

Sygn. akt III CSK 155/19

POSTANOWIENIE

Dnia 17 września 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska

w sprawie z powództwa E. J. i Z. J.

przeciwko E. P.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 września 2019 r.,

na skutek skargi kasacyjnej pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 23 listopada 2018 r., sygn. akt I ACa (...),

1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,

2) zasądza od E. P. na rzecz E. J. i Z. J. kwoty po 2700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

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. Nakładając na skarżących obowiązek wskazania i uzasadnienia oznaczonej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, czyli tak zwanego przedsądu, ustawodawca zagwarantował, że skarga kasacyjna, jako nadzwyczajny środek zaskarżenia prawomocnych orzeczeń, będzie realizować funkcje publicznoprawne. Ograniczenie przesłanek, wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c. do czterech ma, w konsekwencji, zapewnić, że przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ustrojowo i procesowo będzie uzasadnione jedynie w tych przypadkach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne, a skarga nie stanie się instrumentem wykorzystywanym w każdej jednostkowej sprawie. Ostatecznie, nie w każdej sprawie, nawet takiej, w której prawomocne orzeczenie, zostało wydane w warunkach błędu w subsumpcji, czy też wyniku wadliwej wykładni prawa, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. W przeciwnym, bowiem, razie Sąd Najwyższy stałby się, wbrew obowiązującym przepisom, sądem trzeciej instancji, a nie jest, przecież, jego zadaniem dokonywanie korekty ewentualnych błędów w zakresie stosowania, czy też wykładni prawa, w każdej indywidualnej sprawie.

W niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej pozwanej E. P. od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 23 listopada 2018 r. Wnosząc o jej przyjęcie skarżąca wskazała na przesłanki z art. 398⁹ §1 pkt: 1) i 2) k.p.c. Przedstawione w skardze zagadnienie prawne z art. 398⁹ §1 pkt: 1) k.p.c. sprowadzało się do następujących pytań: „jakie kryteria stosować należy dla oceny, czy umowa stanowi umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, czy też stanowi inną umowę (zwłaszcza umowę deweloperską lub umowę nienazwaną zbliżoną swym charakterem do umowy deweloperskiej), dla oceny umów zawartych przed wejściem w życie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego”, a w

szczegółności, „czy o zawarciu umowy deweloperskiej (a nie umowy przedwstępnej) można mówić w sytuacji, kiedy z umowy tej wynikało, że budowa ma być finansowana ze środków sprzedawcy a nie ze środków kupującego, natomiast kupujący dokonał wyboru projektu, do którego później na wniosek kupującego wprowadzono zmiany?”. Co do przesłanki z art. 398⁹ §1 pkt 2) k.p.c. skarżąca wskazała na potrzebę wykładni przepisów prawa materialnego budzących poważne wątpliwości i wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów tj.: art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali i art. 389 § 1 k.c., w zakresie ustalenia, „czy w stanie prawnym obowiązującym przed wejściem w życie dnia 29 kwietnia 2012 roku ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, dla osiągnięcia celu który jest typowym celem umowy deweloperskiej (wybudowanie przez jedną ze stron budynku lub lokalu, a następnie przeniesienie prawa własności na drugą stronę), mogły służyć również umowy przedwstępne”.

Wnioski skarżącej o przyjęcie jej skargi kasacyjnej do rozpoznania nie odniosły skutku.

Odnosząc się, w pierwszej kolejności, do powołanej przez skarżącą przesłanki z art. 398⁹ § 1 pkt 1) k.p.c. należy wskazać, że Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli skarżący wykaże, że wskazane przez niego zagadnienie prawne posiada właściwość „istotności”, która polega na tym, że zagadnienie to stanowi kwestię dotychczas niewyjaśnioną i nierozwiązaną w orzecznictwie sądowym, a więc cechujące się nowością, a którego rozstrzygnięcie może sprzyjać rozwojowi prawa. W efekcie powołanie się na tę przesłankę przedsądu, wymaga, obok sformułowania tego zagadnienia, także przytoczenia związanych z nim konkretnych przepisów prawnych, wskazania dlaczego jest ono istotne oraz przedstawienia argumentacji wskazującej na rozbieżne oceny prawne (por. dotychczasowe orzeczenia Sądu Najwyższego, np.: postanowienie z dnia 23 maja 2018 r., I CSK 33/2018 r., niepubl.; postanowienie z dnia 16 maja 2018 r., II CSK 13/2018, niepubl.; postanowienie z dnia 26 kwietnia 2018 r., IV CSK 585/17, niepubl.). Argumentacja ta powinna odwoływać się w sposób ogólny i abstrakcyjny do treści przepisu, który ma podlegać jednoznacznej wykładni. Niedopuszczalne jest natomiast, aby rzeczona

argumentacja zmierzała do uzyskania odpowiedzi o charakterze kazuistycznym, odnoszących się do kwalifikacji prawnej szczegółowych elementów podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia. Nadto podkreślić należy, że skarżący obowiązany jest wykazać, że rozstrzygnięcie zaprezentowanego Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego jest celowe i konieczne dla rozpoznania poddanej pod osąd sprawy oraz ewentualnie innych podobnych spraw (por. postanowienie SN z dnia 22 maja 2018 r., I CSK 23/18, niepubl.). Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że kwestia zaprezentowana przez pozwaną, jako „istotne zagadnienia prawne”, nie spełnia wymogów stawianych tej przesłance w ramach przedsądu. Sformułowane przez skarżącą zagadnienie, sprowadzające się do pytania: „jakie kryteria stosować należy dla oceny, czy umowa stanowi umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, czy też stanowi inną umowę (zwłaszcza umowę deweloperską lub umowę nienazwaną zbliżoną swym charakterem do umowy deweloperskiej), dla oceny umów zawartych przed wejściem w życie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego”, a w szczególności, „czy o zawarciu umowy deweloperskiej (a nie umowy przedwstępnej) można mówić w sytuacji, kiedy z umowy tej wynikało, że budowa ma być finansowana ze środków sprzedawcy a nie ze środków kupującego, natomiast kupujący dokonał wyboru projektu, do którego później na wniosek kupującego wprowadzono zmiany?”, nie spełnia wypracowanych w judykaturze Sądu Najwyższego wymogów stawianych art. 398⁹ § 1 pkt 1) k.p.c. Zagadnienie to nie jest bowiem zagadnieniem nowym, nieobecnym w dotychczasowym dorobku orzecznictwym Sądu Najwyższego. Otóż w wielu swoich judykatach Sąd Najwyższy w sposób nie budzący wątpliwości przesądził kwestie dotyczące kryteriów zaliczenia konkretnej zindywidualizowanej umowy do kategorii umowy nienazwanej, zbliżonej rodzajowo do umowy deweloperskiej i to w stanie prawnym obowiązującym sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego (por. np.: wyrok z dnia 25 lipca 2013 r., II CSK 575/12, niepubl.; wyrok z dnia 25 listopada 2011 r., II CSK 77/11, niepubl.). Nadto Sąd Najwyższy nieraz dokonywał oceny, kwalifikacji, odnośnie do przypisania danej umowie cech rodzajowych umowy deweloperskiej, czy odmiennie,

umowy nienazwanej mającej jedynie znamiona umowy deweloperskiej. Reasumując, jak wskazano w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. przywołane powyżej judykaty) umowa deweloperska różni się od umowy przedwstępnej przede wszystkim tym, że określa ona prawa i obowiązki stron w ramach procesu inwestycyjnego, odmiennie regulując m.in. kwestię zapłaty ceny przez kupującego. W umowie przedwstępnej określa się zazwyczaj sposób uiszczenia części ceny w formie zaliczki lub zadatku, a pozostała część ceny jest płatna po zawarciu umowy przyrzeczonej. W przypadku umowy deweloperskiej kwestia zapłaty ceny regulowana jest odmiennie, albowiem kupujący finansuje faktycznie proces inwestycyjny.

W efekcie należy stwierdzić, że przesłanka przedsądu z art. 398⁹ § 1 pkt 1) k.p.c. nie została przez skarżącą dowiedziona, co, w konsekwencji, czyni jej wniosek, o przyjęcie przedmiotowej skargi kasacyjnej, z uwagi na „istotne zagadnie prawne”, bezskutecznym.

W dalszej kolejności skarżąca na poparcie wniosku o przyjęcie przedstawionej Sądowi Najwyższemu skargi kasacyjnej do rozpoznania powołała się także na przesłankę z art. 398⁹ §1 pkt. 2) k.p.c., wskazując potrzebę wykładni przepisów prawa materialnego budzących poważne wątpliwości i wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów tj.: art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali i art. 389 § 1 k.c., w zakresie ustalenia, „czy w stanie prawnym obowiązującym przed wejściem w życie dnia 29 kwietnia 2012 roku ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, dla osiągnięcia celu który jest typowym celem umowy deweloperskiej (wybudowanie przez jedną ze stron budynku lub lokalu, a następnie przeniesienie prawa własności na drugą stronę), mogły służyć również umowy przedwstępne”. Przesłanka ta okazała się niezasadna. Wskazana, bowiem, w art. 398⁹ § 1 pkt 2) k.p.c., potrzeba wykładni przepisów prawnych występuje, jeżeli co do konkretnego przepisu prawnego brak jednolitej lub utrwalonej judykatury, zwłaszcza judykatury Sądu Najwyższego albo też przyjęta i dominująca wykładnia jest oczywiście błędna lub kontrowersyjna. Skarżący powinien bądź to wskazać argumentację przemawiającą za zmianą dotychczasowej wykładni, bądź też wykazać, że dany przepis prawny, chociaż budzi poważne wątpliwości, nie doczekał się

wyjaśnienia i powinien zostać zinterpretowany przez Sąd Najwyższy. Rozbieżność w orzecznictwie sądów należy, natomiast, wykazać przez przytoczenie konkretnych rozbieżnych orzeczeń sądowych wydawanych w zbliżonych lub identycznych stanach faktycznych (por. postanowienie SN z dnia 28 marca 2007 r., II CSK 84/07, nie publ.; postanowienie SN z dnia 21 września 2006 r., IV CSK 268/06, nie publ. oraz postanowienie SN z dnia 18 czerwca 2004 r., II CZ 65/04, nie publ.), przy czym, co wymaga podkreślenia, skarżący powinien wykazać, że dokonanie wykładni przepisów prawnych jest niezbędne dla rozstrzygnięcia danej sprawy. Tymczasem skarżąca wskazała na potrzebę wykładni przepisów prawa materialnego budzących poważne wątpliwości i wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów tj.: art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali i art. 399 § 1 k.c., w zakresie ustalenia, „czy w stanie prawnym obowiązującym przed wejściem w życie dnia 29 kwietnia 2012 roku ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, dla osiągnięcia celu który jest typowym celem umowy deweloperskiej (wybudowanie przez jedną ze stron budynku lub lokalu, a następnie przeniesienie prawa własności na drugą stronę), mogły służyć również umowy przedwstępne”. W ocenie Sądu Najwyższego wskazanie przez skarżącą na art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali, jako na przepis wymagający wykładni, jest wątpliwe, gdyż, jak wynika z uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 23 listopada 2018 r., regulacja ta nie stanowiła podstawy prawnej rozstrzygnięcia tego Sądu. Nadto sama skarżąca przyznała, że przywołane przez nią judykaty Sądu Najwyższego, na okoliczność wykazania przesłanki z art. 399 § 1 pkt 2) k.p.c., nie odnoszą się bezpośrednio do zagadnienia prawnego występującego w poddanej pod osąd tego Sądu sprawie, gdyż orzeczenia te zostały wydane w sprawach dotyczących ustanowienia odrębnej własności lokalu, nie zaś budowy domu jednorodzinnego.

Konkludując, w przedmiotowej sprawie, powołane przez skarżącą, w jej skardze kasacyjnej, przesłanki z art. 399 § 1 pkt 1) i 2) k.p.c. nie zostały wykazane, a Sąd Najwyższy nie dopatrywał się również okoliczności, które determinowałyby nieważność postępowania, którą to przesłankę Sąd ten bierze pod uwagę z urzędu.

Z tych względów należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

aj

l.n