

POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa "A. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" sp.k. w W.
przeciwko [...] Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "S." w W.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 15 kwietnia 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 16 czerwca 2020 r., sygn. akt VII AGa (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej
kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł, tytułem kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną strony powodowej A. sp. z o.o. sp. k. w W.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 16 czerwca 2020 r., sygn. akt VII AGa
(...), Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. 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 orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność
postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Tylko na tych

przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dopuszczenie i rozpoznanie skargi kasacyjnej ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne. Zatem nie w każdej sprawie, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie rozpoznaje sprawy, a jedynie skargę, będącą szczególnym środkiem zaskarżenia. W judykaturze Sądu Najwyższego, odwołującej się do orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, jeszcze w okresie obowiązywania kasacji zostało utrwalone stanowisko, że ograniczenie dostępności i dopuszczalności kasacji nie jest sprzeczne z Konstytucją RP, ani z wiążącymi Polskę postanowieniami konwencji międzynarodowych (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2001 r., III CZP 49/00, OSNC 2001, Nr 4, poz. 53).

Podstawowym celem postępowania kasacyjnego jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni oraz wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 147).

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej skarżąca oparła na przesłankach uregulowanych w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c. Przesłanki te nie zostały jednak spełnione.

Według ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego, przedstawienie okoliczności uzasadniających rozpoznanie skargi kasacyjnej ze względu na przesłankę istotnego zagadnienia prawnego polega na sformułowaniu tego zagadnienia i wskazaniu argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Musi przy tym chodzić o zagadnienie nowe, dotychczas nierozpatrywane w judykaturze, które zarazem ma znaczenie dla rozpoznania wniesionej skargi kasacyjnej oraz innych podobnych spraw (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11, z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151, z dnia 21 czerwca 2016 r., V CSK 21/16, niepubl., z dnia 15 czerwca 2016 r., V CSK 4/16, niepubl.).

W ocenie skarżącej w sprawie zachodzi konieczność wyjaśnienia:

- 1) czy określona w art. 6 k.c. zasada rozkładu ciężaru dowodu w procesie cywilnym, w myśl której ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne, ma charakter prymarny w stosunku do statuowanej przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (art. 41 ust. 1 i 2 w zw. z art. 12-12c oraz art. 5 ust. 1 i 2, art. 7 ust. 1, art. 19a, art. 29a i art. 106b ust. 1 w zw. z art. 106e ust. 1) jako *ius cogens* zasady odpowiedzialności podatnika za prawidłowe zaklasyfikowanie przedmiotu sprzedaży, przypisanie doń właściwej stawki, ustalenie momentu podatkowego oraz podstawy opodatkowania, a w rezultacie również wykazanie tej sprzedaży na fakturze, w sposób rzetelny i niewadliwy;
- 2) czy w procesie cywilnym o odszkodowanie z tytułu nieprawidłowego wykonania zobowiązania do wystawienia faktury VAT w związku z bezpodstawnym zastosowaniem obniżonej stawki VAT (zamiast stawki podstawowej), ocena zasadności roszczenia odszkodowawczego opartego na zarzucie nieprawidłowego wykonania przez pozwaną zobowiązania przez zastosowanie błędnej stawki podatku VAT, powinna być dokonywana w reżimie obydwu tych reżimów prawnych łącznie.

W pierwszej kolejności trzeba poczynić kilka uwag natury ogólnej. W kontekście dopuszczalności drogi sądowej i możliwości badania przez sąd powszechny kwestii podatkowych pod kątem skutków z zakresu prawa cywilnego, należy stwierdzić, że podatek od towarów i usług stanowi dochód budżetu państwa (art. 2 ust. 2 ustawy o podatku od towarów i usług), a zatem zasadniczo prawidłowe ustalenie tego rodzaju podatku należy do zagadnień z zakresu prawa publicznego i organów podatkowych (por. art. 103 i n. tej ustawy oraz art. 13 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa); dotyczy to również instytucji odliczenia podatkowego, czy zwrotu podatku przez uprawniony do tego podmiot. Jak stanowi art. 2a Ordynacji podatkowej, niedające się usunąć wątpliwości co do treści przepisów prawa podatkowego rozstrzyga się na korzyść podatnika, którym, zgodnie z art. 7 tej ustawy, jest podmiot podlegający z mocy ustaw podatkowych obowiązkowi podatkowemu. Nadto, istotne znaczenia mają tutaj tzw. interpretacje podatkowe indywidualne uregulowane w art. 14b Ordynacji podatkowej, przy czym w tej materii trzeba uwzględnić stan prawny obowiązujący, w dacie

zdarzeń objętych stanem faktycznym niniejszej sprawy (Dz.U. z 2015 r., poz. 613). Kompetencja do wydawania na wniosek zainteresowanego, w jego indywidualnej sprawie, interpretacji przepisów prawa podatkowego, na tle zaistniałego stanu faktycznego przedstawionego przez zainteresowanego, przysługiwała ministrowi finansów, który mógł również upoważnić do tego podległe mu organy. W razie negatywnej oceny stanowiska wnioskodawcy interpretacja indywidualna powinna była zawierać wskazanie prawidłowego stanowiska wraz z uzasadnieniem prawnym (art. 14 c.).

W realiach stanu faktycznego sprawy przedstawione przez stronę powodową zagadnienia nie cechuje istotność w rozumieniu przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, gdyż reguły w zakresie rozkładu ciężaru dowodu - z uwagi na przedmiot dochodzonego roszczenia - które należało zastosować w tej sprawie nie wykraczają poza normatywny schemat postępowania o roszczenie odszkodowawcze, którego źródłem jest odpowiedzialność kontraktowa. Pierwsze zagadnienie łączy się bowiem z instytucją rozkładu ciężaru dowodu w procesie cywilnym, która jest determinowana charakterem roszczenia. Strona powodowa swoje roszczenie wywodziła z nienależytego wykonania przez stronę powodową zobowiązania polegającego na prawidłowym wystawieniu faktury Vat, przez co naraziła ją na szkodę, którą identyfikuje z brakiem możliwości odliczenia podatkowego w większym zakresie, niż to mogła uczynić wskutek zastosowanej w fakturze VAT przez pozwaną stawki podatkowej. W związku z przyjętą konstrukcją roszczenia i jego podstawą faktyczną mają zastosowanie ogólne reguły rozkładu ciężaru dowodu wynikające z art. 471 k.c. w zw. z art. 6 k.c., tzn. na stronie powodowej spoczywał ciężar dowodu, że: strona pozwana nie wykonała należycie zobowiązania; strona powodowa poniosła szkodę; pomiędzy nienależytym wykonaniem zobowiązania przez pozwaną a szkodą powoda zachodzi adekwatny związek przyczynowy. Dopiero w razie wykazania, że pozwana rzeczywiście nienależyście wykonała zobowiązanie, na pozwaną przechodzi ciężar dowodu, że nastąpiło to wskutek okoliczności za które nie ponosi odpowiedzialności.

Okoliczność, że w danej sprawie zachowanie dłużnika, które spowodowało określone skutki cywilnoprawne, podlega ocenie z punktu widzenia prawa podatkowego, nie może zmieniać reguł prawa cywilnego w zakresie rozkładu

ciężaru dowodu, skoro sąd powszechny nie jest organem podatkowym i w ramach swojej jurysdykcji nie prowadzi postępowania podatkowego. Oczywistym jest też, że jeżeli w danej kwestii, która podlega ocenie z punktu widzenia prawa podatkowego, czyli ze sfery prawa publicznego, wypowiedział się już organ podatkowy, to w ramach tych samych okoliczności faktycznych, na bazie których została rozstrzygnięta sprawa podatkowa sąd powszechny nie jest uprawniony do odmiennej oceny prawnej.

Jeśli chodzi o drugie zagadnienie, to w przypadku, gdy określone zdarzenie cywilnoprawne pociąga za sobą określone konsekwencje na gruncie prawa podatkowego i ma przełożenie na odpowiedzialność cywilnoprawną, sąd powszechny bierze po uwagę te przepisy, które stanowią element prawa publicznego. Należy jednak uwypuklić, iż w przypadku, gdy określoną stawkę podatku VAT determinowały postanowienia umowy cywilnoprawnej, postanowienia te, o ile w ich świetle zastosowana przez kontrahenta stawka podatku VAT, była nieprawidłowa i z tego tytułu kontrahent poniósł szkodę, implikują możliwość badania, jaka powinna być właściwa stawki tego podatku przez pryzmat ustawy o podatku od towarów i usług. Sąd powszechny nie może natomiast dokonywać abstrakcyjnej oceny przez pryzmat prawa podatkowego, natomiast może dokonać konkretnej oceny w ramach okoliczności faktycznych danej sprawy, które mają znaczenie cywilnoprawne.

Mając więc na uwadze zasady regulujące odpowiedzialność kontraktową, w kontekście oceny postanowień umowy, mających wpływ na wysokość podatku, na płaszczyźnie przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, zasadnicze znaczenie mają postanowienie umowy, tj. w odniesieniu do przedmiotu sprzedaży, przy czym chodzi tu także o postanowienia przedwstępnej umowy sprzedaży, bowiem strona powodowa jako następca prawny kupującego z tej umowy wstąpił we wszystkie jego prawa i obowiązki, w tym także w odniesieniu do tych postanowień umowy, które implikowały zastosowanie określonej stawki podatku VAT.

W konsekwencji, istota sprawy sprowadzała się, nie do kwestii eksponowanych przez stronę powodową w przedstawionych we wniosku

o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, zagadnieniach prawnych, lecz do tego, jakie było porozumienie strony przedwstępnej umowy sprzedaży, co jej przedmiotu. Ustalenie treści woli stron następuje wedle reguł prawa cywilnego, w tym przy zastosowaniu zasad określonych w art. 65 k.c., a następnie chodzi o określenie stawki podatku VAT, która z kolei determinuje zasadność bądź niezasadność odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej.

Przewidziana w art. 398⁹ § 1 pkt. 4 k.p.c. oczywista zasadność skargi kasacyjnej zachodzi wówczas, gdy z jej treści, bez potrzeby głębszej analizy oraz szczegółowych rozważań, wynika, że przytoczone podstawy kasacyjne uzasadniają uwzględnienie skargi. W wypadku, gdy strona skarżąca twierdzi, że jej skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, powinna przedstawić argumentację prawną, wyjaśniającą w czym ta oczywistość się wyraża oraz uzasadnić to twierdzenie. Powinna w związku z tym wykazać kwalifikowaną postać naruszenia prawa materialnego i procesowego, polegającą na jego oczywistości *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z dnia 14 lipca 2005 r., III CZ 61/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 75, z dnia 26 kwietnia 2006 r., II CZ 28/06, niepubl., z dnia 29 kwietnia 2015 r., II CSK 589/14, niepubl.). Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2015 r., IV CSK 189/15 niepubl. i przywołane tam orzecznictwo).

Według skarżącej oczywista zasadność skargi kasacyjnej jest wynikiem: 1) naruszenia zasady prawidłowej oceny materiału dowodowego oraz logiki na skutek przyjęcia, że powódka nie udowodniła wysokości poniesionej szkody, gdyż: powódka nie przedstawiła żadnych dowodów wskazujących na poniesienie szkody, a także zmierzających do wykazania jej wysokości, podczas gdy powódka domagała się odszkodowania w wysokości wynikającej z matematycznej różnicy pomiędzy ceną netto obliczoną przy zastosowaniu stawki VAT w wysokości 8% oraz ceną netto obliczoną przy zastosowaniu stawki VAT w wysokości 23%, przedstawiając na okoliczność wykazania wysokości szkody, przedmiotową fakturę

VAT oraz umowę sprzedaży, której ta faktura dotyczyła, przy czym fakt uiszczenia przez powódkę płatności na rzecz pozwanej nie był sporny; powódka nie wykazała, że mogła odliczyć lub mogła zażądać zwrotu podatku VAT w wysokości różnicy pomiędzy kwotą obliczoną według stawki 8% a kwotą obliczoną według stawki 23%, podczas gdy zapłata faktury przez powódkę była okolicznością niesporną, a powódka w pozwie wyraźnie powołała się na cenotwórczą rolę podatku VAT i fakt poniesienia przez powódkę wyższego kosztu (netto) nabycia nieruchomości, co było w danych okolicznościach bezpośrednią konsekwencją zastosowania przez pozwaną obniżonej stawki VAT do dokonanej przez nią na rzecz powódki sprzedaży nieruchomości, a który to koszt został przez powódkę zapłacony na rzecz pozwanej; zastosowanie stawki VAT 8% powoduje, że większa była wartość netto nabywanej nieruchomości, a tym samym wartość środków trwałych i wyższe odpisy amortyzacyjne, podczas gdy powódka prowadzi działalność deweloperską i nieruchomość nabyła w celu odsprzedaży, a zatem nieruchomość ta nie stanowiła środka trwałego dla powódki i nie podlegała odpisom amortyzacyjnym; powódka nie wykazała, że nabyła prawa i roszczenia wynikające z faktur zaliczkowych VAT, podczas gdy ewentualne roszczenia wynikające z tych faktur w ogóle nie były przedmiotem postępowania, ponieważ powódka domagała się odszkodowania wyłącznie w kwocie wynikającej z nieprawidłowo wystawionej faktury VAT nr (...); 2) naruszenia przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, tj.: art. 41 ust. 1 i 2 w zw. z art. 41 ust. 12-12b ignorując oparty wprost na treści powołanych przepisów oraz utrwalony w orzecznictwie i piśmiennictwie pogląd, że stawka określona w art. 41 ust. 1 (23%) jest stawką podstawową, a stawka 8% jako obniżona ma charakter wyjątku, stąd zastosowanie tej stawki podlega szczególnemu reżimowi; art. 19 ust. 1 przez przyjęcie, że ustalenie prawidłowej stawki VAT dla czynności opodatkowanej powinno następować według zamiaru i deklaracji stron umowy przedwstępnej, na dzień zawarcia tej umowy, podczas gdy zasadą podstawową prawa podatkowego jest dokonywanie oceny czynności opodatkowanej według stanu na dzień dokonania/momentu powstania obowiązku podatkowego (czyli chodzi o dzień zawarcia umowy przyrzeczonej i wydania nieruchomości). Ponadto skarżący wskazuje na błędną interpretację wynikającą z orzecznictwa - przesłankę kontynuacji rozpoczętej budowy obiektów budowlanych (w tym wypadku objętych

społecznym programem budownictwa mieszkaniowego), jako faktyczne wykorzystanie jakiegokolwiek części obiektów budowlanych w celu realizacji dowolnej inwestycji budowlanej - podczas gdy przesłanka kontynuacji budowy obiektów budowlanych (objętych społecznym programem budownictwa mieszkaniowego) dotyczy prowadzenia budowy tych samych obiektów, na podstawie tej samej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgodnie z projektem budowlanym, dla którego przedmiotowa decyzja została wydana - pomijając jednocześnie pozostałe przesłanki wynikające z tegoż orzecznictwa, w szczególności dotyczące stopnia zaawansowania robót obiektów będących przedmiotem sprzedaży (ocenianą odrębnie *per* każdy obiekt objęty transakcją. Poza tym powołując jako argument rozstrzygający o prawidłowości zastosowania stawki preferencyjnej, fakt wykorzystania przez nabywcę obiektu drogowego (zjazdu z ulicy B.), który to fakt w ocenie Sądu Apelacyjnego potwierdza kontynuację budowy przez powódkę - podczas gdy po pierwsze, faktyczne częściowe wykorzystanie infrastruktury towarzyszącej nie stanowi kontynuacji budowy obiektu budowlanego, a po drugie, jeśli uznać zjazd za odrębny obiekt objęty kontynuacją, to byłby on jako infrastruktura drogowa objęty kontynuacją, to byłby on jako infrastruktura drogowa objęty stawką 23% bez możliwości zastosowania stawki preferencyjnej.

Według ustaleń faktycznych poprzednik prawny strony powodowej spółka A. sp. z o.o. sp. k. w W. zawarła ze stroną pozwaną przedwstępną umowę sprzedaży, której przedmiotem były nieruchomości położone w W. przy ul. B. składające się z działek nr (...)0 i (...)1, przy czym na jednej z nich (nr (...)0) strona pozwana na podstawie pozwolenia budowlanego rozpoczęła budowę domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - dwa z tych budynków były już wówczas wybudowane w stanie surowym, za kwotę 5 950 000 zł brutto. Na podstawie tej umowy strona pozwana zobowiązała się również do przeniesienia na nabywcę praw wynikających z pozwolenia na budowę. Na przedmiotowych nieruchomościach spółka A. zamierzała zrealizować inwestycje polegającą na budowie budynku wielorodzinnego.

W ogłoszeniu przetargu strona pozwana jako przedmiot wskazała działki z pozwoleniem na budowę i rozpoczętą budową. Spółka A. odpowiadając na ofertę oświadczyła, że zapoznała się z warunkami przetargu i znany jest jej stan faktyczny i

prawny nieruchomości. Przed złożeniem oferty przez spółkę A. odbyło się spotkanie przedstawicieli tej spółki z przedstawicielami pozwanej, na którym został przedstawiona przez uczestniczącego w tym spotkaniu architekta koncepcja wykorzystania rozpoczętej przez pozwaną Spółdzielnię budowy, w ten sposób, by przez nadbudowę - „nawis” na I piętrze w budynkach powstało kilka lokali mieszkalnych.

W związku z zapłatą części ceny nabycia nieruchomości - zaliczek w kwotach po 300 000 zł pozwana Spółdzielnia wystawiła na rzecz poprzednika prawnego strony powodowej faktury VAT, w których wskazano 8% stawkę podatku VAT.

W dniu 13 lutego 2014 r. pozwana Spółdzielnia złożyła oświadczenia, w których wyraziła zgodę na przeniesienie na rzecz spółki A. wszelkich praw i obowiązków wynikających z ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz pozwoleniu na budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na nieruchomościach stanowiących działki nr (...)0 i (...)1 oraz praw i obowiązków wynikających z ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz pozwoleniu na budowę przewodu wodociągowego.

Pismem z dnia 14 maja 2014 r. spółka A. zwróciła się do strony pozwanej o przekazanie zatwierdzonego projektu budowlanego budynków w zakresie konstrukcji i poinformowała, że zamierza zrealizować na przedmiotowych nieruchomościach zespół budynków wielorodzinnych, co wiąże się z koniecznością rozbiórki częściowo zrealizowanych budynków jednorodzinnych, a ponadto zwróciła się o udzielenie informacji co do możliwości dokonania przez pozwaną tej rozbiórki. W odpowiedzi pozwana poinformowała, że w związku z likwidacją własnego zakładu budowlanego nie jest możliwa w zakresie spółdzielni rozbiórka zabudowy.

W maju 2014 r. na wniosek spółki A. zostały wydane przez Dyrektora Izby Skarbowej w [...]. dwie interpretacje indywidualne, w których wskazano, że dla ustalenia prawidłowej stawki VAT należy badać cel ekonomiczny/gospodarczy transakcji. W przypadku braku woli kontynuacji budowy rozpoczętej przez Spółdzielnię, celem transakcji był zakup samego gruntu, a nie gruntu wraz ze

znajdującymi się na nim naniesieniami. Wobec tego prawidłowa stawka podatku wynosi 23%.

W dniu 26 maja 2014 r. spółka A. zbyła w całości na rzecz powoda prawa i obowiązki wynikające z opisanej wyżej przedwstępnej umowy sprzedaży.

W dniu 10 czerwca 2014 r. strony, w wykonaniu przedwstępnej umowy, zawarły umowę sprzedaży, a w jej treści stwierdzono m.in., że na nieruchomości znajdują się naniesienia opisane w załączniku nr 2 do umowy przedwstępnej, których położenie nie zmieniło się do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.

Strona pozwana, w związku z zawarciem umowy przyrzeczonej, wystawiła na rzecz powoda fakturę VAT nr (...) na kwotę 5 355 000 zł z 8% stawką podatku VAT. Strona powodowa powołując się na interpretacje indywidualne z maja 2014 r. zwróciła się do strony pozwanej o skorygowanie tej faktury w zakresie przyjętej stawki. Na wniosek strony pozwanej Dyrektor Izby Skarbowej w [...]. wydał interpretację indywidualną, w której stwierdził, że jedynie w odniesieniu do działki nr (...)0 uzasadnione jest zastosowanie stawki 8% w związku z tym, że na tej działce była rozpoczęta budowa. Natomiast w odniesieniu do niezabudowanej działki nr (...)1 stawka podatku VAT powinna wynieść 23%. Strona pozwana stosując się do tej interpretacji wystawiła korektę do faktur VAT z 23 i 24 grudnia 2013 r. oraz z dnia 16 czerwca 2014 r.

W dniu 23 października 2014 r. została uchylona decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę przewodu wodociągowego w drodze dojazdowej do zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. B. w W., a w dniu 28 listopada 2014 r. została uchylona decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę tych budynków mieszkalnych. Z kolei w dniu 8 grudnia 2015 r. została wydana decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.

Sąd drugiej instancji zwrócił też uwagę na okoliczność, iż strona powodowa złożyła do Ministra Finansów wniosek o zmianę indywidualnej interpretacji prawa podatkowego udzielonej stronie pozwanej, który nie został uwzględniony, zaś Naczelnik Urzędu Skarbowego nie znalazł podstaw do ustalenia, że po stronie

pozwanej istnieje zaległość podatkowa w związku z nieprawidłowo ustaloną stawką podatku VAT w wysokości 8% od zbycia przez pozwaną stronę powodowej działki ewidencyjnej nr (...)0.

W takim stanie faktycznym przyjęcie przez Sąd drugiej instancji, iż strona pozwana wystawiła fakturę VAT z tytułu sprzedaży, po korekcie dokonanej w następstwie podatkowej interpretacji indywidualnej, zgodnie z tym co miało być i było przedmiotem sprzedaży według przedwstępnej umowy, nie pozwala na kwalifikowanie skargi kasacyjnej jako oczywiście zasadnej w rozumieniu wyżej przedstawionej przesłanki przyjęcia jej do rozpoznania. W § 2 przedwstępnej umowy sprzedaży w sposób wyraźny wskazano, że przedmiotem sprzedaży jest m.in. nieruchomość składająca się z działki nr (...)0 wraz ze znajdującymi się naniesieniami, a cena brutto 5 950 000 zł obejmowała również zabudowę oraz prawa wynikające z pozwoleń na budowę, które również były przedmiotem przeniesienia. Z ustaleń faktycznych wynika też, że jeszcze przed zgłoszeniem oferty przez poprzednika prawnego powoda była rozważana kwestia sposobu wykorzystania dotychczasowej zabudowy poprzez jej nadbudowę w postaci samodzielnych lokali. Nie zostało też wykazane przez powódkę, że projektowane budynki w zabudowie szeregowej miały powierzchnię większą od 300 m² (art. 41 ust. 12, 12a i 12b); por. też uzasadnienie interpretacji indywidualnej (k. 81). Dla wykładni oświadczeń woli stron przedwstępnej umowy sprzedaży znaczenia ma także i to, że po wystawieniu faktur VAT w związku z wpłatami zaliczkowymi poprzednik prawny strony powodowej nie kwestionował przyjętej 8% stawki podatku VAT. Okoliczność, że po zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży, poprzednik prawny powódki a następnie powódka zrezygnowały z wykorzystania istniejących budynków do kontynuacji własnego zamierzenia inwestycyjnego, nie może doprowadzić do przypisania stronie pozwanej odpowiedzialności odszkodowawczej kontraktowej, tym bardziej, że w ramach postępowania podatkowego właściwe organy nie stwierdziły zaległości podatkowej po stronie pozwanej. Strony umowy definitywnej nie dokonały również zmian w zakresie przedmiotu sprzedaży wynikającym z przedwstępnej umowy. Gdyby bowiem poprzednik prawny strony powodowej nie zamierzał wykorzystać istniejącej już zabudowy działki nr (...)0, wówczas umowa ta zawierałaby postanowienia

dotyczące konieczności rozbiórki (o co zwróciła się do strony pozwanej w miesiącu, w którym zbyła prawa z tej umowy na powódkę). Niezrozumiałe byłoby też wówczas objęcie ceną także wartości istniejących budynków oraz praw wynikających z pozwoleń budowlanych wydanych na rzecz pozwanej; tak samo jak przeniesienie przez pozwaną na poprzednika prawnego powódki wszelkich praw i obowiązków wynikających z tych decyzji.

Z tych względów Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego orzekł na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 398²¹ k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej (§ 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, j.t.: Dz.U. z 2018 r., poz. 265 ze zm. w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U. 2016, poz. 1667).

ke