

POSTANOWIENIE

17 lipca 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka

na posiedzeniu niejawnym 17 lipca 2024 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa gminy miasta Toruń
przeciwko K. B.
o zapłatę,
na skutek skargi kasacyjnej K. B.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku
z 8 sierpnia 2022 r., V ACa 371/22,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od K. B. na rzecz gminy miasta Toruń 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

1. Wyrokiem z 8 sierpnia 2022 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku oddalił apelację pozwanej K. B. od wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu z 18 lutego 2022 r., w sprawie z powództwa gminy miasta Toruń o zapłatę, oraz orzekł o kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

2. Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wywiodła pozwana, wskazując na naruszenie art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: „u.g.n.”) w zw. z art. 5 k.c.

3. Skarżąca wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, powołując się na przesłanki określone w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.

Podawała, że w sprawie zachodzi konieczność ustalenia:

- czy sprzedaż lokalu nabytego od gminy z bonifikatą przed upływem 5 lat od jego nabycia oraz przeznaczenie środków uzyskanych ze sprzedaży na postawienie budynku mieszkalnego posadowionego na wcześniej nabytej działce gruntu nie spełnia wymogu art. 68 ust. 2a u.g.n.;

- czy jest możliwe skuteczne przeciwstawienie roszczeniu gminy o zwrot bonifikaty w oparciu o art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. zarzutu nadużycia prawa podmiotowego z uwagi na trudną sytuację życiową drugiej strony, a ponadto, czy dopuszczalna jest wykładnia funkcjonalna tego przepisu dopuszczająca zwolnienie do obowiązku zwrotu bonifikaty nie tylko w razie nabycia rozumianego wąsko, jako czynność prawna, ale również nabycia budynku mieszkalnego, jako skutek jego wybudowania na wcześniej posiadanym gruncie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

4. Skarga kasacyjna została ukształtowana w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego jako nadzwyczajny środek zaskarżenia, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa, jednolitości orzecznictwa oraz prawidłowej wykładni, a także w celu usunięcia z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń umożliwiający rozpoznanie sprawy w kolejnej instancji sądowej. Koniecznej selekcji skarg pod kątem realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowiona w art. 398⁹ k.p.c., w ramach której Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny skargi kasacyjnej. Ten etap postępowania przed Sądem Najwyższym jest ograniczony wyłącznie do zbadania przesłanek przewidzianych w art. 398⁹ § 1 pkt 1-4 k.p.c., nie służy zaś merytorycznej ocenie skargi kasacyjnej. W razie spełnienia co najmniej jednej z tych przesłanek, przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jest usprawiedliwione.

5. 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. Nakładając na skarżących obowiązek wskazania i uzasadnienia oznaczonej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, ustawodawca zmierzał do zagwarantowania, że skarga kasacyjna, nadzwyczajny środek zaskarżenia prawomocnych orzeczeń, będzie pełnić przypisane jej funkcje publicznoprawne. Ograniczenie przesłanek do czterech ma więc zapewnić, że przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne, a skarga kasacyjna nie stanie się instrumentem wykorzystywanym w każdej sprawie. Tak więc, nie w każdej sprawie, nawet w takiej, w której rozstrzygnięcie oparte jest na błędnej subsumpcji czy wadliwej wykładni prawa, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania, w przeciwnym razie Sąd Najwyższy stałby się wbrew obowiązującym regulacjom sądem trzeciej instancji. Nie jest rolą Sądu Najwyższego korygowanie ewentualnych błędów w zakresie stosowania czy wykładni prawa w każdej indywidualnej sprawie.

6. Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie nowe, nierozwiązane dotychczas w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może przyczynić się do rozwoju prawa. Zagadnienie prawne powinno, przede wszystkim, być sformułowane w oparciu o okoliczności mieszczące się w stanie faktycznym sprawy wynikającym z dokonanych przez sąd ustaleń (postanowienie SN z 7 czerwca 2001 r., III CZP 33/01), a jednocześnie zostać przedstawione w sposób ogólny i abstrakcyjny tak, aby umożliwić Sądowi Najwyższemu udzielenie uniwersalnej odpowiedzi, niesprowadzającej się do samej subsumpcji i rozstrzygnięcia konkretnego sporu (postanowienia SN: z 15 października 2002 r., III CZP 66/02; z 22 października 2002 r., III CZP 64/02, i z 5 grudnia 2008 r., III CZP 119/08).

Natomiast oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na potrzebie wykładni przepisów prawa budzących poważne wątpliwości lub

wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów (art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.) wymaga wykazania jaki konkretny przepis prawa, zastosowany w danej sprawie, jest przedmiotem rozbieżnej wykładni w judykaturze sądowej i na czym rozbieżność ta polega, co wymaga przytoczenia orzeczeń sądów wydanych w takich samych lub istotnie zbliżonych stanach faktycznych, względnie, jaki konkretny przepis prawa, zastosowany w danej sprawie, wymaga interpretacji ze strony Sądu Najwyższego, z czego potrzeba ta wynika i z jakich powodów dotychczasowy dorobek doktryny i orzecznictwa jest w tej mierze niewystarczający. Nieodzowne jest ponadto, podobnie jak w przypadku przyczyny kasacyjnej określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., wykazanie związku między oczekiwaną od Sądu Najwyższego wykładnią prawa a wynikiem postępowania kasacyjnego (postanowienia SN: z 15 października 2002 r., II CZ 102/02; z 29 lipca 2015 r., I CSK 980/14, i z 19 czerwca 2018 r., IV CSK 56/18).

7. Skarżąca nie wykazała skutecznie, że w sprawie występują powołane przesłanki z art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, że, formułując wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, skarżąca przedstawiła dwa pytania i nie wyjaśniła jakiej przesłanki przyjęcia skargi do rozpoznania one dotyczą. Ponownie przypomnieć należy, że przytoczenie podstaw kasacyjnych i ich uzasadnienie (art. 398⁴ § 1 pkt 2 k.p.c.) oraz wniosek o przyjęcie skargi do rozpoznania wraz z uzasadnieniem (art. 398⁴ § 2 k.p.c.), stanowią dwa odmienne, z uwagi na funkcje, jakie pełnią, niezależne od siebie wymagania skargi kasacyjnej. Skarżąca, formułując więc wniosek o przyjęcie skargi do rozpoznania i jego uzasadnienie, powinna przedstawić wyodrębniony, samodzielny wywód prawny odnoszący się do wskazanych przesłanek przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. Skarga kasacyjna pozwanej nie zawiera w istocie takich rozważań, a nie jest rolą Sądu Najwyższego samodzielne poszukiwanie w treści skargi argumentów świadczących o potrzebie przyjęcia skargi do rozpoznania.

Niezależnie od powyższych uwag powołane w skardze kwestie dotyczące stosowania przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

nieruchomościami były już przedmiotem analizy Sądu Najwyższego, a skarżąca nie przedstawiła nowych argumentów, świadczących o potrzebie kolejnej wypowiedzi.

Sąd Najwyższy odnosił się już do problematyki nadużycia prawa podmiotowego przez organy samorządowe dochodzące zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie. Podkreślał, że klauzula generalna przewidziana w art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy, a odmowa udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących (wyroki SN: z 25 sierpnia 2011 r., II CSK 640/10; z 12 kwietnia 2012 r., II CSK 484/11; z 11 maja 2012 r., II CSK 540/11, i z 24 stycznia 2013 r., II CSK 286/12). Udzielenie bonifikaty stanowi istotny przywilej finansowy nabywcy lokalu komunalnego, uzyskany kosztem środków publicznych, który stawia go w lepszej sytuacji od tych osób, które zmuszone są zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe poprzez nabycie mieszkań po cenie rynkowej. Kierunkowa pomoc ułatwiająca stabilizację dotychczasowych stosunków prawnych związanych z korzystaniem z lokalu poprzez umożliwienie uzyskania „mocniejszego prawa” nie może być zrównana z ułatwieniem pozyskania środków pieniężnych, obejmujących różnicę pomiędzy ceną sprzedaży i odsprzedaży prawa do lokalu, dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w dowolny wybrany sposób ani umożliwiać uzyskanie nieuzasadnionych korzyści z obrotu lokalami mieszkalnymi (wyroki SN z 9 listopada 2016 r., II CSK 93/16, i z 22 stycznia 2021 r., III CSKP 26/21).

Sąd Najwyższy wyjaśnił już również, że wykładnia językowa art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. prowadzi do wniosku, że warunkiem zastosowania tego przepisu, a tym samym wyłączenia obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jest nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe, które nastąpiło po zbyciu lokalu objętego bonifikatą, i wydatkowanie – na nabycie tego innego lokalu albo innej nieruchomości o określonym przeznaczeniu – środków uzyskanych ze sprzedaży. Przepis ten znajduje, co do zasady zastosowanie także w sytuacji, gdy środki finansowe ze sprzedaży lokalu nabytego uprzednio z bonifikatą zostaną następnie przeznaczone na zakup udziału w nieruchomości w celu zapewnienia zbywcy lokalu możliwości zaspokojenia w tej nieruchomości potrzeb mieszkaniowych, którą utracił w wyniku sprzedaży dotychczas posiadanego lokalu

mieszkalnego, nabytego uprzednio od gminy z bonifikatą. Dla oceny, czy powstał obowiązek zwrotu bonifikaty ważna jest zarówno kolejność następujących po sobie czynności prawnych (najpierw sprzedaż lokalu kupionego z bonifikatą, a następnie dopiero zakup innego lokalu, innej nieruchomości lub udziału w innej nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe), jak i cel zakupu udziału w nieruchomości nakierowany na umożliwienie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych zbywcy w tej nieruchomości, których w innym przypadku nie mógłby realizować, skoro zbył dotychczas zajmowany lokal mieszkalny, a innego mieszkania nie posiada (wyrok SN z 12 lutego 2015 r., IV CSK 265/14).

Zwolnienie od obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty przewidziane w art. 68 ust. 2a punkt 5 u.g.n. służy temu samemu celowi, co jej udzielenie, a więc zapewnieniu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych byłego najemcy, nie zaś uzyskaniu przez niego, kosztem środków publicznych z uwagi na udzielenie bonifikaty, środków finansowych na realizację innych, wcześniej powstałych projektów mieszkaniowych (uchwała SN z 30 marca 2012 r., III CZP 4/12).

W rozstrzyganej sprawie Sąd Apelacyjny wskazał, że pozwana zbyła lokal mieszkalny nabyty od powódki z zyskiem około 200 000 zł, uprzednio nabywając działkę budowlaną za kwotę 74 000 zł, na której następnie zrealizowała budowę domu. Sąd drugiej instancji podzielił ocenę Sądu Okręgowego, że pozwana, sama postępując wbrew zasadom współżycia społecznego, nie może skutecznie zarzucać ich naruszenia powódce domagającej się zwrotu udzielonej bonifikaty, a jej działania od początku ukierunkowane były na zamiar powiększenia majątku. Skarżąca nie zgadza się z tym wnioskiem i przedstawia własną analizę rozstrzygnięcia; nie jest to jednak wystarczające do przyjęcia, że wykazała przesłanki z art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.

8. Według Sądu Najwyższego, nie ma przy tym innych przyczyn uzasadniających przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, w szczególności nieważności postępowania (art. 398⁹ § 1 pkt 3 k.p.c.).

9. Z tych względów Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 1 k.p.c.).

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono zgodnie z art. 98 § 1, 1¹ i 3 k.p.c. oraz w zw. z § 2 pkt 7, § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

[SOP]

[ms]