

Sygn. akt III CSK 94/15

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lipca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa Gminy Staszów
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w S.
o rozwiązanie umowy wieczystego użytkowania,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 8 lipca 2015 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie
z dnia 6 listopada 2014 r., sygn. akt I ACa 1043/14,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

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. W niniejszej sprawie pozwana złożyła skargę kasacyjną, a jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie jej do rozpoznania wskazała na oczywistą zasadność skargi oraz potrzebę wykładni przepisów budzących wątpliwości. Skarga nie jest oczywiście uzasadniona. Wywód w tym zakresie stanowi uzupełnienie wywodu dotyczącego podstaw kasacyjnych. Choć można polemizować z zastosowaniem przez Sąd Apelacyjny art. 240 k.c. i rozważać, czy sama sprzedaż prawa użytkowania wieczystego oznacza *ad casum* oczywiście sprzeczne z jego przeznaczeniem korzystanie z tego prawa oraz czy można rozwiązać umowę użytkowania wieczystego tylko co do niektórych działek, których dotyczyła, to niewątpliwie stanowisko zajęte przez Sąd Apelacyjny jest spójne, logiczne, uzasadnione i zgodne z prawdami sztuki – mieści się w zakresie swobody sędziowskiej i nie można go uznać za oczywiście wadliwe. Natomiast wskazywana jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej potrzeba wykładni przepisu budzącego wątpliwości dotyczy art. 240 k.c. Zdaniem skarżącej, nie jest jasne, czy ten przepis pozwala na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego tylko co do części nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste – niektórych działek, co ma miejsce w stanie faktycznym tej sprawy. Jednakże art. 240 k.c. nie wyklucza „podzielności” prawa użytkowania wieczystego, zwłaszcza gdy obejmuje ono kilka różnych działek. Co więcej, za podzielnością przemawia sens tej normy: podzielność pozwala zachować prawo użytkowania wieczystego w takim zakresie, w jakim użytkownik wieczysty prawidłowo z niego korzysta oraz jednocześnie wykorzystywać właścicielowi całą nieruchomość tak, jak chce, aby była wykorzystywana – rozwiązując umowę co do tych działek, w odniesieniu do których użytkownik wieczysty nie wywiązuje się z ciążących na nim zadań co do sposobu korzystania z nieruchomości. Co więcej, skarżący nie dostrzega, że rozbieżności

w powołanych przez niego orzeczeniach Sądu Najwyższego w istocie nie ma. Odmienne stanowisko zostało wypowiedziane tylko jednostkowo, w jednym orzeczeniu Sądu Najwyższego, i to dawniejszym – z 2003 r., zaś rozważana kwestia została prawidłowo rozstrzygnięta w nowszych orzeczeniach z 2007 r. oraz 2011 r. O ile nawet wątpliwość interpretacyjna istniała, to została już wyjaśniona, brak jest zatem podstaw dla przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

W skardze kasacyjnej wniesionej w niniejszej sprawie nie została wykazana żadna z okoliczności wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., dlatego Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.