

Sygn. akt V CSK 658/14

POSTANOWIENIE

Dnia 22 maja 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk

w sprawie z powództwa O. Spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w W.
przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi W.
o ustalenie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 22 maja 2015 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanego Skarbu Państwa
od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu
z dnia 6 czerwca 2014 r., sygn. akt I ACa 487/14,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej
kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Pozwany Skarb Państwa - Prezydent W. złożył skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 6 czerwca 2014 r., w którym oddalono apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 3 grudnia 2013 r. W wyroku tym dokonano ustalenia stawki procentowej za użytkowanie wieczyste oznaczonej nieruchomości w wysokości 1% i oddalono dalej idące powództwo (k. 312 i n. akt sprawy).

W skardze kasacyjnej pozwanego podnoszono zarzut naruszenia art. 72 ust. 3 pkt 4 w zw. z art. 73 ust. 3 zdanie drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (cyt. dalej jako „u.g.n.”). Motywując wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący stwierdził, że skarga powinna być przyjęta do rozpoznania, ponieważ pojawiło się w niej istotne zagadnienie prawne sformułowane przez skarżącego w pkt 1 a skargi, a także istnieje potrzeba dokonania przez Sąd Najwyższy wykładni art. 72 ust. 3 pkt 4 u.g.n. oraz art. 73 ust. 2 zdanie pierwsze u.g.n. jako budzących - zdaniem skarżącego - poważne wątpliwości oraz wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Analizując treść uzasadnienia obu wyroków Sądów meriti, treść skargi kasacyjnej i zawartą w nich prawną motywację wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, oraz treść odpowiedzi na skargę (k. 454 i n. akt), Sąd Najwyższy stwierdził, że w rozpoznawanej sprawie o ustalenie wysokości stawki należnej z tytułu prawa użytkowania wieczystego nie występuje istotne zagadnienie prawne (wskazane w pkt 1 skargi) oraz nie istnieje na pewno potrzeba wykładni art. 72 ust. 3 pkt 4 oraz art. 73 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.). Sąd Apelacyjny odwołał się do dominującego w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowiska, zgodnie z którym wykładnia art. 73 ust. 2 u.g.n., dotyczące pojęcia „trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, nie może ograniczać się jedynie do aspektów formalnych, jakim jest wydanie określonych

decyzji administracyjnych (np. pozwolenie na budowę, pozwolenie na używanie obiektu budowlanego), lecz chodzi tu o szerszy katalog faktów lub zdarzeń prawnych. Stanowisko takie wynika m.in. z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2010 r., V CSK 357/09, OSNC 2010, z. 11, poz. 152; tamże relacja kryteriów formalnych i innych), z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 210/09, Monitor Prawniczy 2010, nr 18, s. 244), a także z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2012 r., III CSK 289/11 (nie publ.). Przyjęta w art. 72 ust. 3 pkt 4 u.g.n. w zw. z art. 73 ust. 2 u.g.n. formuła ustawowa „celów mieszkaniowych” jest na tyle ogólna i pojemna, że można nią obejmować na pewno - co uczyniły Sądy meriti - także okres działalności gospodarczej prowadzonej przez dewelopera, podjętej właśnie w celu przygotowania odpowiedniej oferty mieszkaniowej dla nabywców lokali mieszkalnych.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono stosownie do art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i §§ 6, 13 rozporządzenia MS z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...) (Dz.U. nr 163, poz. 1349 ze zm.).