

Sygn. akt V CSK 433/14

POSTANOWIENIE

Dnia 20 lutego 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa J. Z. C. i P. C.

przeciwko Gminie W.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 20 lutego 2015 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 6 lutego 2014 r., sygn. akt I ACa [...],

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 5 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo powodów J. Z. C. i P. C. skierowane przeciwko Gminie W. o zapłatę kwoty 218 700 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu tytułem odszkodowania za bezprawne zawyżenie ceny sprzedanego lokalu. Apelację powodów od tego wyroku oddalił Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 6 lutego 2014 r. Sądy obydwu instancji wskazały, że powodowie nabyli od pozwanej Gminy lokal użytkowy w drodze bezprzetargowej, korzystając z prawa pierwszeństwa, a nie wykonując przysługujące im roszczenie, wobec czego cena lokalu zgodnie z wymaganiami art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm. – dalej „u.g.n.”) nie mogła być niższa niż jej wartość, mogła natomiast być wyższa i te wymagania zostały zachowane. Nie było natomiast podstaw do zastosowania art. 67 ust. 3a u.g.n. (przewidującego obowiązek ustalenia ceny odpowiadającej wartości nieruchomości), ponieważ przepis ten odnosi się do sprzedaży bezprzetargowej dokonywanej w celu realizacji roszczeń przysługujących nabywcom, tymczasem prawo pierwszeństwa nie stwarza roszczenia. W konsekwencji sposób ustalenia przez pozwaną ceny sprzedaży Sądy uznały za zgodny z prawem.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego powodowie wnieśli skargę kasacyjną, opartą na obydwu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. podtrzymując stanowisko o obowiązku ustalenia ceny sprzedaży zgodnie z wymaganiami art. 67 ust. 3a u.g.n. i konieczności przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego w celu zbadania rzeczywistej wartości sprzedanej im nieruchomości lokalowej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako nadzwyczajny środek zaskarżenia, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości wykładni oraz usunięcie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń nie satysfakcjonujących stron. 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

sprawy przedstawionej mu ze skargą kasacyjną. Zakres przeprowadzanego badania jest ograniczony do kontroli, czy w sprawie ujawniły się przewidziane w art. 398⁹ § 1 pkt 1 - 4 k.p.c. okoliczności przemawiające za przyjęciem skargi do rozpoznania.

Powodowie powołali się na przesłankę z art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c. Za istotne zagadnienie prawne uznali problem wykładni art. 67 ust. 3a u.g.n., który powinien być ich zdaniem interpretowany jako mający zastosowanie także w wypadku realizacji roszczenia wynikającego z prawa pierwszeństwa. O oczywistej zasadności skargi ma natomiast świadczyć rażące naruszenie przepisów prawa materialnego i procesowego przez Sądy obydwu instancji, przejawiające się w cytowanych przez skarżących fragmentach uzasadnień.

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 rozpatrzenie przyczyni się do rozwoju myśli prawnej i będzie miało znaczenie nie tylko do oceny konkretnej, jednostkowej sprawy, ale także przy rozstrzyganiu innych podobnych spraw. Skarżący powinien zagadnienie to precyzyjnie sformułować, wskazując przepis prawa, z którym jest związane i argumenty prawne, które prowadzą do powstania wątpliwości co do właściwego sposobu jego rozumienia lub stosowania w określonych, uogólnionych stanach faktycznych (zob. m. in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002/1/11). Istotne zagadnienie prawne nie występuje, jeżeli Sąd Najwyższy w pewnej kwestii wyraził pogląd we wcześniejszym orzecznictwie, a nie zachodzą ważne okoliczności uzasadniające zmianę tego poglądu.

Problem ujęty przez skarżących w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie ich skargi kasacyjnej do rozpoznania został już wyjaśniony w orzecznictwie, a przyjęta koncepcja jest ustabilizowana od wielu lat. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przewidziane w art. 34 ust. 1 u.g.n. nie powoduje powstania po stronie uprawnionych roszczenia, czyli prawa domagania się i wymuszenia na drodze sądowej określonego zachowania się Skarbu Państwa czy gminy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r., III CKN 857/00, nie publ. poza bazą LEX nr 788555, wyrok NSA z dnia 27 maja 2014 r., I OSK 281/14, Lex

nr 1478763), a istotę pierwszeństwa Sąd Najwyższy omówił w uchwałach składu siedmiu sędziów z dnia 23 lipca 1992 r. (III CZP 62/92, OSNC 1992/12/214) oraz z dnia 24 lutego 1995 r., (III CZP 161/94, OSNC 1995/5/71), które, mimo uchylenia przepisów na podstawie których zostały wydane, nadal zachowały aktualność (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2004 r., II CK 268/03, Lex nr 3472269). Tym samym kwestia możliwości zastosowania art. 67 ust. 3a u.g.n. w wypadku zakupu w drodze realizacji prawa pierwszeństwa nie budzi wątpliwości wskazywanych przez skarżących.

Skarga nie jest także oczywiście uzasadniona. Wyrwane z kontekstu uzasadnienia Sądu Apelacyjnego (kontrola kasacyjna dotyczy tylko prawidłowości orzeczenia sądu drugiej instancji) fragmenty zdań nie mogą dowodzić oczywistości skargi, skoro ujęte w kontekście dowodzą rozpatrzenia także zasadności alternatywnych podstaw prawnych roszczenia powodów, a zastosowanie wobec powodów art. 67 ust. 3 u.g.n. nie uzasadnia poglądu o rażącym naruszeniu tego przepisu, zważywszy na treść art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 34 ust. 6 u.g.n.

Z przytoczonych powodów powołane we wniosku przesłanki nie uzasadniają przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Okoliczności sprawy nie wskazują także na występowanie innych przesłanek z art. 398⁹ § 1 k.p.c., wobec czego należało odmówić przyjęcia skargi powodów do merytorycznego rozpatrzenia (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).