



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

21 czerwca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Ewa Stefańska (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Żmij

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 21 czerwca 2023 r. w Warszawie,
skargi A.P. o stwierdzenie niezgodności z prawem
prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie
z 26 stycznia 2021 r., II Ca 872/20,
wydanego w sprawie z powództwa A.P.
przeciwko K.P. i J.P.
o wydanie lokalu mieszkalnego,

- 1. oddała skargę,**
- 2. zasądza od A.P. na rzecz K.P. i J.P. kwoty po 692 (sześćset dziewięćdziesiąt dwa) złote tytułem zwrotu kosztów postępowania.**

UZASADNIENIE

Powódka A.P. wniosła skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie zapadłego w sprawie o nakazanie pozwanym K.P. i J.P. opróżnienia i wydania powódce bliżej określonego

lokalu mieszkalnego. W sprawie tej Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie uwzględnił powództwo eksmisyjne i rozstrzygnął o uprawnieniu pozwanych do lokalu socjalnego. Na skutek apelacji obu stron Sąd Okręgowy w Szczecinie zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i oddalił powództwo oraz oddalił apelację powódki.

Sąd Okręgowy ustalił, że umową z 7 czerwca 2002 r. pozwani darowali swojemu synowi – ówczesnie mężowi powódki – inną nieruchomość mieszkalną. Następnie, 29 października 2004 r., obdarowany sprzedał ten lokal. W tamtym okresie pozwani byli zainteresowani nabyciem własnościowego spółdzielczego prawa do spornego obecnie lokalu mieszkalnego. Prowadzili negocjacje w tym przedmiocie, zawarli przedwstępną umowę sprzedaży oraz zapłacili zaliczkę. Ostatecznie jednak, 2 listopada 2004 r. – w związku z ustaleniami rodzinnymi – to rodzice powódki (swatowie pozwanych) nabyli wspomniane prawo, natomiast do lokalu wprowadzili się pozwani.

Następnie, 30 września 2009 r., rodzice powódki darowali prawo do lokalu swojej córce, która 6 października 2009 r. zawarła z pozwanymi umowę ustanowienia na ich rzecz bezpłatnego i dożywotniego użytkowania na przysługującym jej spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego. Intencją towarzyszącą nabyciu lokalu oraz późniejszych czynności prawnych było zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pozwanych, a nie rodziców powódki czy jej samej.

Pismem z 11 kwietnia 2019 r. powódka wezwała pozwanych (byłych teściów) do opróżnienia oraz wydania jej mieszkania, informując że z orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, iż umowa ustanowienia użytkowania jest bezskuteczna i tym samym nie mają oni prawa do korzystania z lokalu. W sprawie poczyniono również ustalenia w przedmiocie bliżej opisanych dolegliwości zdrowotnych pozwanych, utrzymywania się przez nich ze świadczeń emerytalnych w wysokości około 1700 oraz 950 zł miesięcznie oraz braku możliwości zamieszkania w innym lokalu.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że w świetle ustaleń faktycznych sprawy pozwanym nie przysługuje prawo do korzystania z lokalu. Umowa z 6 października 2009 r. była bowiem nieważna, gdyż – jak wynika z zaaprobowanego przez Sąd Okręgowy poglądu wyrażonego w postanowieniu

Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11 – spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie można obciążyć prawem użytkowania. Powódce przysługiwało zatem przeciwko pozwanym roszczenie z art. 222 § 1 w zw. z art. 251 k.c. Odmienne jednak od zapatrywania wyrażonego przez Sąd Rejonowy oceniona została kwestia zasadności żądania eksmisji. Sąd Okręgowy wystąpienie z powództwem w niniejszej sprawie potraktował bowiem jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i świadczące o nadużyciu przez powódkę prawa podmiotowego (art. 5 k.c.).

W ocenie podstaw zastosowania art. 5 k.c. Sąd ten uwzględnił okoliczności nabycia nieruchomości, w tym towarzyszące nabyciu ustalenia rodzinne, jak również długotrwałość spokojnego korzystania z lokalu przez pozwanych. Teściowie powódki, decydując się na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych w drodze ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania, działali bowiem w zaufaniu do swej synowej, jej rodziców i notariusza. Tymczasem obecne działania powódki, jako osoby uprawnionej z tytułu prawa do lokalu, stanowią próbę odniesienia korzyści z nieważności czynności prawnej, której wcześniej rzeczywiście dokonała. Sąd wskazał również na stan zaburzenia poczucia bezpieczeństwa pozwanych, ich wiek, stan zdrowia i niemożność zamieszkania w innym miejscu. Zdaniem Sadu Okręgowego okoliczność, że powódka popadła w konflikt ze swoim byłym mężem, nie może niweczyć potrzeby poszukiwania ochrony pozwanych, przez uznanie, że żądanie eksmisji godzi w zasady współżycia społecznego.

Powódka w skardze o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia Sądu Okręgowego zgłosiła zarzuty naruszenia art. 222 § 1 w zw. z art. 251 w zw. z art. 5 k.c., art. 140 w zw. z art. 5 k.c., a także art. 21 w zw. z art. 64 Konstytucji. W odpowiedzi na skargę pozwani wnieśli o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga podlegała oddaleniu.

Stanowisko powódki sprowadza się do zakwestionowania sposobu zastosowania przez Sąd Okręgowy art. 5 k.c. i przyjęcia, że zgłoszone przez skarżącą żądanie eksmisji teściów stanowiło naruszenie zasad współżycia społecznego. Podnoszone w skardze zarzuty i argumenty nawiązujące

do konstytucyjnych aspektów ochrony własności stanowiły jedynie refleks i wzmocnienie tego stanowiska; temu służyło w szczególności wskazanie, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu podlega konstytucyjnej ochronie według, zasadniczo, takich samych reguł jak prawo własności.

Nie mógł odnieść skutku zarzut uchybienia art. 140 w zw. z art. 5 k.c. Powódce nie przysługuje prawo własności lokalu, wobec czego treści jej prawa nie określa art. 140 k.c. Ponadto zakresy stosowania obu tych regulacji są rozłączne, a do odmiennego wniosku nie prowadzi fakt przywołania w nich tożsamego kryterium zasad współżycia społecznego. W każdym z powyższych unormowań pełni ono bowiem odmiennie funkcje: w art. 140 k.c. jest czynnikiem określającym granice treści prawa własności, a w art. 5 k.c. służy do zbadania, czy akt czynienia użytku z prawa własności, czyli wykonywania składających się na to prawo uprawnień, nie stanowi przejawu nadużycia prawa podmiotowego. Badanie (nie)sprzeczności z zasadami współżycia społecznego jest przeprowadzane sekwencyjnie, w ściśle określonej kolejności: najpierw pod kątem wyznaczenia granic prawa własności, czyli mieszczących się w treści tego prawa sposobów korzystania z rzeczy i rozporządzania nią (art. 140 k.c.), a następnie weryfikacji, czy korzystanie z prawa własności – przysługującego w granicach ustalonych uprzednio na podstawie art. 140 k.c. – *in casu* stanowi nadużycie prawa podmiotowego i z tej przyczyny nie korzysta z ochrony (art. 5 k.c.).

Odniesienie tych uwag ogólnych do okoliczności sprawy prowadzi do wniosku, że zachowanie powódki, polegające na dochodzeniu ochrony windykacyjnej, tylko dlatego może być poddane ocenie na podstawie art. 5 k.c., że roszczenie wydobywcze niewątpliwie przysługuje jej jako uprawnionej z tytułu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (art. 252 w zw. z art. 222 § 1 k.c.). Skoro zatem sekwencyjnie wcześniejszy jest etap oceny, czy dane uprawnienie wynikało z treści przysługującego powódce prawa, a dopiero następnie określone zachowanie podlega badaniu pod kątem nadużycia prawa podmiotowego, to, niezależnie od błędnego przywołania art. 140 k.c., nie jest możliwe – wbrew sformułowanemu przez skarżącą zarzutowi – naruszenie art. 140 w zw. z art. 5 k.c.

Zasadnicze znaczenie dla oceny zasadności skargi ma natomiast zbadanie, czy w sprawie doszło do błędnego zastosowania przez Sąd Okręgowy instytucji nadużycia prawa podmiotowego, ze skutkiem niezgodności z prawem wydanego przez ten Sąd orzeczenia. Ocena ta musi zostać dokonana z uwzględnieniem utrwalonego rozumienia pojęcia „niezgodności z prawem” oraz przyjętych w praktyce orzeczniczej zasad stosowania art 5 k.c.

Co się tyczy pierwszego z tych aspektów, to wypada przypomnieć, że stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia umożliwia zainteresowanemu podmiotowi (skarżącemu) dochodzenie odszkodowania na podstawie art. 417 w zw. z art. 417¹ § 2 k.c. W wykładni tych przepisów przesłanka niezgodności z prawem jest rozumiana wąsko, z uwzględnieniem specyfiki sądowego stosowania prawa, istoty władzy sądowniczej i niezawisłości sędziowskiej. W konsekwencji za „niezgodne z prawem” mogą być uznane tylko te orzeczenia, przy wydaniu których doszło do kwalifikowanego, elementarnego i oczywistego naruszenia przepisów postępowania lub prawa materialnego (zob. postanowienie SN z 30 maja 2023 r., I CNP 177/22 i przywołane tam orzecznictwo). Tak rozumiany art. 424¹ § 1 k.p.c. jest przy tym zgodny z art. 77 ust. 1 Konstytucji (zob. wyrok TK z 27 września 2012 r., SK 4/11).

Z kolei przy ocenie drugiego aspektu, czyli sposobu stosowania w sprawie art. 5 k.c., nie można pominąć, że badanie nadużycia prawa podmiotowego ma charakter immanentnie ocenny, a przepis ten pozostawia sądowi orzekającemu pewien margines swobody (zob. postanowienie SN z 16 kwietnia 2021 r., IV CNP 28/20).

Zbadanie zatem, czy prawomocne orzeczenie jest niezgodne z prawem z powodu naruszenia art. 5 k.c., wymaga uwzględnienia dwóch nakładających się na siebie sfer swobody oceny sędziowskiej: przy zastosowaniu art. 5 k.c. oraz w związku z rozstrzygnięciem, czy konkretny akt stosowania prawa można uznać za niezgodny z prawem w rozumieniu art. 424¹ k.c. W celu przyjęcia, że skutek naruszenia art. 5 k.c. doszło do wydania orzeczenia niezgodnego z prawem, konieczne byłoby zatem wykazanie, że działanie sądu jest dowolne, a nie swobodne, tzn. wykracza w sposób oczywisty poza przyznaną sądowi

w ustawie sferę swobody, ze skutkiem przekroczenia granic tzw. „uznania sędziowskiego”.

Stan taki niewątpliwie nie został wykazany w niniejszej sprawie. Wywody skarżącej nakierowane są wyłącznie na eksponowanie negatywnych dla powódki skutków wydanego w sprawie rozstrzygnięcia oraz negację – pozbawioną jednak dalszej argumentacji – stanowiska o konieczności ochrony pozwanych przy zastosowaniu art. 5 k.c. Skarżąca eksponuje przy tym swój status osoby posiadającej prawo do lokalu (w tym przez określanie się mianem „właścicielki prawa” z art. 17² ust. 2 u.s.m.), jednak w zasadzie nie odnosi się do przyczyn nieudzielenia przez Sąd Okręgowy ochrony przysługującego jej roszczeniu.

Nie może być także uznany za skuteczny zarzut naruszenia art. 222 § 1 w zw. z art. 251 w zw. z art. 5 k.c. Utrwalone jest stanowisko, że oddalenie powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. może nastąpić tylko wyjątkowo (zob. postanowienie SN z 20 czerwca 2012 r., I CSK 590/11, i przywołane tam orzecznictwo), a podstawowym środkiem reakcji w razie okoliczności przemawiających przeciwko natychmiastowemu opuszczeniu lokalu przez pozwanego jest odroczenie obowiązku wydania rzeczy. Nie można jednak wykluczyć, że w danych okolicznościach wspomniany środek okaże się niewystarczający lub – z uwagi na szczególne okoliczności – nadal nie pozwoli na usunięcie sprzeczności żądania eksmisji z zasadami współżycia społecznego. Skoro zatem każdy przejaw czynienia użytku z prawa podmiotowego podlega ocenie przez pryzmat przesłanek wskazanych w art. 5 k.c., to również dochodzenie ochrony windykacyjnej może być, w wyniku takiej oceny, uznane za nadużycie prawa podmiotowego.

Teza skarżącej o niezgodności z prawem prawomocnego wyroku, motywowana dotkliwością skutków tego orzeczenia, oparta jest na częściowo błędnych założeniach co do tego, że oddalenie powództwa windykacyjnego doprowadziło do „trwałego pozbawienia właściciela” uprawnienia do wyłącznego korzystania z rzeczy i „całkowicie pozbawiło powódkę jakiegokolwiek możliwości dalszej ochrony swojego prawa do przedmiotowego lokalu”.

Po pierwsze, wydany w sprawie wyrok nie ma żadnego znaczenia dla formalnego statusu powódki jako osoby uprawnionej z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, a uniemożliwia jedynie faktyczne władanie lokalem z wyłączeniem pozwanych. Chociaż stan ten niewątpliwie może być uciążliwy, to nie ma charakteru trwałego i nie wywiera skutku w sferze przyszłych uprawnień powódki.

Po drugie, pogląd powódki o pozbawieniu jej możliwości dalszej ochrony stanowi efekt nieporozumienia co do skutków wydanego w sprawie wyroku. Wbrew przekonaniu skarżącej powaga rzeczy osądzonej wyroku Sądu Okręgowego nie stoi na przeszkodzie ponownemu wystąpieniu o wydanie spornego lokalu w razie zmiany okoliczności faktycznych. Jeżeli zatem po stronie pozwanych pojawiłaby się realna możliwość zamieszkania w innym lokalu, to niewykluczone byłoby przyjęcie oceny, że względnie na zasady współżycia społecznego nie tamuje już uwzględnienia kolejnego powództwa windykacyjnego.

Skarżąca nie wykazała zatem, by zaskarżony wyrok był niezgodny z prawem, w szczególności z art. 5 k.c. Zawarta w skardze argumentacja wyrasta bowiem z nietrafnej oceny skutków wydanego w sprawie orzeczenia, a w zakresie, w jakim odnosi się do istoty rzeczy, czyli oceny działań powódki przez pryzmat zasad współżycia społecznego, nie podważa trafności stanowiska Sądu Okręgowego. Wypada przypomnieć, że sporny lokal od początku został nabyty w celu zaspokojenia potrzeb pozwanych oraz nie bez udziału ich środków i starań. Trafnie uznano więc, że nie zasługuje na ochronę próba pozbawienia osób starszych, borykających się z poważnymi problemami zdrowotnymi oraz trudną sytuacją finansową, mieszkania, które zajmowali przez ostatnie kilkanaście lat tylko dlatego, że powódka popadła w konflikt z byłym mężem i znalazła sposobność ku odzyskaniu mieszkania przez zakwestionowanie skuteczności ustanowienia na rzecz pozwanych prawa użytkowania. Sąd Okręgowy trafnie bowiem wskazał, że działania powódki były nielojalne, nieuczciwe i niemoralne – a zatem sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Potrzeba badania przez Sąd Okręgowy podstaw zastosowania art. 5 k.c. wynikała z przyjęcia założenia o nieprzysługiwaniu pozwany skutecznego

względem powódki uprawnienia do władania zajmowanym mieszkaniem, a to wobec niedopuszczalności ustanowienia prawa użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu. Pogląd ten, z oczywistych względów, nie został zakwestionowany w skardze; ocena jego prawidłowości nie pozostaje jednak bez znaczenia. Zgodnie z art. 424¹¹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy oddala skargę w razie braku podstawy do stwierdzenia, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z prawem. Zawarte w art. 424¹² k.p.c. odesłanie do przepisów normujących postępowanie ze skargi kasacyjnej nie obejmuje wprowadzie art. 398¹⁴ *in fine* k.p.c., a to wobec uregulowania kwestii przyczyn oddalenia omawianej skargi właśnie w art. 424¹¹ § 1 k.p.c., jednak sposób ujęcia tego przepisu – przez odwołanie do obiektywnego stanu braku podstaw do stwierdzenia, że wyrok jest niezgodny z prawem – pozwala na oddalenie skargi m.in. w sytuacji, w której mimo błędnego uzasadnienia zaskarżone orzeczenie pozostaje zgodne z prawem.

W związku z powyższym kilka uwag warto poświęcić zaprezentowanemu w sprawie stanowisku, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może zostać obciążone użytkowaniem. Choć zapatrywanie to znalazło odzwierciedlenie w orzecznictwie (zob. postanowienia SN z: 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11, 14 marca 2017 r., II CSK 257/16, 24 lutego 2017 r., V CSK 502/16), to liczne racje podniesione w nauce prawa przemawiają za uznaniem, że jest ono nietrafne.

Jak stanowi art. 265 § 1 k.c., przedmiotem użytkowania mogą być także prawa. Z zawartego w art. 265 § 3 k.c. odesłania do odpowiedniego stosowania przepisów o przeniesieniu danego prawa wywodzi się zasadnie, że prawo użytkowania może być ustanowione wyłącznie na prawie zbywalnym. Zgodnie z art. 17² ust. 1 u.s.m. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest zbywalne. Pojęcie zbywalności należy przy tym rozumieć z uwzględnieniem wniosków wynikających z wykładni art. 57 § 1 k.c., który omawianą cechę prawa wiąże z uprawnieniami do jego przeniesienia, obciążenia, zmiany lub zniesienia. Pojmowanie zbywalności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wyłącznie przez pryzmat jego przenoszalności, widoczne w postanowieniu SN z 24 stycznia 2013 r., V CSK 549/11, nie jest zatem uprawnione.

Dopuszczalność ustanowienia użytkownika na wskazanym prawie nie wymaga potwierdzenia jej w odrębnym przepisie prawa, innym niż art. 265 k.c. Przeciwnie, przepis taki byłby niezbędny w celu wykluczenia możliwości ustanowienia prawa użytkownika. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jako prawo zbywalne, spełnia bowiem przesłankę określoną w art. 265 k.c., a na przeszkodzie do ustanowienia na tym prawie użytkownika nie stoi normatywnie określona treść uprawnień użytkownika. Możliwe jest bowiem zarówno samodzielne korzystanie z tego prawa spółdzielczego, jak i pobieranie z niego pożytków, np. w razie zawarcia przez uprawnionego umowy najmu lokalu; pobierany wówczas czynsz najmu będzie bowiem pożytkiem prawa, a nie pożytkiem rzeczy.

Za odmiennym stanowiskiem co do konieczności wskazania odrębnej, wyraźnej podstawy prawnej ustanowienia użytkownika nie przemawia także okoliczność, że w art. 65 ust. 2 pkt 2 u.k.w.h. wymieniono spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jako jeden z przedmiotów hipoteki. Potrzeba taka wynikała, po pierwsze, z tego, przedmiotem hipoteki są co do zasady nieruchomości, toteż możliwość ustanowienia hipoteki na prawie wymagała odrębnej regulacji. Po drugie, gdyby nie nastąpiło wskazanie tego prawa spółdzielczego jako przedmiotu hipoteki, to, jako prawo zbywalne, byłoby ono uznawane za zdatne do ustanowienia zastawu na prawach (art. 327 i nast. k.c.).

Obciążenie użytkowaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie prowadzi do uszczuplenia praw spółdzielni jako właścicielki nieruchomości oraz nie stwarza ryzyka utraty przez nią kontroli nad sposobem korzystania z lokalu. Przedmiotem tego prawa nie jest rzecz (nieruchomość), lecz prawo: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Ustanowienie takiego użytkownika nie może także ingerować w prawa właściciela nieruchomości (spółdzielni mieszkaniowej), gdyż zakres uprawnień użytkownika, wyznaczający dopuszczalne sposoby korzystania z prawa spółdzielczego, w sposób oczywisty nie może być szerszy od zakresu uprawnień składających się na treść obciążonego prawa spółdzielczego. W szczególności, skoro sam uprawniony z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest uprawniony do zmiany sposobu korzystania z lokalu lub zmiany jego przeznaczenia, to zmian takich nie mógłby wprowadzać również użytkownik tego prawa.

Środkiem zabezpieczenia interesów spółdzielni przed ryzykiem wskazanych wyżej zmian jest art. 17¹⁶ ust. 1 u.s.m. Szersza interpretacja tego unormowania pozwala przyjąć, że obejmuje on przypadki oddania lokalu do korzystania, a nie tylko wynajmowania go lub oddawania w bezpłatne używanie. W razie takiej interpretacji zakresem stosowania normy wywiedzionej z tego unormowania objęte byłoby również korzystanie z lokalu na podstawie użytkowania ustanowionego na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu. Do zbieżnych wniosków prowadzi także drugie z możliwych rozwiązań, czyli stosowanie tego przepisu *per analogiam* do przypadków użytkowania. W świetle każdego z tych wariantów interpretacyjnych zmiana sposobu korzystania z lokalu lub jego przeznaczenia wymagałaby zgody spółdzielni, czyli nie następowałaby wbrew woli właściciela nieruchomości. Ochrona interesów właściciela byłaby zatem zapewniona dzięki zachowaniu przez spółdzielnię kontroli na sposobem korzystania z lokalu.

Przeciwko możliwości ustanowienia użytkowania w omawianym przypadku nie świadczy okoliczność, że prawo to wygasłoby w razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu. Wygaśnięcie takie jest zwykłą, znaną użytkownikowi konsekwencją utraty bytu przedmiotu obciążonego użytkowaniem, w tym wygaśnięcia prawa, na którym ustanowiono użytkowanie. Sama możliwość takiego wygaśnięcia nie może jednak przeczyć dopuszczalności ustanowienia użytkowania. Takie samo ryzyko może wszak wiązać się z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego, co do którego nie podważa się dopuszczalności obciążenia go użytkowaniem.

Przedstawionego wyżej stanowisku nie podważa także teza o rzekomej większej racjonalności rozwiązania, które dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych dopuszczałoby ustanowienie na wspomnianym prawie służebności mieszkania, gwarantującej osobiste korzystanie z lokalu. W obecnym stanie prawnym służebność mieszkania może być ustanowiona wyłącznie na rzeczy (nieruchomości), a nie na prawie, w tym spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu. Kwestią pozostającą w gestii ustawodawcy jest wprowadzenie do systemu prawa innych konstrukcji, w tym ewentualnie rozszerzenie możliwości obciążenia służebnością mieszkania przedmiotów innych niż nieruchomości. Tymczasem rozwiązanie oparte na ustanowieniu użytkowania już obecnie jest dostępne dla

zainteresowanych (art. 265 k.c.) i zdolne do realizacji funkcji zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych podmiotu uprawnionego.

W świetle powyższych uwag skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem wyroku Sądu Okręgowego należało uznać za nieuzasadnioną.

O kosztach rozstrzygnięto zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, ich wysokość ustalając na podstawie § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 5 pkt 2 Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. rozporządzenia w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 424¹¹ § 1 k.p.c., orzeczono jak w sentencji wyroku.

(J.T.)

[as]