

POSTANOWIENIE

Dnia 10 września 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba

w sprawie z wniosku U. Spółki Akcyjnej M. spółki komandytowej w P.
przy uczestnictwie U. spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w P., "U." Spółki Akcyjnej w P., J. W. i J. W.
o wpis służebności,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 10 września 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestników postępowania J. W. i J. W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 20 września 2019 r., sygn. akt II Ca [...],

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
- 2) zasądza od uczestników J. W. i J. W. na rzecz
wnioskodawczyni U. Spółki Akcyjnej M. spółki komandytowej w
P. oraz uczestniczki "U." Spółki Akcyjnej w P. kwoty po 240
(dwieście czterdzieści) złotych na rzecz każdej z nich tytułem
zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2019 r. Sąd Rejonowy w P. rozstrzygając skargę uczestników J. W. i J. W. na orzeczenie referendarza sądowego uwzględniające wniosek U. Spółki Akcyjnej M. spółka komandytowa w P. o wpis praw służebności gruntowych oraz roszczenia o ustanowienie służebności gruntowej utrzymał w mocy wpisy w dziale III księgi wieczystej [...] oraz w działach I-O ksiąg wieczystych [...], [...] i [...] z dnia 1 marca 2019 r. (dz.kw. [...]). Sąd

Okręgowy w P. postanowieniem z dnia 20 września 2019 r. (sprostowanym postanowieniem z dnia 9 lipca 2020 r. - k. 5625) oddalił apelację uczestników J. W. i J. W. od tego orzeczenia.

U podstaw rozstrzygnięcia Sądów obu instancji legło stwierdzenie, że właściciele nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej [...] osobiście lub działając przez prawidłowo umocowanego pełnomocnika złożyli w formie aktu notarialnego oświadczenie o obciążeniu tej nieruchomości czterema służebnościami gruntowymi na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości objętych wyżej wymienionymi księgami wieczystymi, w tym jednej pod warunkiem. W świetle przepisów ustawy z dnia 24 września o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2021 r., poz. 1048 - dalej: „u.w.l.”) wspólnota mieszkaniowa nie posiada kompetencji do wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej na nieruchomości wspólnej przez podjęcie uchwały w trybie art. 22 ust. 2 u.w.l. i udzielenie zarządowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o ustanowieniu służebności, a dla skuteczności tej czynności wymagane jest uzyskanie zgody wszystkich współwłaścicieli. Sądy *meriti* - odwołując się do przywołanego w motywach rozstrzygnięć orzecznictwa Sądu Najwyższego - stanęły na stanowisku, że oświadczenie o ustanowieniu służebności na nieruchomości wspólnej stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, nie wymienioną w katalogu zawartym w art. 21 ust. 3 u.w.l., co oznacza że dla skutecznego obciążenia nieruchomości służebnością konieczne jest dokonanie tej czynności zgodnie z art. 199 k.c., co miało miejsce w okolicznościach sprawy.

Od postanowienia Sądu drugiej instancji skargę kasacyjną złożyli uczestnicy J. W. i J. W.. Wnosząc o jej przyjęcie do rozpoznania wskazali na występowanie w niej istotnego zagadnienia prawnego dotyczącego ustanawiania ograniczonego prawa rzeczowego (służebności gruntowych) przez wspólnotę mieszkaniową, którą tworzy ogół właścicieli lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości, jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych jest większa niż siedem oraz potrzeby wykładni przepisów prawnych wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów w związku z postanowieniami Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 26 marca 2019 r., III Ca [...] (w którym Sąd opowiedział się za ustanowieniem służebności gruntowej przez „dużą wspólnotę” na podstawie art. 22 ust. 2 u.w.l.) i

postanowieniem wydanym przez Sąd Okręgowy w P. w niniejszej sprawie, w którym Sąd ten zajął stanowisko przeciwne. Niezależnie od powyższego - w ocenie skarżących - skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona z uwagi na podniesione w niej zarzuty naruszenia prawa materialnego (art. 21 ust. 3 u.w.l., art. 22 ust. 2 u.w.l. oraz art. 199 k.c.).

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawczyni U. Spółka Akcyjna M. spółka komandytowa w P. oraz uczestniczka U. Spółka Akcyjna w P. wniosły o odmowę przyjęcia jej do rozpoznania i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżących, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym. Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Sąd Najwyższy w ramach przedsądu bada tylko wskazane w skardze kasacyjnej okoliczności uzasadniające jej przyjęcie do rozpoznania, a nie podstawy kasacyjne i ich uzasadnienie. Cel wymagania określonego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być osiągnięty tylko przez powołanie i uzasadnienie istnienia przesłanek o charakterze publicznoprawnym, które będą mogły stanowić podstawę oceny skargi kasacyjnej pod kątem przyjęcia jej do rozpoznania.

W judykaturze Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, że wskazanie przyczyny określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. nakłada na skarżącego obowiązek przedstawienia zagadnienia o charakterze abstrakcyjnym wraz z argumentami prowadzącymi do rozbieżnych ocen prawnych, wykazania, że nie zostało ono rozstrzygnięte w dotychczasowym orzecznictwie, a wyjaśnienie go ma znaczenie nie tylko dla rozstrzygnięcia tej konkretnej sprawy, ale także innych podobnych spraw, przyczyniając się do rozwoju prawa (por. m.in. postanowienia

Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz.11, z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz.151, i z dnia 30 kwietnia 2015 r., V CSK 598/14, niepubl.).

Oparcie zaś wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na tym, że istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów wymaga wykazania, że określony przepis prawa, mimo że budzi poważne wątpliwości, nie doczekał się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje wyraźnie wskazane przez skarżącego rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych, które należy przytoczyć (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2008 r., III CSK 104/08, niepubl. i z dnia 28 marca 2007 r., II CSK 84/04, niepubl.). Nie występuje w sprawie istotne zagadnienie prawne ani nie zachodzi potrzeba wykładni przepisów prawa, jeżeli Sąd Najwyższy w danej kwestii wyraził swój pogląd we wcześniejszym orzecznictwie, a nie zachodzą okoliczności uzasadniające zmianę tego poglądu (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2015 r., I CSK 976/14, niepubl.).

Zagadnienie prawne sformułowane przez skarżących nie spełnia wyżej sprecyzowanych w judykaturze Sądu Najwyższego wymagań. Argumentacja skarżących ogranicza się do sformułowania zagadnienia prawnego nie wykazuje zatem, że w sprawie ujawniło się zagadnienie wykładnicze o problemowym czy precedensowym charakterze, którego wyjaśnienie wymagałoby zaangażowania Sądu Najwyższego i sprzyjało rozwojowi prawa. We wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania nie przeprowadzono w najmniejszym nawet stopniu analizy orzecznictwa i poglądów doktryny, a skarżący nie uwzględnili, że skarga kasacyjna winna być tak zredagowana i skonstruowana, by Sąd Najwyższy nie musiał poszukiwać w jej podstawach lub ich uzasadnieniu elementów kreatywnych skargi.

Wydanie natomiast przez sąd powszechny - w kwestii podniesionej przez skarżących - odmiennego rozstrzygnięcia od wydanego w niniejszej sprawie nie dowodzi ani jej skomplikowania ani istnienia w niej istotnych problemów wykładniczych, a tym bardziej istnienia rozbieżności w orzecznictwie, skoro we

wniosku pominięto potrzebę przeprowadzenia szerszej analizy orzecznictwa sądów powszechnych, Sądu Najwyższego oraz poglądów doktryny w kwestii tego zagadnienia.

Niezależnie od powyższego problematyka mająca być podstawą przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania była już przedmiotem orzecznictwa Sądu Najwyższego - przywołanego w motywach zaskarżonego orzeczenia, a uzasadnienie wniosku nie dostarcza żadnych argumentów przemawiających za potrzebą - w okolicznościach sprawy - dodatkowej wypowiedzi Sądu Najwyższego w tym zakresie.

W uchwale z dnia 5 lutego 2010 r., III CZP 127/09, (OSNC-ZD 2010, nr 3, poz. 96) Sąd Najwyższy przyjął, że na podstawie art. 21 ust. 3 u.w.l. wspólnota mieszkaniowa nie może udzielić zarządowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o ustanowieniu służebności gruntowej w celu wykonania uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności ze skutkiem dla właścicieli wszystkich lokali. Podjęcie takiej uchwały pozostaje bowiem poza kompetencjami wspólnoty. Stanowisko to zostało podtrzymane w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2011 r., II CSK 23/11 (niepubl.) w którym stwierdzono, że czynność polegająca na obciążeniu nieruchomości wspólnej służebnością - którą należy kwalifikować, jako przekraczającą zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną - może być skutecznie przeprowadzona w trybie art. 199 k.c. (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2020 r., III CSK 31/18, OSNC 2021 r., nr 7-8, poz. 51).

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego przez oczywistą zasadność skargi kasacyjnej (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.) należy natomiast rozumieć sytuację, w której skarga jest uzasadniona w sposób ewidentny, wskazując na rażące i poważne uchybienia zaskarżonego orzeczenia, które są możliwe do stwierdzenia bez konieczności prowadzenia bardziej złożonych rozumowań. Jedynie w takim wypadku możliwa jest kontrola prawomocnego orzeczenia sądu drugiej instancji w postępowaniu kasacyjnym. Obciążenie go oczywistą i istotną wadą wskazuje, że usunięcie tego orzeczenia z obrotu leży w interesie publicznym - a tym samym, że może dojść do realizacji celu skargi kasacyjnej, jako

nadzwyczajnego środka zaskarżenia (tak np. Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 10 kwietnia 2013 r., III CSK 67/13, niepubl. i z dnia 29 września 2017 r., V CSK 162/17, niepubl.).

Skonfrontowanie zaskarżonego orzeczenia z uzasadnieniem wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwala na stwierdzenie, by spełniona została przesłanka oczywistej zasadności skargi. Skarżący sformułowali jedynie bardzo ogólne i lakoniczne uzasadnienie, które nie pozwala stwierdzić, w czym dokładnie upatrują oni przyczyn tego rodzaju - kwalifikowanej i nadzwyczajnej - wadliwości zaskarżonego orzeczenia, zwłaszcza że tę samą problematykę czynią jednocześnie przedmiotem istotnego zagadnienia prawnego i rozbieżności orzeczniczych, co pozostaje w logicznej sprzeczności. Przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że obciążenie nieruchomości wspólnej służebnością nie jest objęte kompetencją wspólnoty, a może być dokonane w trybie art. 199 k.c. nie dowodzi oczywistej zasadności skargi, skoro jest to stanowisko zgodne z wyżej przytoczonym orzecznictwem Sądu Najwyższego.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, nie znajdując też okoliczności, które w ramach przedsądu jest obowiązany brać pod uwagę z urzędu.

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 520 § 3 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 5 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (jedn. tekst: Dz.U. z 2018, poz. 265).