

Sygn. akt II CSK 178/21

POSTANOWIENIE

Dnia 28 maja 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – (...) Parku Narodowego
przeciwko D. Z. i O. S.

o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa,
na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 28 maja 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Okręgowego w P.
z dnia 5 listopada 2020 r., sygn. akt XV Ca (...),

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
- 2) zasądza od powoda na rzecz pozwanych po 1350 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego, łącznie 2700 (dwa tysiące siedemset) zł.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 27 listopada 2019 r. Sąd Rejonowy w P. ustalił cenę bliżej opisanej nieruchomości na kwotę 472 000 zł., uznał za bezskuteczny wobec Skarbu Państwa, na rzecz którego działa powód (...) Park Narodowy, zapis umowy sprzedaży tej nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 3 września 2018 r. między pozwaną D. Z. jako sprzedającą i pozwaną O. S. jako kupującą, w zakresie ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości na kwotę 600 000 zł i orzekł o kosztach postępowania. Wskutek apelacji pozwanych, Sąd Okręgowy w P. zmienił

zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo, obciążając powoda kosztami postępowania za obie instancje. Powód zaskarżył ten wyrok skargą kasacyjną, opierając wniosek o jej przyjęcie do rozpoznania na przyczynie kasacyjnej wskazanej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna stanowi nadzwyczajny środek zaskarżenia przysługujący od prawomocnych orzeczeń sądu drugiej instancji, służący ochronie interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni i stosowania prawa, wkład Sądu Najwyższego w rozwój orzecznictwa i nauki prawa oraz eliminowanie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu nieważnym lub orzeczeń oczywiście niezgodnych z prawem. Stosownie do 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania w razie wykazania przez stronę, że 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. Z punktu widzenia funkcji oraz założeń skargi kasacyjnej jako nadzwyczajnego środka zaskarżenia, rolą „przedsądu” jest wstępna selekcja skarg pod kątem spełniania wymienionych wyżej kryteriów (przyczyn kasacyjnych) kwalifikujących skargę do jej przedstawienia Sądowi Najwyższemu w celu merytorycznego rozpoznania.

We wniosku o przyjęcie skargi skarżący podniósł, że w sprawie powstało istotne zagadnienie prawne na gruncie art.10 ust. 5f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jedn. tekst: Dz.U. z 2020 r., poz. 55, dalej: „u.o.p.”), dotyczące tego, jaka cena nieruchomości, przy wykonywaniu prawa pierwokupu przed dyrektora parku narodowego, może jawić się jako rażąco odbiegająca od ceny rynkowej nieruchomości, jakie należy przyjąć kryteria przy ocenie tej kwestii, jaka wartość procentowa może świadczyć o tym, że cena rażąco odbiega o wartości rynkowej oraz czy uzasadnione jest posługiwanie się przy ocenie tej przesłanki regulacjami zawartymi w prawie zamówień publicznych. W nawiązaniu do tak sformułowanej przyczyny kasacyjnej należy przypomnieć, że istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest problem nowy i dotychczas niewyjaśniony, dotyczący ważnego abstrakcyjnego zagadnienia

jurydycznego, którego rozstrzygnięcie przez Sąd Najwyższy przy okazji rozpoznania skargi kasacyjnej przyczyni się do rozwoju prawa i orzecznictwa oraz będzie miało znaczenie nie tylko dla tej konkretnej, jednostkowej sprawy, ale także dla innych podobnych spraw. Skarżący powinien sformułować to zagadnienie w sposób przyjęty przy przedstawianiu przez sąd powszechny zagadnienia prawnego do rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy, a zatem wykazać, że jego rozwiązanie przez Sąd drugiej instancji przy zastosowaniu powszechnie przyjętych metod wykładni norm prawnych - wobec występujących trudności o różnym charakterze - nie jest przekonujące i wymaga wypowiedzi Sądu Najwyższego. Należy przy tym ocenić, czy rozstrzygnięcie tego zagadnienia jest niezbędne do oceny skargi kasacyjnej w świetle ustalonej w sprawie i wiążącej Sąd Najwyższy podstawy faktycznej orzeczenia Sądu drugiej instancji.

Odnosząc te ogólne rozważania do okoliczności tej sprawy należy podnieść, że odnosi się ono do wykładni art. 10 ust. 5f u.o.p., stanowiącego, że jeżeli cena sprzedawanej nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, dyrektor parku narodowego wykonujący prawo pierwokupu może, w terminie 14 dni od daty złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 5c, wystąpić do sądu o ustalenie ceny tej nieruchomości. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd drugiej instancji, akcentując konstytucyjną zasadę poszanowania prawa własności, dokonał interpretacji językowej pojęcia „rażąco odbiega” odwołując się do słownikowego znaczenia „rażący” jako jaskrawy, rzucający się w oczy, wyraźny, bardzo duży oraz wykładni systemowej, wskazując na sposób rozumienia pojęcia „rażący” w regulacjach ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (jedn. tekst Dz. U. z 2020 r., poz. 1398 ze zm.), a zatem w aktach prawnych odnoszących się do zasad gospodarowania środkami publicznymi. Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że cena ustalona przez strony warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, jeśli przekracza wartość rynkową co najmniej o 30 procent, a taka sytuacja nie wystąpiła w tej sprawie (różnica wyniosła w dniu wniesienia pozwu 12 procent, a w dniu orzekania 21 procent). Sąd drugiej instancji uwzględnił przy tym niezaprzeczone przez

powoda, przytoczony przez pozwane fakt (art. 230 k.p.c.), że w odniesieniu do sąsiedniej nieruchomości o identycznych walorach rynkowych powód zaakceptował cenę jej nabycia identyczną z kwestionowaną w tej sprawie. Powód przeciwstawił pogładowi Sądu Okręgowego własne stanowisko, z którego wynika, że cena ustalona przez strony warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości rażąco odbiega od jej wartości rynkowej, jeśli przekracza wartość rynkową o 10 procent, przy nieprzekonującej jednak argumentacji, że owe 10 procent to różnica rażąca, nierealistyczna, znacznie przesadzona w porównaniu do realiów rynkowych występujących w konkretnym stanie faktycznym.

W tym stanie rzeczy nie ma podstaw do przyjęcia, że faktycznie istnieje przytoczona przez skarżącego przyczyna kasacyjna, stąd orzeczono, jak w sentencji. O kosztach postępowania kasacyjnego na rzecz pozwanych, które wniosły w terminie odpowiedź na skargę kasacyjną, orzeczono na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy oddzielnie na rzecz każdej z pozwanych (art. 98 § 1 i art. 99 w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 265).