

POSTANOWIENIE

Dnia 8 listopada 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z powództwa W.G.
przeciwko A.W. o eksmisję
oraz z powództwa wzajemnego A.W.
przeciwko W.G. o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 8 listopada 2017 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanej-powódki wzajemnej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 18 maja 2016 r., sygn. akt I ACa (...),

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania i nie
obciąża pozwanej-powódki wzajemnej kosztami zastępstwa
procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

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 orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna

jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Tak ujęta instytucja tzw. przysądu jest zgodna z normami konstytucyjnymi, a także ze sformułowanymi przez Radę Europy zaleceniami wprowadzenia środków eliminujących dostęp do sądu najwyższego szczebla.

Pozwana (powódka wzajemna) zarzuciła zaskarżonemu wyrokowi Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 18 maja 2016 r. naruszenie art. 58 § 3 k.c. w zw. z art. 158 k.c., art. 65 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 56 i art. 60 k.c. oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst.: Dz.U.2016.1610 ze zm. - dalej: „u.o.p.l.”).

Wniosek o przyjęcie do rozpoznania wniesionej skargi kasacyjnej uzasadniła:

- występowaniem w sprawie istotnego zagadnienia prawnego: „czy przyjęte w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r. III CZP 108/91, mającej moc zasady prawnej, rozumienie dobrej wiary przy rozliczeniach samoistnego posiadacza o zwrot nakładów poczynionych na nieruchomości, w której posiadanie wszedł on na podstawie umowy zawartej w formie pisemnej, można „rozszerzyć” i tym samym traktować tego posiadacza na równi z posiadaczem w dobrej wierze gdy przemawiają za tym, zarówno postanowienia zawartej na piśmie nieformalnej umowy sprzedaży nieruchomości, jak również szczególne okoliczności sprawy oraz zasady współżycia społecznego?”,

- oczywistą zasadnością wniesionej skargi kasacyjnej ze względu na naruszenie przez Sąd drugiej instancji art. 14 ust. 1 u.o.p.l. w związku z art. 14 ust. 4 pkt 4 tej ustawy przez błędną kwalifikację umowy z dnia 2 stycznia 1977 r. i uznanie jej za nieważną w całości wskutek niezachowania formy aktu notarialnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ §1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie objęte podstawami kasacyjnymi, doniosłe z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy, nierozwiązane dotąd w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może się przyczynić do rozwoju prawa. Zagadnienie wskazane przez skarżącą

nie ma takich cech. Rzeczywiście, według ustalonego orzecznictwa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1997 r., II CKN 172/97), na które powołuje się skarżąca, przyjęte w mającej moc zasady prawnej uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, rozumienie dobrej wiary nie wyklucza stosowania, zgodnie z dotychczasową utrwaloną praktyką, art. 231 § 1 k.c. w wypadkach, w których budowla została wzniesiona przez posiadacza samoistnego w złej wierze, tj. takiego, który wiedział lub powinien był wiedzieć, że nie jest właścicielem, jeżeli za traktowaniem tego posiadacza na równi z posiadaczem w dobrej wierze przemawiają, ze względu na szczególne okoliczności sprawy, zasady współżycia społecznego. Jednakże w przypadkach wskazanych w skardze brak uzasadnionych racji przemawiających za podobnym, rozszerzonym, obejmującym także „usprawiedliwioną złą wiarę”, stosowaniem przepisów uzależniających skutki prawne w zakresie rozliczeń posiadacza z właścicielem od dobrej wiary posiadacza.

Nie jest też spełniona przesłanka oczywistej zasadności wniesionej skargi kasacyjnej. W art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., dotyczącym przesłanki oczywistej zasadności skargi kasacyjnej, chodzi o łatwo dostrzegalne, mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy uchybienia przepisom prawa. Według utrwalonej linii orzecznictwa Sądu Najwyższego, skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. tylko wtedy, gdy wskazana w niej wadliwość zaskarżonego orzeczenia jest dostrzegalna bez potrzeby dokonywania głębszej analizy (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2011 r., I PK 237/10, z dnia 23 listopada 2011 r., III PK 44/11, z dnia 24 lutego 2012 r., V CSK 225/11). Innymi słowy, przytoczone w skardze kasacyjnej okoliczności powinny jednoznacznie wskazywać na to, że w zasadniczym postępowaniu skarga kasacyjna zostanie rozstrzygnięta na korzyść strony, która ją wniosła (por. T. Wiśniewski, w: H. Dolecki, T. Wiśniewski, red., Kodeksu postępowania cywilnego. Komentarz, t. II, Warszawa 2010, s. 233 i 234). W niniejszej sprawie nie ma podstaw do stwierdzenia zarzucanego, oczywistego we wskazanym wyżej znaczeniu, naruszenia art. 14 ust. 1 u.o.p.l. w związku z art. 14 ust. 4 pkt 4 u.o.p.l., gdyż stosownie do art. 14 ust. 7 u.o.p.l., przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu

mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego; zarazem nie mógł znaleźć zastosowania art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.2004.281.2783), zgodnie z którym art. 14 ust. 4 u.o.p.l. nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 r., ponieważ, jak wynika z dokonanych w sprawie ustaleń, nabyty nieformalnie przez pozwaną w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku grunt stanowił ugór zabudowany oborą.

Mając to na względzie, Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego stanowił art. 102 k.p.c.