

Sygn. akt V CSK 513/21

POSTANOWIENIE

Dnia 21 grudnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Łochowski

w sprawie z powództwa Gminy K.
przeciwko A. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
o ustalenie,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 21 grudnia 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 25 maja 2021 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od A. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz Gminy K. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Pozwany wniósł skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z 25 maja 2021 r., zaskarżając ten wyrok w całości, wnosząc o jego uchylenie i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący powołał się występujące w sprawie istotne zagadnienia prawne:

- 1) Czy uzgodnienia stron, dokonane w ramach rokowań/negocjacji prowadzonych w trybie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm., dalej:

u.g.n.), sporządzone w formie pisemnej w dokumencie nazwanym „umową”, mające charakter ramowych, niedefinitywnych ustaleń czy wypowiedzi stron o charakterze listu intencyjnego, będące prognozą przewidywanego przez strony określonego dokładnie w przyszłości zakresu przedmiotu umowy co do istotnych jej elementów, tj. zakres powierzchni nieruchomości i wysokość odszkodowania należnego za przejęcie gruntu pod drogi publiczne, których przedmiot (powierzchnia nieruchomości) i wysokość odszkodowania nie zostały określone dokładnie, jednoznacznie, ostatecznie w dokumencie uzgodnień (negocjacji/rokowań) nazwanych „umową”, mogą stanowić elementy przedmiotowo istotne (*essentialia negotii*) zawierające cechę konstytutywną wystarczającą do przyjęcia, że nawet niedefinitywne uzgodnienia stron co do przedmiotu i wysokości odszkodowania w ramach negocjacji w toku rokowań w trybie art. 98 ust. 3 u.g.n. prowadzą do skutecznego zawarcia umowy o zapłatę odszkodowania w rozumieniu prawa, tj. art. 98 ust. 3 u.g.n. w zw. z art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 72 § 1 k.c. w sytuacji, gdy zgodnie z art. 72 § 1 k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. do skutecznego zawarcia ważnej i wiążącej umowy stron wymagane jest niezbędnie wyłącznie wyraźne i stanowcze porozumienie się stron co do wszystkich postanowień umowy, które były przedmiotem rokowań/negocjacji, jakie zasadniczo obejmują istotne elementy (*essentialia negotii*), bez których nie mogłoby dojść do zawarcia umowy w rozumieniu prawa?

2) Czy uzgodnienia stron udokumentowane w formie pisemnej, mające charakter jedynie wstępnych i ramowych uzgodnień co do istotnych elementów umowy (*essentialia negotii*), tj. zakres przedmiotu umowy i wysokość odszkodowania, wymagające skonkretyzowania i dookreślenia w przyszłości prowadzą do skutecznego zawarcia ważnej umowy w trybie art. 98 ust. 3 u.g.n. czy też w ramach uzgodnień stron konieczne jest dokładne ustalenie elementów przedmiotowo istotnych (*essentialia negotii*), tj. zakres przedmiotu umowy i wysokość odszkodowania i złożenie przez strony dodatkowego oświadczenia woli potwierdzającego przyjęcie tych warunków po ich skonkretyzowaniu?

3) Czy w ramach ustaleń cywilnoprawnych prowadzonych w toku negocjacji/rokowań w trybie art. 98 ust. 3 u.g.n. strony dokonujące ustaleń wysokości odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne są

związane treścią art. 134 ust. 1 u.g.n., który stanowi, że podstawą ustalenia wysokości odszkodowania jest wartość rynkowa nieruchomości, czy też wysokość odszkodowania może być ustalona przez strony w dowolny sposób bez konieczności odnoszenia się do ceny rynkowej działki gruntu wydzielonego pod drogi publiczne choćby wysokość odszkodowania ustalonego dowolnie była rażąco niska (np. w wysokości 10 %) w stosunku do odszkodowania ustalonego na podstawie cen rynkowych nieruchomości?

4) Czy uzgodnienia stron podjęte w trybie negocjacji/rokowań w ramach art. 98 ust. 3 u.g.n. dotyczące wysokości wynagrodzenia, dokonane z pominięciem art. 134 ust. 1 u.g.n. i ustalające wysokość odszkodowania za przejmowane grunty bez odniesienia się do rzeczywistych cen rynkowych nieruchomości stanowią obejście prawa, naruszają naturę stosunku prawnego, ustawę i zasady współżycia społecznego?

Ponadto skarżący wskazał, że skarga jest oczywiście uzasadniona, gdyż zaskarżone orzeczenie w sposób oczywisty narusza porządek prawny i przepisy prawa materialnego; Sąd Apelacyjny nie rozpoznał należycie zarzutów apelacyjnych pozwanego, co spowodowało, że doszło do nieprawidłowej kontroli apelacyjnej. Zdaniem skarżącego, błędem Sądu Apelacyjnego było niedostrzeżenie oczywistych braków cech konstytutywnych istotnych postanowień uzgodnień stron dokonanych w ramach art. 98 ust. 3 u.g.n., tj. przedmiotu umowy (powierzchni gruntu wydzielonego pod drogi publiczne, która nie była znana stronom na dzień zawarcia umowy) oraz wysokości odszkodowania.

W odpowiedzi na skargę powód wniósł o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, względnie jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie objęte podstawami kasacyjnymi, doniosłe z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy i nierozwiązane dotąd w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może się przyczynić do rozwoju prawa. Powołanie się przez skarżącego na takie zagadnienie wymaga jego sformułowania oraz uzasadnienia występowania

w sprawie (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 28 listopada 2003 r., II CK 324/03; z 7 czerwca 2005 r., V CSK 3/05; z 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07; z 22 listopada 2007 r., I CSK 326/07; z 10 maja 2019 r., I CSK 627/18).

Sformułowane przez skarżącego zagadnienia prawne nie uzasadniają przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. Stopień skonkretyzowana zagadnień prawnych oraz osadzenie w stanie faktycznym sprawy wskazują na dążenie do uzyskania odpowiedzi związanej z oceną trafności kwestionowanego rozstrzygnięcia. W istocie skarżący oczekuje jedynie odpowiedzi, czy konkretna umowa zawarta przez strony jest skutecznie zawarta i ważna w świetle przytoczonych w skardze kasacyjnej przepisów u.g.n. Tak przedstawione zagadnienia nie mają waloru uniwersalnego i nie wykraczają poza granice sporu w niniejszej sprawie.

Skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, jeżeli zaskarżone nią orzeczenie zapadło wskutek oczywistego naruszenia prawa, zaś oczywiste naruszenie prawa powinno być rozumiane jako widoczna, bez potrzeby dokonywania pogłębionej analizy jurydycznej, sprzeczność wykładni lub stosowania prawa z jego brzmieniem albo powszechnie przyjętymi regułami interpretacji (postanowienia Sądu Najwyższego: z 26 lutego 2001 r., I PKN 15/01; z 17 października 2001 r., I PKN 157/01). Skarżący powinien wykazać kwalifikowaną postać naruszenia przepisów prawa materialnego lub procesowego, widoczną *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (postanowienie Sądu Najwyższego z 11 grudnia 2009 r., II PK 223/09). Ma to być przy tym zasadność łatwo dostrzegalna już nawet przy pobieżnej lekturze skargi (postanowienie Sądu Najwyższego z 7 maja 2010 r., V CSK 459/09).

Przede wszystkim, nie może być skuteczny zabieg, którym posłużył się pozwany, powołując się w ramach uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania na naruszenie przepisów powołanych w ramach podstaw kasacyjnych. Są to przecież dwa odrębne elementy konstrukcyjne skargi kasacyjnej. Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia. Sam

zarzut naruszenia (nawet oczywistego) określonego przepisu (przepisów) nie prowadzi wprost do oceny, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (postanowienia Sądu Najwyższego: z 7 stycznia 2003 r., I PK 227/02; z 11 stycznia 2008 r., I UK 285/07; z 11 kwietnia 2008 r., I UK 46/08, i z 9 czerwca 2008 r., II UK 37/08). Ubocznie tylko zauważyć należy, że skarżący nie precyzuje nawet które przepisy prawa procesowego zostały, w jego ocenie, naruszone. Nie jest także jasne, które przepisy prawa materialnego zaskarżony wyrok narusza w sposób kwalifikowany (k. 12-13 skargi kasacyjnej).

Co więcej, łączenie przesłanki oczywistej zasadności skargi z występowaniem w sprawie istotnego zagadnienia prawnego jest wykluczone. Sąd Najwyższy wielokrotnie zwracał już uwagę, że jednocześnie uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania występującymi w sprawie wątpliwościami prawnymi (zagadnienie prawne, potrzeba wykładni przepisów) generalnie wyklucza przyjęcie, że skarga jest oczywiście uzasadniona. Nie jest możliwa sytuacja, w której wyrok jest oczywiście wadliwy, a jednocześnie w sprawie występuje tak poważna wątpliwość prawna, że wymaga interwencji i rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy (postanowienie Sądu Najwyższego z 26 listopada 2013 r., I UK 291/13). Co jest sporne nie może być przecież oczywiste (postanowienie Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2014 r., V CSK 383/13).

Według Sądu Najwyższego, nie ma przy tym innych przyczyn uzasadniających przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, w szczególności nieważności postępowania (art. 398⁹ § 1 pkt 3 k.p.c.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania oraz zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 265 ze zm.) obciążył pozwanego kosztami postępowania kasacyjnego.