

Sygn. akt II CSK 206/18

POSTANOWIENIE

Dnia 10 września 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z powództwa Gminy C.

przeciwko E.O. i Z.O.

o roszczenia z umowy sprzedaży,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 10 września 2018 r.,

na skutek skargi kasacyjnej pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 23 marca 2017 r., sygn. akt II [...] /17,

1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,

2) zasądza od pozwanych na rzecz powoda koszty postępowania kasacyjnego w kwocie 1800 (jeden tysiąc osiemset) zł.

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną pozwanych E.K. i Z.O. od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 23 marca 2017 r., należy podnieść, co następuje:

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia przysługującym od prawomocnych orzeczeń sądu drugiej instancji, służącym ochronie interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni i stosowania prawa, wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji 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 kasacyjnej do rozpoznania, skarżący powołali się na oczywistą zasadność skargi, odwołując się do uzasadnienia podstaw kasacyjnych.

We wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania skarżący podnieśli, że skarga jest oczywiście uzasadniona, albowiem sąd nie zauważył różnicy między zawartymi w jednym postanowieniu umowy pojęciami „przeprowadzenie prac konserwatorskich” i „zagospodarowanie nieruchomości”, podczas gdy to drugie pojęcie ma szerszy zakres, obejmując objęcie nieruchomości we władanie, zarząd oraz przystąpienie do prac remontowych. Skrócenie okresu przewidzianego w umowie na zagospodarowanie nieruchomości o ¼ wskutek okoliczności leżących po stronie powoda, powinno mieć wpływ na ocenę zasadności dochodzonego

powództwa, zwłaszcza przez miarkowanie kary umownej. Podnieśli ponadto, że roszczenie powoda jest przedawnione.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Oparcie wniosku na przesłance oczywistej zasadności skargi wymaga wykazania przez skarżącego niewątpliwej, widocznej na pierwszy rzut oka (*prima facie*) bez konieczności pogłębionej analizy zaskarżonego orzeczenia, sprzeczności przyjętej przez Sąd drugiej instancji wykładni lub zastosowania prawa materialnego lub procesowego z brzmieniem przepisów lub powszechnie przyjętymi regułami interpretacji (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2008 r., I UK 218/07, niepubl., z dnia 26 lutego 2008 r., II UK 317/07, niepubl., z dnia 9 maja 2008 r., II PK 11/08, niepubl., z dnia 21 maja 2008 r., I UK 11/08, niepubl. oraz z dnia 9 czerwca 2008 r., II UK 38/08, niepubl.).

W niniejszej sprawie powodowa Gmina, jako zbywca nieruchomości, stanowiącej Zespół Pałacowo - Parkowy położony w G., gm. C., znajdujący się w złym stanie technicznym, domagała się zasądzenia od pozwanych, jako nabywców, zmiarkowanej przez Gminę do kwoty 50 000 zł, kary umownej, zastrzeżonej w umowie sprzedaży z dnia 9 września 2005 r. na 100 000 zł na wypadek nie zagospodarowania przez pozwanych tej nieruchomości w terminie 4 lat od dnia zawarcia umowy, płatnej w terminie do dnia 31 grudnia 2009 r. Pozwani jako nabywcy zobowiązali się ponadto do przeprowadzenia w terminie 4 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży pałacu, prac konserwatorskich przy tym zabytku pod nadzorem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Z ustaleń faktycznych i ocen prawnych Sądu drugiej instancji wynika, że pozwani nie wykonali opisanego wyżej zobowiązania w terminie umownym, stąd ziściły się okoliczności uzasadniające uwzględnienie powództwa.

Powołując się na czwartą przyczynę kasacyjną, skarżący powinni zawrzeć w skardze wyodrębniony wywód prawny wskazujący, w czym przejawia się „oczywistość” naruszenia określonych przepisów prawa materialnego lub procesowego, wypełniających podstawy kasacyjne (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2008 r., I CZ 64/08, niepubl. z dnia 19 grudnia 2001 r., IV CS 200/01, niepubl.). Tymczasem skarżący ograniczyli się do

ogólnikowych zastrzeżeń dotyczących ustaleń faktycznych Sądu oraz podnieśli zarzuty, nie znajdujące odzwierciedlenia w podstawach kasacyjnych (zarzucających naruszenie art. 483 § 1 i 484 k.c.), a odnoszące się do wadliwej wykładni umowy (art. 65 k.c.) oraz przedawnienia dochodzonego roszczenia (art. 118 k.c.). Zważywszy, że Gmina dochodziła kary obniżonej o połowę w stosunku do zastrzeżonej w umowie, należy uznać, że skarżący nie wykazali powołanej przyczyny kasacyjnej.

Z przytoczonych względów orzeczono, jak w sentencji. Na wniosek powódki zawarty w odpowiedzi na skargę kasacyjną Sąd Najwyższy orzekł o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 i art. 99 w zw. z art. 108 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c.

aj

ał