

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 uczestnika postępowania J. B.

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w J.

z dnia 3 grudnia 2008 r., sygn. akt II Cz (...) [II WSC (...)],

odrzuca skargę i nie obciąża skarżącego obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania wywołanego skargą uczestniczce A. W.

Uzasadnienie

Dłużnik J. B. wniósł skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w J. z dnia 3 grudnia 2008 r., którym oddalono jego 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 dłużnika, że przybicie udzielone zostało wadliwie z uwagi na niewysłuchanie wcześniej obecnego na posiedzeniu dłużnika, co uniemożliwiło mu podniesienie zarzutu 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.

Skarżący 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 mu 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 dłużnikowi wyrządzona została szkoda, polegająca na uzyskaniu zbyt niskiej sumy za użytkowanie wieczyste i własność budynku objętych przybiciem. Szkodę tę skarżący oszacował - odwołując się do notoryjnej wiedzy o wzroście cen nieruchomości na przełomie 2007 i 2008 r. - na 135.000 zł (2/3 różnicy wynoszącej wg niego 200.000 zł)

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

Skarżący podniósł, że ze względu na treść art. 398¹ § 1 k.p.c. od orzeczenia nie było możliwe złożenie 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 dłużnika 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, nie publ., czy z 2 kwietnia 2009 r., IV CNP 96/08, niepubl.). Skarżący tymczasem poprzestał na gołosłownym twierdzeniu, że poniósł szkodę, ponieważ wartość prawa użytkowania wieczystego i związanej z tym prawem własności budynku wzrosła od chwili jego oszacowania. Nie przedstawił 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 przejmująca wierzycielka w postępowaniu zażaleniowym – że przeciwko tezie o zaniżonej wartości nieruchomości przemawia brak jakiegokolwiek zainteresowania jej 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 skarżącego, w szczególności jego bardzo niski dochód, przemawia przeciwko obciążeniu go powyższymi kosztami).