

POSTANOWIENIE

Dnia 15 maja 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Krajewski

w sprawie z powództwa Miasta K. - miasta na prawach powiatu
przeciwko "I." (Międzynarodowemu Stowarzyszeniu [...]) - Sekcja Polska - Region
„I..” w K.

przy interwencji ubocznej B. B. po stronie pozwanej
o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 15 maja 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej interwenienta ubocznego
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 29 marca 2019 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1) odrzuca skargę kasacyjną w odniesieniu do punktu
3 zaskarżonego wyroku,**
- 2) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
w pozostałym zakresie,**
- 3) zasądza od B. B. na rzecz powoda kwotę 2700 (dwa tysiące
siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 29 marca 2019 r. Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację
pозwanego i interwenienta ubocznego od wyroku Sądu Okręgowego w K. z 26
lutego 2018 r. (pkt 1), zasądził od pozwanego na rzecz powoda zwrot kosztów

postępowania apelacyjnego (pkt 2) oraz oddalił wniosek powoda o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego od interwenienta ubocznego (pkt 3).

Skargę kasacyjną w odniesieniu do tego orzeczenia wywiódł interwenient uboczny, zaskarżając je w całości. Skarżący wniosł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania powołując się na jej oczywistą zasadność, którą wiązał z zarzutami odwołującymi się do nieważności umowy ustanowienia użytkowania wieczystego wobec braku koniecznych elementów jej treści, a także niedostatecznego ustalenia stanu faktycznego w odniesieniu do zaawansowania budowy obiektu na nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że jedną z przesłanek dopuszczalności środka zaskarżenia jest interes prawny w zaskarżeniu. Dla jego powstania konieczne jest istnienie stanu pokrzywdzenia orzeczeniem (*gravamen*), który występuje, gdy zaskarżone orzeczenie narusza interesy skarżącego (zob. m.in. uchw. 7 sędziów SN z 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014, nr 11, poz. 108; post. SN z 25 lutego 2015 r., V CSK 450/14; wyr. SN z 2 lipca 2015 r., V CSK 421/14). Brak interesu prawnego w zaskarżeniu powoduje odrzucenie skargi kasacyjnej jako niedopuszczalnej na podstawie art. 398⁶ § 2 i 3 k.p.c.

Interwenient uboczny zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, a więc także w punkcie 3, w którym oddalono wniosek powoda o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od interwenienta ubocznego. Rozstrzygnięcie w tej mierze było dla interwenienta korzystne, co oznacza, że interwenient nie miał interesu prawnego w jego kwestionowaniu i zaskarżenie go skargą kasacyjną jest niedopuszczalne. Uzasadnia to częściowe odrzucenie skargi kasacyjnej.

W odniesieniu do pozostałej części skargi należy zauważyć, że 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.). Skarga kasacyjna stanowi nadzwyczajny środek

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 wyrażającym się w szczególności w konieczności zapewnienia jednolitej wykładni i stosowania prawa.

Interwenient uboczny oparł wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na przesłance wskazanej w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., tj. na oczywistym uzasadnieniu skargi. Przesłanka ta byłaby spełniona, gdyby zaskarżone orzeczenie zapadło z oczywistym, rażącym naruszeniem przepisów prawa lub podstawowych zasad obowiązujących w praworządnym państwie, widocznym bez konieczności prowadzenia bardziej szczegółowej analizy, a skarżący prawidłowo sformułowałby w skardze związany z tym zarzut. Uznanie oczywistej wadliwości orzeczenia wymaga wykazania jego sprzeczności z przepisami prawa niepodlegającymi różnej wykładni i niepozostawiającymi sądowi swobody oceny albo z podstawowymi zasadami orzekania (por. post. SN z 20 marca 2019 r., I CSK 475/18; z 11 kwietnia 2018 r., IV CSK 506/17; z 16 kwietnia 2018 r., IV CSK 529/17; z 18 kwietnia 2018 r., II CSK 728/17; z 15 maja 2018 r., II CSK 2/18; z 10 maja 2018 r., I CSK 798/17; z 23 maja 2018 r., I CSK 36/18; z 29 maja 2018 r., I CSK 42/18; z 13 czerwca 2018 r., II CSK 71/18; z 16 kwietnia 2018 r., IV CSK 534/17; z 12 marca 2018 r., III CSK 291/17; z 22 kwietnia 2016 r., V CSK 650/15).

Analiza podstaw skargi kasacyjnej nie pozwala na uznanie jej za oczywiście uzasadnioną w powyższym rozumieniu. Zarzuty związane z niedostatecznym określeniem treści umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste opierają się na założeniu, zgodnie z którym brak w umowie elementów, o jakich mowa w art. 239 § 2 k.c., prowadzi do jej nieważności. Założenia tego nie można uznać za oczywiste. W literaturze wydaje się dominować pogląd, zgodnie z którym nawet zupełny brak określenia sposobu korzystania z nieruchomości nie prowadzi do nieskuteczności umowy o oddaniu jej w użytkowanie wieczyste (tak m.in. Z. Truskiewicz, *Użytkowanie wieczyste. Zagadnienia konstrukcyjne*, Kraków 2006, s. 188–193). Jednym z argumentów na rzecz tej tezy jest treść art. 221 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który w hipotezie przewiduje sytuację, gdy przy oddaniu nieruchomości gruntowej

w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomość była oddana. Gdyby przyjąć takie założenie, brak któregoś z elementów szczegółowo określonych w art. 239 § 2 k.c. tym bardziej nie mógłby prowadzić do nieważności ani innej postaci bezskuteczności umowy. Należy zresztą zauważyć, że w odniesieniu do niektórych z tych elementów istnieją przepisy szczególne regulujące kwestie, które zgodnie z art. 239 § 2 k.c. powinny zostać przewidziane w umowie (por. art. 33 ust. 1 zdanie 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w odniesieniu do kwestii określonej w art. 239 § 2 pkt 4 k.c.). Dodatkowo podważa to założenie, że nieuregulowanie tych zagadnień w umowie powoduje jej nieważność lub bezskuteczność.

Za oczywiście uzasadnione nie można również uznać zarzutów związanych z brakiem ustalenia, czy doszło do zakończenia budowy, co zgodnie z art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami oznacza wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. W tej mierze należy wskazać na następujące ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy, a następnie zaaprobowane przez Sąd Apelacyjny. Pomiędzy pozwanym a interwenientem ubocznym została zawarta umowa o wykonanie robót budowlanych na spornej nieruchomości, w ramach której roboty podzielono na 3 etapy realizacji: I. prace ziemne i żelbetowe, II. prace budowlane do stanu surowego zamkniętego, III. prace wykończeniowe instalacyjne oraz zagospodarowanie terenu. Pismem z 15 września 2014 r. pozwany skierował do interwenienta oświadczenie o odstąpieniu od umowy w części niewykonanej, tj. w zakresie I etapu robót – prace ziemne i żelbetonowe pod częścią basenową i restauracyjną, a także etapu II i III. Ostatni wpis w dzienniku budowy został dokonany 2 września 2014 r. i dotyczył odbioru technicznego zbrojenia płyty stropowej nad II piętrem budynku części A. Dodatkowo na podstawie opinii biegłego sądowego ustalono, że wykonany został wyłącznie niepełny zakres robót ziemnych i niepełny zakres stanu surowego otwartego. Ogólny stan zaawansowania robót w ramach inwestycji na przedmiotowej nieruchomości określono na 16,68%.

W tym stanie rzeczy nie sposób przyjąć, że oczywiście uzasadniony mógłby być zarzut skarżącego, jakoby Sąd Apelacyjny nie ustalił, czy doszło do zakończenia budowy w rozumieniu art. 62 ust. 3 ustawy o gospodarce

nieruchomościami. Wyraźne stwierdzenie, że nie dokończono realizacji budynku w stanie surowym zamkniętym, nie jest niezbędne, jeżeli z innych ustalonych okoliczności fakt ten wynika w sposób oczywisty.

Z tych przyczyn należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.) w części, w której nie podlegała ona odrzuceniu.

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c., art. 107 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c. Kwota zwrotu kosztów równa jest wynagrodzeniu radcy prawnego wynikającemu z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 oraz § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 265).