

Sygn. akt I CSK 1187/22

POSTANOWIENIE

Dnia 26 maja 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa M. D.

przeciwko P. spółce akcyjnej w W.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 26 maja 2022 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie

z dnia 12 maja 2021 r., sygn. akt V ACa 148/21,

1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

2) zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecnictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Powód wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z powołaniem się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.), które sformułował w formie pytań: „1. Czy niezachowanie przez P. S.A. terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „P.”, co polegało na braku wyznaczenia osobie uprawnionej do nabycia lokalu mieszkalnego terminu na złożenie pisemnego oświadczenia o zamiarze nabycia lokalu mieszkalnego (o czym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy) najpóźniej po upływie dwóch miesięcy od dnia, w którym decyzja o uwłaszczeniu stała się prawomocna, jest działaniem (zaniechaniem) bezprawnym rodzącym odpowiedzialność deliktową z art. 415 k.c. w zw. z art. 416 k.c.? 2. zaś w razie twierdzącej odpowiedzi na powyższe pytanie - Czy P. S.A. odpowiada na podstawie przepisów o czynach niedozwolonych (art. 415 k.c. w zw. z art. 416 k.c., ewentualnie w zw. z art. 430 k.c.) za szkodę wyrządzoną spadkobiercy osoby uprawnionej do nabycia lokalu mieszkalnego odpowiadającą wartości lokalu mieszkalnego pomniejszonego o cenę sprzedaży uwzględniającą należną bonifikatę, który nie wszedł w skład spadku w związku z uchybieniem przez P. S.A. terminowi, o którym mowa w art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „P.”, w sytuacji, w której uchybienie było zawinione i pozostawało w adekwatnym związku przyczynowym z poniesioną szkodą?”

Powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego jako przesłankę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga wskazania na problem o charakterze abstrakcyjnym, nierozstrzygnięty w dotychczasowym orzecznictwie i wymagający pogłębionej wykładni. Skarżący powinien to zagadnienie sformułować oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych w związku ze stosowaniem przepisów, na tle których ono powstało. Zagadnienie powinno być ponadto „istotne” z uwagi na wagę problemu interpretacyjnego, którego dotyczy dla systemu prawa. Skoro jednak skarga kasacyjna jest wnoszona w konkretnej sprawie, to zarówno charakter rozpoznawanego roszczenia, jak i ustalony przez sądy *meriti* stan faktyczny, którym Sąd Najwyższy byłby związany (art. 398³ § 3 i

art. 398¹³ § 2 k.p.c.), musi pozostawać w związku z przedstawionym przez skarżącego zagadnieniem prawnym i pozwalać na jego rozstrzygnięcie.

Sformułowane przez powoda zagadnienia i ich uzasadnienie nie spełniają powyższych wymagań.

Art. 43 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „P.”, na tle którego powód sformułował zagadnienie, stanowi, że (ust. 1) o przeznaczeniu do sprzedaży lokali mieszkalnych P. SA zawiadamia na piśmie osoby, o których mowa w art. 42, wyznaczając trzymiesięczny termin na złożenie pisemnego oświadczenia o zamiarze nabycia lokalu mieszkalnego, liczony od dnia doręczenia zawiadomienia osobie zainteresowanej; (ust. 3) w przypadku nieruchomości, które wymagają uregulowania ich stanu prawnego, termin, o którym mowa w ust. 1, P. SA wyznacza najpóźniej po upływie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o uwłaszczeniu stała się prawomocna.

W wyroku z 23 listopada 2005 r., II CK 248/05, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że w ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „P.” ustawodawca nie wykreował na rzecz najemców lokali w zasobach P. SA roszczenia o sprzedanie im tych lokali, a skoro takie roszczenie im nie przysługuje, to nie dysponują instrumentem mogącym spowodować przymuszenie wynajmującego do podjęcia czynności prowadzących do uregulowania tytułu prawnego do nieruchomości, na której zajmują lokale, do przygotowania dokumentacji koniecznej w celu zawarcia umowy i do samego zawarcia umowy. Prawo pierwszeństwa nabycia lokalu – rozumiane na gruncie ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „P.” tak samo jak na gruncie ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – polega na eliminacji innych podmiotów ubiegających się o tę samą rzecz i opiera się nie na uprawnieniu, lecz na zakazie zadysponowania przez właściciela rzeczą w sposób naruszający prawo pierwszeństwa. Jak wskazał Sąd Najwyższy, co do zasady, P. SA w określonym w ustawie terminie powinna wszcząć procedurę sprzedaży w stosunku do wszystkich lokali, które mogą jej podlegać i które chce zbyć. Zarówno osoba uprawniona do nabycia lokalu, wskazana w art. 42 ust. 1, ust. 1a i ust. 2 ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa

państwowego „P.”, jak i osoba, której zgodnie z art. 42 ust. 4 tej ustawy przysługuje prawo pierwszeństwa, mogą te prawa realizować dopiero wtedy, gdy P. podejmie decyzję o sprzedaży lokalu i wdroży procedurę przewidzianą w art. 43 ustawy. P. SA nie może sprzedać lokalu poza wskazaną wyżej procedurą, a zatem nie tylko nie ma obowiązku, ale przede wszystkim nie ma prawa sprzedać lokalu na żądanie nawet osoby uprawnionej do jego nabycia, jeżeli odpowiedni tryb sprzedaży nie został wszczęty.

Powyższe oznacza, że po stronie ojca powoda, za jego życia, nie powstało zatem uprawnienie do domagania się, aby pozwana z zachowaniem terminów określonych w art. 42 ust. 1 i 3 ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „P.” sprzedała mu lokal. Skoro na pozwanej nie ciążył obowiązek przeznaczenia do sprzedaży lokali, które udostępniła najemcom, to niezachowanie terminu oznaczonego w art. 43 ust. 3 ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „P.” nie jest zdarzeniem szkodzącym, rodzącym odpowiedzialność deliktową z art. 415 k.c. w związku z art. 416 k.c. w stosunku do następcy prawnego byłego najemcy lokalu, który z prawa pierwszeństwa nie skorzystał ze względu na to, że P. SA nie zdecydowała o sprzedaży lokali ze swoich zasobów.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398 § 2 k.p.c., oraz – co do kosztów postępowania – art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 2 pkt 6 i § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. poz. 1800), orzeczono jak w postanowieniu.

[SOP]

r.g.