

POSTANOWIENIE

Dnia 17 października 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa M. D. i M. D.
przeciwko P. S.A. w L.
o ochronę własności,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 października 2019 r.,
na skutek skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Okręgowego w K.
z dnia 11 września 2018 r., sygn. akt I Ca (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwotę 1800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

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. W niniejszej sprawie powodowie wnieśli skargę kasacyjną, a jako uzasadnienie wniosku o

przyjęcie jej do rozpoznania powołali się na oczywistą zasadność skargi oraz na występowanie na tle tej sprawy istotnego zagadnienia prawnego. Skarga miałaby być oczywista naruszając ich prawo własności chronione konstytucyjnie i konwencyjnie. Nie jest to jednak argument trafny. Jest poza sporem, że przedsiębiorca administracyjny przeprowadził inwestycję na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej. Niewątpliwie zatem ingerencja w prawo własności nie była oczywiście bezprawna. Natomiast istotne zagadnienie prawne dotyczyło tego, czy i na jakiej podstawie prawnej zgoda poprzednika prawnego właściciela nieruchomości na budowę na tej nieruchomości wiąże nabywcę nieruchomości, jeśli roszczenia zawarte z umowy między poprzednikiem prawnym powoda nie zostały ujawnione w księdze wieczystej, powód nie został o zawarciu tej umowy poinformowany przez zbywcę, a ponadto od samego rozpoczęcia inwestycji powód jej się sprzeciwiał. Takie zagadnienie prawne jednak w istocie w tej sprawie nie powstaje. Podstawą ingerencji w prawo własności powoda nie jest już bowiem zgoda udzielona przez jego poprzednika prawnego, lecz prawomocna decyzja administracyjna o pozwoleniu na budowę, która ma charakter wiążący. Być może zatem należało dążyć do uchylecia tej decyzji w razie zbycia nieruchomości przez wznowienie postępowania administracyjnego. Cała sprawa natomiast przypomina typową sprzedaż rzeczy z wadą ukrytą. Zatem właściwym adresatem ewentualnych roszczeń odszkodowawczych ze względu na zmniejszenie wartości nieruchomości powinien być jej zbywca. Okoliczność, że roszczeń z umowy zawartej przez zbywcę nie ujawniono w księdze wieczystej przesądza natomiast, że rzeczywiście wyrażona w tej umowie zgoda na ingerencję w prawo własności nie wiąże nabywcy, tyle, że wraz z wydaniem pozwolenia na budowę to ono stanowi legalną podstawę do ingerencji w prawo własności.

W skardze kasacyjnej wniesionej w niniejszej sprawie nie została wykazana żadna z okoliczności wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., dlatego Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.