

POSTANOWIENIE

Dnia 19 lutego 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku wierzycieli D. R., A. R.-W., A. R. i R. R.
przy uczestnictwie dłużników J. B. i Z. B.
oraz wierzycielki A. W.
o egzekucję z nieruchomości,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 19 lutego 2010 r.,
na skutek skargi uczestniczki postępowania Z. B.
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego postanowienia
Sądu Okręgowego w J.
z dnia 3 grudnia 2008 r., sygn. akt II Cz (...) [II WSC 9...)],

**odrzuca skargę i nie obciąża skarżącej obowiązkiem zwrotu uczestniczce A. W.
kosztów postępowania wywołanego wniesieniem skargi.**

Uzasadnienie

Dłużniczka Z. B. wniosła skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w J. z dnia 3 grudnia 2008 r., którym oddalono jej zażalenie na postanowienie Sądu Rejonowego w J. z dnia 10 października 2008 r. Tym ostatnim postanowieniem Sąd I instancji dokonał przybicia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w J. przy ul. S. wraz z prawem własności posadowionego na tej działce budynku, na rzecz wierzycielki A. R.-W. Sąd drugiej instancji nie podzielił stanowiska dłużniczki, że przybicie udzielone zostało wadliwie z uwagi na niewysłuchanie obecnego na posiedzeniu drugiego dłużnika – J. B.,

a w konsekwencji uniemożliwiło mu podniesienie zarzutów co do nieaktualności oszacowania przedmiotu egzekucji. Sąd Okręgowy uznał, że wysłuchanie dłużnika rozumieć należy jako umożliwienie mu złożenia oświadczenia, a ewentualne uchybienia w tym zakresie nie mogą być podnoszone w zażaleniu, skoro dłużnik nie zgłosił zastrzeżeń do protokołu w trybie art. 162 k.p.c.

Skarżąca oparła swoją skargę na zarzutach naruszenia art. 45 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 989 i art. 162 zd. 2 k.p.c. przez uniemożliwienie współdłużnikowi J. B. zgłoszenia zarzutów dotyczących dezaktualizacji oszacowania nieruchomości, czego skutkiem stało się przejęcie przez wierzycielkę A. R.-W. egzekwowanych praw za kwotę niewspółmiernie niską w stosunku do ich rynkowej wartości. W rezultacie dłużniczce wyrządzona została szkoda, polegająca na uzyskaniu zbyt niskiej sumy za użytkowanie wieczyste i własność budynku objętych przybiciem. Szkodę tę skarżąca oszacowała odwołując się do notoryjnej wiedzy o wzroście cen nieruchomości na przełomie 2007 i 2008 r. na 135.000 zł (2/3 różnicy wynoszącej wg dłużniczki 200.000 zł)

Jako przepisy, z którymi zaskarżone orzeczenie jest sprzeczne wskazane zostały art. 45 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Konstytucji RP.

Skarżąca podniosła, że ze względu na treść art. 398¹ § 1 k.p.c. od orzeczenia nie było możliwe wniesienie skargi kasacyjnej. Nie zachodzi także żadna z podstaw do wystąpienia o wznowienie postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 424⁵ § 1 k.p.c. skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia, powinna zawierać szereg elementów konstrukcyjnych. Należą do nich:

- 1) oznaczenie orzeczenia, od którego skarga jest wniesiona, ze wskazaniem, czy jest ono zaskarżone w całości lub w części,
- 2) przytoczenie jej podstaw oraz ich uzasadnienie,
- 3) wskazanie przepisu prawa, z którym zaskarżone orzeczenie jest niezgodne,
- 4) uprawdopodobnienie wyrządzenia szkody, spowodowanej przez wydanie orzeczenia, którego skarga dotyczy,
- 5) wykazanie, że wzruszenie zaskarżonego orzeczenia w drodze innych środków prawnych nie było i nie jest możliwe, a ponadto - gdy skargę wniesiono stosując art. 424¹ § 2 - że występuje wyjątkowy wypadek uzasadniający wniesienie skargi,
- 6) wniosek o stwierdzenie niezgodności orzeczenia z prawem.

Każdy z tych elementów ma samodzielną rolę i musi być wyodrębniony w skardze, a także wypełniony odpowiednią treścią.

Skarga złożona przez dłużniczkę nie ma wszystkich koniecznych składników, nie zawiera bowiem uprawdopodobnienia wyrządzenia szkody spowodowanej przez wydanie zaskarżonego orzeczenia. Warunek ten jest spełniony jedynie wówczas, gdy strona skarżąca złoży oświadczenie, że szkoda w jej majątku nastąpiła i wskaże rodzaj i rozmiar tej szkody, a ponadto powoła lub przedstawi dowody lub inne środki uwiarygodniające jej twierdzenie (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2005 r., I CNP 19/05, nie publ., postanowienia tego Sądu z dnia 23 września 2005 r., III CNP 5/05, niepubl.; z dnia 11 sierpnia 2005 r., III CNP 4/05, OSNC z 2006 r., nr 1, poz. 16, z 15 lutego 2006 r., IV CNP 7/05, niepubl., czy z 2 kwietnia 2009 r., IV CNP 96/08, niepubl.). Skarżąca tymczasem poprzestała na gołosłownym twierdzeniu, że poniosła szkodę, ponieważ wartość prawa użytkowania wieczystego i związanej z tym prawem własności budynku wzrosła od chwili jego oszacowania. Nie przedstawiła jednak żadnych środków dowodowych wspierających to stanowisko i potwierdzających fakt wzrostu cen rynkowych analogicznych i porównywalnych nieruchomości. Odwołanie się do wiedzy notoryjnej nie jest w tym wypadku wystarczające, z uwagi na zindywidualizowane czynniki wpływające na ruch cen nieruchomości. Generalne tendencje panujące na rynku nieruchomości w określonym okresie nie dają na tyle pewnych danych, by odwołanie się do nich można uznać za dostateczne uprawdopodobnienie faktu poniesienia szkody, zwłaszcza jeśli zważyć – na co słusznie wskazywała w postępowaniu zażaleniowym przejmująca nieruchomość wierzycielka – że przeciwko tezie o zaniżonej wartości przedmiotu egzekucji przemawia brak jakiegokolwiek zainteresowania jego nabyciem na dwóch kolejnych licytacjach.

Z przytoczonych względów należało orzec jak w sentencji, na podstawie art. 424⁸ § 1 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania ze skargi uzasadnia art. 424¹² w zw. z art. 398²¹, art. 391 § 1 i art. 102 k.p.c. (sytuacja majątkowa skarżącej, przy uwzględnieniu ponoszonych przez nią koniecznych wydatków na utrzymanie przemawia przeciwko obciążeniu jej powyższymi kosztami).