

POSTANOWIENIE

13 sierpnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska

na posiedzeniu niejawnym 13 sierpnia 2024 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa Gminy Miejskiej Kraków
przeciwko D. W., M. W. i P. G.
o zapłatę,
na skutek skargi kasacyjnej D. W. i M. W.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie
z 25 lipca 2022 r., I ACa 989/20,

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
i zasądza od pozwanych na rzecz powoda koszty postępowania
kasacyjnego w kwocie 2700 (dwa tysiące siedemset) zł
z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie
w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie
tygodnia od dnia doręczenia orzeczenia zobowiązanym do dnia
zapłaty.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 8 kwietnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od pozwanych D. W. i M. W. solidarnie na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej Kraków kwotę 325.874,88 zł z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od 15 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty (pkt I), zasądził od pozwanego P. G. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej Kraków kwotę 325.874,88 zł z odsetkami w

wysokości ustawowej za opóźnienie od 15 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych wskazanych w pkt I wyroku zwalnia pozwanego P. G. z obowiązku świadczenia do wysokości spełnionego świadczenia i zastrzegając pozwanemu P. G.. prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do bliżej opisanej nieruchomości stanowiącej odrębny lokal mieszkalny położony w K. przy ul. [...] (pkt II) oraz orzekł o kosztach postępowania. Po rozpoznaniu apelacji wszystkich pozwanych, Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem z 25 lipca 2022 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że określoną w punkcie I kwotę 325.874,88 zł obniżył do kwoty 186.214,22zł oddalając powództwo w stosunku do pozwanych D. W. i M. W. w odniesieniu do kwoty 139.660,66 zł i co do odsetek ustawowych za opóźnienie od tej kwoty, zmienił rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oraz oddalił apelację tych pozwanych w pozostałej części, zaś apelację pozwanego P. G. w całości.

Pozwani D. W. i M. W. wnieśli skargę kasacyjną, opierając wniosek o jej przyjęcie do rozpoznania na przyczynach kasacyjnych objętych art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia przysługującym od prawomocnych orzeczeń sądu drugiej instancji, służącym ochronie interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni i stosowania prawa, wkład Sądu Najwyższego w rozwój orzecznictwa i nauki prawa oraz eliminowanie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu nieważnym lub orzeczeń oczywiście niezgodnych z prawem. Stosownie do 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania w razie wykazania przez stronę, że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Z punktu widzenia funkcji oraz założeń skargi kasacyjnej jako nadzwyczajnego środka zaskarżenia, rolą „przedsądu” jest wstępna selekcja skarg pod kątem spełniania wymienionych wyżej

kryteriów (przyczyn kasacyjnych) kwalifikujących skargę do jej przedstawienia Sądowi Najwyższemu w celu merytorycznego rozpoznania.

We wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący podnieśli, że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne dotyczące tego, czy odstąpienie od zobowiązania beneficjenta udzielonej bonifikaty do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji ma zastosowanie tylko wówczas, gdy nieruchomość zakupiona za środki pochodzące ze sprzedaży lokalu nabytego od Gminy z bonifikatą zaspokajała potrzeby mieszkaniowe beneficjenta co najmniej przez okres 5 lat od dnia pierwotnego nabycia lokalu, czy też dla ustalenia istnienia przesłanki wyłączającej obowiązek zwrotu ma znaczenie jedynie wykorzystanie środków, pochodzących ze sprzedaży na zakup nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na potrzeby mieszkaniowe, przed upływem 12 miesięcy od dnia sprzedaży lokalu, nabytego w udzieloną bonifikatą; czy dla ustalenia spełnienia przesłanki, określonej w art. 68 ust. 2a pkt 5 lit. b ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2024 r., poz.1145, dalej „u.g.n.”) wystarczające jest spożytkowanie środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu na zakup nieruchomości przeznaczonej na potrzeby mieszkaniowe czy też konieczne jest aby nieruchomość była zarówno przeznaczona, jak i wykorzystywana na cele mieszkaniowe, a także czy w przypadku zbycia własności nieruchomości, zakupionej na potrzeby lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe ze środków pochodzących ze sprzedaży lokalu, nabytego z udzieloną bonifikatą, na rzecz osoby bliskiej, ma zastosowanie art. 68 ust. 2a pkt 1 u.g.n., który powoduje brak obowiązku zwrotu bonifikaty.

W nawiązaniu do tak sformułowanych przyczyn kasacyjnych należy przypomnieć, że istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest problem nowy i dotychczas niewyjaśniony, dotyczący ważnego abstrakcyjnego zagadnienia jurydycznego, którego rozstrzygnięcie przez Sąd Najwyższy przy okazji rozpoznania skargi kasacyjnej przyczyni się do rozwoju prawa i orzecznictwa oraz będzie miało znaczenie nie tylko dla tej konkretnej, jednostkowej sprawy, ale także dla innych podobnych spraw. Skarżący powinien sformułować to zagadnienie w sposób przyjęty przy przedstawianiu przez sąd powszechny zagadnienia prawnego do rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy;

przedstawić pogłębiony wywód prawny uzasadniający zgłoszone wątpliwości, wykazać zasadność preferowanego sposobu jego rozstrzygnięcia, a także wadliwość rozwiązania przez Sąd drugiej instancji postawionego problemu prawnego w sposób rzutujący na wynik sprawy.

Problematyka prawna dotycząca celu ustanowienia bonifikaty udzielanej najemcom przy bezprzetargowej sprzedaży na ich rzecz komunalnych lokali mieszkalnych, przesłanek powstania oraz zakresu obowiązku zwrotu bonifikaty udzielonej przez gminę jest przedmiotem licznych orzeczeń Sądu Najwyższego, które zresztą skarżący przytoczyli w skardze, a także przedmiotem opracowań doktrynalnych, w tym komentarzy do u.g.n. Sąd Najwyższy wielokrotnie akcentował w swoich judykatach, że nabywanie lokali mieszkalnych z bonifikatą stanowi istotny przywilej finansowy wybranej grupy obywateli kosztem środków publicznych, stawiający nabywców lokalu w znacząco lepszej sytuacji od tych osób, które są zmuszone zaspokoić swoje potrzeby przez zakup mieszkań po cenach rynkowych, znacząco odbiegających od kwot realnie wydatkowanych przez najemców na zakup lokalu gminnego z 90 % bonifikatą. Jest zatem jasne i nie może być przedmiotem wątpliwości, że celem tych regulacji ustawowych jest zapewnienie zaspokojenia istotnych potrzeb życiowych dotychczasowych najemców (stających się właścicielami najmowanych lokali) w tym lokalu, który dotychczas stanowił ich centrum życiowe. Te względy uzasadniają pogląd o konieczności ścisłej wykładni przepisów normujących reguły korzystania przez nabywców z przyznanego im przywileju (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 12 lutego 2015 r. IV CSK 265/14 i z 15 stycznia 2003 r., IV CKN 1637/00; uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 30 marca 2012 r., III CZP 4/12, OSNC 2012, Nr 10, poz. 116). Tym samym nie zrealizowała się potrzeba kolejnego odniesienia się przez Sąd Najwyższy do poruszonych zagadnień.

We wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania, skarżący powołali się także na jej oczywistą zasadność wynikającą, ich zdaniem, z tego, że skarżący, pomimo sprzedaży lokalu nabytego od powodowej Gminy z udzieloną bonifikatą przed upływem 5 lat od dnia nabycia lokalu z 90 % bonifikatą, wykorzystali środki uzyskane ze sprzedaży w ciągu 12 miesięcy na zakup innej nieruchomości, przeznaczonej na cele mieszkalne. Pomimo późniejszego wyzbycia się tej

nieruchomości, warunek określony w art. 68 ust. 2 a ust. 5 lit. b u.g.n został zrealizowany, co uzasadnia odstąpienie w stosunku do nich od żądania zwrotu równowartości bonifikaty po jej waloryzacji. Oparcie wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania na jej oczywistej zasadności nakładało na skarżących powinność wykazania kwalifikowanej postaci naruszenia przytoczonych we wniosku konkretnych przepisów prawa materialnego lub procesowego, naruszenia dostrzegalnego *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej, bez potrzeby zagłębiania się w szczegóły sprawy lub dokonywania jej poszerzonej analizy. Sąd Najwyższy nie znalazł jednak podstaw do uznania, że zaskarżony wyrok jest *prima vista* oczywiście wadliwy.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego na rzecz powoda, który wniósł odpowiedź na skargę kasacyjną, znajduje podstawę w art. 98 § 1 i § 1¹ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., a także § 2 pkt 6 i § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1935).

[SOP]

[ał]