

POSTANOWIENIE

Dnia 1 października 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa S. K.
przeciwko R. Sp. z o.o. w B.
o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 1 października 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 11 lipca 2019 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

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. W niniejszej sprawie w skardze kasacyjnej dla uzasadnienia wniosku o przyjęcie jej do rozpoznania powołano się na występowanie na tle tej sprawy istotnego zagadnienia prawnego oraz potrzebę wykładni przepisów budzących wątpliwości. Pierwsze

ze wskazywanych w skardze kasacyjnej zagadnień prawnych dotyczy relacji art. 3 i 5 u.z.z.m. po nowelizacji z 2005 r. Lektura przepisów wprowadzonych przez tę nowelizację prowadzi jednak do jasnych wniosków. W art. 5 przewidziano wyjątek od działania sankcji bezwzględnej nieważności uzasadniony stabilnością dokonanych czynności - jeśli bowiem doszło do zbycia mieszkania zakładowego z umożliwieniem najemcy skorzystania z prawa pierwszeństwa, to czynność nie jest bezwzględnie nieważna, lecz najemca utrzymuje możliwość nabycia tego mieszkania po przedstawieniu żądania nabywcy na podstawie art. 5. Norma tej treści nie tylko wynika z wykładni językowej powołanych przepisów, lecz również jest uzasadniona aksjologicznie i funkcjonalnie, brak zatem potrzeby zajmowania przez Sąd Najwyższy stanowiska w tej kwestii. Drugie zagadnienie prawne dotyczy tego, czy art. 3 ust. 2 u.z.z.m. ma być stosowany retroaktywnie. Kwestia ta nie powstaje jednak na tle tej sprawy, powód występuje bowiem z roszczeniem z art. 5 u.z.z.m., a z powołanego przepisu wynika, że do oceny przysługiwania rzeczono roszczenia bierze się pod uwagę to, co zdarzyło się przed wejściem w życie nowelizacji u.z.z.m. wprowadzającej to roszczenie. W tej sprawie nie chodzi zatem w ogóle o wsteczne zastosowanie art. 3 ust. 2. Można natomiast przyjąć, że wprowadzenie art. 5 u.z.z.m. spowodowało ustawową konwalidację czynności prawnych nieważnych z mocy art. 3 u.z.z.m. dokonanych w określonym w art. 5 czasie - odtąd czynności te nie mogą być kwestionowane jako bezwzględnie nieważne, a najemcom przysługuje stosowne roszczenie. Taka konstrukcja może rzeczywiście być kontrowersyjna, a jej wprowadzenie wynika ze słabej jakości legislacyjnej wcześniej obowiązującego prawa, jednak nie budzi ona wątpliwości w judykaturze czy doktrynie, a do tego jest aksjologicznie i funkcjonalnie uzasadniona. Jest to wyraźne działanie prawa wstecz (art. 5), a nie tylko z jej funkcji, a taki wyjątek od zasady *lex retro non agit* na gruncie prawa cywilnego jest dopuszczalny. Dodać do tego trzeba, że problemy wskazywane w skardze kasacyjnej zostały już jednolicie rozstrzygnięte w orzecnictwie Sądu Najwyższego, co trafnie podniesiono w odpowiedzi na skargę kasacyjną. Ponadto za przyjęciem skargi kasacyjnej miałyby przemawiać rozbieżność w zakresie rozstrzygania tożsamyh stanów faktycznych w orzecnictwie sądów powszechnych. Jak jednak wskazano w odpowiedzi na skargę kasacyjną,

rozbieżność taka występowała wyłącznie do czasu rozstrzygnięcia w tym przedmiocie przez Sąd Najwyższy, obecnie zaś orzecznictwo jest jednolite.

W skardze kasacyjnej wniesionej w niniejszej sprawie nie została wykazana żadna z okoliczności wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., dlatego Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.

jw