



Sygn. akt I CSK 57/16

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 26 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z powództwa Miasta W.  
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości ul. K. w W.  
o uchylenie uchwały,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 26 stycznia 2017 r.,  
skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego w W.  
z dnia 28 sierpnia 2015 r., sygn. akt I ACa .../14,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony powodowej  
na rzecz pozwanej kwotę 120 (sto dwadzieścia) zł tytułem zwrotu  
kosztów postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Powód miasto W. wniósł o uchylenia w całości uchwały nr 5/2013 w sprawie ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej znajdującej się w przy ul. K. w W.. Uchwałę tę, w dniu 10 października 2013 r. podjął ogół właścicieli pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. K. w W. w trybie indywidualnego zbierania głosów, większością 50,1% udziałów. W uchwale tej uznano, że nieruchomość wspólną stanowią działka ewidencyjna nr 22/1 oraz działka ewidencyjna nr 20/1 z obrębem 5-04-02 oraz powierzchnie i urządzenia nieruchomości, które nie służą tylko jednemu właścicielowi, a także upoważnił zarząd wspólnoty do zawarcia stosownych umów na korzystanie z hali garażowej z poszczególnymi użytkownikami. W uchwale przewidziano, że pierwszeństwo w zawieraniu umów na korzystanie z hali garażowej mają członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. K.. Dopuszczono zawieranie przez zarząd umów najmu na wolne boksy garażowe z użytkownikami spoza wspólnoty.

Sąd Okręgowy w W., do którego powód wniósł powództwo, ustalił, że nieruchomość przy ul. K. w W. składa się z dwóch działek ewidencyjnych o nr 22/1 i 20/1 z obrębem 5-04-02; dla tej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW nr ..8/7, przy czym działka nr 20/1 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, a działka nr 22/1 budynkiem garażowym. Właścicielem opisanej nieruchomości gruntowej jest powód m. W.

W dniu 18 stycznia 1978 r. doszło do wyodrębnienia przez powoda m. W. i sprzedaży pierwszego lokalu mieszkalnego w budynku posadowionym na działce o nr ewidencyjnym 20/1, przy czym przedmiotem współużytkowania wieczystego uczyniono całą nieruchomość gruntową opisaną w KW nr ..8/7, a zatem również działkę o nr ewidencyjnym 22/1. W 1979 r. na działce nr 22/1 powód wybudował halę garażową, stanowiącą samodzielny lokal wykorzystywany na cele inne niż mieszkalne, którą następnie wynajmował.

Wyrokiem z dnia 24 października 2014 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo, a wyrokiem z dnia 28 sierpnia 2015 r. Sąd Apelacyjny w W. oddalił apelację powoda.

Oddalając apelację powoda, Sąd II instancji za nietrafny uznał zarzut, że Sąd Okręgowy poczynił ustalenia faktyczne sprzeczne z zebrany materiał dowodowy, tym samym nie doszło do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zdaniem Sądu Apelacyjnego dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne sprowadzały się do okoliczności niespornych. Sporna między stronami była ocena prawna tych okoliczności, prowadząca do rozbieżnych, co do prawa własności hali. W konsekwencji przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że hala garażowa stanowi współwłasność właścicieli lokali i współużytkowników wieczystych gruntu, jako część wspólna nieruchomości, stanowi wyraz oceny prawnej stanu faktycznego, nie zaś ustalenie stricte faktyczne. Sąd Apelacyjny uznał za nietrafny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., Sąd Okręgowy wywiódł bowiem wniosek co do prawa własności hali z analizy przepisów prawa, odnosząc je do niekwestionowanych przez żadną ze stron okoliczności faktycznych.

Według Sądu odwoławczego trafnie przyjął Sąd I instancji, że dla oceny statusu prawnego hali garażowej decydujący jest stan prawny nieruchomości z chwili wyodrębnienia pierwszej nieruchomości lokalowej i powstania współwłasności, tj. ze stycznia 1978 r. Bezsprene w tej dacie i do dnia 1 października 1990 r. nie było dopuszczalne prawnie wyodrębnienie własności lokalu niemieszkalnego - z uwagi na ówczesne brzmienie art. 135 § 1 k.c., a lokal użytkowy (lub o innym przeznaczeniu) mógł stać się przynależnością lokalu mieszkalnego (co w niniejszej sprawie nie nastąpiło) bądź pozostawał częścią reszty nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności w trybie art. 136 k.c.

Nie jest kwestionowane, że hala garażowa powstała po wyodrębnieniu pierwszej nieruchomości lokalowej i wybudowano ją na działce objętej prawem użytkowania wieczystego. Z księgi wieczystej nieruchomości gruntowej wynika, że obejmuje ona dwie działki: jedną zabudowaną budynkiem mieszkalnym i drugą - budynkiem garażowym, co oznacza, że członkom pozwanej Wspólnoty przysługuje tytuł prawny również do gruntu, na którym znajduje się hala garażowa - prawo użytkowania wieczystego. Hala garażowa wpisana jest w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej i budynkowej jako część wspólna po wyodrębnieniu lokali. Budynek garażowy stanowi odrębną od gruntu nieruchomość budynkową tak samo,

jak budynek mieszkaniowy - czyli związaną z prawem użytkowania wieczystego gruntu.

Przepis art. 235 k.c. przesądza o tytule prawnym użytkownika wieczystego - prawie własności - do budynków przez niego wzniesionych na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste oraz nabytych wraz z prawem wieczystego użytkowania. Nie odnosi się więc *expressis verbis* do sytuacji, w której na gruncie objętym prawem użytkowania wieczystego został przez inny podmiot wybudowany budynek - hala garażowa.

Powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 25 listopada 2011 r., III CZP 60/11, dotyczącej własności budynku wzniesionego przez dzierżawcę na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, Sąd Apelacyjny uznał, że budynek wzniesiony na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste stanowi własność użytkownika wieczystego.

Powołując się na wspomniany uchwałę i poglądy doktryny stwierdził, że art. 235 k.c., w związku z art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, powinien być rozumiany w ten sposób, że wszystkie przypadki wzniesienia budynku na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, powinny być oceniane, tak jakby budynek został wzniesiony przez użytkownika wieczystego. Brzmienie art. 31 u.g.n. wyraża bowiem zamiar ustawodawcy uniknięcia sytuacji, w której na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste znajdowałyby się budynki lub inne urządzenia niestanowiące własności użytkownika wieczystego, lecz część składową gruntu.

Przenosząc tę ocenę regulacji prawnej użytkowania wieczystego na stan faktyczny rozpoznawanej sprawy, Sąd Apelacyjny podkreślił, że w dacie posadowienia hali garażowej powód był co prawda nadal właścicielem gruntu i współwłaścicielem budynku mieszkalnego, jednak istniał już wówczas użytkownik wieczysty ułamkowej części gruntu, więc właściciel gruntu był dla niego osobą trzecią - podobnie jak dzierżawca. W chwili powstania hali garażowej grunt, na którym ją posadowiono, był już przedmiotem użytkowania wieczystego (w udziale). Hala nie stała się więc odrębną nieruchomością w rozumieniu art. 46 k.c., nie była też częścią składową żadnego lokalu mieszkalnego (okoliczność

bezsborna), a więc podzieliła los gruntu czyli stanowiła przedmiot współwłasności przymusowej w myśl art. 136 k.c.

Hala garażowa powstała na gruncie, do którego użytkownik wieczysty miał tytuł prawny i biorąc pod uwagę ówczesne realia niewątpliwie bez jego zgody. Wprawdzie wybudował ją właściciel gruntu, ale - jak wyżej wskazano - ustanawiając prawo użytkowania wieczystego, sam ograniczył swoje prawo własności w udziale odpowiadającym użytkowaniu wieczystym, przenosząc na użytkownika wieczystego zarówno uprawnienie do korzystania z nieruchomości (udziału), jak i rozporządzania nią. W świetle zaprezentowanej więc wykładni art. 235 k.c., hala garażowa stała się współwłasnością ówczesnego użytkownika wieczystego.

Kolejne lokale mieszkalne sprzedawano i ustanawiano kolejne udziały w użytkowaniu wieczystym już po wybudowaniu hali garażowej. Poza sporem pozostaje okoliczność, że również pozostali użytkownicy wieczystości uzyskali prawo do gruntu obejmującego działkę z halą garażową i uiszczają za nią roczne opłaty. Brak jest podstaw do różnicowania ich sytuacji prawnej w stosunku do pierwszego użytkownika wieczystego, skoro już wówczas istniała współwłasność hali garażowej, więc stanowiła ona część wspólną nieruchomości. Nie doszło do żadnego zdarzenia, którego skutkiem byłaby zmiana statusu prawnego hali garażowej, nie weszła też w życie żadna norma prawna, która wywołałaby takie następstwa - w szczególności nie były nią przepisy ustawy o własności lokali.

Kodeks cywilny nadał prawu wieczystego użytkowania gruntu nadrzędny charakter w stosunku do prawa własności budynków na tym gruncie, co oznacza, że prawem głównym jest prawo wieczystego użytkowania, a prawem związanym (podrzednym) jest prawo własności budynków i urządzeń. Użytkowanie wieczyste gruntu nie może więc być przedmiotem obrotu prawnego odrębnym od prawa własności budynków wzniesionych na tym gruncie, i odwrotnie, to ostatnie prawo nie może być przedmiotem obrotu prawnego odrębnym od prawa użytkowania wieczystego.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, w świetle uregulowania przyjętego w art. 235 k.c. i obecnie rozwiązania przyjętego w art. 3 ust. 1 ustawy o własności lokali

wynika trójczłonowe powiązanie między własnością lokalu, współwłasnością budynku i współużytkowaniem wieczystym gruntu.

Pomiędzy własnością lokalu jako prawem głównym i udziałem w nieruchomości wspólnej jako prawem związanym - zachodzi zależność nadrzędna, natomiast między współwłasnością budynku (prawo związane) i użytkowaniem wieczystym gruntu (prawo główne) - zachodzi zależność podrzędna. W konsekwencji za prawo główne należy uznać prawo własności lokalu, zaś za prawa łącznie z nim związane udział we współwłasności budynku i udział we współużytkowaniu wieczystym zabudowanego gruntu, będącym - jak wskazano - prawem głównym tylko w drugiej, podrzędnej zależności. Innymi słowy prawo własności lokalu jest prawem głównym w stosunku do udziału we własności budynku i innych urządzeń (art. 3 ust. 2 u.w.l.) a podrzędnym (związanym) w stosunku do udziału w wieczystym użytkowaniu gruntu (art. 235 § 2 i 241 k.c.).

Odwoływanie się przez skarżącego do ustawy o własności lokali nie zmienia tej konkluzji, ponieważ w momencie wyodrębnienia pierwszej nieruchomości lokalowej, a następnie wybudowania hali garażowej, ustawa o własności lokali nie istniała, a więc nie mogła regulować tytułu prawnego do tejże hali, w szczególności podstawą do zmiany tego tytułu nie był art. 3 ust. 2 i 3 ustawy, zawierające jedynie definicję nieruchomości wspólnej i udziału właściciela. Dla oceny, komu przysługuje prawo własności hali garażowej, nie ma zastosowania art. 3a ust. 1 ustawy o własności lokali. Przepis ten zresztą zgodnie z regułą *lex retro non agit* dotyczy jedynie prawa wieczystego użytkowania ustanowionego już pod jego rządami czyli od dnia 22 września 2004 r.

Zarzut naruszenia art. 25 ust. 1 ustawy o własności lokali jest więc również w konsekwencji bezzasadny. Skoro nie podważona została konstatacja Sądu Okręgowego, iż hala garażowa i budynek w którym się znajduje, stanowią współwłasność właścicieli lokalu, brak jest podstaw do podważenia dalszego wniosku, iż przedmiotowa uchwała nie naruszała prawa ani interesu powoda, umożliwiając zarządowi wspólnoty obciążanie nieruchomości prawem najmu stanowisk garażowych.

I. Powód w skardze kasacyjnej zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj.:

1) art. 235 k.c. przez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu przez Sąd, że wszystkie przypadki wzniesienia budynku na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste powinny być oceniane w kontekście art. 235 § 1 k.c. jakby budynek został wzniesiony przez użytkownika wieczystego, podczas gdy każdy przypadek powinien być rozważany indywidualnie, w szczególności, gdy dotyczy czynności właściciela nieruchomości;

2) art. 235 k.c. przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu przez Sąd, że kodeks cywilny nadał prawu użytkowania wieczystego gruntu nadrzędny charakter w stosunku do prawa własności budynków posadowionych na tym gruncie, podczas gdy udział w użytkowaniu wieczystym jest prawem związanym z własnością lokalu, będącym prawem głównym;

3) art. 135 k.c. oraz 136 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 18 stycznia 1978 r. przez ich błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że lokal użytkowy w postaci hali garażowej mógł stanowić przedmiot odrębnej własności, podczas gdy taka możliwość nie wynika z przepisów prawa,

4) art. 3 ust. 2 i ust. 3 zdanie drugie oraz art. 3a ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali przez niewłaściwą wykładnię polegającą na przyjęciu przez Sąd, że pozwana Wspólnota Mieszkaniowa jest właścicielem budynku garażowego o powierzchni 881,59 m usytuowanego na działce ewidencyjnej nr 20/1 przy ul. K. w W., jako części wspólnej nieruchomości oraz, że samodzielny lokal użytkowy (w rozumieniu art. 2 ust. 2 tej ustawy) przed jego wyodrębnieniem stanowi przedmiot współwłasności właścicieli lokali mieszkalnych;

5) art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że podjęta przez pozwanego uchwała nr 5/2013 nie jest sprzeczna z przepisami prawa i nie narusza interesu powoda.

II. Powód zarzucił ponadto naruszenie przepisów postępowania, które miały istotny wpływ na wynik sprawy, tj.: art. 233 § 1 k.p.c. przez wyprowadzenie z materiału dowodowego wniosków nie odpowiadających treści dokumentów oraz zasadam logicznego rozumowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rację ma skarżący, że każdy przypadek następstw prawnych wzniesienia budynku na gruncie, który znajduje się w użytkowaniu wieczystym należy rozpatrywać indywidualnie. Sąd Apelacyjny nie tylko jednak sformułował ogólną zasadę dotyczącą własności budynków i innych urządzeń znajdujących się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, ale przede wszystkim ocenił wnikliwe skomplikowany stan faktyczny rozpoznawanej sprawy. Podstawowe pytanie, jakie nasuwa się na tle tego stanu faktycznego, sprowadza się do ustalenia po pierwsze, jakie są konsekwencje ustanowienia odrębnej własności lokalu w budynku stanowiącym własność powodowego miasta oraz po drugie, jakie uprawnienie do gruntu, na którym położony jest ten budynek uzyskuje właściciel lokalu i jaki jest zakres jego uprawnień. W szczególności, czy przysługują mu uprawnienia do budynku, który na takim gruncie wznosi właściciel, już po ustanowieniu odrębnej własności lokalu.

Odnosząc się do pierwszego zagadnienia należy podkreślić, że prawidłowo Sąd Apelacyjny ustalił następstwa ustanowienia odrębnej własności lokalu znajdującego się w budynku położonym na nieruchomości w W. przy ul. K., biorąc pod uwagę stan prawny istniejący w chwili ustanawiania tej własności. Bezspornym jest, że pierwszy lokal w budynku położonym na nieruchomości przy ul. K. został wyodrębniony i stał się przedmiotem odrębnej własności 18 stycznia 1978 r. Podstawą prawną takiego wyodrębnienia były przepisy kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 135 k.c., ustanowienie odrębnej własności było możliwe tylko w stosunku do lokalu mieszkalnego. Możliwość ustanawiania odrębnej własności lokalu o innym przeznaczeniu niż na cele mieszkalne, pojawiła się dopiero od dnia 1 października 1990 r., kiedy weszła w życie ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. zmieniająca kodeks cywilny. Ten stan prawny, czyli możliwość ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych oraz o innym przeznaczeniu został utrwalony i szczegółowo uregulowany w obowiązującej także aktualnie ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. teks Dz. U. z 2015, poz. 1892, dalej u.w.l.).

Przepis art. 136 k.c., w brzmieniu obowiązującym w chwili ustanawiania odrębnej własności lokali, czyli w dniu 18 stycznia 1978 r. przewidywał, że grunt, na którym został wzniesiony dom mieszkalny, wraz z gruntem związanym z korzystaniem z tego domu, jak również wszelkie części domu i inne urządzenia,

które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, stanowią współwłasność właścicieli lokali. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (jedn. tekst. Dz. U. z 1969 r., nr 22, poz. 159 ze zm.), pomiędzy właścicielem lokalu, a właścicielem gruntu, z chwilą powstania odrębnej własności lokalu powstała wspólność prawa własności i użytkowania wieczystego do nieruchomości, na której posadowiony był budynek, w którym wyodrębniono własność lokalu. Bezspornym jest, że nieruchomość, na której posadowiony był ten budynek, obejmowała dwie działki: ewidencyjne nr 22/1 oraz działkę ewidencyjną nr 20/1 z obrębu 5-04-02 położone w W. przy ul. K.. W konsekwencji powstania odrębnej własności lokalu prawo do nieruchomości przysługiwało właścicielowi działki (m. W.) oraz osobie, na rzecz której ustanowiono odrębną własność lokalu. Udziały we wspólności prawa własności i użytkowania wieczystego do nieruchomości określono, biorąc pod uwagę powierzchnię lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość i zostało to ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.

Budynek garażowy został wybudowany w 1979 roku na tej nieruchomości. Nie mógł on stanowić odrębnej nieruchomości, gdyż w tym czasie oraz aż do 1 października 1990 r., nie można było potraktować go jak przedmiotu odrębnej własności. W tej sytuacji, zgodnie z art. 48 k.c. był on częścią składową nieruchomości przy ul. K. w W.. Oznacza to, że został wniesiony na gruncie należącym do m. W. jako współwłaściciela oraz właściciela lokalu, jako współużytkownika wieczystego, któremu przysługiwał określony udział w prawie do tej nieruchomości. Skoro zaś część składowa nieruchomości nie może być odrębnym przedmiotem własności, ani innych praw rzeczowych to niewątpliwie właściciel lokalu stał się współuprawniony do tego budynku w takim samym udziale, jak do nieruchomości, na której został on wzniesiony. Podobne uprawnienie do nieruchomości i budynku wzniesionego na tej nieruchomości uzyskiwali kolejni właściciele lokali mieszkalnych. Jak wynika z głosowania nad uchwałą będącą przedmiotem rozpoznawanej sprawy, w ramach wspólnoty mieszkaniowej, którą tworzą aktualni właściciele odrębnych lokali mają oni co najmniej 50,1% udziałów w prawie do nieruchomości i częściach składowych tej nieruchomości,

liczonych jako stosunek powierzchni całej nieruchomości do powierzchni wyodrębnionych lokali.

Jest bezsporne, że budynek garażowy został wybudowany tylko ze środków m. W. Z dokonanych ustaleń wynika jednak, że został on wzniesiony na gruncie, który nie stanowił wyłącznej własności m. W. oraz że już po jego wybudowaniu udział miasta w prawie do gruntu stale się zmniejszał. To, że aktualnie, a nawet poczynając od 1 października 1990 r., pojawiły się podstawy prawne do traktowania budynku garażowego, jako przedmiotu odrębnej własności, ani to że współuprawnieni do nieruchomości przy ul. K. mogli dokonać podziału tej nieruchomości (art. 5 ust. 2 u.w.l.), nie ma wpływu na tę ocenę. Uprawnionym do tej nieruchomości i budynku garażowego na niej wzniesionego nie jest wyłącznie powódne miasto. Przyjęcie takiego poglądu nie jest możliwe, gdyż brak podstaw prawnych do pozbawienia właścicieli wyodrębnionych lokali nabytego przez nich prawa do nieruchomości i budynku stanowiącego część składową tej nieruchomości. Tylko zaś wskazanie, na jakiej podstawie można by uznać, że przestali być oni współuprawnionymi do nieruchomości, w tym do budynku stanowiącego jej część składową, mogłoby uzasadniać twierdzenie powoda, że jest on wyłącznym właścicielem budynku garażowego.

Z ustaleń dokonanych w rozpoznawanej sprawie wynika, że to powód był posiadaczem i korzystał z budynku garażowego. Sam fakt posiadania budynku, a także to, że został on wzniesiony wyłącznie ze środków powoda, nie zmienia stanu prawnego nieruchomości. Mogą to być jedynie ważne okoliczności przy rozliczeniach pomiędzy miastem a pozostałymi współuprawnionymi do nieruchomości przy ul. K. w W..

Wprawdzie niektóre oceny prawne Sądu Apelacyjnego dotyczące relacji pomiędzy odrębną własnością lokalu a prawem do gruntu, na którym położony jest budynek, w którym znajduje się ten lokal są nadmiernym uogólnieniem, gdyż są one oderwane od zmieniającej się regulacji prawnej, ale nie wpłynęło to na prawidłowe rozstrzygnięcie rozpoznawanej sprawy. W szczególności prawidłowo zastosowany został art. 135 i 136 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 18 stycznia 1978 r. Nie zostały również naruszone art. 3 ust. 2 i ust. 3 zdanie drugie

oraz art. 3a ust. 1 u.w.l. gdyż przepisy tej ustawy nie stanowią podstawy do pozbawienia właścicieli odrębnych lokali ich prawa do nieruchomości i budynku garażowego, który jest częścią składową tej nieruchomości. Orzekające w sprawie sądy nie uznały, że pozwana Wspólnota Mieszkaniowa jest właścicielem budynku garażowego o powierzchni 881,59 m<sup>2</sup> usytuowanego na działce ewidencyjnej nr 20/1 przy ul. K. w W., lecz wskazały, iż tworzący ją właściciele lokali mieszkaniowych są współprawnieni do tego budynku, a w konsekwencji m.st. Warszawa nie może być uznane za jedynego właściciela tego budynku.

Mając na względzie, że powód nie jest wyłącznym właścicielem budynku garażowego brak podstaw do uznania, że kwestionowana uchwała pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej narusza jego prawo i przepisy prawa, tym samym nie zasługuje na uznanie zarzut naruszenia art. 25 ust. 1 u.w.l

Zgodnie z art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. przedmiotem zarzutów w skardze kasacyjnej nie może być kwestionowanie ustaleń sądu i ich ocena. Nie jest wobec tego uzasadniony zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. Dodatkowo należy wskazać, że w istocie skarżący kwestionuje nie tyle ustalenia faktyczne, co oceny prawne jakich dokonał Sąd Apelacyjny.

Mając na względzie, że zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej okazały się nieuzasadnione Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c., orzekł jak w sentencji.

jw

kc