



Sygn. akt V CNP 12/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 marca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Dariusz Dończyk
SSN Anna Kozłowska

w sprawie ze skargi Miasta J.
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku
Sądu Okręgowego w G. z dnia 28 czerwca 2012 r.,
w sprawie z powództwa Miasta J.
przeciwko B. B.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 5 marca 2015 r.,

**oddala skargę i zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę
900 (dziewięćset) zł podwyższoną o stawkę podatku od towarów
i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności tytułem kosztów
pomocy prawnej udzielonej z urzędu w postępowaniu ze skargi o
stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w J. wyrokiem z dnia 1 grudnia 2011 r. oddalił powództwo Miasta J. przeciwko pozwanej B. B. o zapłatę kwoty 8 142,73 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 6 kwietnia 2001 r., stanowiącej zwaloryzowaną równowartość 50-procentowej bonifikaty udzielonej pozwanej przy dokonanej na jej rzecz w dniu 20 listopada 1998 r. za kwotę 6 770 zł sprzedaży nieruchomości lokalowej przy ul. K. w J. o pow. 35,61 m². Sąd ustalił, że pozwana sprzedała kupiony od powoda lokal w dniu 5 kwietnia 2001 r. za 30 000 zł i tego samego dnia kupiła inne, większe (50 m²) mieszkanie w tej samej miejscowości – J. za 44 000 zł, wykorzystując na ten cel całą kwotę uzyskaną ze sprzedaży mieszkania przy ul. K. oraz posiłkując się środkami z kredytu bankowego. Zakup większego lokalu był podyktowany tym, że mieszkanie nabyte od powoda było zbyt małe na potrzeby pozwanej i jej córki. W zakupionym lokalu pozwana nadal mieszka. Pozwana wyjaśniała, że przed dokonaniem sprzedaży dowiadywała się u powoda, czy nie narazi się w ten sposób na sankcje finansowe i uzyskała informację, że nie. Po wezwaniu pozwanej w 2007 r. do udzielenia informacji o okolicznościach związanych ze sprzedażą, jej wyjaśnienia powód uznał za podstawę do stwierdzenia, że nie doszło do naruszenia przepisów prawa. Jednak w 2009 r. wezwał ją do zwrotu kwoty odpowiadającej zwaloryzowanej bonifikacie w kwocie dochodzonej pozwem. Sąd Rejonowy przeanalizował treść art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu pierwotnym (Dz.U. Nr 115, poz. 741 - dalej :u.g.n.) i wyłożył je jako wyrażające zamiar ustawodawcy obciążenia nabywcy obowiązkiem zwrotu zwaloryzowanej wartości bonifikaty tylko wtedy, kiedy nabywca zbył lub wykorzystał lokal na cel inny niż wymieniony w art. 68 ust. 1 pkt 1-3 i 7 u.g.n. Jeżeli więc nabywca przeznaczył środki uzyskane z sprzedaży tego lokalu na zakup innego lokalu w celu realizacji swoich potrzeb mieszkaniowych, to obowiązek zwrotu wartości udzielonej bonifikaty jest wyłączony.

Sąd Okręgowy w G. wyrokiem z dnia 28 czerwca 2012 r. oddalił apelację powoda od tego wyroku, podzielając ustalenia faktyczne i wnioski prawne Sądu Rejonowego. Potwierdził, że zgodnie z interpretowanym według reguł gramatycznych i celowościowych art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym w chwili zawarcia przez strony umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu

i jego sprzedaży oraz oddania pozwanej w użytkowanie wieczyste gruntu, właściwy organ mógł żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomości na inne cele niż wymienione w ust. 1 pkt 1-3 i 7, m.in. nie na lokal mieszkalny. Tymczasem pozwana przeznaczyła wszystkie środki uzyskane ze sprzedaży na nabycie innego lokalu mieszkalnego, który stanowi centrum życiowe jej rodziny, co wyłączało obowiązek zwrotu wartości bonifikaty. Sąd wyjaśnił, że późniejsza nowelizacja art. 68 ust. 2 u.g.n. oraz wprowadzenie do tego przepisu ust. 2a ust. 5, wyłączającego obowiązek zwrotu bonifikaty w wypadku, kiedy nabywca lokalu, korzystający przy jego zakupie z bonifikaty, zbył ten lokal przed upływem pięciu lat, jeżeli środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego przeznaczył w oznaczonym w ustawie czasie na nabycie innego lokalu mieszkalnego, miała jedynie na celu wyeliminowanie rozbieżnych interpretacji przepisu we wcześniej obowiązującym brzmieniu.

Od wyroku Sądu Okręgowego powód wniósł skargę o stwierdzenie niezgodności tego orzeczenia z prawem domagając się stwierdzenia, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z prawem. Zarzucił naruszenie art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym w dniu 20 listopada 1998 r. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że żądanie zwrotu udzielonej bonifikaty dopuszczalne jest jedynie w przypadku, kiedy nabywca nieruchomości zbył nieruchomości na inne cele niż wymienione w art. 68 ust. 1 pkt 1-3 i 7 u.g.n. lub wykorzystał nieruchomości na inne cele niż wymienione w tym przepisie. Ponadto zarzucił niewłaściwe zastosowanie art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n., który nie obowiązywał w okresie, kiedy dokonywane były czynności mające znaczenie w rozstrzygniętej sprawie, a w konsekwencji naruszenie także art. 3 k.c. Wyjaśnił ponadto, że wydanie zaskarżonego orzeczenia wyrządziło mu szkodę, ponieważ pozbawiło go możliwości odzyskania kwoty odpowiadającej zwaloryzowanej bonifikacie, o którą obniżona była cena sprzedanej pozwanej nieruchomości lokalowej.

Pozwana wniosła o oddalenie skargi i zasądzenie na jej rzecz kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej jej z urzędu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przewidziana w art. 424¹ i n. k.p.c. skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku sądu drugiej instancji jest nadzwyczajną instytucją prawa procesowego wprowadzoną w celu umożliwienia stronom uzyskania prejudykatu koniecznego do dochodzenia od Skarbu Państwa odszkodowania na podstawie art. 417¹ § 2 k.c. za szkodę wyrządzoną wydaniem niezgodnego z prawem orzeczenia sądowego.

Jak wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy, pojęcie „niezgodności z prawem” prawomocnego wyroku, ma w przepisach art. 424¹ i nast. k.p.c. suwerenne i autonomiczne znaczenie zdeterminowane przez istotę władzy sądowniczej i niezawisłości sędziowskiej, a w szczególności przez przyznanie sądom szerokiego zakresu swobody przy wykładni i stosowaniu prawa. W konsekwencji za wyrok niezgodny z prawem w rozumieniu art. 424¹ k.p.c. w zw. z art. 417¹ § 2 k.c. uznaje się tylko orzeczenie sprzeczne z zasadniczymi i niepodlegającymi różnej wykładni przepisami, z ogólnie przyjętymi standardami orzeczniczymi lub wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni czy oczywiście niewłaściwego zastosowania przepisu prawa. Niezgodność z prawem w rozumieniu omawianego przepisu musi mieć zatem charakter kwalifikowany, tj. elementarny i oczywisty (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2007 r., I CNP 71/06, nie publ.; z dnia 6 marca 2008 r., I CNP 116/07, nie publ.; z dnia 4 grudnia 2013 r., II BP 6/13, nie publ.; z dnia 9 stycznia 2014 r., I BP 5/13, nie publ.). Przy tym skarga uwzględniona może być jedynie wówczas, kiedy skutkiem rażących i oczywistych błędów sądu orzekającego było wydanie orzeczenia „niezgodnego z prawem” w sensie obiektywnym, to znaczy orzeczenia, które nie znajduje uzasadnienia także w świetle innych norm prawnych, choćby niezastosowanych i niedostrzeżonych przez sąd, który wydał orzeczenie. Taki wniosek płynie z treści art. 424¹¹ k.p.c., nakazującego oddalić skargę w razie braku podstawy do stwierdzenia, że jest on niezgodny z prawem oraz z treści art. 398¹⁴ k.p.c. stosowanego odpowiednio w postępowaniu ze skargi o stwierdzenie niezgodności prawomocnego orzeczenia z prawem na podstawie odesłania z art. 424¹² k.p.c., który przewiduje oddalenie skargi, jeżeli zaskarżone orzeczenie mimo błędnego

uzasadnienia odpowiada prawu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., II CNP 33/13, nie publ. poza bazą Lex nr 1405154).

Skarżący ma rację, że wykładnia art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym w okresie kiedy pozwana nabyła nieruchomość lokalową od powoda i wówczas, kiedy zbyła ją na rzecz osoby trzeciej przed nowelizacją tej ustawy dokonaną ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 173, poz. 1218) nie uzasadniała zaprezentowanego przez Sądy obu instancji rozumienia zakodowanej w tym przepisie normy. Artykuł 68 ust. 2 u.g.n. w tym czasie uprawniał właściwy organ do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż wymienione w ust. 1 pkt 1-3 i 7, z wyjątkiem zbycia osobie bliskiej (w chwili sprzedaży mieszkania przez pozwaną termin karencji w wypadku wykorzystania lokalu na inne cele niż mieszkalne skrócono do 5 lat). Językowa wykładnia tego przepisu nie budzi wątpliwości w zakresie przesłanek powstania po stronie uprawnionego organu prawa do żądania zwrotu bonifikaty - źródłem tego prawa może być zbycie nieruchomości przez nabywcę korzystającego z bonifikaty na rzecz osoby nie będącej osobą bliską lub zmiana sposobu korzystania z nieruchomości na taki, który nie uprawniałby do jej nabycia z bonifikatą. Rację ma skarżący, że pogląd, jakoby o prawie domagania się zwrotu bonifikaty miał decydować sposób wykorzystywania nieruchomości przez nabywcę lub przeznaczenie środków uzyskanych z jego sprzedaży przez zbywcę na cel mieszkaniowy nie znajduje żadnego uzasadnienia w postanowieniach tego przepisu. Wykładni takiej nie wspiera także porównanie treści art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym w czasie, kiedy pozwana nabyła, a następnie zbyła nieruchomość lokalową ze stanem wynikającym z nowelizacji dokonanej w 2007 r. Niewątpliwie w wyniku tej nowelizacji rozszerzony został katalog wyjątków, zwalniających nabywcę nieruchomości za cenę zbonifikowaną od obowiązku zwrotu wartości tej bonifikaty w razie dalszego zbycia przedmiotu transakcji w okresie karencji. Znamienne jest jednak, że w zgłoszonym projekcie nie przewidywano pierwotnie ustawowego wyłączenia obowiązku zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w razie zbycia lokalu

i przeznaczenia środków uzyskanych z jego sprzedaży na zakup innego mieszkania, lecz jedynie proponowano, by umożliwić Skarbowi Państwa i gminom podejmowanie w szczególnie uzasadnionych wypadkach decyzji o rezygnacji z żądania zwrotu. Jako przykład okoliczności uzasadniających zaniechanie roszczeń finansowych w uzasadnieniu projektu wskazywano sytuację analogiczną z występującą w rozpatrywanej sprawie. Bezpodstawne było więc powoływanie przez Sąd Okręgowy zmian ustawy jako argumentu na rzecz przyjętej wykładni. Wnioskowanie Sądu odwoławczego w tym zakresie, jakkolwiek błędne, nie doprowadziło jednak do naruszenia art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym od dnia 20 października 2007 r., ponieważ przepis ten nie był podstawą orzekania przez Sądy w rozpatrywanej sprawie.

Wadliwa wykładnia art. 68 ust. 2 u.g.n. nie spowodowała jednak ostatecznie wydania przez Sąd Okręgowy orzeczenia niezgodnego z prawem. Do dnia 21 września 2004 r. prawo żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty było uprawnieniem, a nie obowiązkiem powoda. Jak wynika z twierdzeń pozwanej i ustaleń Sądów – pozwana wykazała ostrożność i zapobiegliwość dowiadując się przed transakcją, czy może sprzedać lokal bez konsekwencji finansowych i uzyskując pozytywną odpowiedź, którą następnie powód potwierdził informując pozwaną po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w 2007 r., że nie będzie domagał się od niej zwrotu bonifikaty i przepaszając za podjęte czynności. W orzecznictwie wskazywano, że w wypadku rezygnacji przez uprawnionego z prawa żądania zwrotu wartości bonifikaty na etapie zawierania umowy, prawo takie mu nie przysługiwało (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2004 r., IV CK 300/04, nie publ. poza bazą Lex nr 589989). Rezygnacja z roszczenia, mająca charakter zwolnienia z długu nastąpić mogła także po powstaniu tego długu. Stanowisko powoda wyrażone w korespondencji prowadzonej z pozwaną oceniać więc można w kategoriach zwolnienia jej z długu. Co najmniej zaś stwierdzić należy, że okoliczności życiowe, które skłoniły pozwaną do sprzedaży mieszkania i zakupu innego, w połączeniu z postawą powoda, który wytworzył u pozwanej przekonanie, że nie będzie musiała dopłacać kwoty udzielonej jej bonifikaty, uzasadniały potraktowanie roszczenia powoda jako stanowiącego nadużycie przez niego prawa podmiotowego.

W konsekwencji więc, skoro zaskarżone orzeczenie, mimo błędnego uzasadnienia, odpowiadało prawu, skarga powoda podlegała oddaleniu na podstawie art. 424¹² k.p.c. w zw. z art. 398¹⁴ k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania wywołanego skargą wynika z treści art. 424¹² k.p.c. w zw. z art. 398²¹, art. 391 § 1, art. 98 § 1 i 3 k.p.c.