

Sygn. akt II CSK 627/17

POSTANOWIENIE

Dnia 2 marca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa W.K. i A.K.

przeciwko Miastu i Gminie P.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 2 marca 2018 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 21 kwietnia 2017 r., sygn. akt I ACa [...],

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,

**2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz strony pozwanej
kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) zł, tytułem kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną powodów W.K. i A.K. od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 21 kwietnia 2017 r., sygn. akt I ACa [...] 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 orzecznictwie 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 orzecznictwa 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 r., 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: przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. polegające na bezpodstawnym pominięciu dowodu z opinii biegłego sądowego P.A. i nie umotywowaniu faktu uznania wartości odtworzeniowej nieruchomości jako

podstawy ustalenia odszkodowania, a tym samym Sąd drugiej instancji nie wskazał podstaw prawnych oddalenia apelacji powodów, domagających się uznania za tą podstawę wartości rynkowej nieruchomości; naruszenie prawa materialnego, tj. art. 363 k.c. przez błędne określenie wartości szkody, którą powodowie ponieśli, wskutek przyjęcia wartości odtworzeniowej nieruchomości, zamiast jej wartości rynkowej jako podstawy dla określenia wysokości poniesionej szkody, co wynika wprost z art. 149, art. 150 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 i 3, art. 151 ust. 1 i 2, w zw. z art. 1 ust. 1 pkt 1 i art. 4 pkt 1 i 6 oraz 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: „u.g.n.”).

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący oparli na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Istotnego zagadnienia prawnego skarżący upatrują w potrzebie rozstrzygnięcia, czy dopuszczalne jest przyjęcie przez Sąd wartości odtworzeniowej nieruchomości (tj. wartości nie mającej cech wartości rynkowej) w przypadku, gdy obowiązuje ustawowa regulacja nakazująca zastosowanie wartości rynkowej.

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 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11, z dnia 11 stycznia 2002 r., 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.).

W ustalonym stanie faktycznym, który jest wiążący w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia wskazanego zagadnienia prawnego.

Powodowie dochodzili odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania przez pozwaną umowy sprzedaży nieruchomości zabudowanej, w związku z tym, że wskazana w umowie powierzchnia użytkowa budynków, od której naliczona została cena, była większa od faktycznej ich powierzchni, co powodowie stwierdzili

po wykonaniu przez rzeczoznawcę na ich zlecenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia amortyzacji budynków. Ustalona w umowie cena w odniesieniu do budynków została oparta na ich wartości odtworzeniowej. Wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym poprzedzającym zawarcie umowy wyniosła 1 960 763 zł, z czego wartość gruntu to kwota 763 129 zł, wartość obiektów 1-3 (których dotyczą wadliwości powierzchni), to kwota 1 183 883 zł, a wartość pozostałych obiektów, to kwota 13 751 zł. Ostatecznie w umowie sprzedaży cena została określona na kwotę 1 910 000 zł, która odpowiada 97,41% kwoty z operatu szacunkowego. Sąd drugiej instancji ustalił wysokość poniesionej przez powodów szkody odwołując się do wartości odtworzeniowej powierzchni użytkowej budynków, stanowiącej różnicę pomiędzy powierzchnią budynków wskazaną w umowie, a faktyczną ich powierzchnią. Nienależyte wykonanie umowy dotyczyło wielkości budynków 1-3, natomiast grunt i pozostałe obiekty zostały sprzedane prawidłowo i nie mają wpływu na wysokość szkody. Ustalenie odszkodowania w wyższej kwocie spowodowałoby bezpodstawne wzbogacenie powodów, którzy wyliczyli swoją szkodę w ten sposób, że wartość 1 m² brakującej powierzchni budynków określili dzieląc wskazaną w umowie cenę całej nieruchomości (w tym gruntu) przez przyjętą w umowie powierzchnię budynków, a następnie mnożąc otrzymaną cenę przez brakującą powierzchnię budynków.

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. w zw. z 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 6 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 265 w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. poz. 1667).

