

Sygn. akt V CSK 340/18

POSTANOWIENIE

Dnia 13 lutego 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Wojciech Katner

w sprawie z powództwa Gminy W.
przeciwko [...] "R." Sp. z o.o. we W.
o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego i wydanie nieruchomości,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 13 lutego 2019 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 20 października 2017 r., sygn. akt I ACa [...],

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania i
zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 2700,- (dwa
tysiące siedemset) złotych z tytułu kosztów postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 października 2017 r. Sąd Apelacyjny w [...] oddalił apelację pozwanego [...] „R.” spółce z o.o. we W. od wyroku Sądu Okręgowego we W. z dnia 5 stycznia 2017 r., w sprawie z powództwa Gminy W., którym to orzeczeniem rozwiązana została umowa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego we W. i nakazany zwrot tej nieruchomości stronie powodowej. Z ustaleń Sądu, podzielonych w wyniku rozpoznanej apelacji wynika, że nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste w wyniku umowy zawartej dnia 5 stycznia 1990 r. nie została w ogóle zagospodarowana na cele zgodne z umową i mimo interwencji oraz napomnień pozwanego przez powódkę cały kompleks obiektów znajdujących się na nieruchomości, zamiast przewidywanej rewaloryzacji ulegał stopniowej dewastacji. Podstawą prawną rozwiązania umowy był art. 240 k.c. i art. 33 ust. 3 oraz art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (dalej jako u.g.g.w.n.).

W skardze kasacyjnej pozwany zarzucił Sądowi Apelacyjnemu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 240 k.c. i art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej jako u.g.n.) przez błędną wykładnię; art. 6 k.c. również przez błędną wykładnię; art. 65 § 2 k.c., art. 240 k.c. i art. 33 ust. 3 u.g.n. przez błędne zastosowanie; art. 30 ust. 3 u.g.g.w.n. przez jego błędną wykładnię i błędne zastosowanie. Naruszenie przepisów postępowania dotyczy art. 378 § 1 i art. 382 w związku z art. 328 § 2 k.p.c. przez nierozpoznanie sprawy w granicach apelacji. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, względnie po jego uchyleniu zmianę przez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

W odpowiedzi strona powodowa wniosła o nieprzyjmowanie skargi do rozpoznania, ewentualnie o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie mogła zostać przyjęta do rozpoznania ze względu na niespełnienie przesłanek określonych w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

We wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania pełnomocnik pozwanego wskazał na występujące w sprawie istotne zagadnienie prawne: „czy w wypadku, gdy do umowy użytkowania wieczystego nie wpisano obowiązku utrzymywania budynków lub budowli w stanie zgodnym z wymaganiami prawa budowlanego to niespełnienie przez użytkownika wieczystego takiego obowiązku publicznoprawnego wynikającego z prawa budowlanego w wypadku, gdy „oczywiste” jest „korzystaniem z nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie” lub „korzystaniem z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie” w rozumieniu art. 240 k.c. i art. 33 ust. 3 u.g.n. i uzasadnia rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego”.

Zgodnie ze znanym i utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego oraz poglądami doktryny zagadnienie prawne musi być poparte profesjonalnym wywodem prawniczym, wykorzystującym orzecznictwo i dorobek piśmiennictwa prawniczego, wskazującym na istotność przedstawionego problemu i powiązanie odpowiedzi z ustaleniami faktycznymi sprawy oraz ich oceną prawną. Zagadnienie przedstawione we wniosku skargi kasacyjnej próbuje stworzyć wrażenie spełnienia tego wymagania, jest to jednak uczynione w sposób zupełnie nieprzekonujący i bardzo nieczytelny. Jest to ukazywane przez konflikt norm prawa publicznego i prywatnego, z włączeniem przepisów prawa budowlanego, tak jakby miały znaczenie dla wykładni przepisów kodeksu cywilnego o zawieraniu i wykonywaniu umów, zwłaszcza umowy o oddanie zabudowanego gruntu w użytkowanie wieczyste. Jest to próba tzw. przykrycia istotnych zagadnień związanych z ustalonym w sprawie niewykonaniem umowy i nieosiągnięciem celu umowy z 1990 r. Z uzasadnienia pełnomocnika skarżącego we wniosku widoczna jest pozorność konfliktu między prawem budowlanym a normami kodeksu cywilnego o użytkowaniu wieczystym jako prawie rzeczowym, usytuowanym blisko własności (art. 233 k.c.), ale traktowanym jako pośrednie między nią a ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Zagadnienie prawne w ujęciu skarżącego stanowi w rezultacie o zamiarze doprowadzenia do powtórnej weryfikacji materiału dowodowego oraz dokonanych ocen prawnych, co nie może być podstawą skargi kasacyjnej (art. 398³ § 3 k.p.c.). Jednakże twierdzenie o naruszeniu norm prawa administracyjnego w związku

z obowiązkami wynikającymi z umowy użytkowania wieczystego nie dotyczy istoty sprawy, w której chodzi o to, że przez ćwierć wieku nie został osiągnięty stan nieruchomości, wynikający z umowy, której celem była rewitalizacja tego obszaru miasta. Wiązanie tego z przestrzeganiem prawa budowlanego dotyczy tylko elementu całości zebranego materiału dowodowego (m.in. prywatna opinia techniczna, wizja lokalna, pismo konserwatora zabytków). Ustalony stan faktyczny wiąże Sąd Najwyższy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), więc próba jego wzruszenia przez niespełniające wymagań prawnych odwołanie się do art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. nie może spotkać się z aprobatą. W każdym razie rozwiązanie postawionego zagadnienia prawnego nie dałoby podstaw do rozstrzygnięcia sprawy, prawomocnie już zakończonej, w sytuacji wyjątkowości skargi kasacyjnej, której przyjęcie do rozpoznania wymaga spełnienia przywołanego przez skarżącego art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., co w sprawie nie nastąpiło.

Z tych względów należało na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. orzec jak w treści postanowienia, a rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego ma podstawę w art. 98 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.