



Sygn. akt II CSK 373/15

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 7 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z powództwa S. L.  
przeciwko Stadu Ogierów Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.  
z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Skarbu Państwa  
- Ministra Skarbu Państwa  
o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 7 kwietnia 2016 r.,  
skargi kasacyjnej powoda  
od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 10 grudnia 2014 r.,

**oddala skargę kasacyjną;  
odstępuje od obciążenia powoda kosztami postępowania  
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 31 stycznia 2014 r., wydanym w sprawie z powództwa L. C., S. L. i T. S. przeciwko S. w B. sp. z o.o., przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Skarbu Państwa - Ministra Skarbu Państwa, Sąd Okręgowy w P:

1. zobowiązał stronę pozwaną S. Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w B. do złożenia oświadczeń woli w następującej treści: „S. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B., wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem [...] oświadcza, iż w celu realizacji uprawnień przysługujących powodom L. C., S. L., na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku Nr 157 poz. 1315) w związku z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 i Nr 102, poz. 1118 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), w dwukondygnacyjnym budynku mieszkalnym Nr [...], położonym w B., na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 15/18, obręb P. B., gmina W., dla której w Sądzie Rejonowym w P. prowadzona jest księga wieczysta o numerze [...]

a) ustanawia odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 2, położonego na parterze, oznaczonego literą „B” w operacie wyodrębnienia lokalu, o powierzchni 52,19 m<sup>2</sup>, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i spiżarni, wraz z pomieszczeniami przynależnymi w postaci pomieszczenia gospodarczego nr 1 w podwórzu o powierzchni 16 m<sup>2</sup>, pomieszczenia gospodarczego nr 3 w podwórzu o powierzchni 16 m<sup>2</sup> i piwnicy nr 5 o powierzchni 13,00 m<sup>2</sup>, szczegółowo opisanego w zaświadczeniu z dnia 20 kwietnia 2011 roku Starosty Powiatu P. nr .../2011 o samodzielności lokalu, w dokumentacji Starostwa Powiatowego sygnatura [...] oraz w opinii biegłej A. K. z dnia 21 kwietnia 2013 roku sporządzonej w sprawie sygn. akt I C .../11 i sprzedaje własność wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, wraz z pomieszczeniami

przynależnymi, jako odrębną własność, łącznie z udziałem wynoszącym 9719/32316 we współwłasności części wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, oraz wraz z udziałem wynoszącym 9719/32316 części w prawie własności działki gruntu nr 15/18 obręb P. B., gmina W., o powierzchni 2869 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w P. prowadzona jest księga wieczysta o numerze [...], na której znajduje się wyżej opisany budynek, na rzecz L. C., za cenę wynoszącą 4.884,20 złotych (cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt cztery złote dwadzieścia groszy);

b) ustanawia odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 4, położonego na piętrze, oznaczonego literą „D” w operacie wyodrębnienia lokalu, o powierzchni 52,19 m<sup>2</sup>, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, spiżarni, wraz z pomieszczeniami przynależnymi w postaci pomieszczenia gospodarczego nr 5 w podwórzu o powierzchni 18 m<sup>2</sup> i piwnicy nr 4 o powierzchni 8,95 m<sup>2</sup> szczegółowo opisanego z zaświadczeniu z dnia 20 kwietnia 2011 roku Starosty Powiatu P. nr .../2011 o samodzielności lokalu, w dokumentacji Starostwa Powiatowego sygnatura [...] oraz w opinii biegłej A. K. z dnia 21 kwietnia 2013 roku sporządzonej w sprawie sygn. akt I C .../11 i sprzedaje własność wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jako odrębną własność, łącznie z udziałem wynoszącym 7914/32316 we współwłasności części wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, oraz wraz z udziałem wynoszącym 7914/32316 w prawie własności działki gruntu nr 15/18 obręb P. B., gmina W., o powierzchni 2869 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w P. prowadzona jest księga wieczysta o numerze [...], na której znajduje się wyżej opisany lokal, na rzecz S. L., za cenę wynoszącą 4.706,60 złotych (cztery tysiące siedemset sześć złotych sześćdziesiąt groszy);

Ponadto Sąd Okręgowy umorzył postępowanie co do powódki T. S. oraz orzekł o kosztach postępowania.

W sprawie ustalono, że powodowie L. C. oraz S. L. byli zatrudnieni w przedsiębiorstwie S. Skarbu Państwa w B. (poprzednik prawny pozwanego)

odpowiednio w okresie od 2 sierpnia 1976 r. do 28 lutego 1994 r. oraz od dnia 9 lipca 1990 r. do 28 lutego 1994 r.

Następnie na podstawie art. 23<sup>1</sup> k.p. zostali przejęci przez nowego pracodawcę S. w B. sp. z o.o. Przez cały okres zatrudnienia powódka L. C. zamieszkiwała w mieszkaniach zakładowych przedsiębiorstwa. Obecnie powódka zamieszkuje w lokalu położonym w B. [...] oznaczonym nr „B” , a powód zamieszkuje w lokalu położonym w B. [...] oznaczonym nr „D”. Lokale mieszkalne, oznaczone nr „B” i „D” zajmowane są przez powodów na podstawie umów najmu zawartych na czas nieokreślony.

W przeszłości powodowie dwukrotnie występowali z wnioskami o wykup na własność wynajmowanych lokali do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (1999) oraz do Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa (2004).

W dniu 22 kwietnia 2008 roku Rada Ministrów przyjęła dokument „Plan prywatyzacji na lata 2008-2011”, który zakładał przekazanie w prywatne ręce 740 spółek Skarbu Państwa działających w kilkunastu sektorach gospodarki. W dniu 10 lutego 2009 r. Rada Ministrów rozszerzyła plan do 802 spółek. W wykazie spółek znalazła się m.in. S. w B. sp. z o.o. Po powzięciu informacji o planowanej prywatyzacji sp. z o.o. S. w B., powodowie pismem z dnia 28 grudnia 2010 r. wystąpili do Ministra Skarbu Państwa z wnioskiem o wykup zajmowanych przez nich mieszkań zakładowych.

Pismem z dnia 28 marca 2011 r. zarząd pozwanej spółki poinformował powodów, że w związku z nieotrzymaniem pozytywnej opinii co do sprzedaży mieszkań w budynku nr [...] od komisji rewizyjnej spółki, sprzedaż nie może dojść do skutku. W dniu 31 marca 2011 roku Skarb Państwa sprzedał 100% udziałów w spółce S. w B. Przedsiębiorstwu J. sp. z o.o. w P.

Pismami z dnia 10 maja 2011 roku powodowie złożyli wnioski o przeniesienie własności lokali opisanych w pozwie. Pozwana w pismach z dnia 25 maja 2011 roku odmówiła zawarcia umów sprzedaży.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy uznał, że powództwo L. C. i S. L. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli zasługuje na uwzględnienie, gdyż powodowie spełnili przesłanki art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania nieruchomości (Dz. U. 2005, nr 157, poz. 1315), dalej: „ustawa z dnia 7 lipca 2005 r.”. Powodowie są „osobami uprawnionymi” w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 19 września 2005 roku, dalej: „ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r.”.

Sąd Okręgowy wskazał także, że Skarb Państwa, od chwili przekształcenia przedsiębiorstwa „S. w B.” w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością aż do marca 2011 roku był jedynym udziałowcem tej spółki, co oznacza, iż został spełniony również warunek bycia przez Skarb Państwa podmiotem dominującym w odniesieniu do tej spółki w okresie od 7 lutego 2001 do września 2005 roku.

Odnosząc się do treści art. 5 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r., Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie powodowie nie otrzymali pisemnej propozycji nabycia zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych. Powodom przysługuje zatem prawo żądania ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu i przeniesienia własności. W ocenie Sądu, argumentem przemawiającym za tym stanowiskiem jest także to, że powodowie składali wnioski o wykup lokali w 1999 roku i w 2004 roku. W konkluzji Sąd Okręgowy uznał, że powodowie mieli prawo do nabycia lokali po preferencyjnych cenach na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego złożyła strona pozwana S. sp. z o.o. w B. oraz interwenient uboczny po stronie pozwanej Skarb Państwa - Minister Skarbu Państwa.

Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2014 r. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo L. C. i S. L.

i nie obciążył ich kosztami procesu.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy błędnie przyjął jakoby powodowie złożyli wnioski o wykup spornych lokali w terminie wynikającym z treści art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2008 roku. Przewidziany w powyższym przepisie trzyletni termin obejmował okres od dnia 19 września 2005 roku do dnia 19 września 2008 roku.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. Sąd Apelacyjny wskazał, że warunkiem koniecznym do przyjęcia, że strona pozwana jest zobligowana do sprzedaży powodom wynajmowanych lokali jest ustalenie, iż Skarb Państwa kiedykolwiek w okresie od dnia 7 lutego do dnia 18 września 2005 roku był w stosunku do pozwanej spółki podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów o publicznym obrocie papierami wartościowymi, tj. obowiązującego w tamtym czasie art. 4 pkt. 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowym (Dz.U.2005.111.937 j.t.).

Z załączonych do akt sprawy dokumentów, m.in. z odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców KRS, wynika w sposób jednoznaczny, że od momentu zawiązania pozwanej spółki w dniu 7 lutego 1994 roku, jej jedynym udziałowcem była Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, zwana od 2010 roku Agencją Nieruchomości Rolnych. Skarb Państwa został natomiast jedynym udziałowcem pozwanej spółki dopiero w 2010 roku.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd I instancji błędnie przyjął, że Skarb Państwa był podmiotem dominującym w stosunku do pozwanej spółki w okresie poprzedzającym wejście w życie ustawy z dnia 7 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania nieruchomości. W rzeczywistości taki przymiot przypisać można jedynie Agencji Własności Rolnej i Skarbu Państwa, która w tamtym okresie była jedynym udziałowcem w spółce S. w B. Podmiot ten nie może być jednak utożsamiany ze Skarbem Państwa, gdyż cechowała go samodzielność w stosunkach zewnętrznych i odrębność organizacyjno-prawna.

Sąd Apelacyjny nie podzielił oceny Sądu I instancji, że w niniejszej sprawie zostały spełnione przesłanki z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. Powodowie wprawdzie nie otrzymali pisemnej propozycji nabycia lokali z pierwszeństwem przed innymi nabywcami, jednakże w niniejszej sprawie nie wykazano, że pozwana spółka kiedykolwiek planowała sprzedaż rzeczonych lokali innym podmiotom.

Sąd Apelacyjny podkreślił także, że art. 5 ust. 4 ustawy z 7 lipca 2005 r. jednoznacznie określa ramy czasowe złożenia wniosku o nabycie mieszkania przewidzianego w ust. 1 art. 5 cytowanej ustawy i zawiera sankcję niezachowania tego terminu w postaci wygaśnięcia uprawnienia powstałego z mocy art. 5 ust. 1. Jednocześnie jednak Sąd Apelacyjny wskazał, że w jego ocenie art. 5 ust. 4 tej ustawy w ogóle nie znajdzie zastosowania w sprawie, gdyż, w odniesieniu do pozwanej spółki Skarb Państwa zyskał status podmiotu dominującego dopiero w 2010 roku, a utracił go w dniu 21 marca 2011 roku, a więc poza ramami czasowymi określonymi w art. 5 ust. 1 i 4 ustawy. W ocenie Sądu Apelacyjnego, ustalenie to pozwala przyjąć, że powoływane przez powodów uprawnienie do wykupienia wynajmowanych lokali w ich przypadku nigdy nie powstało, gdyż nie została spełniona przesłanka z art. 5 ust. 1 ustawy, tj. występowania Skarbu Państwa jako podmiotu dominującego w pozwanej spółce w okresie od 7 lutego 2001 roku do 18 września 2005 roku.

Odnosząc się do złożonych przez powodów wniosków o wykup lokalu, Sąd Apelacyjny podniósł, że ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku regulowała zasady i tryb zbywania mieszkań wchodzących w skład budynków mieszkalnych będących własnością wymienionych w jej tytule jednostek osobom uprawnionym na warunkach preferencyjnych (art. 1). Ustawa ta w art. 3 i 4 stanowiła jedynie o prawie pierwszeństwa w nabyciu mieszkania, w sytuacji przeznaczenia lokali do sprzedaży.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, powodowie nie wykazali, że przedmiotowe lokale były przeznaczone do sprzedaży, a zatem by wskazana ustawa z 2000 roku znajdowała zastosowanie. Z akt sprawy wynika wręcz, że zarząd spółki i AWRSP wykluczały możliwość sprzedaży lokali „ponieważ budynek jest położony na terenie

Spółki, w samym jej centrum, bez możliwości wydzielenia drogi dojazdowej do posesji" (k-381 oraz k-382).

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wnieśli powodowie, zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu III i IV. W skardze opartej na pierwszej podstawie kasacyjnej zarzucili naruszenie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania nieruchomości (Dz.U. z 2005 r. nr 157, poz. 1315) w zw. z art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi (Dz. U. z 2005 r., nr 111, poz. 937 ze zm.) oraz w zw. z art. 1 pkt 2 oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2012 r., poz. 1187 ze zm.); art. 5 ust. 1 i 2 w zw. z art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania nieruchomości. Na tej podstawie wnosili o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania. Ostatecznie do rozpoznania została przyjęta skarga S. L.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawie pozostają sporne, także na etapie postępowania kasacyjnego, dwie zasadnicze kwestie prawne: czy powodowi przysługiwało roszczenie o wykup zajmowanego lokalu, a jeśli tak, to czy roszczenie to pozostaje aktualne, czy też wygasło.

Na pierwsze z tych pytań należy - wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego - odpowiedzieć pozytywnie. Artykuł 5 ust. 2 w zw. z ust. 1 ustawy zmieniającej przyznaje bowiem wprost osobom uprawnionym prawo żądania, a więc roszczenie o sprzedaż przez spółkę handlową, w odniesieniu do której Skarb Państwa nie jest podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów o publicznym obrocie papierami wartościowymi, mieszkania na zasadach preferencyjnych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. W sprawie jest bezsporne, że powód jako najemca mieszkania, należy do kręgu osób uprawnionych w rozumieniu tej ustawy. Pozostaje zatem przesądzić o istnieniu dalszych ustawowych przesłanek dochodzenia jego roszczenia. Pierwszą z nich jest niezaproponowanie mu w formie



pisemnej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r., prawa pierwszeństwa w nabyciu mieszkania na zasadach i w trybie określonym w tej ustawie w okresie, kiedy mu to prawo pierwszeństwa przysługiwało, tj. zanim mieszkania te stały się własnością spółki handlowej, w odniesieniu do której Skarb Państwa nie był już podmiotem dominującym. Według art. 4 ust. 1 tejże ustawy, prawo pierwszeństwa przysługiwało osobom uprawnionym w stosunku do „mieszkań przeznaczonych przez zbywcę na sprzedaż.” Warunkiem skorzystania z tego prawa było więc zgłoszenie przez spółkę zamiaru zbycia mieszkań. W sprawie jest bezsporne, że pozwana spółka nie zgłaszała mieszkań do sprzedaży, zatem skorzystanie przez powodów z prawa pierwszeństwa nie wchodziło w grę. Okoliczność ta otwierała powodowi możliwość zgłoszenia wniosku przewidzianego w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o sprzedaż zajmowanego mieszkania, a w razie odmowy, wystąpienia z roszczeniem do sądu o zobowiązanie spółki do dokonanie takiej sprzedaży na warunkach preferencyjnych przewidzianych w ustawie (art. 5 ust. 2 ustawy). Trzeba stwierdzić, że stanowisko Sądu Apelacyjnego w tej kwestii prawnej nie jest do końca jasne. Jeśliby je rozumieć tak, jak je odbiera skarżący, czyli że powodowi przysługiwała możliwość wystąpienia z roszczeniem o którym mowa w art. 5 ust. 2 tylko wówczas, kiedy mieszkania zostały przeznaczone przez spółkę na sprzedaż, to stanowisko to jest nieusprawiedliwione, gdyż pozostaje w sprzeczności z unormowaniem zawartym w art. 5 ust. 2 ustawy i skutkuje uznaniem zasadności zarzutu skargi kasacyjnej naruszenia tego przepisu.

Drugą z ustawowych przesłanek roszczenia o sprzedaż mieszkania osobom uprawnionym jest, aby Skarb Państwa w okresie od dnia 7 lutego 2001 r. do dnia poprzedzającego wejście w życie ustawy z dnia 7 lipca 2005 r., czyli do dnia 18 września 2005 r. był kiedykolwiek w stosunku do pozwanej spółki podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy o publicznym obrocie papierów wartościowych. Skarżący trafnie podnosi, iż odmowa uznania przez Sąd pozycji dominującej Skarbu Państwa w stosunku do pozwanej spółki w tym okresie jest nieuzasadniona. Sąd motywuje to stanowisko argumentem, że całość udziałów w spółce w tym okresie należała do odrębnej osoby prawnej - Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (późniejszej Agencji Nieruchomości Rolnych), a nie do Skarbu Państwa,

a tym samym Skarb Państwa nie był i nie mógł być podmiotem dominującym wobec spółki. Pogląd ten jest dyskusyjny już z tej przyczyny, że pomija powierniczy charakter władania przez Agencję mieniem przekazanym jej przez Skarb Państwa, wynikający wprost z treści art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 11287, ze zm.). Niezależnie jednak od tego, o dominującej pozycji Skarbu Państwa przesądza art. 16 a w zw. z art. 16 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi (tekst jedn. Dz. U. 2005 r., Nr 111, poz. 937, ze zm.). Zgodnie z treścią tych przepisów przez podmiot dominujący rozumie się podmiot, który uprawniony jest do powoływania lub odwoływania większości członków organów zarządzających innego podmiotu (zależnego). Z kolei przez podmiot zależny rozumie się podmiot, w stosunku do którego inny podmiot jest podmiotem dominującym, przy czym wszystkie podmioty zależne od tego podmiotu zależnego uważa się za zależne tego podmiotu zależnego. Treść art. 16 a ustawy przesądza o tym, że status podmiotu zależnego możliwy jest przy istnieniu zależności złożonej, o konstrukcji piętrowej, cechującej się kolejną zależnością podmiotów. Jeżeli zatem kolejne podmioty są zależne od podmiotu, który jest podmiotem dominującym w stosunku do pierwszego podmiotu zależnego, to, zgodnie z tym przepisem, należy przyjąć, że wszystkie one są podmiotami zależnymi wobec podmiotu dominującego. Z art. 9<sup>1</sup> ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wynika, że Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych powołuje i odwołuje Prezes Rady Ministrów na wniosek właściwego ministra. Według zaś art. 9<sup>3</sup> tej ustawy, wiceprezesów Agencji powołuje i odwołuje właściwy minister na wniosek Prezesa Agencji. Powoływanie i odwoływanie kierownictwa Agencji następuje więc przez naczelne organy Skarbu Państwa, co oznacza, że spełnia to ustaloną w art. 16 b ustawy - Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi przesłankę dominacji tego podmiotu nad Agencją, a tym samym, stosownie do art. 16 a tej ustawy, uzasadnia pogląd, że Skarb Państwa był podmiotem dominującym także w stosunku do pozwanej spółki przed jej prywatyzacją.

Z powyższego wynika, że, wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego, powód spełnił wszystkie ustawowe przesłanki do zgłoszenia żądania sprzedaży przez

pozwaną spółkę zajmowanego mieszkania. Ostatecznie jednak roszczenie jego nie mogło zostać uwzględnione, gdyż wygasło. Zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r., uprawnienie do wystąpienia z tym roszczeniem wygasa, jeżeli wniosek o nabycie mieszkania nie zostanie złożony w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, czyli do 19 września 2008 r. Powodowie uchybili temu terminowi o kilka lat, a zatem roszczenia ich nie mogły być uwzględnione i słusznie z tej przyczyny zostały przez Sąd oddalone. Kwestionowanie przez skarżącego tego rozstrzygnięcia w tym przedmiocie opiera się na propozycji takiej wykładni tego przepisu, że nie ma on zastosowania do roszczeń zgłoszonych po dacie 19 września 2008 r. Rozumiejąc motywację natury słusznościowej takiego stanowiska, trzeba stwierdzić, że jest to wykładnia *contra legem*, zmierzająca do nadania tej normie znaczenia, które zupełnie nie wynika z treści przepisu. Z wyraźnej woli ustawodawcy termin ten ma bowiem charakter prekluzyjny. Proponowana przez skarżącego prawotwórcza wykładnia jest niedopuszczalna i może stanowić jedynie propozycję *de lege ferenda*. W rezultacie skutkuje to oddaleniem skargi, jako nieusprawiedliwionej, z odstąpieniem od obciążania powoda kosztami zastępstwa prawnego w instancji kasacyjnej, stosownie do zasady rozstrzygnięcia o kosztach przyjętej w instancji apelacyjnej (art. 398<sup>14</sup> w zw. z art. 102 k.p.c.).

jw

eb