



Sygn. akt III CSK 152/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

w sprawie z powództwa B. S.

przeciwko K. S., J. B., D. B. i J. B.

o ustalenie stosunku prawnego,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 grudnia 2020 r.,

skargi kasacyjnej powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 29 września 2017 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w S. wyrokiem z dnia 17 marca 2017 r. oddalił powództwo B. S. przeciwko K. S., J. B., D. B. i J. B. o ustalenie, że umowa sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w H., gmina B., stanowiącej działkę nr (...) zawarta pomiędzy K. S. a J. B. oraz umowa sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w H., gmina B., stanowiącej działkę nr (...) zawarta pomiędzy K. S. a D. B. i J. B. są nieważne oraz nie obciążył B. S. kosztami procesu. Ustalił, że B. S. i K. S. zawarli w dniu 19 lipca 1980 r. związek małżeński, który został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 28 maja 2004 r. Po ślubie wybudowali budynek na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), która wraz z działką nr (...) była wyłączną własnością K. S.. Po rozwodzie nadal mieszkali wspólnie na tej nieruchomości do 2006 r., kiedy K. S. wyprowadził się. W toku postępowania karnego, które zostało umorzone, K. S. zobowiązał się udostępnić byłej żonie piętro budynku oraz podjąć kroki w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu i przyznania lokalu na piętrze byłej żonie na własność. Byli małżonkowie nie dokonali podziału majątku wspólnego i nie rozliczyli nakładów na majątek osobisty pozwanego. Po wyprowadzce byłego męża B. S. wraz z córkami dalej mieszka na nieruchomości, czyniąc na niej nakłady. K. S. sprzedał J. B., będącemu mężem jego kuzynki, działkę nr (...) za cenę 10 000 zł, oraz sprzedał J.B. i D. B. (dzieciom J. B.) zabudowaną działkę nr (...) za cenę 50 000 zł. W dniu 27 listopada 2014 r. B. S. wystąpiła do Sądu Rejonowego w S. o podział majątku wspólnego jej i byłego męża. Sprawa jest obecnie zawieszona do czasu prawomocnego zakończenia niniejszej sprawy. Sąd Okręgowy w K. oddalił powództwo B. S. o uznanie za bezskuteczne w stosunku do niej umów sprzedaży nieruchomości zawartych przez jej byłego męża.

Sąd Rejonowy uznał, że umowy zawierają wszystkie istotne elementy czynności prawnych sprzedaży nieruchomości, zostały zawarte we właściwej formie, treść aktów notarialnych była zrozumiała i nie budziła wątpliwości. Stwierdził, że nabywcy mieli świadomość, iż kupują nieruchomości za ceny odbiegające od cen rynkowych, co wynikało z tego, że rozliczenia między K. S. i jego byłą żoną nie były dokonane, o czym nabywcy wiedzieli i na to się godzili. Przyjął, że wprowadzie

sprzedaż nieruchomości spowodowała pozbawienie powódki i jej córek prawa zamieszkiwania w domu położonym na działce nr (...), należy jednak mieć na uwadze, że nieruchomości te były wyłącznie własnością pozwanego. Spostrzegł, że w czasie trwania małżeństwa i po jego rozwiązaniu powódka nie dążyła do zapewnienia sobie innego miejsca zamieszkania lub do odzyskania kwoty odpowiadającej należnym jej nakładom na nieruchomość byłego męża. Uznał, że zobowiązanie podjęte przez K. S. w toku postępowania karnego nie gwarantowało powódce praw do nieruchomości i nie mogło wywołać skutków w postaci ustanowienia dla niej odrębnej własności lokalu w zajmowanym przez nią domu. Wyjaśnił, że orzeczenie w wyroku rozwodowym o sposobie korzystania z nieruchomości nie zastępuje postanowienia w sprawie o podział majątku wspólnego i jest tylko rozstrzygnięciem faktycznym na czas wspólnego zamieszkiwania.

Powódka oraz działający na jej rzecz prokurator wniesli apelacje od wyroku Sądu Rejonowego w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie pierwszym.

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 29 września 2017 r. oddalił obie apelacje oraz nie obciążył powódki kosztami postępowania apelacyjnego. Nie podzielił zarzutów naruszenia art. 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c. Podkreślił jednak, że zawarty w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wniosek, iż pozwani J. B., D. B. i J. B. mieli świadomość możliwych roszczeń powódki B. S. wobec byłego męża związanych z nakładami na rzeczoną nieruchomość, nie ma oparcia w zebranych materiale dowodowym. W związku z tym poczynił odmienne ustalenia, przyjmując, że pozwani nie wiedzieli, że pozwany nie rozliczył się z powódką z nakładów na rzeczoną nieruchomość. Uznał, że nietrafny jest także zarzut naruszenia art. 58 k.c. Zaznaczył, że zbyte przez K. S. nieruchomości wchodziły w skład jego majątku osobistego i niezależnie od tego, czy podział majątku między byłymi małżonkami był dokonany, czy też nie, miał on pełne prawo tymi nieruchomościami rozporządzać bez zgody powódki. Podkreślił, że chybione jest powoływanie się na naruszenie art. 45 k.r.o., gdyż przepis ten nie ogranicza prawa własności K. S. do rozporządzania jego własnością. Spostrzegł, że bez znaczenia jest fakt, iż w wyroku rozwodowym orzeczono o prawie powódki do zamieszkiwania na parterze domu z możliwością korzystania z garażu, ponieważ nie zastępuje to

rozstrzygnięcia w sprawie o podział majątku wspólnego, a małżonek nie uzyskuje prawa do lokalu, lecz jedynie faktyczną możliwość tymczasowego zamieszkiwania. Zauważył, że żadnych praw dla powódki nie kreowało także zobowiązanie się pozwanego K. S. w toku sprawy karnej do dążenia do zapewniania dla byłej żony prawa odrębnej własności lokalu, gdyż takie zapewnienia nie mają żadnej mocy prawnej. Zaznaczył, że niska cena nieruchomości wynikała z faktu, iż nabywcy wiedzieli, że powódka z córkami zamieszkuje na rzeczonych nieruchomości. Przyjął, że notariusz słusznie nie powziął wątpliwości co do tego, czy umowy sprzedaży nie były w rzeczywistości darowiznami, nie zostały bowiem zawarte dla pozoru (art. 83 k.c.). Wyraził zapatrywanie, że nie ma też nieważności umów sprzedaży z powodu ich sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, skoro pozwani J. B., D. B. i J. B. nie wiedzieli, iż K. S. nie rozliczył się z powódką z nakładów na rzeczoną nieruchomość, zaś motywacja K. S. co do sprzedaży nieruchomości sama w sobie nie może przesądzać o nieważności umów. Wyjaśnił też, że konstytucyjne prawo do mieszkania i ochrony rodziny nie jest bezwzględne, zaś K. S. przysługuje gwarantowane w art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji prawo własności prywatnej.

Powódka wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego, zarzucając naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 382 w związku z art. 233 i 217 § 2 i art. 328 § 2 w związku z art. 391 k.p.c., oraz naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 58 § 1 i 2 k.c., art. 45 § 1 i 2 k.r.o., art. 80 § 2 i 3, art. 81, art. 86 i art. 94 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 - Prawo o notariacie (Dz.U. z 2020 r. poz. 1192 ze zm., dalej „pr. not.”), art. 18, art. 30 i art. 47 w związku z art. 8 ust. 2 Konstytucji oraz art. 8 Konwencji o ochronie praw człowieka i obywatela i podstawowych wolności sporządzonej w Rzymie 4 listopada 1950 r. (Dz.U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia art. 382 w związku z art. 233 i 217 § 2 i art. 328 § 2 w związku z art. 391 k.p.c. jest częściowo niedopuszczalny ze względu na kwestionowanie ustaleń faktycznych i oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.). Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., zgodnie z ustalonym orzecnictwem Sądu

Najwyższego, może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej zupełnie wyjątkowo, mianowicie tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich koniecznych elementów bądź zawiera tak oczywiste braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1997 r., I CKN 312/97, z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83, z dnia 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00, z dnia 18 marca 2003 r., IV CKN 1862/00, z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 121/01, z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, z dnia 19 listopada 2009 r., IV CSK 219/09, z dnia 29 września 2010 r., V CSK 55/10, z dnia 13 czerwca 2012 r., II CSK 614/11, z dnia 25 czerwca 2014 r., IV CSK 621/13, z dnia 2 grudnia 2014 r., I UK 139/14, z dnia 24 czerwca 2015 r., II CSK 435/14). Sąd Najwyższy przyjmuje też w swoim orzecznictwie, że o prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tego zastosowania. Tym samym brak stosownych ustaleń uzasadnia zarzut skargi kasacyjnej naruszenia prawa materialnego przez niewłaściwe jego zastosowanie (zob. wyrok z dnia 26 marca 1997 r., II CKN 60/97, OSNC 1997, nr 9, poz. 128, postanowienie z dnia 11 marca 2003 r., V CKN 1825/00, niepubl., wyrok z dnia 20 kwietnia 2004 r., V CK 92/04, niepubl., wyrok z dnia 5 października 2005 r., I UK 40/05, OSNP 2006, nr 17-18, poz. 280, wyrok z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 81/05, OSP 2007, nr 3, poz. 30, postanowienie z dnia 27 kwietnia 2006 r., I CSK 55/10, wyrok z dnia 5 marca 2007 r., I PK 228/06, OSNP 2008, nr 7-8, poz. 100, wyrok z dnia 4 października 2007 r., I UK 111/07, niepubl., wyrok z dnia 9 listopada 2007 r., V CSK 245/07, OSNC-ZD 2008 D, poz. 95, wyrok z dnia 28 maja 2008 r., II CSK 658/07, niepubl., wyrok z dnia 24 lipca 2008 r., IV CSK 87/08, Monitor Prawniczy 2008, nr 16, s. 844, wyrok z dnia 20 sierpnia 2008 r., I PK 39/08, OSNP 2010, nr 1-2, poz. 9, wyrok składu siedmiu sędziów z dnia 15 stycznia 2009 r., I CSK 333/07, OSNC-ZD 2009 D, poz. 97, wyrok z dnia 19 marca 2009 r., IV CSK 492/08, niepubl., wyrok z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 459/08, niepubl., wyrok z dnia 15 maja 2009 r., II CSK 708/08, niepubl., wyrok z dnia 19 listopada 2009 r., IV CSK 219/09, wyrok z dnia 17 lutego 2010 r., IV CSK 345/09, niepubl., wyrok z dnia 17 marca 2010 r., II CSK 507/09,

niepubl., wyrok z dnia 29 września 2010 r., V CSK 55/10, wyrok z dnia 2 czerwca 2011 r., I CSK 581/10, wyrok z dnia 18 października 2011 r., II UK 51/11, wyrok z dnia 14 lutego 2012 r., II PK 139/11, postanowienie z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 347/12, wyrok z dnia 29 stycznia 2014 r., II PK 125/13). W niniejszej sprawie nie można jednak postawić wspomnianych zarzutów zarówno uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, jak i ustaleniom stanowiącym podstawę wydania tego wyroku.

Skarżąca upatruje sprzeczności kwestionowanych umów z ustawą (art. 58 § 1 k.c.) w związku z naruszeniem art. 45 § 1 i 2 k.r.o. oraz art. 80 § 2 i 3, art. 81, art. 86 i art. 94 § 1 pr. not. Przepisy art. 45 § 1 i 2 k.r.o. dotyczą obowiązku zwrotu wydatków i nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty małżonka. Zgodzić się jednak należy z Sądami *meriti*, że niedokonanie zwrotu wydatków i nakładów nie wyłącza możliwości rozporządzania nieruchomością wchodzącą w skład majątku osobistego małżonka. Wskazane w skardze kasacyjnej przepisy art. 80 § 2 i 3, art. 86 i art. 94 § 1 pr. not. dotyczą sposobu dokonywania czynności notarialnych, zdolności do czynności prawnych strony czynności notarialnej oraz przekonania notariusza, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą. Ewentualne naruszenie przez notariusza tych przepisów nie oznacza jednak sprzeczności umowy notarialnej z ustawą, może natomiast powodować powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej notariusza (zob. art. 49 pr. not.).

Zgodnie z art. 81 pr. not., notariusz odmówi dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem. Niewątpliwie oznacza to nakaz odmowy dokonania czynności sprzecznej z ustawą albo mającej na celu obejście ustawy (art. 58 § 1 k.c.). Jednakże Sąd Najwyższy przyjął w uchwale z dnia 18 grudnia 2013 r., III CZP 82/13 (OSNC 2014, nr 10, poz. 101), że zawarte w art. 81 pr. not. określenie „sprzeczna z prawem” obejmuje także sprzeczność z zasadami współżycia społecznego, z tym że notariusz odmawia dokonania czynności notarialnej ze względu na tę sprzeczność, jeżeli wynika ona z treści zamierzonej czynności notarialnej lub z okoliczności jej dokonywania. Dosłownie rozumiana sentencja uchwały musiałaby być uznana za nietrafną, gdyż „prawo” według powołanego przepisu znaczy tyle, co „ustawa” i nie obejmuje swoim zakresem zasad współżycia

społecznego. Świadczy o tym choćby wykładnia historyczna, odwołująca się do analogicznych przepisów zamieszczonych we wcześniej obowiązujących w Polsce aktach normatywnych. W art. 50 ustawy z dnia 24 maja 1989 r. - Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 33, poz. 176 ze zm.) wspomniano o odmowie dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem albo naruszającej zasady współżycia społecznego, a w art. 30 ustawy z dnia 25 maja 1951 r. - Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz.U. z 1963 r. Nr 19, poz. 106 ze zm.) przewidziano zakaz dokonywania czynności sprzecznych z prawem lub naruszających zasady współżycia społecznego w Państwie Ludowym. Z kolei w art. 64 rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27 października 1933 r. - Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 84, poz. 609 ze zm.) przyjęto, że nie wolno notariuszowi dokonywać czynności, sprzeciwiających się prawu, porządkowi publicznemu lub dobrem obyczajom. Jednakże w uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że notariusz powinien odmówić dokonania czynności notarialnej jeśli uzna, że czynność ta jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, bowiem art. 58 § 2 k.c. jest dla niego wiążący. Jednocześnie nie jest jednak wskazane, ażeby aktywność notariusza w tym zakresie sięgała zbyt daleko, gdyż prowadzone przez niego postępowanie nie w każdym wypadku stwarza podstawę dla podjęcia trafnej decyzji co do uwzględnienia art. 58 § 2 k.c. Notariusz powinien ograniczać się do wypadków, gdy sprzeczność z zasadami współżycia społecznego jest oczywista i jednoznaczna. Podzielając to stanowisko, należy zaznaczyć, że również ewentualne naruszenie przez notariusza art. 81 pr. not. nie oznacza sprzeczności umowy notarialnej z ustawą bądź z zasadami współżycia społecznego, może natomiast powodować powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej notariusza (zob. art. 49 pr. not.).

Trafne są natomiast zarzuty naruszenia art. 18 (ochrona rodziny, macierzyństwa i rodzicielstwa), art. 30 (ochrona godności człowieka) i art. 47 (ochrona m.in. życia prywatnego i rodzinnego) Konstytucji oraz art. 8 Konwencji o ochronie praw człowieka i obywatela i podstawowych wolności (prawo do poszanowania m.in. swojego życia prywatnego i rodzinnego oraz mieszkania). Przepisy Konstytucji stosuje się bezpośrednio (art. 8 ust. 2 Konstytucji), a ratyfikowana i ogłoszona w Dzienniku Ustaw umowa międzynarodowa ma

pierwszeństwo przed ustawą (art. 91 ust. 2 Konstytucji). Wprawdzie przytoczone przepisy zawierają regulacje z natury rzeczy dość ogólne, mogą one jednak być miarodajne do oceny ważności kwestionowanych w niniejszej sprawie dwóch umów sprzedaży nieruchomości jako sprzecznych z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Należy w związku z tym podkreślić, że zasady współżycia społecznego, do których odsyłają przepisy licznych ustaw, w tym m.in. art. 5 i art. 58 § 2 k.c., z natury rzeczy nie pozostają i nie mogą pozostawać w sprzeczności z przepisami Konstytucji oraz wiążących Polskę umów międzynarodowych dotyczących ochrony praw człowieka. Skoro tak, to przepisy Konstytucji (umów międzynarodowych) są zgodne z zasadami współżycia społecznego, wręcz wyrażają te zasady. W wyroku z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 290/09 (niepubl.) Sąd Najwyższy przyjął, że art. 5 k.c., jako przepis o charakterze materialnoprawnym, nie może ze swej natury być sprzeczny z gwarantowanym konstytucyjnie prawem do sądu, rozumianym jako prawo dostępu do sądu, prawo do odpowiedniego ukształtowania procedury zgodnie z wymaganiami sprawiedliwości i jawności oraz prawo do wyroku sądowego. Należy dodać, że 5 k.c. jest zgodny z art. 2 i art. 45 ust. 1 Konstytucji oraz nie jest niezgodny z art. 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 w związku z art. 20 Konstytucji RP (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 października 2000 r., SK 5/99, OTK 2000, nr 7, poz. 254), zaś można to odpowiednio odnieść do kwestii zgodności z Konstytucją art. 58 § 2 k.c. Powołane w skardze kasacyjnej przepisy Konstytucji i umowy międzynarodowej mogą więc mieć istotne znaczenie z punktu widzenia oceny zgodności rzeczonych umów sprzedaży z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.).

Zgodnie z tezą redakcyjną wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2020 r., I NSNc 42/20 (OSNKN 2021, nr 1, poz. 3), klauzula generalna dobra rodziny i dobra dziecka należy do zasad współżycia społecznego, których naruszenie przez czynność prawną może doprowadzić do jej bezwzględnej nieważności (art. 58 § 2 k.c.). Według art. 140 k.c. zasady współżycia społecznego stanowią wewnętrzny wyznacznik dla treści prawa własności, wyznaczają jego granice. Wobec tego, że rozporządzanie rzeczą polegające na zawarciu umowy darowizny należy do treści prawa własności, wskazane ograniczenie dotyczy

również tej czynności prawnej. Co za tym idzie, umowa darowizny prowadząca do naruszenia dobra rodziny i dobra dziecka może zostać uznana za bezwzględnie nieważną (art. 58 § 2 k.c.). W stanie faktycznym sprawy, w której został wydany wspomniany wyrok, darczyńca przeniósł własność nieruchomości, w której mieszkał z żoną i trójką dzieci, na swojego brata. Ten stan faktyczny różni się od stanu faktycznego w niniejszej sprawie tym, że zostały sprzedane dalszym krewnym po zaniżonych cenach dwie nieruchomości, gdy w jednej z nich zamieszkują była żona sprzedającego i ich dwie córki. Motywacje darczyńcy i sprzedającego były w obu sprawach zapewne podobne: chodziło o pozbawienie żony (byłej żony) oraz dzieci prawa do zamieszkiwania na darowanej albo sprzedanej nieruchomości. Okoliczność, że w jednej sprawie doszło do darowizny nieruchomości, a w drugiej – do jej sprzedaży za zaniżoną cenę, mogąca mieć znaczenie np. z perspektywy dochodzenia roszczeń pauliańskich, wydaje się nie być aż tak istotna z punktu widzenia zgodności czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.).

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 września 2020 r. szeroko i przekonująco uzasadnił, dlaczego umowa darowizny naruszająca dobro rodziny i dobro dziecka może być uznana za nieważną ze względu na jej sprzeczność z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Merytorycznie Sąd Najwyższy w niniejszym składzie w pełni podziela argumentację zamieszczoną w tym wyroku. Zwraca natomiast uwagę na to, że zgodnie z uchwałą składu połączonych Izb - Cywilnej, Karnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 23 stycznia 2020 r., BSA I-4110-1/20 (OSNC 2020, nr 4, poz. 34) nienależyta obsada sądu w rozumieniu art. 439 § 1 pkt 2 k.p.k. albo sprzeczność składu sądu z przepisami prawa w rozumieniu art. 379 pkt 4 k.p.c. zachodzi także wtedy, gdy w składzie sądu bierze udział osoba powołana na urząd sędziego Sądu Najwyższego na wniosek Krajowej Rady Sądownictwa ukształtowanej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 3).

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

jw