

Sygn. akt V CSK 302/18

POSTANOWIENIE

Dnia 15 stycznia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa K. K.

przeciwko I. Ł. i K. Ł.

o ustalenie nieważności umowy sprzedaży,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 15 stycznia 2019 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 28 grudnia 2017 r., sygn. akt I ACa [...],

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,

**2. zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę
5400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód K. K. wniósł skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 28 grudnia 2017 r., oddalającego jego apelację od wyroku Sądu Okręgowego w B. z dnia 2 lutego 2017 r. Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo, które powód wniósł przeciwko K. Ł. i I. Ł., domagając się ostatecznie ustalenia nieważności notarialnej umowy sprzedaży na ich rzecz przez Z. K. zabudowanej nieruchomości położonej w B. przy ul. B. [...], z powodu jej pozorności. Powód twierdził, że rzeczywistym zamiarem pozwanych było zawarcie umowy dożywocia, aby zapewnić ich matce (konkubinie Z. K.) możliwość dożywotniego zamieszkiwania na tej nieruchomości.

Sądy obu instancji ustaliły, że pozwani zawarli w dniu 23 października 2009 r. z Z. K. w zwykłej formie pisemnej z datą pewną od 26 października 2009 r. umowę przedwstępną sprzedaży tej nieruchomości za cenę w wysokości 180 000 zł. Umowa docelowa miała zostać zawarta do dnia 30 listopada 2009 r. Strony oświadczyły jednocześnie, że w dniu podpisania umowy przedwstępnej pozwani przekazali Z. K. kwotę 47.000 zł tytułem zadatku, a pozostała kwota 133.000 zł zostanie przekazana mu przelewem w terminie 3 dni od daty podpisania aktu notarialnego. W dniu 26 listopada 2009 r. została zawarta notarialna umowa sprzedaży nieruchomości za cenę 180 000 zł. Pozwani w kilku ratach zapłacili Z. K. umówioną kwotę, m.in. posiłkując się kredytem w kwocie 40 000 zł zaciągniętym przez pozwaną. Dochody pozwanych w 2009 r. wynosiły ok. 15 000 zł miesięcznie. W 2014 r. Z. K. doznał udaru niedokrwiennego mózgu, w lipcu 2015 r. przeszedł zawał serca, na skutek którego zmarł. Sąd ustalił, iż zamiarem stron umowy sprzedaży z 26 listopada 2009 r. było to, aby Z. K. i M. Ł. mogli nadal mieszkać w sprzedanym domu do końca swoich dni, a także prowadzić tam działalność gospodarczą. Dlatego po sprzedaży strony zawarły umowę użyczenia, na podstawie której Z. K. i M. Ł. mogli mieszkać w sprzedanej nieruchomości z obowiązkiem ponoszenia kosztów utrzymania domu. Pieniądze ze sprzedaży nieruchomości Z. K. przeznaczył częściowo na prowadzenie działalności gospodarczej, w tym na zmianę przedmiotu tej działalności, a także na koszty utrzymania. Sądy obu instancji nie stwierdziły podstaw do uznania, że strony

umowy sprzedaży nie chciały zawrzeć tej umowy, lecz tylko wywołać takie przeświadczenie u innych, a w rzeczywistości ich celem była umowa dożywocia. Umówiona cena nie była rażąco zaniżona, co potwierdzała jej weryfikacja przez organ podatkowy dla celów podatkowych, który określił cenę rynkową nieruchomości na 224.580 zł, a więc na kwotę nie pozostającą w rażącej dysproporcji. Sądy wskazały, że niższa cena mogła być skutkiem zamierzonego przez strony pozostawienia zbywcy i jego partnerki na tej nieruchomości aż do śmierci z możliwością prowadzenia tam działalności gospodarczej.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe niezastosowanie art. 65 § 2 k.c. Podniósł też zarzuty naruszenia przepisów postępowania - art. 278 § 1 w zw. z art. 227 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 232 zd. 1 w zw. z art. 227 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości oraz uchylenie w całości także wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w B. oraz zasądzenie na jego rzecz solidarnie od pozwanych kosztów postępowania kasacyjnego oraz zwrotu opłaty uiszczonej od pełnomocnictwa procesowego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powoda pozwani wnieśli o odmowę przyjęcia tej skargi do rozpoznania, ewentualnie o jej oddalenie w całości i zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył co następuje.

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako środek odwoławczy o szczególnym charakterze, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości wykładni, a także w celu usunięcia z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń nie satysfakcjonujących stron. Realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowionego w art. 398⁹ k.p.c., w ramach którego Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny sprawy przedstawionej mu ze skargą kasacyjną. Zakres przeprowadzanego badania jest ograniczony do kontroli, czy w sprawie występują przewidziane

w art. 398⁹ § 1 pkt 1 - 4 k.p.c. okoliczności uzasadniające przyjęcie skargi do rozpoznania.

Skarżący uzasadnił potrzebę rozpatrzenia jego skargi wystąpieniem przesłanek przedsądu z art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c.

Jako istotne zagadnienie prawne skarżący wskazał problem braku „w powszechnie dostępnym powodowi orzecznictwie wypowiedzi Sądu Najwyższego dotyczących czynników świadczących o pozorności czynności prawnych i roli określenia ceny oraz sposobu jej ustalania dla stwierdzenia takiej pozorności.”

Natomiast jako uzasadnienie oczywistej zasadność swojej skargi wytknął poczynienie przez Sąd kluczowych dla sprawy ustaleń na podstawie dokumentu prywatnego (decyzji Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego, nie będącej nawet wyceną dokonaną przez rzeczoznawcę) w sytuacji, gdy okoliczność mająca znaczenie dla sprawy wymagała wiadomości specjalnych.

Gdy przyczynę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania stanowi wystąpienie istotnego zagadnienia prawnego, skarżący obowiązany jest sformułować je w sposób porównywalny z zagadnieniem prawnym budzącym poważne wątpliwości, przewidzianym np. w art. 390 § 1 k.p.c. Powinien więc przedstawić konkretne wątpliwości co do interpretacji określonego przepisu, zespołu przepisów, albo instytucji prawnej, odwołując się w sposób generalny i abstrakcyjny do treści przepisu lub przepisów, która nie podlega jednoznacznej wykładni, a wyjaśnienie znaczenia której przez Sąd Najwyższy przyczyni się do rozwoju jurysprudencji i prawa pozytywnego, (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2015 r., I PK 19/15, LEX nr 2021941). Jeżeli konkretny przepis był już przedmiotem wykładni w judykaturze, a interpretacja ta jest w ocenie skarżącego nieuzasadniona, nieodzowne jest również przedstawienie racji, które przemawiają za zmianą dotychczasowej linii interpretacyjnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2018 r., IV CSK 571/17, LEX nr 2497706). Istotne zagadnienie prawne - jako przyczyna przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania - nie może abstrahować od okoliczności ustalonych w sprawie i odnosić się do abstrakcyjnie ujętej potrzeby badania danej kwestii

(por. postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 4 października 2018 r., II CSK 235/18, Legalis Numer 1831127). Przedstawione przez skarżącego zagadnienie prawne nie nosi znamion istotności w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Przede wszystkim w polskiej procedurze cywilnej obowiązuje zasada swobodnej oceny dowodów oraz swobody umów, obejmująca także swobodę ustalania jej poszczególnych postanowień. Cena nie jest postanowieniem umownym, które może jednoznacznie sugerować czy umowa jest pozorna, czy nie. Może niekiedy służyć za dowód poszlakowy, ale zawsze główne znaczenia będzie miało ustalenie, że zgodnym zamiarem stron, było wywołanie wrażenia, że określona umowa została zawarta, pomimo uzgodnionego zamiaru niezawierania jej, lub zawarcia innej ukrytej umowy. Nie można więc wiążąco wskazać, jakie wnioski można wysnuć z faktu zaniżenia ceny. Przy tym szacunkowe ustalenie ceny rynkowej przez organ podatkowy określający zobowiązania podatkowe według tego kryterium jest dostatecznie miarodajnym kryterium do porównań szacunkowych. Tym samym wskazane przez skarżącego zagadnienie nie może być podstawą przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Z kolei oczywista zasadność skargi kasacyjnej, w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., zachodzi tylko wtedy, gdy dla przeciętnego prawnika z samej treści skargi - bez pogłębionej analizy i jurydycznych dociekań - w sposób jednoznaczny wynika, że wskazane w niej podstawy zasługują na uwzględnienie. Tak rozumianą oczywistość powinien wykazać skarżący, powołując się na tę przesłankę przedsądu, mając na uwadze, że chodzi o kwalifikowane naruszenia przepisów prawa oraz równie oczywisty skutek tego naruszenia, jakim musi być jaskrawo nieprawidłowe rozstrzygnięcie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2015 r., IV CSK 17/15, LEX nr 1770910). Przede wszystkim wskazać należy, iż decyzja Naczelnika [...] Urzędu Skarbowego nie jest dokumentem prywatnym. Jest to dokument urzędowy, gdyż wydany jest w przepisanej prawem formie przez organ do tego uprawniony. Ponadto szczegółowo określona wartość nieruchomości, wobec ustalenia dodatkowych okoliczności uzasadniających uzgodnienie ceny niższej niż rynkowa, powodowało w realiach niniejszej sprawy, że nawet ustalenie znacznej rozbieżności pomiędzy ceną umówioną a ceną rynkową nie uzasadniałoby jednoznacznego wniosku, że umowa miała charakter pozorny.

Nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego nie było więc oczywistym uchybieniem w toku postępowania dowodowego i to takim, które mogłoby wywrzeć wpływ na wynik tego postępowania.

Z tych przyczyn nie zachodzi wskazywana przez powoda oczywista zasadność jego skargi kasacyjnej.

Skoro wymienione przez skarżącego podstawy przyjęcia jego skargi kasacyjnej do rozpoznania nie zachodzą, a okoliczności sprawy nie wskazują, aby wystąpiły inne przesłanki przedsądu przewidziane w art. 398⁹ § 1 k.p.c., należało odmówić przyjęcia tej skargi do rozpatrzenia.

O kosztach postępowania Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 oraz art. 99 i art. 108 § 1 w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ oraz § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 265).