

Sygn. akt II CSK 354/21

POSTANOWIENIE

Dnia 17 listopada 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa I.J. i A.J.
przeciwko A.C. i M.C.
o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 17 listopada 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanych
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 18 grudnia 2020 r., sygn. akt I ACa (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną pozwanych A.C. i M.C. od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 18 grudnia 2020 r., sygn. akt I ACa (...), oddalającego apelację pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w K., którym pozwani zostali zobowiązani - w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży zawartej w dniu 17 kwietnia 2009 r. w formie aktu notarialnego pomiędzy spadkodawcą pozwanych B.W. a powodami - oświadczenia woli o treści: „A.C. i M.C. przenoszą na powodów I.J. i A.J., do obowiązującego w ich małżeństwie wspólności ustawowej, własność zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w miejscowości S., gm. Ś., o łącznej powierzchni 8,37 ha, składającej się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi: 387 o powierzchni 8,13 ha i 388 o powierzchni

0,24 ha, objętej księgą wieczystą (...), za cenę 320 000 zł, z czego 20 000 zł zostało już przez powodów uiszczone”, Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dopuszczenie i rozpoznanie skargi kasacyjnej ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne. Zatem nie w każdej sprawie, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie rozpoznaje sprawy, a jedynie skargę, będącą szczególnym środkiem zaskarżenia. W judykaturze Sądu Najwyższego, odwołującej się do orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, jeszcze w okresie obowiązywania kasacji zostało utrwalone stanowisko, że ograniczenie dostępności i dopuszczalności kasacji nie jest sprzeczne z Konstytucją RP, ani z wiążącymi Polskę postanowieniami konwencji międzynarodowych (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2001 r., III CZP 49/00, OSNC 2001, nr 4, poz. 53).

Podstawowym celem postępowania kasacyjnego jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni oraz wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 147).

Według ustaleń faktycznych Sądów *meriti* B.W. był właścicielem nieruchomości rolnej położonej w S., składającej się z działek nr [...]1, [...]2, [...]3 i [...]4 o łącznej powierzchni 11,10 ha. Pozwana jest jego pasierbicą. Około 2007 r. powód zamierzając kupić gospodarstwo rolne, dowiedział się od swojego wuja, którego żona była chrześniaczką B.W., że ten zamierza sprzedać gospodarstwo rolne. Jednak do porozumienia nie doszło. Z początkiem 2009 r. ponownie wyraził

zamiar sprzedaży gospodarstwa rolnego. Jego sąsiad zaoferował mu kwotę 200 000 zł, ale B.W. przystał na propozycję nadal zainteresowanego kupnem powoda. Początkowo chciał za całe gospodarstwo kwotę 250 000 zł, następnie 270 000 zł, a ostatecznie 350 000 zł. Celem sfinalizowania warunków umowy powód kilkakrotnie w towarzystwie P.A. odwiedzał B.W., który mieszkał w domu pozbawionym centralnego ogrzewania, łazienki i wymagał remontu. Ustalono, że oprócz ceny powód przeprowadzi remont tego domu, w którym sprzedawca będzie mógł mieszkać do końca życia. Podczas tych ustaleń obecna była siostra B.W., która doradzała mu w kwestiach dotyczących remontu.

W dniu 26 marca 2009 r. B.W. zawarł z powodami w zwykłej formie pisemnej przedwstępną umowę sprzedaży gospodarstwa rolnego za kwotę 350 000 zł. Ustalono termin zawarcia warunkowej umowy sprzedaży do 19 kwietnia 2009 r., oraz że sprzedawca będzie miał prawo mieszkać w dotychczas zajmowanym budynku mieszkalnym do śmierci, a powodowie zobowiązali się wykonać w tym budynku prace modernizacyjne za kwotę 30 000 zł.

Dnia 17 kwietnia 2009 r. pomiędzy B.W. i powodami została zawarta w formie aktu notarialnego warunkowa umowa sprzedaży zabudowanej nieruchomości składającej się z działek nr [...]3 i [...]4 o łącznej powierzchni 8,37 ha (za cenę 320 000 zł, z czego kwota 20 000 została zapłacona, zaś pozostała kwota 300 000 zł miała zostać zapłacona w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa własności) pod warunkiem, że A. nie skorzysta z prawa pierwokupu. Kiedy po konsultacji z notariuszem okazało się, że zapisanie w umowie sprzedaży prawa dożywotniego zamieszkiwania B.W. na sprzedanej przez niego nieruchomości zwiększy wysokość opłat związanych z zawarciem umowy, powód oraz B.W. podpisali umowę (w zwykłej formie pisemnej) zapewniającą sprzedawcy prawo mieszkania do śmierci w budynku mieszkalnym, a ponadto powód zobowiązał się wykonać w tym domu prace modernizacyjne za kwotę 30 000 zł. A. nie skorzystała z prawa pierwokupu.

Do zawarcia bezwarunkowej umowy przeniesienia własności nie doszło, zaś B.W. wystąpił w dniu 2 czerwca 2009 r. przeciwko powodom z pozwem o ustalenie nieważności warunkowej umowy, jednak w toku procesu w dniu

31 stycznia 2012 r. zmarł (Prokurator Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2012 r. umorzył śledztwo w sprawie nieumyślnego spowodowania śmierci wobec braku znamion czynu zabronionego), a do procesu w jego miejsce przystąpili pozwani jako jego spadkobiercy. Wyrokiem z dnia 12 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w K. uwzględnił powództwo ze względu na wadę oświadczenia woli w postaci nienależytego rozumienia treści zawartej w dniu 17 kwietnia 2009 r. umowy. Na skutek apelacji A. i I.J. Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 9 kwietnia 2013 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego i oddalił powództwo, przyjmując, że w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie sposób przyjąć, by B.W. w czasie zawarcia spornej umowy znajdował się w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Przy przyjęciu stanu nieruchomości oraz poziomu cen na dzień 17 kwietnia 2009 r., wartość rynkowa nieruchomości składającej się z działek nr [...]3 i [...]4 wynosi 429 000 zł. Zgodnie z nieobowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc prawną, nieruchomość ta była położona na terenie upraw rolnych. Na rynku nieruchomości w latach 2007 -2008 miał miejsce wzrost cen, który pod koniec 2008 r. został zahamowany.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący oparł na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Przesłanka ta nie została jednak spełniona.

Przewidziana w art. 398⁹ § 1 pkt. 4 k.p.c. oczywista zasadność skargi kasacyjnej zachodzi wówczas, gdy z jej treści, bez potrzeby głębszej analizy oraz szczegółowych rozważań, wynika, że przytoczone podstawy kasacyjne uzasadniają uwzględnienie skargi. W wypadku, gdy strona skarżąca twierdzi, że jej skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, powinna przedstawić argumentację prawną, wyjaśniającą w czym ta oczywistość się wyraża oraz uzasadnić to twierdzenie. Powinna w związku z tym wykazać kwalifikowaną postać naruszenia prawa materialnego i procesowego, polegającą na jego oczywistości *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z dnia 14 lipca 2005 r., III CZ 61/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 75, z dnia 26

kwietnia 2006 r., II CZ 28/06, nie publ., z dnia 29 kwietnia 2015 r., II CSK 589/14, nie publ.). Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2015 r., IV CSK 189/15 nie publ. i przywołane tam orzecznictwo).

W ocenie skarżących oczywista zasadność skargi kasacyjnej jest wynikiem rażącego naruszenia przez Sąd Apelacyjny prawa procesowego i prawa materialnego. Mianowicie treść wyroku jest sprzeczna z art. 157 § 2 i art. 158 zd. 2 k.c. w zestawieniu ze stanowiskiem Sądu, że strony łączy warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości i stanowi ona uzasadnioną podstawę prawną żądania powodów, a tymczasem w treści oświadczenia, do złożenia którego zobowiązano pozwanych, wbrew wymogom z art. 158 zd. 2 k.c., nie zostało wymienione zobowiązanie, z którego miałyby wynikać obowiązki pozwanych przeniesienia własności, jest natomiast właściwe dla uwzględniającego roszczenie wywodzone z treści umowy przedwstępnej. Po drugie, wyrok został wydany w oderwaniu od faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż w ocenie prawnej umowy z dnia 17 kwietnia 2009 r. Sąd Apelacyjny pominął niesporne i przyjęte za podstawę wnioskowania fakty co do rzeczywistych uzgodnień i zamiarów stron, że we wzajemnych stosunkach nie będzie ona wiążąca i po uzyskaniu stanowiska uprawnionego z prawa pierwokupu zawrą umowę o treści uwzględniającej ich wszystkie zamiary. Z faktów tych wynikała istotna dla wyniku sprawy konieczność oceny, czy umowa ta jest ważna w świetle art. 60 k.c., art. 65 k.c. i art. 83 § 1 zd. 1 k.c. Po trzecie, Sąd Apelacyjny naruszył art. 382 k.p.c., art. 65, art. 389 § 1, art. 390 § 1 i 2, art. 73, art. 83 § 1 zd. 2 oraz art. 390 § 3 k.c. przez pominięcie w ocenie prawnej umowy, że spór dotyczy charakteru (rodzaju) umowy, a nie tylko ceny i że w sprawie niesporne było, że świadczenie wzajemne powodów podane w umowie nie było zgodne z zamiarem stron, co czyniło bezzasadnym odwoływanie się do orzecznictwa wydanego na gruncie art. 247 k.p.c., a poza tym Sąd sprzecznie z art. 390 § 1 i 2 oraz art. 73 k.c. założył, że umowa przedwstępna wymaga formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności; Po czwarte, Sąd Apelacyjny z naruszeniem art. 382 k.p.c. w sposób rażąco błędny zastosował

w ocenie samej już umowy z dnia 17 kwietnia 2009 r. przepis art. 58 § 2 k.c., ponownie pomijając niesporne fakty towarzyszące zawarciu umowy a istotne dla oceny jej ważności. W sposób nieuprawniony faktami przyjętymi za podstawę wniosku odwołał się do przesłanek z art. 388 § 1 k.c., sprowadzając swoją ocenę wyłącznie do porównania wartości świadczeń stron i to uwzględniając w sposób niespójny z własną oceną co do związania stron warunkową umowę sprzedaży z dnia 17 kwietnia 2009 r. także te świadczenia, które nie zostały w niej ujęte w postaci dożywocia i nakładów na dom o wartości 30 000 zł, ignorując przy tym fakt, że sprzedaż nieruchomości w zamian za dożycie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, a kauzą zobowiązania do nakładów na dom było właśnie prawo dożywocia na rzecz sprzedającego. Wreszcie po piąte, Sąd Apelacyjny rażąco naruszył art. 391 § 1 w zw. z art. 233 § 1 i art. 278 § 1 k.p.c. oraz art. 286 k.p.c. w ocenie przeprowadzonego dowodu z opinii biegłego sądowego S.P. (w tym opinii uzupełniającej wydanej na etapie postępowania apelacyjnego) na okoliczność rzeczywistej wartości przedmiotowej nieruchomości przez bezkrytyczne uznanie jej za wystarczającą i za miarodajną podstawę do czynienia ustaleń istotnych dla prawidłowego zastosowania art. 58 § 2 k.c., podczas gdy opinia ta razi dowolnością, brakiem rzeczowego i fachowego odniesienia się do argumentów prawnych opartych na niepodważonym dowodzie z listy Burmistrza Gminy o rzeczywistych transakcjach w przedmiocie umów sprzedaży nieruchomości podobnych.

Jeśli chodzi o pierwszą kwestię, to w sentencji wyroku Sądu Okręgowego, od którego apelacja pozwanych została oddalona, zostało wprost wskazane, że zobowiązanie pozwanych do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności opisanej nieruchomości, następuje w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 17 kwietnia 2009 r. (k. 784). Poza tym źródłem roszczenia powodów była warunkowa umowa sprzedaży zawarta w formie aktu notarialnego, a nie wcześniejsza przedwstępna umowa sprzedaży zawarta w zwykłej formie pisemnej, która ze względu na formę (art. 390 § 2 k.c.), co oczywiste, nie mogłaby stanowić podstawy do żądania przez powodów jej wykonania, niezależnie od tego, że z uwagi na rodzaj nieruchomości (rolna) w grę wchodziło uprawnienie ANR z tytułu prawa pierwokupu. W związku z tym, skoro podstawą roszczenia powodów

była warunkowa umowa, wobec nieskorzystania przez A. z prawa pierwokupu, wszelkie rozważania prawne, na kanwie, instytucji umowy przedwstępnej, należy uznać za zbędne i bezprzedmiotowe.

Wbrew stanowisku skarżących Sąd drugiej instancji wypełnił funkcję judykacyjną sądu odwoławczego wyznaczoną przepisami art. 382 k.p.c. i art. 378 § 1 k.p.c.

Artykuł 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek ponownego rozpoznanie sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd drugiej instancji powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia. Określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego. Ponadto sąd drugiej instancji w ramach ustalonego stanu faktycznego stosuje z urzędu prawo materialne (por. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

Z kolei przepis art. 382 k.p.c. określa podstawę merytorycznego orzekania przez Sąd drugiej instancji, która obejmuje materiał dowodowy zebrany przez sąd pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Zebrany materiał w rozumieniu tego przepisu, to dowody przeprowadzone w sprawie oraz fakty powszechnie znane, znane sądowi urzędowo, fakty przyznane, a także objęte twierdzeniami jednej strony, co do których druga strona nie wypowiedziała się. Uregulowanie to nakłada na sąd drugiej instancji obowiązek dokonania ponownie własnych ustaleń, które mogą obejmować ustalenia sądu pierwszej instancji przyjęte za własne albo różnić się od tych już poczynionych, a następnie poddania ich ocenie pod kątem prawa materialnego (zob. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124).

W sytuacji, gdy Sąd drugiej instancji nie uzupełnia postępowania dowodowego ani, po rozważeniu zarzutów apelacyjnych, nie znajduje podstaw do zakwestionowania oceny dowodów i ustaleń faktycznych orzeczenia Sądu pierwszej instancji, może te ustalenia przyjąć za podstawę faktyczną swojego

rozstrzygnięcia. Wystarczające jest wówczas, by stanowisko to znalazło odzwierciedlenie w uzasadnieniu orzeczenia drugoinstancyjnego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2000 r., I CKN 356/98, nie publ. i z dnia 17 lipca 2009 r., IV CSK 110/09, nie publ.).

Podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.). W związku z czym, w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że skarga kasacyjna nie może być oparta na zarzucie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. określającego kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 76, z dnia 24 listopada 2005 r., IV CSK 241/05 nie publ., z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, nie publ., z dnia 8 października 2009 r., II CSK 222/09, nie publ.).

Dowód z opinii biegłego sądowego ma charakter szczególny, gdyż zasadniczo nie służy ustalaniu okoliczności faktycznych, lecz ich ocenie przez pryzmat wiadomości specjalnych. Do dokonywania wszelkich ustaleń w procesie powołany jest sąd, a nie biegły (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2015 r., V CSK 254/14, nie publ.), a zatem także opinia biegłego sądowego jest oceniana przez sąd w ramach kryteriów określonych w art. 233 § 1 k.p.c. Strony powinny wykazywać fakty, z których wywodzą skutki prawne, a zadaniem biegłego jest naświetlenie wyjaśnianych okoliczności z punktu widzenia wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego w toku procesu i udostępnionego materiału dowodowego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, OSNCP 1970, nr 5, poz. 85).

Strony warunkowej umowy sprzedaży z dnia 17 kwietnia 2009 r. nie miały woli i zamiaru zawarcia, w jej wykonaniu, umowy o dożywocie, o której stanowi art. 908 k.c., skoro B.W. miał otrzymać cenę sprzedaży w kwocie 320 000 zł (tego rodzaju postanowienie nie jest adekwatne dla umowy o dożywocie). B.W. zastrzegł sobie prawo do dożywotniego zamieszkania w budynku położonym na objętej tą umową nieruchomości, a ponadto powód zobowiązał się do poniesienia nakładów na ten budynek w kwocie 30 000 zł. Jakkolwiek ze względów fiskalnych na rzecz zbywcy nie zostało zastrzeżone rzeczowe uprawnienie do zamieszkiwania w

postaci stosownej służebności osobistej, ale strony, tego samego dnia zawarły umowę, która dla zbywcy przewidywała uprawnienie obligacyjne do zamieszkiwania w tym budynku. Wprawdzie tego rodzaju umowa nie zabezpieczała interesu zbywcy w taki sposób jak w przypadku uprawnienia rzeczowego (skutecznego *erga omnes*), ale w stosunku do powodów była skuteczna i rodziła po ich stronie (rzecz jasna po zawarciu umowy bezwarunkowej) zobowiązanie, którego wykonania mógłby dochodzić od nich B.W., w tym odszkodowania w razie jego niewykonania lub nienależytego wykonania, np. w razie zbycia przez powodów tej nieruchomości (por. art. 471 w zw. z art. 353¹ k.c., a także art. 349 k.c.). To samo dotyczy zobowiązania powoda do poniesienia nakładów na przedmiotowy budynek w kwocie 30 000 zł. Zobowiązanie powoda w tym przedmiocie miało charakter obligacyjny i po zawarciu umowy bezwarunkowej przeniesienia własności nieruchomości kreowałoby po stronie zbywcy roszczenie o wykonanie tego zobowiązania.

Dodatkowe zobowiązania powodów wobec zbywcy o charakterze obligacyjnym miały wpływ na ustaloną cenę nieruchomości. Należy zauważyć, iż wartość rynkowa tej nieruchomości ustalona na potrzeby sprawy karnej (bez uwzględnienia uprawnienia zbywcy do zamieszkiwania i konieczności poniesienia przez nabywców nakładów na ten budynek w kwocie 30 000 zł) wyniosła 404 000 zł (k. 99).

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c.

Odpowiedź na skargę kasacyjną została wniesiona z naruszeniem terminu wskazanego w art. 398⁷ § 1 k.p.c. (k. 1136, 1137, 1139, 1150). Dlatego nie był skuteczny zawarty w tym piśmie procesowym wniosek o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.