 stycznia 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 18 kwietnia 2019 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwotę 4050 (cztery tysiące pięćdziesiąt 00/100) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

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 (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Przepis ten odpowiada charakterowi skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania sądowego,

w którym sąd pierwszej i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c. oznacza to, że w skardze kasacyjnej nieodzowne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżąca Gmina Miasto R. powołała się na potrzebę wykładni art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 1845 ze zm., dalej – „u.p.z.p.”) sprowadzającą się do wyjaśnienia, czy w razie tzw. luki planistycznej korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem należy określać według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc obowiązującą, czy też do dokonania takiego ustalenia konieczna jest ostateczna decyzja o warunkach zabudowy, względnie, czy należy w tej mierze odwołać się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Powołanie się na przyczynę kasacyjną określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. wymaga wykazania, że konkretny przepis prawa, będący podstawą zaskarżonego orzeczenia, jest przedmiotem rozbieżnej wykładni w judykaturze sądowej. Zakłada to m.in. wyraźne wskazanie przez skarżącego orzeczeń stanowiących podstawę tych rozbieżności, wydanych w identycznych lub bardzo podobnych stanach faktycznych (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2002 r., II CZ 102/02, niepubl., z dnia 29 lipca 2015 r., I CSK 980/14, niepubl., i z dnia 14 maja 2018 r., II CSK 6/18, niepubl.).

Skarżąca odwołała się w tej mierze do orzeczeń Sądu Najwyższego, w których akcentowano, zgodnie ze stanowiskiem skarżącej, że w razie nieobowiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sposób korzystania z nieruchomości wyznaczają faktycznie podejmowane przez właściciela czynności w ramach uzyskiwanych decyzji i zezwoleń, stawiając ten pogląd w opozycji do stanowiska, także reprezentowanego w judykaturze, że należy każdorazowo badać, czy w związku z wejściem w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego właściciel doznał ograniczeń w korzystaniu

z nieruchomości w świetle jej przeznaczenia przewidzianego w poprzednim planie miejscowym.

Bliższa analiza przywołanych przez skarżącą orzeczeń nie pozwalała jednak na stwierdzenie, że w judykaturze Sądu Najwyższego występują rzeczywiste rozbieżności w zakresie wykładni art. 36 ust. 1 u.p.z.p. w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. Z judykatury tej wynika natomiast, że w zależności od okoliczności faktycznych konkretnej sprawy, o spełnieniu przesłanek określonych w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. mogą decydować niejednolite czynniki. Kluczowe znaczenie ma to, czy właściciel miał potencjalną, a jednocześnie realną w okolicznościach sprawy możliwość konkretnego korzystania z nieruchomości, w szczególności przez jej zabudowę (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2015 r., IV CSK 754/14, niepubl., z dnia 19 października 2016 r., V CSK 117/16, niepubl. i z dnia 10 stycznia 2019 r., II CSK 714/18, niepubl.). W najnowszym orzecznictwie wyjaśniono jednak, że sądy *meriti* nie mogą ograniczać się w tej mierze do oceny, czy właściciel uzyskał decyzję o warunkach zabudowy, ponieważ nieuzyskanie tej decyzji – w okolicznościach konkretnej sprawy – nie musi przesądzać o tym, że mimo niewydania decyzji o warunkach zabudowy zabudowa nieruchomości przed wejściem w życie planu zagospodarowania przestrzennego zamykającego okres tzw. luki planistycznej nie była realna, a niedopuszczalność takiego sposobu zagospodarowania nieruchomości nie była konsekwencją wejścia w życie tego planu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2019 r., I CSK 52/18, niepubl.).

Należało też zauważyć, że okoliczności faktyczne, w których doszło do wydania orzeczeń Sądu Najwyższego powoływanych przez skarżącą jako argument na rzecz preferowanego przez nią stanowiska, były odmienne od objętych podstawą faktyczną zaskarżonego wyroku. W rozstrzygnięciach tych Sąd Najwyższy akcentował znaczenie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji, w której obowiązujący uprzednio plan zagospodarowania przestrzennego przewidywał ograniczenia w zabudowie, a kolejny miejscowy plan przyjęty po okresie luki kontynuował te ograniczenia, względnie nawiązywał do nich. Tymczasem *in casu*, jak wynikało z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), działka powodów mogła zostać zabudowana w okresie obowiązywania

uprzedniego planu. Sąd Apelacyjny uznał, że utrata mocy obowiązującej przez ów plan *per se* nie pozbawiała powodów potencjalnej możliwości wykorzystania nieruchomości w ten właśnie sposób, co prowadziło do wniosku, że niemożność ta powstała dopiero w związku z przeznaczeniem jej pod drogę i zieleń publiczną w planie miejscowym, który zakończył okres luki planistycznej.

Reasumując, należało uznać, że skarżąca nie wykazała twierdzonej przyczyny kasacyjnej. Odmienne rezultaty zastosowania przepisu prawa, będące następstwem zróżnicowanych okoliczności faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięć sądów powszechnych lub Sądu Najwyższego, nie mogą być utożsamiane z istnieniem poważnych wątpliwości lub rozbieżności w orzecznictwie sądów w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 r., III CSK 59/15, OSNC 2016, nr 2, poz. 29 i z dnia 10 sierpnia 2018 r., I CSK 214/18, niepubl.).

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 w związku z art. 98, art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.