

POSTANOWIENIE

Dnia 13 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa A. P.

przeciwko PKP S.A. Oddział Gospodarki Mieszkaniowej w K.

o złożenie oświadczenia woli,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu niejawnym w dniu 13 stycznia 2005 r.,

zażalenia strony pozwanej na postanowienie Sądu Okręgowego w K. z dnia 23 sierpnia 2004 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala zażalenie.

Uzasadnienie

W kasacji strony pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 8 czerwca 2004 r. podano wartość przedmiotu zaskarżenia na 88.115 zł. Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2004 r. ustalił, że wartość ta wynosi zaledwie 3.304,31 zł. i odrzucił kasację, jako niedopuszczalną.

W zażaleniu na orzeczenie o odrzuceniu kasacji pozwany wnosił o jego uchylenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawie chodzi o złożenie oświadczenia woli przez stronę pozwaną o przeniesieniu na rzecz powoda prawa własności do lokalu. Powód twierdzi, że jako najemcy tego lokalu i pracownikowi pozwanego, przysługują mu bonifikaty przy nabyciu, co sprawia, że lokal oszacowany wedle cen wolnorynkowych na 88.150 zł., powinien zostać sprzedany mu za 3.304,31 zł. Na tych warunkach cenowych Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 23 czerwca 2003 r. zobowiązał pozwanego do przeniesienia na rzecz

powoda własności spornego lokalu. Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 8 czerwca 2004 r. podwyższył tę należność do 4.405,75 zł. Należy podkreślić, że w sprawie nie jest sporna wysokość ceny lokalu przy uwzględnieniu bonifikat, lecz sama zasada, czy powodowi przysługuje uprawnienie do nabycia lokalu na preferencyjnych warunkach. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 listopada 1997 r., I PKN 430/97, (OSNAP 1998, nr 17, poz. 512), przedmiotem sporu przy powództwie o złożenie oświadczenia woli jest wartość materialna stosunku prawnego, który miałby powstać w wyniku oświadczenia woli. W sprawie nie chodzi o nabycie lokalu według cen wolnorynkowych, lecz według ceny preferencyjnej, uwzględniającej należne bonifikaty. Dlatego też, jak to prawidłowo przyjął Sąd Okręgowy, wartością przedmiotu sporu, a następnie wartością zaskarżenia, pozostaje wysokość tej ceny preferencyjnej, a nie wysokość ewentualnej ceny rynkowej. Ta ostatnia jest tylko wartością wyjściową do obliczenia bonifikat i ustalenia niskiej ceny preferencyjnej. Jest rzeczą bezsporną, że ta cena preferencyjna jest niższa od 10.000, a więc od progowej kwoty, od której ustawa uzależnia dopuszczalność kasacji. Uznanie przez Sąd Okręgowy, że kasacja jest w niniejszej sprawie niedopuszczalna było więc prawidłowe, a kwestionujące to stanowisko zażalenie pozwanego podlegało oddaleniu, jako niezasadne (art. 393¹⁸ w zw. z art. 393¹⁹ i art. 385 k.p.c.).