

POSTANOWIENIE

Dnia 13 listopada 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa L. Spółki z o.o. z siedzibą w Z.

przeciwko Gminie Miejskiej w Z.

o wydanie przedmiotu dzierżawy,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 13 listopada 2009 r.,

na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 19 lutego 2009 r.,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) 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. Jako uzasadnienie do przyjęcia skargi do rozpoznania w pierwszym rzędzie skarżąca gmina wskazuje na potrzebę wykładni przepisów prawa budzących wątpliwości. Chodzi zwłaszcza o art. 35 ust. 2 pkt 1 u.g.n., w którym zawarty jest katalog informacji, jakie mają się znaleźć w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (pozostałe wskazywane w skardze przepisy mają jedynie związek pośredni z problemem prawnym na tym tle). Skarżąca domaga się od Sądu Najwyższego określenia, czy przepis ten ma charakter *ius cogens* i w konsekwencji, czy umowa zawarta z jego naruszeniem jest bezwzględnie nieważna. Skarżąca nie podaje dowodów świadczących o istnieniu wątpliwości interpretacyjnych, jakie miałyby tu istnieć. W szczególności nie powołuje rozbieżnego orzecznictwa. Nie budzi wątpliwości, po pierwsze, obowiązek zbywania nieruchomości w drodze publicznego przetargu, oraz, po drugie, co do zasady, konieczność przestrzegania informacji wyszczególnionych w art. 35 ust. 2 u.g.n. Obowiązek sporządzenia pełnego wykazu nie ma na celu ułatwienia organizującemu przetarg kwestionowania umów, a raczej zabezpieczenie praw osób biorących udział w przetargu. Trudno zatem pozwalać na kwestionowanie ważności zawartej w wyniku prawidłowego przetargu umowy tylko dlatego, że w opisie przed przetargiem zabrakło jednego elementu. Chodzi zresztą o oznaczenie nieruchomości z księgi wieczystej, podczas gdy było wiadome, jaka nieruchomość jest przedmiotem przetargu. Stwierdzić zatem trzeba, że nie ma wątpliwości interpretacyjnych na tle art. 35 ust. 2 u.g.n., a ściślej - wątpliwości skarżącego mają znaczenie subiektywne. Dalej jako uzasadnienie przyjęcia skargi do rozpoznania wskazuje się na jej oczywistą zasadność. Po pierwsze, ma ona wyrażać się w tym, że czynność prawna będąca podstawą roszczenia powódki jest bezwzględnie nieważna. Na tle stanu faktycznego sprawy można oczywiście zasadnie podważać ważność rzeczonyj czynności, ustalenie jej nieważności nie jest jednak oczywiste,

a wymaga kompleksowej analizy konkretnej sprawy. Nie da się tego stwierdzić bez merytorycznego rozpoznania sprawy, a zatem nawet gdyby w tej kwestii przyznać rację skarżącemu, to na pewno nie jest to dowód na oczywistą zasadność skargi. Okoliczność bowiem, że podstawą roszczenia jest bezwzględnie nieważna czynność prawna nie świadczy *per se* o tym, że skarga jest oczywiście uzasadniona, o ile stwierdzenie tej nieważności bezwzględnej nie byłoby oczywiste. Za oczywistą zasadnością skargi ma też przemawiać nieustalenie przez Sąd Apelacyjny przedmiotu kwestionowanej umowy. Wywody w tym zakresie zawarte w skardze są bez wątpienia polemiką ze stanowiskiem Sądu Apelacyjnego, lecz same jednoznacznie nie przesądzają o oczywistej zasadności skargi. Wreszcie skarżąca wskazuje, że skarga jest oczywiście uzasadniona, ponieważ sądy *meriti* orzekły ponad żądanie. Twierdzenie to nie trafne, a na pewno nie jest oczywiście zasadne. Sądy jedynie zinterpretowały przedmiot umowy między stronami i przyjęły, że pozew dotyczy tego przedmiotu umowy. Można rozważyć, czy jest to wyjście ponad żądanie powoda, lecz na pewno nie da się tego uznać za oczywistą wadliwość kwestionowanego rozstrzygnięcia.

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

/tp/