

Sygn. akt III CSK 315/17

POSTANOWIENIE

Dnia 6 kwietnia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa M. G., G. G. i E.G.

przeciwko Gminie K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli ewentualnie o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 kwietnia 2018 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego w K.

z dnia 7 marca 2017 r., sygn. akt I ACa .../16,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od każdego z powodów na rzecz strony pozwanej kwoty po 1800 (jeden tysiąc osiemset) zł, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego;**
- 3. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Apelacyjnego w K. na rzecz adw. M. M. wynagrodzenie w kwocie 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł, powiększonej o stawkę podatku od towarów i usług, za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną powodom z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną powodów [...] od wyroku Sądu Apelacyjnego w K. z dnia 7 marca 2017 r., sygn. akt I ACa .../16 Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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 orzecnictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dopuszczenie i rozpoznanie skargi kasacyjnej ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne. Zatem nie w każdej sprawie, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie rozpoznaje sprawy, a jedynie skargę, będącą szczególnym środkiem zaskarżenia. W judykaturze Sądu Najwyższego, odwołującej się do orzecnictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, jeszcze w okresie obowiązywania kasacji zostało utrwalone stanowisko, że ograniczenie dostępności i dopuszczalności kasacji nie jest sprzeczne z Konstytucją RP, ani z wiążącymi Polskę postanowieniami konwencji międzynarodowych (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2001, III CZP 49/00, OSNC 2001, nr 4, poz. 53).

Podstawowym celem postępowania kasacyjnego jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni oraz wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99, OSNC 2000, nr 7 - 8, poz. 147).

W skardze kasacyjnej powodowie zarzucili naruszenie art. 34 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 36 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

(u.g.n.), przez ich niezastosowanie, pomimo wystąpienia obiektywnych przesłanek do zasądzenia odszkodowania.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący oparli na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Przesłanka ta nie została jednak spełniona.

Według ugruntowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego, przedstawienie okoliczności uzasadniających rozpoznanie skargi kasacyjnej ze względu na przesłankę istotnego zagadnienia prawnego polega na sformułowaniu tego zagadnienia i wskazaniu argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Musi przy tym chodzić o zagadnienie nowe, dotychczas nierozpatrywane w judykaturze, które zarazem ma znaczenie dla rozpoznania wniesionej skargi kasacyjnej oraz innych podobnych spraw (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001, II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11, z dnia 11 stycznia 2002, III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151, z dnia 21 czerwca 2016 r., V CSK 21/16, nie publ., z dnia 15 czerwca 2016 r., V CSK 4/16, nie publ.).

Istotnego zagadnienia prawnego skarżący upatrują w konieczności wyjaśnienia, czy w świetle art. 34 ust. 1 pkt 3 u.g.n. najemcy przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu udziału w nieruchomości, na której znajduje się budynek mieszkalny, a w nim wyodrębnione lokale mieszkalne.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, iż przedstawione zagadnienie prawne wykracza poza granice żądania pozwu i podstawę faktyczną powództwa. Mianowicie, powodowie w ostatecznie sprecyzowanym pozwie domagali się zobowiązania strony pozwanej Gminy K. do bezpłatnego przeniesienia na ich rzecz własności lokalu o powierzchni równej wcześniej zajmowanemu lokalowi nr 5 przy ul. Ż. 1A o powierzchni 63 m², ewentualnie zasądzenie na ich rzecz kwoty 500 000 zł celem wykupienia innego mieszkania. Powyższe żądania wywodzili z czynu niedozwolonego jakiego miała się dopuścić strona pozwana, a zarazem nienależytego wykonania umowy najmu, na skutek niedoprowadzenia lokalu nr 13 przy ul. O. 4/6 do stanu przydatnego do umówionego użytku wynikającego ze stosunku najmu. Zatem, źródłem zgłoszonych przez powodów roszczeń było nienależyte wykonanie umowy najmu i niezapewnienie im lokalu o odpowiednim

standardzie. Tymczasem zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 u.g.n. w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje m.in. osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. W związku z tym, powołany w skardze kasacyjnej przepis na którym oparto zarzuty nie przystaje do tego, co stanowiło przedmiot sporu i rozstrzygnięcia. Twierdzenia oparte na powołanym wyżej przepisie znalazły się wprawdzie w apelacji, jednak nie zostało sformułowane przez profesjonalnego pełnomocnika żądanie (pomijając już jego skuteczność w świetle art. 383 k.p.c.). Roszczenie oparte na tym przepisie ma niewątpliwie inny charakter aniżeli roszczenie wywodzone z czynu niedozwolonego, czy nienależytego wykonania umowy najmu wskutek wydania lokalu obarczonego wadami fizycznymi uniemożliwiającymi zamieszkanie w nim.

Niezależnie od powyższych uwag, powodowie z chwilą opuszczenia lokalu położnego w budynku przy ul. Ż. 1A w K. i zawarcia w dniu 30 października 2006 r. z pozwaną Gminą umowy najmu lokalu nr 13 położnego w budynku przy ul. O. 4/6 w K., utracili prawa najemców lokalu przy ul. Ż. 1A w K. i w konsekwencji nie mogą wywodzić związanych z nim roszczeń, opartych na przepisie art. 34 ust. 1 pkt 3 u.g.n. Poza tym, powodowie nie wykazali, żeby w czasie istnienia stosunku najmu lokalu mieszkalnego przy ul. Ż. 1A przysługiwało im roszczenie o jego wykup, w szczególności, aby w tym czasie nieruchomość ta została przeznaczona do sprzedaży w trybie i na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, na co zwrócił uwagę Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c., art. 398²¹ k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej (§ 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. poz. 1804, ze zm.,

w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniające rozporządzenie w opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. poz. 1667).

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej skarżącym z urzędu orzeczono na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze (j. t. Dz. U z 2016 r., poz. 1999, ze zm.) w zw. § 2 pkt 1, § 4 ust. 1 i 3, § 8 pkt 7, § 16 ust. 4 pkt 2 i § 22 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. poz. 1714 ze zm.).

kc

aj