

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba

w sprawie z powództwa M. R. i Ł. W.

przeciwko M. R.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 24 stycznia 2017 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powoda – M. R.

od wyroku Sądu Okręgowego w G.

z dnia 26 stycznia 2016 r., sygn. akt V Ca [...],

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Sąd Najwyższy w ramach przedsądu bada tylko wskazane w skardze kasacyjnej okoliczności uzasadniające jej przyjęcie do rozpoznania, a nie podstawy kasacyjne i ich uzasadnienie. Cel wymagania określonego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być osiągnięty tylko przez powołanie i uzasadnienie istnienia przesłanek o charakterze publicznoprawnym, które będą mogły stanowić podstawę oceny skargi kasacyjnej pod kątem przyjęcia jej do rozpoznania. Podkreślenia wymaga, że Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie jest jego rolą korygowanie ewentualnych błędów w zakresie stosowania czy wykładni prawa w każdej indywidualnej sprawie.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący oparł na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.

W judykaturze Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, iż wskazanie przyczyny określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. nakłada na skarżącego obowiązek przedstawienia zagadnienia o charakterze abstrakcyjnym wraz z argumentami prowadzącymi do rozbieżnych ocen prawnych, wykazania, że nie zostało ono rozstrzygnięte w dotychczasowym orzecznictwie, a wyjaśnienie go ma znaczenie nie tylko dla rozstrzygnięcia tej konkretnej sprawy, ale także innych podobnych spraw, przyczyniając się do rozwoju prawa. Zagadnienie ma cechować się istotnością, czyli być doniosłe z uwagi na rangę zawierającego się w nim problemu prawnego oraz jego znaczenie wykraczające poza potrzeby rozstrzygnięcia sprawy, w której wniesiono skargę. (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11 i z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151). Nie występuje w sprawie istotne zagadnienie prawne, jeżeli Sąd Najwyższy w danej kwestii wyraził swój pogląd we wcześniejszym orzecznictwie, a nie zachodzą okoliczności uzasadniające zmianę tego poglądu (por. m. in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2015 r., I CSK 976/14, niepubl.).

Zdaniem skarżącego w niniejszej sprawie występują istotne zagadnienia prawne sprowadzające się do rozstrzygnięcia: 1) „czy dla uznania umowy za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c.) wystarczające jest wykazanie rażącej niewspółmierności świadczeń czy również konieczne jest kumulatywne wykazanie, że do ukształtowania stosunków umownych, który jest dla jednej strony krzywdzący, doszło wskutek świadomego lub tylko spowodowanego niedbalstwem wykorzystania przez drugą stronę swojej silniejszej pozycji”, 2) „czy umowa sprzedaży, w której sprzedawca zobowiąże się do późniejszej spłaty ceny uiszczonej przez kupującego, a tym samym cenę nabycia nie zapłaci kupujący a sprzedawca, jest spreczna z właściwością (naturą) umowy sprzedaży (art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. w zw. z art. 535 k.c.), a w konsekwencji jest nieważna”.

Zagadnienia prawne prezentowane przez skarżącego nie spełniają wyżej sprecyzowanych w judykaturze Sądu Najwyższego wymagań. Przede wszystkim nie pozostają w bezpośrednim związku z rozstrzygnięciem sprawy, w której wniesiono skargę, jako sformułowane bez uwzględnienia zasady związania Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 393³ § 3 i 393¹³ § 2 k.p.c.). Z ustaleń tych wynika, iż do sprzedaży nieruchomości doszło 5 lipca 2007 r. w trakcie związku konkubenckiego stron, z inspiracji skarżącego, który chciał w ten sposób pozyskać środki na spłatę obciążającego go zobowiązania, poprzez zaciągnięcie przez pozwaną kredytu na zakup należącej do niego nieruchomości. Między stronami nie zachodziła nierówność formalna, a pozwana nie wykorzystwała w żaden sposób nieświadomości czy nieporadności powoda, którego sytuacja materialna, była stosunkowo dobra. Nieruchomość została sprzedana za cenę 152.000 zł, z czego kwota 120.000 zł została zapłacona z kredytu hipotecznego udzielonego pozwanej na okres dwudziestu lat i rzeczywiście wypłacona skarżącemu, który przeznaczył ją na spłatę obciążającego go zobowiązania. Nie zostało wykazane by pozyskana cena była znacznie mniejsza niż rzeczywista wartość nieruchomości. W marcu 2008 r. strony zawarły związek małżeński, a w czasie jego trwania środki na spłatę kredytu były dokonywane z konta powoda, natomiast od czerwca 2012 r. pozwana spłaca kredyt samodzielnie.

Skoro z podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia nie wynika, by doszło do rażącej niewspółmierności świadczeń lub wykorzystania przez pozwaną swojej silniejszej pozycji, zagadnienie prawne związane z wpływem tych czynników na ewentualną sprzeczność umowy sprzedaży z zasadami współżycia społecznego, nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, w której wniesiono skargę. Z ustaleń faktycznych nie wynika również, by to powód zapłacił cenę sprzedaży. Natomiast ustalono, iż spłata przez niego części kredytu w trakcie trwania konkubinatu, a następnie małżeństwa, była wynikiem istnienia między stronami wspólnego pożycia, którego ustanie skutkowało zaprzestaniem dokonywania na rzecz pozwanej świadczeń w postaci spłaty obciążającego ją kredytu. W takim stanie faktycznym w sprawie, nie zaistniał problem, by cenę sprzedaży zapłacił sprzedawca, a nie kupujący, co miałoby być sprzeczne z naturą umowy sprzedaży i

rodzić problem ważności takiej umowy. Odmiennej natomiast kwestią, niezwiązaną z problematyką sprawy, w której wniesiono skargę jest rozliczenie nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty jednego z małżonków czy rozliczeń między konkubentami związanych z nakładami na nieruchomość stanowiącą własność jednego z nich.

Abstrahując od powyższego należy wskazać, że problematyka nieekwiwalentności świadczeń wzajemnych stron umowy była wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego. W orzeczeniach dotyczących tego zagadnienia wyjaśniono, iż zasady współżycia społecznego stanowią jedno z kryteriów ograniczających swobodę umów (art. 353¹ k.c.), służąc ochronie porządku moralnego, jako wartości ściśle związanej z porządkiem prawnym, nie pozwalając stronom na ułożenie stosunku prawnego w sposób odbiegający od powszechnie akceptowanych założeń aksjologicznych. Wskazano, iż sama dysproporcja między wartością określonych w umowie świadczeń stron, nie jest jeszcze wystarczającym powodem dla uznania umowy za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Dla uznania takiego konieczne jest stwierdzenie rażącego zachwiania ekwiwalentności świadczeń. Wskazano również, iż umowa naruszająca zasady uczciwego obrotu oraz lojalności wobec kontrahenta może być uznana za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego, w razie braku wystąpienia wyzysku lub nie powstania wszystkich jego przesłanek przewidzianych w art. 388 § 1 k.c. (por. wyroki Sadu Najwyższego: z dnia 13 października 2005 r., IV CK 162/05, niepubl., z dnia 14 stycznia 2010 r., IV CSK 432/09, Palestra 2010, nr 1 - 2, s. 265; z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 478/07, niepubl.; z dnia 13 stycznia 2005 r., IV CK 444/04, niepubl.). Dotyczy to zwłaszcza sytuacji, gdy do ukształtowania stosunków umownych w sposób wyraźnie krzywdzący dla jednej ze stron, doszło przy świadomym lub tylko spowodowanym niedbalstwem wykorzystaniu przez drugą stronę swojej silniejszej pozycji, przy znacznej intensywności pokrzywdzenia drugiej strony (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1965 r., I PR 6/65, OSNC 1966, nr 2, poz. 18; z dnia 30 listopada 1971 r., II CR 505/71, OSPiKA 1972, nr 4, poz. 75; z dnia 12 listopada 1974 r., I CR 602/74, OSP 1976, nr 7 - 8, poz. 143; z dnia 30 maja 1980 r., III CRN 54/80, OSNCP 1981, nr 4, poz. 60; z dnia 14 czerwca 2005 r., II CK 692/04, niepubl.; z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 478/07, niepubl.; z

dnia 14 stycznia 2010 r., IV CSK 432/09, OSP 2011, nr 3, poz. 30; z dnia 2 marca 2012r., II CSK 351/11, M. Pr. Bank. 2012/12/20-28 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1993 r., III CZP 27/93, OSNC 1993, nr 7 - 8, poz. 135).

Również istota umowy sprzedaży była przedmiotem niejednokrotnych rozważań Sądu Najwyższego i nie powinna budzić wątpliwości w zakresie przedstawionym przez skarżącego. Należy podkreślić, że umowa sprzedaży ze swej istoty ma charakter odpłatny, a jeżeli z treści umowy wynika, że nabywca nie ma obowiązku zapłaty ceny, tego rodzaju czynność prawną należy kwalifikować, jako umowę darowizny. Natomiast do przeniesienia własności nieruchomości dochodzi już na podstawie samego porozumienia stron, a wydanie rzeczy i zapłata ceny są przejawami wykonania umowy.

Z przytoczonych względów, Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 398⁹ § 2 k.p.c.), nie znajdując też okoliczności, które w ramach przedsądu jest obowiązany brać pod uwagę z urzędu.