

POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzcyk

w sprawie z powództwa M.S. i J.S.
przeciwko „I.” Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Spółce komandytowej z
siedzibą w G.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 29 maja 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 4 lipca 2019 r., sygn. akt I ACa [...],

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od powodów na rzecz pozwanej kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset 00/100) złotych tytułem 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. Przepis ten odpowiada charakterowi skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania sądowego, w którym sąd pierwszej i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c.

oznacza to, że w skardze kasacyjnej nieodzowne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący J.S. i M.S. wskazali na występowanie w sprawie zagadnień prawnych związanych z wykładnią art. 29 ust. 4 i art. 22 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2019 r., poz. 1805, dalej - „u.o.p.n.l.”), w szczególności w aspekcie dopuszczalności powiązania uprawnienia dewelopera do odstąpienia od umowy ze ziszczeniem się określonego warunku i sposobem zastrzeżenia tego warunku.

Jak wynika z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego, powołanie się w skardze kasacyjnej na istotne zagadnienie prawne (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.) wymaga sformułowania określonego problemu prawnego i uzasadnienia, że ma on istotne znaczenie dla rozwoju prawa lub precedensowy charakter. Problem ten powinien odnosić się do konkretnych, powołanych we wniosku przepisów prawa, zostać ujęty w sposób abstrakcyjny, tak, aby jego rozstrzygnięcie mogło uzyskać ogólniejsze znaczenie, a zarazem wiązać się z rozpoznawaną sprawą. Konieczne jest przy tym wskazanie argumentów, które prowadzą do jego rozbieżnych ocen i możliwych wariantów interpretacyjnych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11, z dnia 11 stycznia 2002 r., III KKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151, z dnia 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07, niepubl., z dnia 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 623/13, niepubl., z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, niepubl., z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, niepubl.).

Bliższa analiza wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwalała uznać, by skarżący wykazali twierdzoną przyczynę kasacyjną.

Motywy wniosku obejmowały sześć pytań, związanych z wykładnią art. 29 ust. 4 i art. 22 ust. 1 pkt 8 u.o.p.n.l. w zakresie, w jakim pierwszy z tych przepisów uprawnia dewelopera do odstąpienia od umowy deweloperskiej w razie niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej. Skarżący wskazywali w szczególności na wątpliwość, czy przesłanka ta aktualizuje się także wtedy, gdy termin spełnienia świadczenia pieniężnego nie został określony wprost w umowie deweloperskiej, lecz umowa ta zawierała określony warunek i uprawniała dewelopera do dokładnego wskazania terminu spełnienia świadczenia. Dążyli także do uzyskania odpowiedzi, czy przewidziane w umowie

deweloperskiej warunku, skutkujące obowiązkiem spełnienia świadczenia pieniężnego, powinny być powiązane z ekwiwalentnymi świadczeniami ze strony dewelopera.

Nie negując wagi tych zagadnień, należało dostrzec, że założeniem przyczyny kasacyjnej objętej art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest nie tylko istotny charakter zagadnienia prawnego, lecz także - jak wynika z przywołanego wcześniej orzecznictwa - jego związek z rozpoznawaną sprawą, który powinien wyrażać się w tym, że rozstrzygnięcie zagadnienia musi rzutować na jej wynik. In casu powodowie wytoczyli powództwo o zwrot zadatku zatrzymanego przez pozwaną - dewelopera w związku z odstąpieniem przez nią od umowy deweloperskiej, powołując szereg argumentów kwestionujących umowne zastrzeżenie zadatku, względnie wskazujących na odmienny sposób jego obliczenia. Jednocześnie domagali się zwrotu potrąconych przez pozwaną odsetek za opóźnienie w zapłacie czwartej raty ceny, podnosząc z powołaniem się na art. 395 § 2 zdanie drugie k.c., że skoro pozwana od umowy odstąpiła, to nie byli oni zobowiązani do zapłaty ceny, a w rezultacie nie mogli popaść w zwłokę, przy czym świadczenie to zostało na rzecz pozwanych prawomocnie zasądzone (art. 494 k.c. w związku z art. 29 ust. 4 u.o.p.n.l.). U podłoża obu żądań pozwu stało zatem założenie, że pozwana skutecznie odstąpiła od umowy deweloperskiej, a tym samym winna zwrócić powodom wpłacone przez nich kwoty. Potwierdzała to wynikająca z twierdzeń pozwu akceptacja przez powodów kary umownej naliczonej przez pozwaną; z materiału sprawy nie wynikało również, by powodowie kwestionowali rozliczenie umowy w zakresie, w jakim pozwana zwróciła im wpłacone kwoty z wyłączeniem potrąconego zadatku.

W tym stanie rzeczy na skarżących spoczywała powinność szczególnie wnikliwego wyjaśnienia, w jaki sposób rozstrzygnięcie powołanych we wniosku wątpliwości mogłoby rzutować na wynik sprawy. Ewentualna nieskuteczność odstąpienia od umowy przez dewelopera powodowana niespełnieniem się przesłanek wynikających z art. 29 ust. 4 u.o.p.n.l., w związku z niedopuszczalnością przyjęcia takiej konstrukcji prawnej, jak zastosowana przez strony umowy, oznaczałaby bowiem, że strony w dalszym ciągu są związane umową deweloperską, a powodowie mogą żądać jej wykonania. Rodziłoby to pytanie o podstawę prawną domagania się przez powodów zwrotu kwoty wpłaconego zadatku (por. art. 394 § 2 k.c.), a tym bardziej kwoty odpowiadającej potrąconym przez pozwaną odsetkom za opóźnienie, mając na względzie, że zasadność tego żądania Sądy meriti wywiodły z tego właśnie, że odstąpienie od umowy pociąga za sobą jej wygaśnięcie ze skutkiem *ex tunc*. Powodowie in casu nie wystąpili z powództwem o ustalenie istnienia umowy lub ustalenie bezskuteczności odstąpienia od umowy wobec braku przesłanek do wykonania tego uprawnienia kształtującego,

twierdzili natomiast, że pozwana jest zobowiązana do zapłaty na ich rzecz konkretnej kwoty pieniężnej tytułem zwrotu zadatku wpłaconego przez nich na poczet wykonania umowy, a bezpodstawnie zatrzymanego przez pozwaną. Powodowie nie wywodzili także, by w okolicznościach sprawy doszło do rozwiązania umowy, co otwierałoby drogę do żądania zwrotu zadatku na podstawie art. 394 § 3 k.c.

Niewykazanie koniecznego związku między sformułowanym zagadnieniem prawnym a rozstrzygnięciem sprawy skutkowało koniecznością odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. Publicznoprawny cel skargi kasacyjnej nie zakłada bowiem rozstrzygania wątpliwości prawnych - niezależnie od ich wagi - pojawiających się jedynie przy okazji lub na marginesie żądania skarżącego, pozostających bez wpływu na wynik sprawy. Należało zarazem przypomnieć, że Sąd Najwyższy - orzekając w przedmiocie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania - bada jedynie wnioski o przyjęcie skargi do rozpoznania i jego motywy (art. 398⁴ § 2 k.p.c.), bez wnikania w ocenę podstaw kasacyjnych i ich uzasadnienie.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 w związku z art. 98, art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.