

Sygn. akt II CSK 579/18

POSTANOWIENIE

Dnia 28 maja 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba

w sprawie z powództwa Miasta G.
przeciwko Przedsiębiorstwu P.
Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.
o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego,
na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 28 maja 2019 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Okręgowego w G.
z dnia 28 grudnia 2017 r., sygn. akt V Ca (...),

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
- 2) zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 grudnia 2017 r. Sąd Okręgowy w G. oddalił apelację pozwanego Przedsiębiorstwa P. sp. z o.o. w K. od wyroku Sądu Rejonowego w G. z dnia 29 sierpnia 2017 r. uwzględniającego powództwo Miasta G. o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego działki gruntu nr 1114 położonej w G. przy ul. S., obręb 5 Ś. (przedmiot sprawy został omyłkowo oznaczony w wyrokach Sądów obu instancji, jako sprawa o zapłatę kwoty 51.710 zł).

W motywach rozstrzygnięcia podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że zachodziły podstawy do rozwiązania z pozwanym umowy użytkowania wieczystego z uwagi na niewykonanie przez niego - mimo braku obiektywnych przeszkód - obowiązku zabudowania gruntu przez okres blisko dziesięciu lat od chwili objęcia udziału w prawie użytkowania wieczystego, co należy zakwalifikować, jako korzystanie z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem. Podniósł, że nie można oczekiwać, by powód w nieskończoność pozostawał w zawieszeniu odnośnie wybudowania przez pozwanego budynku na działce oddanej w użytkowanie wieczyste w sytuacji, gdy zgodnie z umową sposób korzystania z nieruchomości gruntowej był określony. Wskazał, że pozwany miał świadomość obowiązku i powinności wybudowania budynku, o czym świadczy pismo powoda z dnia 30 listopada 2012 r. i pozwanego z dnia 5 grudnia 2012 r, w którym ze względu na kryzys gospodarczy i brak możliwości zaciągnięcia kredytu na realizację inwestycji w postaci budowy plomby stwierdził, że nie jest aktualnie w stanie rozpocząć inwestycji, rozważa możliwość odsprzedaży udziału w prawie wieczystego użytkowania i prosi o przedłużenie terminu zagospodarowania tej nieruchomości do 2017 r.

Orzeczenie to zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez pozwanego. Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał, że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne związane z wykonaniem obowiązku przez użytkownika wieczystego w sytuacji, gdy po pierwsze wszedł we władanie nieruchomością, jako kolejna osoba i po drugie znacznie po upływie okresu, w którym osoba, która pierwotnie była użytkownikiem miała obowiązek budowy budynku. Podniósł, że w przypadku, gdy taki obowiązek dalej istnieje - co jest bezsporne w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego - to istotnym pozostaje zagadnienie, czy wobec tego obowiązkiem właściciela jest ustalenie nowego terminu wykonania zobowiązania oraz w przypadku odpowiedzi pozytywnej, czy ma to być w formie umowy stron czy też jednostronnego oświadczenia woli.

Powód w odpowiedzi na skargę wniósł 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 skarżącego, 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 i z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151).

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie spełnia tych wymagań.

Skarżący w lakonicznym wniosku nie wykazał, by sformułowane przez niego zagadnienie prawne, które miało stać się podstawą przyjęcia skargi do rozpoznania, nie było przedmiotem wykładni Sądu Najwyższego. Nie przytoczył ani nie uzasadnił takich argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen prawnych. W zasadzie ograniczył się do sformułowania pytania, nie przeprowadzając żadnego pogłębionego wywodu prawnego dla wykazania, że jego wątpliwości stanowią

istotne zagadnienie prawne wymagające zaangażowania Sądu Najwyższego. Skarżący powołując się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego, polemizuje z dokonaną przez Sąd Okręgowy oceną faktyczną i prawną, zarzucając, błędne przyjęcie, że zachodziły podstawy do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego z uwagi na niewykonanie przez niego - mimo braku obiektywnych przeszkód - obowiązku zabudowania gruntu przez okres blisko dziesięciu lat od chwili objęcia udziału w prawie użytkowania wieczystego, co należy zakwalifikować, jako korzystanie z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że nabycie praw majątkowych może mieć charakter pierwotny lub pochodny. Tylko w razie nabycia pierwotnego nabywca nie wywodzi swego prawa od innej osoby, nabywa je bowiem niezależnie od uprawnień tej osoby. W przeciwieństwie do nabycia pierwotnego nabycie ma charakter pochodny, gdy polega na przejściu prawa przysługującego jednej osobie na inną osobę. W takim wypadku nabywca nabywa tylko takie prawo, jakie przysługiwało zbywcy. Zbywalność użytkowania wieczystego następuje w granicach treści umowy zawartej przez właściciela z użytkownikiem wieczystym. Tak więc umowa decyduje o zakresie użytkowania wieczystego nabywcy prawa, także odnośnie do sposobu korzystania z nieruchomości, wyznaczonego celem, na jaki oddaje się grunt ustanawiając to prawo (zob. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna - z dnia 29 kwietnia 1985 r., III AZP 11/84, OSNC 1985, nr 11, poz. 167 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2011 r., II CSK 428/10, nie publ., i z dnia 6 czerwca 2012 r., III CSK 289/11, nie publ.). Postanowienia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste dotyczące sposobu korzystania z niej wiążą kolejnego nabywcę prawa użytkowania wieczystego także wtedy, gdy nie zostały ujawnione w księdze wieczystej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2015 r., I CSK 129/14, OSNC - ZD 2016, nr C, poz. 39).

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. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. i § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015, poz. 1800 ze zm.).

jw