

Sygn. akt IV CSK 295/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie z powództwa T. M.
przeciwko A. B., R. S. i G. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością
w G.
o ustalenie i nakazanie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 17 listopada 2015 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej G. Spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w G. od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku
z dnia 16 grudnia 2014 r., sygn. akt V ACa 238/14,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 16 grudnia 2014 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku oddalił apelację pozwanego G. spółki z.o.o. w G. od wyroku Sądu pierwszej instancji stwierdzającego nieważność umowy sprzedaży przez pozwane Towarzystwo pozostałym pozwanym nieruchomości szczegółowo opisanej w wyroku, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, w którym najemcą jednego z lokali jest powód.

Sądy obu instancji uznały, że w świetle art. 27 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r., poz. 255 - dalej: „u.n.f.p.b.m.”), który określa formy i przedmiot działania towarzystw budownictwa społecznego, niedopuszczalne jest zbycie przez towarzystwo nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym lokale mieszkalne są wynajmowane. Jest to bowiem czynność przekraczająca ustawowe kompetencje towarzystwa i jako taka nieważna.

W skardze kasacyjnej pozwane Towarzystwo, jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania, wskazało na potrzebę wykładni art. 27 u.n.f.p.b.m. oraz występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego: czy towarzystwa budownictwa społecznego mogą zbywać nieruchomości, w szczególności zabudowane, które nie zostały przez nie wybudowane ze środków preferencyjnych?

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawione przez pozwanego zagadnienie prawne zostało już rozstrzygnięte przez Sąd Najwyższy, który w uchwale z dnia 6 czerwca 2014 r. III CZP 24/14 (OSNC 2015/2/32), wydanej na gruncie takiego samego, jak w rozpoznawanej sprawie stanu faktycznego, dokonał wykładni art. 27 u.n.f.p.b.m. we wskazanym przez skarżącego zakresie i stwierdził, że zbycie przez towarzystwo budownictwa społecznego nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajdują się wynajmowane lokale mieszkalne, jest niedopuszczalne, chyba że nie wykracza poza granice przedmiotu działalności towarzystwa, określonego w art. 27 ust. 1 i 2 u.n.f.p.b.m.

Uzasadniając nadal istniejącą potrzebę dokonania wykładni powyższego przepisu oraz konieczność rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia prawnego

skarżący poprzestał na przytoczeniu uzasadnienia uchwały Sądu Najwyższego, stwierdzeniu, że nie zgadza się ze stanowiskiem w nim zajętym oraz przedstawieniu niektórych argumentów zawartych w glosie do uchwały. Nie jest to jednak wystarczające jako uzasadnienie wniosku o przedstawienie powyższego zagadnienia prawnego do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu w poszerzonym składzie. Brak bowiem poszerzonej i wszechstronnej argumentacji prawnej, którą można by przeciwstawić rozważaniom prawnym zawartym w uzasadnieniu uchwały, a samo negowanie stanowiska Sądu Najwyższego, bez pogłębionej analizy prawnej, nie może być skuteczne dla uzasadnienia potrzeby ponownego rozważenia przez ten Sąd już rozstrzygniętego zagadnienia prawnego.

Biorąc to pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, nie znajdując też okoliczności, które w ramach przedsądu obowiązany jest uwzględnić z urzędu.