

Sygn. akt I CSK 639/14

POSTANOWIENIE

Dnia 27 marca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa M. L.
przeciwko Gminie S.
o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 27 marca 2015 r.,
na skutek skargi kasacyjnej powoda
od wyroku Sądu Okręgowego w T.
z dnia 23 stycznia 2014 r., sygn. akt I Ca [...],

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

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 sądowym, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Cel wymagań przewidzianych przez art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być osiągnięty tylko wtedy, gdy skarżący powoła i uzasadni istnienie przesłanek o charakterze publicznoprawnym, które będą stanowić podstawę oceny skargi kasacyjnej pod kątem przyjęcia jej do rozpoznania. Rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego co do przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania jest konsekwencją oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania uzasadniony został przez powoda jej oczywistą zasadnością (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.), wynikającą z tego, że sąd drugiej instancji rażąco naruszył szczególnie przepis art. 207 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.; dalej: „u.g.n.”) błędnie wykładając użyte w nim pojęcie „zabudować”. Zdaniem skarżącego, nieprawidłowe jest przyjęcie, że termin ten oznacza wyłącznie możliwość usytuowania na gruncie budynków nie zaś już urządzeń i instalacji technicznych z nim związanych. Sąd drugiej instancji błędnie wyłożył też art. 3 prawa budowlanego, gdyż przyjął, że wymagane przez art. 207 ust. 1 u.g.n. pozwolenie na budowę winno się dotyczyć wyłącznie budynków, które są częściami obiektów budowlanych, a na nie składają się również instalacje i urządzenia techniczne.

Powód powołał się też na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego, a to w związku z potrzebą wyjaśnienia, czy w świetle art. 207 ust. 1 u.g.n. roszczenie przewidziane tym przepisem przysługuje temu, kto zrealizował na nieruchomości inwestycję związaną z istniejącą na niej zabudową, na co uzyskał pozwolenie po 1 stycznia 1998 r.

Skonfrontowanie uzasadnienia zaskarżonego wyroku z uzasadnieniem wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwala stwierdzić,

żeby skarga była oczywiście uzasadniona, a więc już na pierwszy rzut oka i bez potrzeby przeprowadzania bardziej złożonych rozumowań (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 24 stycznia 2011 r., IV CSK 485/10, niepubl. oraz z 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49). Wywody powoda, z których wynika, że Sąd Okręgowy oczywiście naruszył art. 207 ust. 1 u.g.n. poprzez zakwestionowanie jego uprawnienia do dochodzenia roszczenia przewidzianego tym przepisem w warunkach, gdy zarazem wyklądania art. 207 ust. 1 u.g.n. ma nie być oczywista, gdyż powstają w związku z nią dwa przytoczone wyżej zagadnienia prawne, są dotknięte logiczną sprzecznością. Oczywista zasadność skargi kasacyjnej ma miejsce wtedy, gdy sąd niewątpliwie naruszy niepoddający się różnej wykładni przepis, którym w niniejszej sprawie ma być art. 207 ust. 1 u.g.n., a stawiając taką tezę, powód twierdzi jednocześnie, że wykładnia tego przepisu nie jest oczywista, bo powstają w związku z nią dwa zagadnienia prawne, które powinien wyjaśnić Sąd Najwyższy.

Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, w zakresie, w jakim dotyczy ono zagadnień prawnych sformułowanych przez powoda, ogranicza się do postawienia samych tylko pytań, na które powód oczekuje odpowiedzi. Tymczasem przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w związku z występowaniem w sprawie istotnego zagadnienia prawnego wymaga przedstawienia problemu o charakterze abstrakcyjnym, nierozstrzygniętego w dotychczasowym orzecznictwie i wymagającego pogłębionej wykładni (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 2 października 2001 r., I PKN 129/01, OSNP 2003, nr 18, poz. 436). W postanowieniu z 23 marca 2012 r., II PK 284/11 (niepubl.), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zagadnieniem prawnym jest zagadnienie, które wiąże się z określonymi przepisami prawa materialnego lub procesowego, których wyjaśnienie ma nie tylko znaczenie dla rozstrzygnięcia konkretnej sprawy, ale także dla rozstrzygnięcia innych podobnych spraw. Wskazanie na zagadnienie prawne uzasadniające wniosek o rozpoznanie skargi kasacyjnej powinno nastąpić przez jego sformułowanie jako problemu prawnego wymagającego rozstrzygnięcia, określenie przepisów prawa, w związku z którymi powstało i wskazanie argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Skoro jednak skarga kasacyjna wnoszona jest w konkretnej sprawie, to zarówno charakter zgłoszonego w niej

roszczenia, jak i ustalony przez sądy *meriti* stan faktyczny, którym Sąd Najwyższy byłby związany przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.), musi pozostawać w związku z przedstawionym przez skarżącego zagadnieniem prawnym i pozwalać na jego rozstrzygnięcie.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśnione zostało, że pojęciem „zabudowanie” w art. 207 u.g.n. ustawodawca posłużył się jako kryterium podmiotowym. Oznacza to, że roszczenie z art. 207 ust. 1 u.g.n. przysługuje tylko tym posiadaczom, którzy sami zabudowali nieruchomość na podstawie pozwolenia na budowę (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2004 r., III CZP 107/03, wyroki Sądu Najwyższego z 23 marca 2006 r., IV CSK 85/05, niepubl., z 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 240/08, niepubl.). Ponadto podkreśla się, że art. 207 u.g.n. powinien być interpretowany i stosowany ściśle, zgodnie z wymienionymi w nim przesłankami i prawnymi skutkami jego zastosowania (wyrok Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 2008 r., IV CSK 124/08, niepubl.; wyrok SN z 2 kwietnia 2009 r., IV CSK 240/08, niepubl.). W szczególności ze względu na to, że jest to regulacja szczególna, prowadząca do uwłaszczenia dotychczasowych posiadaczy, z jednoczesnym pozbawieniem uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa lub gminy, na której terenie znajdują się nieruchomości objęte działaniem tego przepisu (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 3 czerwca 2002 r., K 26/01, OTK-A 2002, nr 4, poz. 40, wyrok Sądu Najwyższego z 29 kwietnia 2011 r., I CSK 484/10, niepubl.). Sposób wykładni art. 207 ust. 1 u.g.n. w zaskarżonym orzeczeniu nawiązuje do przedstawionej wyżej linii orzeczniczej. Gdy zaś chodzi o cechy obiektu, którego ma dotyczyć pozwolenie na budowę wydane osobie, na rzecz której powstanie roszczenie przewidziane w art. 207 ust. 1 u.g.n., to skarżący formułując zagadnienie, zupełnie pominął, że ustawodawca wskazał na pewne cechy obiektu, którego to pozwolenia ma dotyczyć, a uczynił to przez posłużenie się określeniem „pozwolenie na budowę z lokalizacją stałą”.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c., orzeczono jak w postanowieniu.