

Sygn. akt II CSK 302/16

POSTANOWIENIE

Dnia 7 grudnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski

w sprawie z powództwa "P." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
w P.

przeciwko Miastu P.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 7 grudnia 2016 r.,

na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 21 października 2015 r., sygn. akt I ACa (...),

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
i zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 3600
(trzy tysiące sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

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 orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.).

Instytucja przedsądu, jak wynika z orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, jest zgodna z normami konstytucyjnymi, a także z zaleceniami Rady Europy zezwalającymi na wprowadzenie środków eliminujących dostęp do sądu najwyższego szczebla. Skarga kasacyjna służy od prawomocnego orzeczenia, ma ograniczony zasięg, a jej podstawowym celem jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni i twórczy wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa.

Skarżąca Spółka uzasadniając wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazała na błędną wykładnię dokonaną przez sąd drugiej instancji art. 417 § 1 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm. dalej u.o.p.l.). Wskazała, że przyjmując wykładnię zastosowaną przez Sąd należałoby zaakceptować, iż tylko właściciel będzie legitymowany do dochodzenia odszkodowania lub podmiot, który uzyskał tytuł eksmisyjny, co jest jej zdaniem niedopuszczalne. Skarżąca powołała się przy tym na stanowisko zawarte w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013 r., III CZP 23/13 (OSNC 2013, nr 11, poz. 122), zgodnie z którym należy przyjąć szerokie rozumienie właściciela zawarte w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. Nieprzyjęcie tego stanowiska spowodowało zdaniem skarżącej oddalenie powództwa, w czym skarżąca upatrywała oczywistej zasadność wniesionej skargi kasacyjnej. Powódka odwołała się także do występowania w sprawie istotnego zagadnienia prawnego, (art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c.).

Istotnym zagadnieniem prawnym w omawianym znaczeniu jest taki problem z zakresu wykładni lub stosowania prawa, który ma znaczenie precedensowe dla rozstrzygnięcia podobnych spraw lub rozwoju jurysprudencji (por. postanowienie

Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2005 r., I CZ 183/04, niepubl.). Powołanie się na istnienie takiego zagadnienia wymaga jego sformułowania oraz przedstawienia argumentacji jurydycznej uzasadniającej tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych na gruncie przytoczonych przepisów prawa, na tle których ono powstało. Poza tym, skarżący powinien wykazać, że zagadnienie to jest istotne dla rozpoznania lub rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 28 listopada 2003 r., II CK 324/03; z dnia 7 czerwca 2005 r., V CSK 3/05; z dnia 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07; z dnia 22 listopada 2007 r., I CSK 326/07, niepubl. oraz z dnia 26 września 2005 r., II PK 98/05, OSNP 2006., nr 15 – 16, poz. 243). Skarżąca tak zredagowanego zagadnienia w skardze kasacyjnej nie przedstawiła.

Zaskarżone skargą kasacyjną orzeczenie oczywiście narusza prawo, gdy jest niewątpliwie sprzeczne z zasadniczymi i niepodlegającymi różnej wykładni przepisami, albo zostało wydane w wyniku błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa, które jest w sposób pewny i niewątpliwy z góry widoczne dla prawnika, bez potrzeby głębszej analizy jurydycznej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2003 r., I PKN 341/01, OSNP 2004, nr 6, poz. 100). W skardze nie zostały przytoczone wystarczające argumenty (wywód prawny) świadczące o kwalifikowanym naruszeniu prawa przez Sąd Apelacyjny. Przypomnieć należy, że jeżeli przesłanką wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jest stanowisko skarżącego, że jest ona oczywiście uzasadniona, to w uzasadnieniu wniosku powinien on zawrzeć wywód prawny wykazujący takie kardynalne naruszenie prawa (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2005 r., II CZ 89/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 135, z dnia 10 sierpnia 2006 r., V CSK 204/06, LEX nr 421035, z dnia 24 lutego 2006 r., IV CSK 8/06, LEX nr 201037). Skarga kasacyjna takiego przekonującego wyvodu nie zawiera.

W sprawie Spółka P. sp. z o.o. domagała się zasądzenia od pozwanego Miasta P. odszkodowania za niezaoferowanie przez Miasto osobie trzeciej (M. M.) lokalu socjalnego za wskazany okres. Właściciel (L. S.) przedmiotowego lokalu mieszkalnego (...) zawarł umowę dzierżawy m.in. tego lokalu z A. Ś. oraz wyraził zgodę na poddzierżawę lokalu przez dzierżawcę. Dzierżawca zawarł z powodową

Spółką umowę dzierżawy nieruchomości w tym lokalu [x], którego właścicielem jest obecnie W. S.. Powódka jest poddzierżawcą tego lokalu. Wcześniej najemcą lokali była Spółka „N.” sp. z o.o., której prezesem zarządu był A. Ś.. Spółka „N.” zawarła umowę najmu z żoną M. M., który po opuszczeniu lokalu przez żonę i córkę zajmował go bez tytułu prawnego, co doprowadziło do wydania przeciwko niemu z powództwa tej Spółki wyroku nakazującego jego opróżnienie i zawierającego rozstrzygnięcie o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego. W tak ustalonym stanie faktycznym powództwo poddzierżawcy Spółki P. sp. z o.o. zostało oddalone ze względu na brak legitymacji czynnej powódki, oddalona została także jej apelacja.

W powołanej przez skarżącą uchwale Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013 r., III CZP 23/13 Sąd Najwyższy rzeczywiście wskazał, że na gruncie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Wykładnia językowa tego przepisu prowadzi do wniosku, że jest nim na podstawie tego aktu prawnego każdy, kto zajmuje lokal, legitymując się do niego jakimkolwiek tytułem prawnym, oczywiście poza właścicielem. Z tego względu w literaturze i judykaturze przyjęto koncepcję szerokiego rozumienia pojęcia lokatora, które zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. obejmuje także „byłego lokatora” (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2003 r., III CZP 22/03, OSNC 2004, nr 2, poz. 19).

Według definicji legalnej zawartej w art. 2 ust. 1 pkt 2 u.o.p.l., właścicielem jest wynajmujący lub inna osoba, z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu. Przepis ten odrywa więc pojęcie właściciela od stosunków prawa rzeczowego, przenosząc je na grunt prawa zobowiązań. W konsekwencji, właścicielem w rozumieniu ustawy może być nie tylko osoba, której przysługuje prawo własności (lub współwłasności) albo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której znajduje się lokal (względnie, prawo odrębnej własności tego lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), lecz każdy, kto zawiera umowę najmu jako wynajmujący lub oddaje lokal do używania na podstawie innego tytułu prawnego. Najczęściej wskazywanym przykładem rozumianego w ten sposób pojęcia właściciela jest najemca zawierający umowę

z podnajemcą oraz osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Jak zauważył Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 stycznia 2006 r., IV CK 336/05 ("Biuletyn SN" 2006, nr 4, s. 10), za właściciela w rozumieniu tej ustawy należy uznać także wynajmującego, któremu nie przysługuje żaden tytuł prawny do lokalu.

Skarżąca pominęła jednak zawarte we wskazanej przez nią uchwale stanowisko, że z definicji powyższej jednak wynika, iż obejmuje ona stosunek prawny istniejący, tj. który trwa pomiędzy jego podmiotami, a nie o stosunek, który wygaś i w związku z tym istniała podstawa do orzeczenia eksmisji lokatora. Wyrok eksmisyjny (art. 365 k.p.c.) przesądza więc brak tego stosunku, a w konsekwencji istnienie stanu rzeczy, że wierzyciel nie jest już właścicielem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 2 u.o.p.l.

Trafnie podniesiono w odpowiedzi na skargę kasacyjną, że powodowa Spółka nie ma tytułu prawnorzeczowego do przedmiotowego lokalu i nie jest podmiotem, który może być uznany z punktu widzenia art. 18 ust. 5 u.o.p.l. za właściciela, o jakim mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 u.o.p.l. Nie potwierdziła się więc wskazywana oczywista zasadność skargi kasacyjnej jako przesłanki przyjęcia skargi do rozpoznania.

W każdym razie należy pamiętać, że jeżeli przyjęta przez sąd wykładnia przepisów prawa materialnego jest jednym z możliwych i akceptowalnych wariantów ich wykładni, to zastosowanie tych przepisów w następstwie takiej ich wykładni w ustalonym stanie faktycznym, nie można uznać za oczywiście wadliwe (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2014 r., V CNP 32/13, LEX nr 1463429).

Z tych względów Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.) i orzekł o kosztach postępowania kasacyjnego.