

POSTANOWIENIE

Dnia 31 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa Miasta w W.
przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej W. [...] w W.
o uchylenie uchwały,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 31 marca 2016 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 30 stycznia 2015 r., sygn. akt I ACa [...],

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa W. [...] w W. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 30 stycznia 2015 r. Sąd odwoławczy zmienił wyrok Sądu Okręgowego w W. z dnia 29 kwietnia 2014 r., oddalający powództwo Miasta w W. o uchylenie uchwały pozwanej Wspólnoty w ten sposób, że uchylił zaskarżoną uchwałę nr [...] w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokalu o powierzchni 35,49 m² oraz jego sprzedaży na rzecz najemcy tej

nieruchomości. Sądy ustaliły, że w budynku przy ulicy W. [...], stanowiącym wówczas własność Skarbu Państwa, pierwszy samodzielny lokal został wyodrębniony w 1975 r. Decyzją z 20 kwietnia 1990 r. Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego zezwolił na zabudowę prześwitu bramy wjazdowej tego budynku i utworzenie dodatkowego lokalu użytkowego w przebudowanej części budynku. Lokal ten Skarb Państwa oddał w najem. Od 1 października 2007 r. stroną wynajmującą była pozwana Wspólnota, która w dniu 21 stycznia 2013 r. podjęła sporną uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, jego sprzedaży na rzecz najemcy oraz na zmianę wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej. Sąd Okręgowy uznał, że odnośnie lokalu nie doszło do wydania decyzji administracyjnej w trybie art. 24 ust. 3 i 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, wobec czego pozostawał on współwłasnością właścicieli wszystkich lokali i mogli oni tym lokalem rozporządzić. Z kolei Sąd Apelacyjny uznał, że decyzja z 20 kwietnia 1990 r. o zezwoleniu na zabudowę prześwitu bramy wjazdowej i utworzeniu lokalu użytkowego w zabudowanej części wypełniała wymagania art. 24 ust. 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości - o przebudowie zdecydowano „do czasu sprzedaży przez Państwo wszystkich lokali mieszczących się w domu wielorodzinnym zarządzanym przez Państwo”, a decyzję wydał terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw nadzoru budowlanego stopnia podstawowego. W konsekwencji lokal powstały w wyniku zabudowy prześwitu bramy wjazdowej stał się niewyodrębnionym lokalem pozostającym własnością m. w W., będącego następcą Skarbu Państwa i Wspólnota nie mogła decydować o jego przeznaczeniu.

W skardze kasacyjnej opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego pozwana zarzuciła błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 24 ust. 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu sądowi ewentualnie o rozstrzygnięcie sprawy co do istoty, poprzez oddalenie w całości apelacji pozwanego Miasta i „zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych”.

Sąd Najwyższy zważył co następuje.

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako środek odwoławczy o szczególnym charakterze, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości wykładni oraz usunięcie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń nie satysfakcjonujących stron. Realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowionego w art. 398⁹ k.p.c., w ramach którego Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny sprawy przedstawionej mu ze skargą kasacyjną. Zakres przeprowadzanego badania jest ograniczony do kontroli, czy w sprawie występują przewidziane w art. 398⁹ § 1 pkt 1 - 4 k.p.c. okoliczności uzasadniających przyjęcie skargi do rozpoznania.

Skarżąca uzasadniła potrzebę rozpatrzenia jej skargi przesłanką z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., to znaczy oczywistą zasadnością wniesionej skargi kasacyjnej, wskazując że „Sąd II instancji dokonał oczywistego błędu w subsumcji polegającego na niewłaściwym zastosowaniu art. 24 ust. 3 ust. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości poprzez przyjęcie, iż decyzja z 20 kwietnia 1990 r. jest decyzją wydaną w trybie ww. przepisu, podczas gdy nie poczyniono ustaleń odnośnie tego, czy ww. decyzja została wydana przez organ wskazany w tym przepisie tj. zarząd gminy oraz dokonał błędnej wykładni art. 24 ust. 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości polegającej na przyjęciu, iż decyzja z 20 kwietnia 1990 r. jest decyzją wydaną w trybie ww. przepisu, podczas gdy decyzja ta ma charakter li tylko techniczny tj. pozwolenia na budowę, winna zaś zostać poprzedzona właściwą decyzją wydaną w trybie art. art. 24 ust. 3 ust. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.”

Oczywista zasadność skargi kasacyjnej zachodzi wtedy, gdy dla przeciętnego prawnika z samej treści skargi - bez pogłębionej analizy i juredycznych dociekań - w sposób jednoznaczny wynika, że wskazane w niej podstawy zasługują na uwzględnienie, a słusznie wytknięta wadliwość powoduje, że zaskarżone orzeczenie jest jaskrawo nieprawidłowe (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2015 r., IV CSK 17/15, LEX nr 1770910).

Rozpatrywana skarga nie spełnia tych warunków. Skarżący podniósł, że nie poczyniono w sprawie ustaleń odnośnie tego, czy decyzja z dnia 20 kwietnia 1990 r. została wydana przez organ wskazany w art. 24 ust. 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości organ. Sąd Apelacyjny ustalił, że decyzja została wydana przez terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw nadzoru budowlanego stopnia podstawowego - Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego, a z daty wydania tej decyzji wynika, że czynność ta została dokonana przed wejściem w życie (w dniu 27 maja 1990 r.) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym. Skarżąca zarzuciła też, że decyzja z 20 kwietnia 1990 r. nie jest decyzją wydaną w trybie art. 24 ust. 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, a jedynie ma charakter techniczny, jak jednak wynika z ustaleń decyzja ta zezwalała na zabudowę prześwitu bramy wjazdowej i utworzeniu lokalu użytkowego w zabudowanej części, w związku z czym – jak uznał Sąd Apelacyjny - realizowała normę z art. 24 ust. 3 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości - zawierała decyzję o przebudowie, podjętą „do czasu sprzedaży przez Państwo wszystkich lokali mieszczących się w domu wielorodzinnym zarządzanym przez Państwo”, i wydana została przez terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw nadzoru budowlanego stopnia podstawowego. Tak wyłożona i zastosowana norma nie potwierdza argumentu o oczywistej wadliwości przyjętego przez Sąd Apelacyjny jej rozumienia i subsumpcji.

W związku z tym powołana przez skarżącą podstawa przyjęcia jej skargi kasacyjnej do rozpoznania nie została wykazana, a okoliczności sprawy nie wskazują, aby zachodziły inne przesłanki przedsądu przewidziane w art. 398⁹ § 1 k.p.c. Z tych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia tej skargi do rozpatrzenia.

a_j

$[l.n]$