

Sygn. akt III CSK 301/17

POSTANOWIENIE

Dnia 22 marca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z powództwa Gminy Miejskiej K.
przeciwko Z. Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej "P" w K.
o rozwiązanie umów użytkowania wieczystego i wydanie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 22 marca 2018 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w K.
z dnia 18 maja 2017 r., sygn. akt I ACa [...] /16,

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
i zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę
5.400,00 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c., 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.

Skarżąca oparła swój wniosek o przyjęcie skargi do rozpoznania na pierwszej spośród wymienionych przesłanek.

Przez istotne zagadnienie prawne, o którym mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., należy rozumieć problem o charakterze prawnym, powstały na tle konkretnego przepisu prawa, mający charakter rzeczywisty w tym znaczeniu, że jego rozwiązanie stwarza realne i poważne trudności. Problem ten musi mieć charakter uniwersalny, co oznacza, że jego rozwiązanie powinno służyć rozstrzyganiu innych, podobnych spraw. Chodzi przy tym o problem, którego wyjaśnienie jest konieczne dla rozstrzygnięcia danej sprawy, a więc pozostający w związku z podstawami skargi oraz z wiążącym Sąd Najwyższy, a ustalonym przez sąd drugiej instancji, stanem faktycznym sprawy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), i także w związku z podstawą prawną zaskarżonego wyroku (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 21 maja 2013 r., IV CSK 53/13 oraz z dnia 3 lutego 2012 r. I UK 271/11 - nie publ.). Konieczne jest przytoczenie argumentów prawnych, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Skarzący powinien nie tylko wskazać przepis prawa (materialnego lub procesowego), którego dotyczy zagadnienie, ale także przedstawić pogłębioną argumentację prawną w celu wykazania, że zagadnienie jest istotne, a jego rozstrzygnięcie ma znaczenie dla merytorycznego rozstrzygnięcia w jego sprawie (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 23 sierpnia 2007 r., I UK 134/07 oraz z dnia 9 lutego 2011 r., III SK 41/10 - nie publ.).

Przedstawiona przez skarżącą problematyka została ujęta w pytaniach: „Czy wszczęcie przez użytkownika wieczystego postępowania zmierzającego do

uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na realizację inwestycji sprzecznej z umową użytkowania wieczystego (nie przewidzianej w umowie o ustanowieniu użytkowania wieczystego) stanowi oczywistą sprzeczność sposobu korzystania z nieruchomości, a także czy taką oczywistą sprzeczność stanowi usiłowanie działania w sposób niezgodny z umową w przyszłości, co stanowiłoby podstawę dla właściciela nieruchomości do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed terminem?"; „Czy można uznać za usprawiedliwione, a tym samym nie spełniające określonej w art. 240 k.c., przesłanki korzystania z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, uporczywe działania nacechowane złą wolą nakierowane na złamanie warunków umowy, których jedynym motywem jest ochrona majątku użytkownika wieczystego i czy takie działanie użytkownika wieczystego nakierowane na złamanie warunków umowy, zasługuje na ochronę?"; „Czy istnieją podstawy do ograniczenia właściciela w żądaniu rozwiązania stosunku prawnego użytkowania wieczystego w sytuacji, gdy niewątpliwym jest, iż część terenu oddanego w użytkowanie wieczyste kilkadziesiąt lat temu stanowi obecnie obszar oczywiście zbędny na cele przewidziane w umowie kreującej przedmiotowy stosunek prawny, a całokształt działań podejmowanych przez użytkownika wieczystego w stosunku do tego terenu pozostaje i co do zasady będzie nadal pozostawać w sprzeczności z ukonstytuowanymi w umowie użytkowania wieczystego celami?”.

Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie zawiera argumentacji jurydycznej wskazującej na występowanie odmiennych ocen prezentowanego problemu oraz na to, że przepisy dotyczące tej problematyki nie doczekały się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych. Ponadto problematyka przedstawiona przez skarżącą była przedmiotem wielokrotnych wypowiedzi Sądu Najwyższego. W wyroku z dnia 20 listopada 2015 r., I CSK 933/14, (nie publ.). Sąd Najwyższy wskazał, że samo korzystanie z nieruchomości w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem określonym w umowie, stanowiące przesłankę rozwiązania umowy na podstawie art. 240 k.c., nie uzasadnia odmowy przedłużenia użytkowania wieczystego na podstawie art. 236 § 2 k.c.

Do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego na podstawie art. 33 ust. 3 u.g.n. konieczne jest spełnienie kryterium oczywistej sprzeczności sposobu korzystania z nieruchomości z jej przeznaczeniem (art. 240 k.c.). Nie wystarczy samo proste naruszenie przez użytkownika wieczystego sposobu korzystania z gruntu oddanego w użytkowanie; musi to być naruszenie oczywiste, ewidentne i niczym nieusprawiedliwione (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2015 r., I CSK 129/14, OSNC-ZD 2016, nr 2, poz. 36; por. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2016 r., III CSK 249/15, nie publ.).

Wobec powyższego nie można przyjąć, że przesłanka przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania została w sposób właściwy wykazana.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

jw

a.ł.