

Sygn. akt IV CSK 398/17

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z wniosku S. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.
przy uczestnictwie Spółdzielni Mleczarskiej "M." w G.

o odłączenie części nieruchomości, założenie księgi wieczystej i wpis własności,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 16 stycznia 2018 r.,

na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 27 kwietnia 2017 r., sygn. akt I Ca [...],

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
i zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 240,00
(dwieście czterdzieści) 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 i drugiej 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 rozstrzygnięciu 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 (materalnego 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.).

Natomiast oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na tym, że istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów wymaga wykazania, że określony przepis prawa, mimo, iż budzi poważne wątpliwości, nie doczekał się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje wyraźnie wskazane

przez skarżącego rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych, które należy przytoczyć (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 czerwca 2008 r., sygn. akt III CSK 104/08, nie publ.; z dnia 28 marca 2007 r., sygn. akt II CSK 84/07, nie publ.).

Przedstawiona przez skarżącą problematyka została ujęta w pytaniach: „Czy przeniesienie własności nieruchomości (wydzielonej działki gruntu) nieposiadającej dostępu do drogi publicznej jest bezwzględnie nieważne w świetle art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, z późn. zm.; dalej: u.g.n.) oraz art. 99 u.g.n. skoro przepisy te regulują jedynie podział administracyjny - geodezyjny, nie wprowadzają sankcji za ich naruszenie, a przepisy art. 145 § 1 i § 2 i § 3 k.c. wprost dopuszczają możliwość zaistnienia braku odpowiedniego dostępu do drogi publicznej na skutek sprzedaży gruntu lub innej czynności prawnej?”; „Czy uchwały organów spółdzielni, a w szczególności uchwała w sprawie zbycia nieruchomości, o której mowa w art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560, z późn. zm.), mogą być uznane za czynności prawne i czy można do nich stosować reguły interpretacyjne z art. 65 § 1 i § 2 k.c.?”.

Przedstawione w skardze wątpliwości nie stanowią istotnego zagadnienia prawnego. Problematyka przedstawiona przez skarżącą była przedmiotem wielokrotnych wypowiedzi Sądu Najwyższego. W uchwale z dnia 4 czerwca 2009 r. Sąd Najwyższy wskazał, że jeżeli decyzja o podziale nieruchomości zawiera warunek, że przy zbywaniu wydzielonych działek zostaną ustanowione służebności drogowe zapewniające dostęp do drogi publicznej lub nastąpi sprzedaż udziałów w prawie do działki stanowiącej drogę wewnętrzną, umowa przeniesienia własności wydzielonej działki zawarta bez spełnienia tego warunku jest nieważna (art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 99 i art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 czerwca 2009 r., III CZP 34/09, OSNC 2010, nr 2, poz. 20; jak również: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 24 kwietnia 2013 r., IV CSK 571/12, nie publ.; z dnia 19 marca 2015 r., IV CSK 411/14, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2016 r., I CSK 132/15, nie publ.).

Sąd Najwyższy zajmował również stanowisko odnośnie interpretacji uchwał organów spółdzielni wyrażających zgodę na zbycie nieruchomości (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia: 17 września 2009 r., IV CSK 144/09, Biuletyn Sądu Najwyższego 2010, nr 1, s. 13; z dnia 28 marca 2007 r., II CSK 496/06, nie publ.).

Wobec powyższego nie można przyjąć, że przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania zostały w sposób właściwy wykazane.

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