

Zbigniew Strus

Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego - Izba Cywilna

Palestra 47/1-2(541-542), 187-193

2003

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Zbigniew Strus

Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego – Izba Cywilna

I. Prawo cywilne procesowe

Pierwszeństwo tej dziedziny prawa na łamach przeglądu jest uzasadnione posiedzeniem połączonych Izb Sądu Najwyższego. Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych oraz niemal dwukrotnie liczniejsza Izba Cywilna zebrały się na posiedzeniu jawnym w dniu 17 grudnia 2002 r., aby rozstrzygnąć przedstawione przez Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego zagadnienie prawne „Czy wymaganie przedstawienia okoliczności uzasadniających rozpoznanie kasacji, przewidziane w art. 393³ § 1 pkt 3 k.p.c., jest spełnione, gdy w kasacji zostały zawarte stwierdzenia: „kasacja nie jest oczywiście bezzasadna”, „zaskarżone orzeczenie oczywiście narusza prawo”, „zachodzi nieważność postępowania”, jeśli przytoczona podstawa kasacyjna i konkretyzujące ją w okolicznościach danej sprawy uzasadnienie, potwierdzają powołane stwierdzenia a w szczególności wskazują na ustawową podstawę nieważności postępowania?

1. Skład orzekający podjął (sygn. akt III CZP 72/02) następującą uchwałę: **Przewidziane w art. 393³ § 1 pkt 3 k.p.c. wymaganie jest spełnione także wtedy, gdy skarżący przedstawi jako okoliczności uzasadniające rozpoznanie kasacji, że zaskarżone orzeczenie oczywiście narusza prawo lub zachodzi nieważność postępowania.**

Uważnego czytelnika nie trzeba przekonywać, że zagadnienia prawne pozornie dotyczące niuansów proceduralnych, w rzeczywistości dotyczy sprawy zasadniczej, tj. roli Sądu Najwyższego jako kasacyjnego. Wśród składów orzekających dotychczas, nie budziła wątpliwości powtarzana często teza o publicznej roli kasacji. Różnice (w pewnym stopniu dotyczyły relacji między celami publicznymi (prawidłowość oraz jednolitość wykładni i stosowania prawa w praktyce sądowej) a „prywatnymi” (ochrona interesu jednostki, która inicjuje i utrzymuje postępowanie sądowe). Cudzysłów w poprzednim zdaniu sygnalizuje, że zdaniem piszącego cele prywatne są publicznymi *par excellence*, skoro wymiar sprawiedliwości stanowi „nerw moralny państwa”.

Regulacja instytucji kasacji jest niedoskonała, a dotyczy to zwłaszcza instytucji „przedsądu”. Słabości ustawy są powszechnie znane:

– brak jednoznacznej wypowiedzi prawodawcy, że obowiązek przedstawienia okoliczności uzasadniającej rozpoznanie kasacji (art. 393³ § 1 pkt 3 k.p.c.) ustanawia wymaganie formalne, nienaprawialne, o charakterze kreatywnym. Stąd rozdziły się wątpliwości odnośnie do podstawy odrzucania kasacji z mocy art. 393⁵ k.p.c.;

– brak jasnego powiązania wspomnianych wyżej „okoliczności” z przepisami art. 393 k.p.c.;

– wadliwa budowa art. 393 k.p.c. polegająca na zastosowaniu partykuły przeczącej drugiego stopnia i to w odniesieniu do czynności negatywnej (odmowa przyjęcia kasacji).

Jednolite stanowisko Sądu Najwyższego w tych kwestiach po kilku latach obowiązywania przepisów ustabilizowało praktykę. Jednak zagadnienie, czy przyczynę kasacji (tak w piśmiennictwie określa się istotę regulacji zawartej w art. 393³ § 1 pkt 3 k.p.c. w odróżnieniu od podstaw kasacji uregulowanych w punkcie 2) stanowią tylko okoliczności wymienione w art. 393 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., czy także wymienione w art. 393 § 2 k.p.c. – wymagało rozstrzygnięcia wiążącego obydwie Izby SN, stosujące kodeks postępowania cywilnego. **Sens uchwały polega na uznaniu, że nieważność postępowania oraz oczywistość naruszenia prawa stanowią wystarczającą przyczynę kasacji.** Przy takim rozstrzygnięciu nie można pominąć obaw związanych z aplikacją uchwały. Nadal jeszcze są wnoszone kasacje, których autorzy utożsamiają naruszenie prawa wykazywane w ramach podstawy kasacji ze spełnieniem wymagania określonego w art. 393³ § 1 pkt 3 k.p.c. Rozumowanie jest następujące: jeżeli orzeczenie narusza prawo, to kasacja musi być przyjęta do rozpoznania ze względu na oczywistość naruszenia prawa. Tymczasem sedno uregulowania z art. 393 § 2 k.p.c. tkwi nie w naruszeniu ale w jego oczywistości. Obrazowo można by powiedzieć, że przyczyną kasacji określoną w § 2 jest zgorzenie, które u normalnie wykształconego prawnika budzi wykładnia lub stosowanie prawa w danym przypadku. Jeżeli skarżący podejmie się trudu wykazania tego „skandalu”, to na pewno jego wywody zostaną wyodrębnione semantycznie, logicznie i nawet typograficznie. Natomiast uchwała połączonych Izb nie upoważnia do poprzestania na powtórzeniu treści przepisu art. 393 § 2 k.p.c.

2. Zagadnień ważnych dla praktyki dotyczył wniosek Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego o rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego sformułowanego w trzech punktach:

1) Czy zasądzając od strony przegrywającej zwrot kosztów procesu na podstawie spisu kosztów sąd bezwzględnie związany jest określoną w nim wysokością wynagrodzenia adwokata, o ile mieści się ona w granicach stawek określonych w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 12 grudnia 1997 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. Nr 154, poz. 1013), czy też może odpowiadającą mu kwotę zredukować, jeżeli uzgodniona w umowie z klientem opłata rażąco narusza kryteria wskazane w § 4 rozporządzenia?

2) Czy i w jaki sposób powinna być udokumentowana wysokość określonego w spisie kosztów wynagrodzenia pełnomocnika?

3) Czy do kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 §1 k.p.c.) strony reprezentowanej przez adwokata lub radcę prawnego zalicza się podatek VAT uregulowany w ustawie z 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz.U. Nr 11, poz. 50 z późn. zm.)?”

Postanowieniem z 27 listopada 2002 r. sygn. akt III CZP 13/02 wydanym w składzie 7 sędziów pozostawiono bez rozpoznania zagadnienie prawne sformułowane w punkcie 1. oraz odmówiono podjęcia uchwały w pozostałym zakresie.

Nie uprzedzając zdarzeń należy poprzestać na konstatacji, iż okoliczności towarzyszące rozstrzygnięciu zagadnień poruszających środowiska adwokackie i radców prawnych ułożyły się niefortunnie. Przepisy rozporządzenia z 1997 r. określające stawki opłat za czynności profesjonalnych pełnomocników oraz podstawę orzekania o zwrocie kosztów procesu utraciły moc, wobec czego wnioski odnośnie do punktu 1 został cofnięty. Ponieważ uzasadnienie postanowienia jest w stadium przygotowania, a być może zostanie opublikowane, nie stosowne byłoby snuć przypuszczeń o przyczynach odmowy podjęcia uchwały co do pozostałych dwóch punktów. Można zatem zaszyfrować jedynie niektóre problemy wiążące się z realizacją przepisów ustaw: art. 98 § 3 k.p.c., art. 16 ust. 2 i 3, art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo o adwokaturze, art. 22³ ust. 2 i art. 22³ ust. 2 i 3 ustawy o radcach prawnych w związku z art. 92 ust. 1 Konstytucji (treść wytycznych).

Wątpliwości w zakresie orzekania o zwrocie kosztów procesu ujawniły się w toku obszernej dyskusji na tle uzasadnienia uchwały Sądu Najwyższego z 23 listopada 2000 r. III CZP 40/00 (OSNIC 2001/5/66). Zdaniem piszącego eliminacja ich wymaga zarówno interwencji prawodawcy jak i wykładni kwestii szczegółowych. Przede wszystkim stawki opłat (jeśli taki model regulacji jest optymalny) nie mogą być oderwane od przeciętnego nakładu pracy pełnomocnika. Zasada taka powinna znaleźć się w wytycznych do rozporządzenia. Tymczasem w piśmiennictwie podaje się¹ przykłady stawek nie odpowiadających takiemu wymaganiu.

Zasadnicza wątpliwość dotyczy charakteru roszczenia o zasądzenie (przyznanie) kosztów procesu lub kosztów postępowania. Dyskusja, o której wspomniano wyżej, niewiele wniosła w tej materii. Jeśli się postuluje, aby koszty procesu zasądzone były wyłącznie na podstawie zgłoszonego żądania, bez względu na to, czy zostały rzeczywiście poniesione z wyłączeniem możliwości kontroli, a tym bardziej potrzeby wykazania tego faktu, to oznacza, że koszty procesu stanowią mają w ramach odpowiedzialności za wynik, *sui generis* karę cywilną dla strony przegrywającej proces. Jeżeli natomiast przyjmie się, że przegrywający ma obowiązek **zwrotu** kosztów procesu, to wygrywający powinien je ponieść. Wiąże się z tym następne zagadnienie – kredytowania opłat przez adwokata lub radcę prawnego, wymagające odpowiedzi na pytanie, czy niezależność i godność pełnomocnika na etapie pozyskiwania klientów oraz prowadzenia sprawy nie jest zagrożona w razie zgody na zapłacenie honorarium po zakończeniu (a czasem po wyegzekwowaniu) świadczenia. Odpowiedź należy przede wszystkim do samorządów tych zawodów, zaliczanych nie bez powodu do usług wyższego rzędu ale nie można jej unikać.

Na tle obowiązujących rozporządzeń powstaje pytanie o podstawy i zasadność nakładania na sądy zbędnego obowiązku każdorazowego ustalania przesłanek wymienionych w § 2 ust. 2 rozporządzeń oraz reperkusji tych rozstrzygnięć, zwłaszcza w mniejszych ośrodkach. Zmiany prawa powinny raczej zmierzać do odciążenia sędziów od żmudnego obliczania kwot kosztów i należności, pozostawiając sądom rozstrzygnięcie o zasadzie i proporcji poniesienia kosztów.

Nie jest jasne jakie skutki miałyby wywierać reguła „stawki minimalnej” (§ 2 ust. 1 rozporządzeń) w zderzeniu z ustawową instytucją spisu kosztów (art. 109 k.p.c.). Dotychczasowa wykładnia tego przepisu akceptowała związanie sądu spisem kosztów udokumentowanych w razie powstania sporu o wysokość, a często dokumentowanych antycypująco. Gdyby

¹ Np. A. Kappes: *Uwagi o nowym rozporządzeniu w sprawie opłat za czynności adwokackie*. „Palestra” nr 11–12/2002.

przyjąć, że spis kosztów wyższych od stawki minimalnej, ze względu na treść § 2 rozporządzeń nie ma znaczenia, to akt niższego rzędu „wydrążyłby z treści” przepis ustawy, czego przyjąć nie można ze względu na hierarchię aktów normatywnych i związanie sędziów ustawami. Natomiast honorowanie nadal spisu kosztów rodzi pytanie o dopuszczalną górną granicę, skoro wskazanie zawarte w § 2 ust. 2 *in fine* rozporządzeń (sześciokrotność) może być stosowane tylko przez analogię, ta zaś wymaga jednak stwierdzenia luki w prawie...

W ramach przeglądu wskazuję niektóre tylko wątpliwości powstające na tle obowiązujących unormowań w delikatnej materii kosztów procesu, a wymagające rozwiązywania w codziennej praktyce sądów powszechnych.

3. Istotne znaczenie praktyczne może mieć postanowienie z 21 maja 2002 r. sygn. akt III CKN 948/00, rozstrzygające, że „**Wstąpienie zainteresowanego do udziału w sprawie dopiero w postępowaniu apelacyjnym (art. 510 § 1 zdanie pierwsze *in fine* k.p.c.), powodujące – w okolicznościach sprawy – pozbawienie go prawa do zaskarżenia orzeczenia sądu drugiej instancji (art. 78 w związku z art. 176 ust. 1 Konstytucji), stanowi podstawę uchylecia zaskarżonego postanowienia sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania**”.

4. Należy zwrócić uwagę na uchwałę z 6 listopada 2002 r. sygn. akt III CZP 67/02 rozstrzygającą zagadnienie zdolności upadłościowej spółki cywilnej, ponieważ uchwała SN z 27 maja 1993 r sygn. akt II CZP 61/93 (OSNCP 1994, z. 1, poz. 7) stwierdziła, że taka spółka prowadząca ewidencjonowaną działalność gospodarczą ma zdolność upadłościową. W uchwale z 6 listopada 2002 r. odmówiono wprawdzie odpowiedzi na pytania, „Czy wspólnicy spółek cywilnych, którzy są przedsiębiorcami w rozumieniu art. 2 ust. 3 ustawy z 19 listopada 1999 r. Prawo o działalności gospodarczej (Dz.U. z 1999 r. Nr 101, poz. 1178 ze zm.) posiadają zdolność upadłościową?, oraz czy w skład masy upadłości przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej wchodzi wyłącznie majątek wspólny tej spółki, czy też upadłość obejmuje cały majątek każdego przedsiębiorcy, będącego współnikiem danej spółki?”, ale zarazem stwierdzono, odmiennie niż w 1993 r., że „**Spółka cywilna nie ma zdolności upadłościowej**”.

5. Uzasadnienie wyroku z 4 lipca 2002 r. wyraża następującą tezę: „**W sprawach przeciwko Skarbowi Państwa o zwrot równowartości mienia (art. 10 ustawy z 23 lutego 1991 r. o uznaniu za nieważne orzeczeń wydanych wobec osób represjonowanych za działalność na rzecz niepodległego bytu Państwa Polskiego – Dz.U. Nr 34, poz. 149), Skarb Państwa reprezentuje, także po wejściu w życie ustawy o działach administracji rządowej, Minister Finansów**”.

W obszernym uzasadnieniu wykazano niejednorodność praktyki również na poziomie Sądu Najwyższego oraz ciągłość kompetencji organów finansowych, poczynając od okresu powojennego do chwili obecnej, w zakresie wykonywania kar przepadku majątku. Trafnie również wywiedzione zostało, że reprezentantem Skarbu Państwa w tych sprawach nie jest Minister Skarbu. Natomiast konkluzja jest zaskakująca, całość uzasadnienia wskazuje bowiem na urzędy skarbowe jako – prawidłowo m.zd. oznaczonych – reprezentantów Skarbu Państwa. Jeżeli zgodnie z art. 5 ust. 5 pkt 7 ustawy z 21 czerwca 1996 r. o urzędach i izbach skarbowych, do tych urzędów należy wykonywanie egzekucji administracyjnej kar majątkowych, w zakresie określonym w przepisach kodeksu karnego wykonawczego oraz ustawy karnej skarbowej, i nie ma przepisu bliżej określającego reprezentanta Skarbu Państwa w sprawach o zwrot równowartości skonfiskowanego mienia, to zgodnie z art. 67 § 2 k.p.c. z działalnością tych właśnie urzędów należy dziś wiązać dochodzone roszczenia. Do takiego

wniosku można dojść przez wykładnię art. 65 ust. 2 ustawy z 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej (Dz.U. Nr 12 poz. 136 z późn. zm.)².

II. Prawo cywilne materialne

1. Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 29 października 2002 r sygn. III CZP 47/02 odpowiada na zagadnienie prawne przedstawione przez skład zwykły tegoż Sądu: „Czy w postępowaniu o zniesienie współwłasności dopuszczalne jest ustanowienie odrębnej własności lokali w budynku wielomieszkaniowym znajdującym się na gruncie gminy, stanowiącym przedmiot współużytkowania wieczystego osób fizycznych, które nabyły je w częściach ułamkowych wraz z udziałem we współwłasności budynku?”

Można przypuszczać, że bez znajomości dalszych okoliczności, nawet bardzo uważny czytelnik nie jest jeszcze zorientowany, w czym tkwi sedno zagadnienia, które jak niżej wyjaśnię dotyczy tzw. konfuzji, której skutki reguluje art. 247 k.c. w odniesieniu do praw rzeczowych ograniczonych, ale występującej również w prawie zobowiązań jako przyczyna wygaśnięcia zobowiązań.

W przedstawianej sprawie przedsiębiorstwo państwowe, uwłaszczone mieniem znajdującym się w jego zarządzie, było użytkownikiem wieczystym gruntu komunalnego (gminy) i właścicielem budynku mieszkalnego wielomieszkaniowego. Niektórzy najemcy lokali wykupili od przedsiębiorstwa udziały w prawie własności budynku, łącznie 3/10 części (zapewne odpowiadające powierzchni ich lokali) i odpowiednie udziały w użytkowaniu wieczystym. Wówczas dopiero przedsiębiorstwo nieodpłatnie przekazało miejscowej gminie należące jeszcze do niego udziały (łącznie 7/10) we współwłasności budynku i w użytkowaniu wieczystym. Podstawę przekazania stanowiły przepisy ustawy z 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe. Z tej czynności wynikało owe popłatanie³. *Prima facie*, nabycie przez gminę 7/10 części użytkowania wieczystego z mocy art. 247 k.c. powinno spowodować jego wygaśnięcie na skutek konfuzji. Ale czynność prawna między przedsiębiorstwem a gminą nie mogła naruszyć praw najemców, którym pozostało 3/10 użytkowania wieczystego i współwłasność budynku w 3/10 części. W takim stanie gmina złożyła wniosek o zniesienie współwłasności budynku przez ustanowienie odrębnej własności lokali i przyznanie na własność kilkunastu lokali osobom fizycznym (dawnym najemcom) a pozostałych – wnioskodawczyń. Z lokalami przydzielonymi osobom fizycznym byłyby związane udziały w użytkowaniu wieczystym, a z lokalami przydzielonymi gminie ... udziały we własności gruntu. Sądy powszechne nie uwzględniły takiego wniosku, wskazując, że z własnością wyodrębnionych lokali nie mogą być związane udziały w dwóch różnych prawach – dla jednych w użytkowaniu wieczystym, a dla innych we własności.

Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego jest następująca:

„Dopuszczalne jest zniesienie współwłasności na mocy orzeczenia sądowego przez ustanowienie odrębnej własności lokali w budynku wielomieszkaniowym, położonym

² Por. M. Dziurda, *Reprezentacja procesowa Skarbu Państwa w sprawach o zwrot równowartości mienia*, PS 2001, nr 10.

³ Łac. *confundere* – zsympywać; mieszać; popłatać.

na gruncie gminy, stanowiącym przedmiot współużytkowania wieczystego tej gminy oraz innych osób, które udziały we współużytkowaniu nabyły wraz z udziałami we współwłasności budynku”.

Punktem wyjścia było stwierdzenie, że od zasady konfuzji istnieją wyjątki (np. art. 325 § 2 k.c. i art. 229¹ § 1 Prawa spółdzielczego). Potwierdzało ją orzecznictwo, np. uchwała (7) z 14 marca 1995 r. III CZP 165/94 (OSNC 1995, z. 2, poz. 23) w odniesieniu do użytkowania wieczystego, a do innego prawa ograniczonego uchwała z 10 marca 1983 r III CZP 3/83 (OSNCP 1983, z. 8, poz. 115). Przepisy art. 247 k.c. i art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami pozwalają uznać, że z konfuzją, jako przyczyną wygaśnięcia prawa mamy do czynienia wówczas, gdy osoba będąca podmiotem danego prawa staje się jednocześnie podmiotem wszystkich wynikających z tego prawa obowiązków. W rozpoznawanej sprawie, jak stwierdziliśmy, z prawem własności gminy zmieszał się tylko udział 7/10 użytkowania wieczystego a nie całość (kompleks) tego prawa obciążającego własność. A przecież z użytkowaniem wieczystym związane było jako pochodne również prawo własności budynku wyrażone w ułamku. Dlatego mimo czynności przekazania budynku, użytkowanie wieczyste nie wygasło, z tym że udział wynoszący 7/10 należy do osoby będącej zarazem właścicielem całego gruntu. Jest to sytuacja wyjątkowa, której źródłem jest czynność prawna przewidziana w ustawie z 12 października 1994 r. i nie naruszająca utrwalonej zasady, że w użytkowanie wieczyste można oddać tylko cały grunt (nieruchomość) a nie jego część, oraz że nie można lokali wyodrębnionych w jednym budynku łączyć w drodze czynności prawnych z niejednorodnymi prawami tj. niektórych z prawem własności, a innych z użytkowaniem wieczystym.

2. Gospodarki nieruchomościami (w szerokim znaczeniu) dotyczyła również uchwała z 8 listopada 2002 r. sygn. akt III CZP 73/02:

„Szkodą w rozumieniu przepisu art. 160 § 1 k.p.a. może być utrata uprawnienia do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, na skutek decyzji wojewody, o której mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464 z późn. zm.), jeżeli decyzja ta wywołała nieodwracalne skutki prawne”.

Problem dotyczy skutków nielojalnego postępowania organów władzy publicznej w stosunku do byłych właścicieli nieruchomości wywłaszczonych, jeżeli cel wywłaszczenia nie został zrealizowany. Stan faktyczny w uproszczeniu przedstawiał się w ten sposób, że właściciel wywłaszczonej nieruchomości wystąpił o jej zwrot na podstawie art. 69 ust. 1 obowiązującej wówczas ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (obecnie art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Mimo to wojewoda wydał tzw. decyzję uwłaszczeniową na rzecz przedsiębiorstwa, a ono zbyło nabyte prawo osobie trzeciej i można założyć, że nabywcę chroni rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Skutki decyzji są zatem nieodwracalne.

W chwili wydawania decyzji przez wojewodę poprzedni właściciel nie miał żadnych uprawnień rzeczowych do nieruchomości, dlatego mimo stwierdzenia, że została ona wydana z naruszeniem prawa, w ocenie sądu rozstrzygającego powództwo byłego właściciela o odszkodowanie, powód nie może wykazać istnienia szkody jako przesłanki roszczenia odszkodowawczego określonego w art. 160 § 1 k.p.a.

Sąd Najwyższy rozstrzygając zagadnienie prawne przedstawione przez sąd drugiej instancji, przychylił się do koncepcji ekspektatywy, jako w pełni ukształtowanego uprawnienia przysługującego b. właścicielowi z mocy art. 69 ust. 1 u.g.g.w. i uznał, że jej pozbawienie może być uznane za źródło szkody i to szkody rzeczywistej, a nie szkody, jako spodziewa-

nych korzyści, do czego skłaniał się sąd pierwszej instancji. O utracie spodziewanych korzyści można by mówić, gdyby powód żądał np. zapłaty czynszu dzierżawnego, którego nie uzyskał wskutek niezwrócenia mu nieruchomości.

3. Przepis art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przyznaje uprawnienie „właściwemu organowi” do żądania rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie. Na tle takiego sformułowania ustawy wyprowadzane były nader ostrożne wnioski, że przepis „oznacza tylko przyznanie stronie uprawnienia do żądania rozwiązania umowy, i to w drodze umowy stron”, a nie ze skutkiem bezpośrednim. Uchwała z 8 listopada 2002 r. sygn. akt III CZP 69/02 wskazuje, że możliwe było znalezienie rozwiązania prowadzącego bezpośrednio do celu, stwierdza bowiem, że „Uwzględnienie przez sąd żądania określonego w art. 33 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) powoduje rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego.

4. Interesujący stan faktyczny stał się kanwą wyroku z 7 czerwca 2002 r. w sprawie sygn. akt IV CKN 1111/00. Powód zlecił współnikom spółki cywilnej jako komisantowi sprzedaż samochodu. Jeden ze współników zadłużył się u osoby trzeciej i dla zabezpieczenia wierzytelności podpisał formularz umowy sprzedaży oraz wręczył go wierzycielowi wraz z dokumentami samochodu. Według dokonanych ustaleń obydwaj mieli zgodny zamiar co do uprawnienia do wypełnienia umowy i podpisania jej przez wierzyciela w razie zwłoki współnika w spłaceniu długu. Tak się też stało i nabywca wystąpił do drugiego współnika o wydanie samochodu jako rzeczy własnej, przedstawiając umowę; a gdy ten wydał samochód komitentowi wniósł pozew o wydanie. Rozstrzygnięcia sądów były niejednolite: w pierwszej instancji wg zasady *pacta servanda sunt*; w drugiej zaś powództwo oddalono przyjmując pozorność umowy sprzedaży. Sąd Najwyższy oddalając kasację nabywcy nie zgodził się z koncepcją pozorności ale uznał, że wyrok wydany w drugiej instancji odpowiada prawu, ponieważ:

a) skuteczność prowadzenia „sprawy” przez współnika spółki cywilnej, zgodnie z art. 865 § 2 k.c. jest zależna od tego, aby inny współnik nie sprzeciwił się przed jej zakończeniem. W tym wypadku zakończeniem sprzedaży miało być wydanie auta.

b) Przed wszystkim jednak – **w spółce cywilnej prowadzącej komisową sprzedaż samochodów warunkowa sprzedaż samochodu oddanego do komisju zawarta w celu zabezpieczenia pożyczki zaciągniętej tylko przez jednego współnika i przede wszystkim w jego interesie, należy uznać za sprawę, której nie można zaliczyć do zwykłych spraw spółki w rozumieniu art. 865 § 2 k.c.**

5. Wyrok z 7 czerwca 2002 r. w sprawie sygn. akt IV CKN 1120/00 wzbogaca kazuistykę na tle klauzuli ważnych przyczyn uzasadniających rozwiązanie stosunku najmu. Stwierdzono w nim bowiem, że należy zaliczyć do nich „**długotrwały pobyt najemcy za granicą związany z założeniem tam przez niego rodziny i przeniesieniem swego centrum życiowego dający podstawę do przyjęcia, iż zajmowany lokal, objęty zasobem mieszkaniowym gminy nie jest dla najemcy niezbędny**”.

Podstawę prawną takiego żądania w sprawie stanowił nieobowiązujący już przepis art. 33 ust. 1 ustawy z 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, co nie pozbawia orzeczenia aktualności, gdyż przepis art. 11 ust. 10 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego zawiera takie samo unormowanie.