

POSTANOWIENIE

15 lipca 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska

na posiedzeniu niejawnym 15 lipca 2025 r. w Warszawie

w sprawie z powództwa I.J.

przeciwko C. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej w W.
o zapłatę,

na skutek skargi kasacyjnej C. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki
komandytowej w W.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z 19 października 2023 r., XXIII Ga 75/23,

1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,

**2) zasądza od skarżącego na rzecz powoda koszty
postępowania kasacyjnego w kwocie 2700 (dwa tysiące
siedemset) zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za
opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po
upływie tygodnia od dnia doręczenia orzeczenia zobowiązanemu
do dnia zapłaty.**

(A.D.)

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 3 października 2022 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie zasądził od pozwanej C. sp. z o.o. sp.k. w W. (dalej Spółka) na rzecz powoda I.J. kwotę 73 800 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 lipca 2021 r. do dnia zapłaty. Apelacja pozwanej Spółki od tego orzeczenia została

oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z 19 października 2023 r. Spółka wniosła skargę kasacyjną, opierając wniosek o jej przyjęcie do rozpoznania na przyczynie kasacyjnej objętej art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia przysługującym od prawomocnych orzeczeń sądu drugiej instancji, służącym ochronie interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni i stosowania prawa, wkład Sądu Najwyższego w rozwój orzecznictwa i nauki prawa oraz eliminowanie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu nieważnym lub orzeczeń oczywiście niezgodnych z prawem. Stosownie do 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania w razie wykazania przez stronę, że 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. Z punktu widzenia funkcji oraz założeń skargi kasacyjnej jako nadzwyczajnego środka zaskarżenia, rolą „przedsądu” jest wstępna selekcja skarg pod kątem spełniania wymienionych wyżej kryteriów (przyczyn kasacyjnych) kwalifikujących skargę do jej przedstawienia Sądowi Najwyższemu w celu merytorycznego rozpoznania.

We wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania Spółka podniosła, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona ze względu na rażące naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 77 i 73 k.c. w zw. z art. 180 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) przez uznanie że między stronami doszło do ustnej zmiany łączącej je umowy w zakresie sposobu ustalenia wynagrodzenia powoda, co pozostawało w sprzeczności zarówno z przywołanymi powyżej przepisami, jak i treścią § 4 ust. 2 umowy stron. Doszło także, zdaniem skarżącej, do rażącego naruszenia art. 65 k.c. przez odstąpienie od badania zamiaru obu stron umowy i poprzestaniu wyłącznie na zamiarze i intencji powoda.

W świetle ugruntowanego orzecznictwa, oparcie wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania na przyczynie objętej art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. nakłada na

skarżącego powinność wykazania kwalifikowanej postaci naruszenia konkretnych przepisów prawa materialnego lub procesowego, naruszenia dostrzegalnego *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej, bez potrzeby zagłębiania się w szczegóły sprawy lub dokonywania jej poszerzonej analizy. Należy też przypomnieć, że zgodnie z powszechnie aprobowanym w orzecznictwie i nauce prawa poglądem, o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania nie decyduje *per se* nawet oczywiste naruszenie konkretnego przepisu, lecz jego skutek polegający na wydaniu oczywiście nieprawidłowego orzeczenia, które nie może się ostać (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 7 stycznia 2003 r., I PK 227/02, OSNP 2004 r., Nr 13, poz. 230). Skonfrontowanie przedstawionych we wniosku o przyjęcie skargi rozważań z uzasadnieniem zaskarżonego orzeczenia nie potwierdza tezy skarżącej o ewidentnej wadliwości wyroku Sądu Okręgowego. Po pierwsze, z uzasadnienia tego orzeczenia wynika, że – wbrew twierdzeniom skarżącej – umowa z 16 listopada 2017 r. została zawarta w formie pisemnej a wzajemne prawa i obowiązki stron, w tym w zakresie wysokości należnego powodowi wynagrodzenia, zostały ustalone przez Sądy *meriti* wyłącznie na podstawie zapisów tej umowy. W szczególności Sąd Okręgowy wyjaśnił przy tym szczegółowo, w jaki sposób ustalono wysokość należnego powodowi wynagrodzenia na podstawie § 2 ust. 1 przedmiotowej umowy, przyjmując jako podstawę kwotę 24 600 zł brutto wypłaconą powodowi przez pozwaną spółkę jako pierwszą część wynagrodzenia, stanowiącą zgodnie z tym postanowieniem umownym 25 % całości należnego powodowi wynagrodzenia.

Skarżąca wskazała także na rażące naruszenia przepisu art. 65 k.c., poprzez odstąpienie przez Sąd Okręgowy od dokonania badania zamiaru obu stron umowy i przyjęciu wyłącznie zamiaru i intencji powoda. Przypomnieć należy, że stosownie do art. 65 § 1 k.c., oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. Stosownie do § 2 tego przepisu, w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Dyrektywy te uwzględniają wolę osoby dokonującej czynności prawnej, ale mają także na względzie ochronę zaufania, z jakim adresaci przyjmują złożone im przez kontrahenta oświadczenie, przy czym

praktyczna realizacja reguł interpretacyjnych z art. 65 k.c. następuje w drodze zastosowania tzw. kombinowanej metody wykładni (zob. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, OSNC 1995, Nr 12, poz. 168). Celem wykładni jest - w wypadku umów - odtworzenie znaczenia, jakie obie strony nadawały składanym oświadczeniom woli w momencie ich wyrażania (subiektywny wzorzec wykładni). W przypadku różnego rozumienia postanowień umowy przez strony, Sąd powinien ustalić ich znaczenie według wzorca obiektywnego, opartego na ochronie adresata oświadczenia woli, który przyjął je, określając jego treść przy zastosowaniu starannych zabiegów interpretacyjnych (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2011 r., I CSK 193/10). W orzecznictwie wyjaśniono także, że wykładnia umowy nie może pomijać jej zwerbalizowanej treści i prowadzić do stwierdzeń w sposób oczywisty z nią sprzecznych. Nie może też służyć do uzupełnienia umowy o treści pominięte przez stronę, korzystne dla niej, lub do usunięcia dostrzeżonych przez nią dopiero *ex post* postanowień dla niej niekorzystnych (por. wyroki Sądu Najwyższego z 5 kwietnia 2007 r., II CSK 546/06 i z 13 września 2018 r., I CSK 565/17). Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że Sąd Okręgowy odniósł się do przedstawionych reguł wykładni wynikających z art. 65 § 1 i 2 k.c. wskazując przede wszystkim na jasną i klarowną treść łączącej strony umowy z dnia 16 listopada 2017 r. Sąd ten przyjmując, że dla nabycia powoda prawa do wynagrodzenia wystarczające było samo kupno przez pozwaną nieruchomości ze wskazania adresowego otrzymanego przez nią od powoda i nie wyłączał tego prawa fakt wypowiedzenia przez pozwaną przedwstępnej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, wskazał, że w postanowieniach umowy brak zapisu, który uzależniałby prawo powoda do wynagrodzenia od tej okoliczności. Nabycie przez powoda prawa do umówionego wynagrodzenia nie zostało ponadto obarczone dodatkowymi ograniczeniami, w tym czasowymi. Sąd Okręgowy szczegółowo wyjaśnił także, że ograniczenie prawa powoda do wynagrodzenia z uwagi na upływ czasu pomiędzy jego czynnościami a transakcją, byłoby niezgodne z wyrażoną w postanowieniach umownych, intencją ochrony prawa powoda do wynagrodzenia. Nie ma zatem podstaw do przyjęcia, że skarga

kasacyjna jest oczywiście uzasadniona w oparciu o zaprezentowane we wniosku wywody.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 1¹ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., a także § 2 pkt 6 i § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1964 z późn. zm.).

(A.D.)

[SOP]