

POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie ze skargi J.N. o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 26 czerwca 2015 r., sygn. akt V Ca (...),
wydanego w sprawie
z powództwa J.N.
przeciwko A.Z.S.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 29 listopada 2017 r.,

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od skarżącej J. N. na rzecz A. Z. S. kwotę 1800 zł (tysiąc osiemset) tytułem kosztów postępowania skargowego.**

UZASADNIENIE

Powódka J.N. domagała się zasądzenia od pozwanej A.Z.S. kwoty 19 769,54 zł z umownymi odsetkami w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP rocznie od dnia 1 sierpnia 2007 r. tytułem pozostałej części wynagrodzenia określonego w aneksie do umowy pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości.

Sąd Rejonowy w W. wyrokiem z dnia 7 lipca 2014 r. oddalił powództwo. Ustalił, że w dniu 1 marca 2007 r. została zawarta przez powódkę, pozwaną i P.S. umowa pośrednictwa, którą powódka zobowiązała się świadczyć usługi pośrednictwa w zakupie nieruchomości przez pozwaną. Za wykonanie usług pośrednika powódce miała przysługiwać prowizja w wysokości 3% oraz podatek VAT od wartości przedmiotu transakcji, a w razie opóźnienia płatności, odsetki umowne w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP rocznie. Pozwana złożyła oświadczenie o wyłączności korzystania z ofert przedstawionych przez powódkę. Spośród czterech przedstawionych ofert pozwana zainteresowała się nieruchomością, oznaczoną jako działka nr 261/7 będącą własnością J.K., na którą zwracali uwagę także inni kupujący. Jednak właściciel ustalił kolejność sprzedaży kilku działek, poczynając od najmniej atrakcyjnych, a tę upatrzoną przez pozwaną, zamierzał zbyć w ostatniej kolejności. Powódka dążyła do kupna tej właśnie działki. Strony zawarły aneks do umowy, podwyższający prowizję do 6% wartości tej działki i podatku VAT, jeżeli dojdzie do zawarcia umowy jej dotyczącej. Było to związane z zapewnieniem powódki, że nie będzie oferować tej działki innym kupującym i zachowa się biernie, co miało dać pierwszeństwo pozwanej. Cenę działki ustalono na 500 zł za m². Powódka powiadomiła pozwaną, że właściciel nie wyraża zgody na sprzedaż tej działki. Wówczas pozwana wraz z P.S. ustalili adres właściciela i podjęli z nim negocjacje mające na celu określenie warunków zawarcia umowy sprzedaży. Po wielokrotnych namowach J.K. zdecydował się na sprzedaż za cenę 600 zł za m² i wniósł o uregulowanie ceny gotówką w dniu podpisania aktu notarialnego, a następnie zwrócił się do powódki o przygotowanie dokumentów niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego. Termin zawarcia umowy został ustalony na dzień 24 kwietnia 2007 r. W dniu poprzedzającym P.S. zwrócił się do powódki o ustalenie marży na 3% od wartości z podatkiem, na co nie wyraziła ona zgody. W wyznaczonym terminie została zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego, pozwana zapłaciła za działkę kwotę 480 000 zł. Powódka wystawiła fakturę za usługi pośrednictwa na kwotę 35 136 zł, która miała być zapłacona do dnia 31 lipca 2007 r. Po kilku wezwaniach pozwana zapłaciła kwotę 17 568 zł, którą pozwana zaliczyła w pierwszej kolejności na odsetki, a pozostałą część na poczet wynagrodzenia. Sąd Rejonowy uznał, że powódka nie wykazała, iż do zawarcia

umowy doszło wskutek świadczonej przez nią usługi. Zaznaczył, że działka nie była przeznaczona do sprzedaży, a zatem umowa pośrednictwa jej dotycząca obejmowała niemożliwe świadczenie, co było przyczyną jej nieważności i powódce nie należy się prowizja. Podkreślił, że do zawarcia umowy sprzedaży pozwana doprowadziła staraniem własnym i P.S., nie było działań powódki. Domaganie się w tej sytuacji podwyższonej prowizji uznał za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Sąd Okręgowy, po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji powódki, wyrokiem z dnia 26 czerwca 2015 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji przez zasądzenie na rzecz powódki kwoty 1 101 zł z umówionymi odsetkami od dnia 1 sierpnia 2007 r., a w pozostałej części oddalił apelację. Nie podzielił stanowiska Sądu Rejonowego, że działka nie była przeznaczona do sprzedaży i umowa pośrednictwa była nieważna. Właściciel działek zamierzał sprzedać także i tę działkę, ostatecznie kupioną przez powódkę, ale sam ustalił kolejność sprzedaży, a w dniu zawarcia umowy sprzedaży zapłacił powódce prowizję związaną z tą transakcją. Nie zaakceptował twierdzenia powódki, że podwyższeniu prowizji nie towarzyszyły dodatkowe warunki, w sytuacji gdy sama przyznała, że wyższa prowizja była przewidziana, jeżeli przekona właściciela do sprzedaży działki oraz nie ujawni tej informacji pozostałym potencjalnym nabywcom, jak też podkreślała, że wywiązała się z tego warunku. Sąd Okręgowy uznał, że zastrzeżenie tego drugiego z warunków było niedopuszczalne. Konsekwencje negatywnej oceny tego zastrzeżenia, w odniesieniu do powódki jako profesjonalisty wskazują na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego oraz zasadami etyki zawodowej, a tym samym zobowiązanie się do takiego postępowania było nieważne, w świetle art. 58 § 2 k.c. W stosunku do pozwanej, podjęcie takiego działania było naruszeniem dobrych obyczajów. Nawet w razie odstąpienia od tak negatywnej oceny postępowania powódki, to w świetle art. 65 k.c. za wiarogodne należało uznać stanowisko pozwanej, że podwyższona prowizja miała przysługiwać powódce wyłącznie w przypadku dokonania dodatkowych, wzmożonych działań, których efektem miało być nabycie działki przez pozwaną. Powódka nie wykazała czy i jakie dodatkowe działania podjęła. Z zebranych dowodów wynika, że to działania pozwanej i P.S. doprowadziły do nabycia działki. W tej sytuacji powódce

należała się prowizja w pierwotnie ustalonej wysokości. Z uwagi na to, że pozwana opóźniła się z zapłatą w okresie od 24 kwietnia do 31 lipca 2007 r., to prawidłowo powódka zaliczyła dokonaną wpłatę w pierwszej kolejności na poczet odsetek, co spowodowało obniżenie należności o sumę odsetek za ten okres w wysokości 1 101 zł. W tym jedynie zakresie apelacja została uwzględniona.

Powódka w skardze o stwierdzenie niezgodności z prawem wyroku Sądu Okręgowego w zakresie oddalającym apelację w pozostałej części oraz orzekającym o kosztach postępowania apelacyjnego podała, że jest on niezgodny z art. 58 § 2 k.c., art. 180 ust. 3 u.g.n., art. 180 ust. 5 u.g.n., art. 65 k.c., art. 6 k.c. i art. 353¹ k.c. Podniosła zarzuty naruszenia tych samych przepisów. W odniesieniu do art. 58 § 2 k.c. zakwestionowała uznanie, że umowa pośrednictwa była nieważna w części podwyższającej prowizję. Naruszenie przepisów art. 180 ust. 3 i 5 u.g.n. polegało na przyjęciu, że wynikało z nich uzależnienie podwyższenia prowizji od dokonania dodatkowych działań, chociaż zakres obowiązków pośrednika wynikać powinien jedynie z zawartej umowy. Niewłaściwe zastosowanie art. 65 k.c. doprowadziło do uznania za wiarygodne stanowiska pozwanej, że podwyższenie prowizji było połączone ze wzmożeniem działań wskazanych w umowie, chociaż umowa nie przewidywała jej dodatkowych działań. Z naruszeniem art. 6 k.c. Sąd uznał, że powódka powinna wykazać dodatkowo podejmowane czynności w sytuacji, gdy nie spoczywał na niej taki obowiązek. Pogwałcenie art. 353¹ w związku z art. 58 § 2 k.c. było konsekwencją przyjęcia, że zobowiązanie się przez zawodowego pośrednika do nieujawniania oferty innym potencjalnym nabywcom było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i prowadziło do nieważności zastrzeżenia umownego, przewidującego podwyższenie prowizji.

Szkoda obejmuje kwotę 18 668,54 zł stanowiącą sumę umówionych odsetek od niezapłaconej należności, począwszy od 1 sierpnia 2007 r., zapłaconego podatku VAT od nieotrzymanej prowizji w wysokości 3 366 zł, podatku dochodowego 2 907,40 zł, kosztów zastępstwa prawnego za obie instancje 4 158,42 zł, kosztów sądowych 2 411,60 zł oraz kosztów związanych z postępowaniem komorniczym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia stanowi, zgodnie z art. 424¹ § 1 k.p.c., nadzwyczajny środek zaskarżenia szczególnego rodzaju, który służy kontroli jego legalności, w związku z możliwością ubiegania się o przyznanie od Skarbu Państwa odszkodowania za szkodę wyrządzoną wydaniem prawomocnego orzeczenia (art. 417¹ § 2 k.c.). Ma ona na celu zarówno ustalenie, czy doszło do obiektywnej bezprawności orzeczenia, jak i zbadanie, czy jest ono niewątpliwie sprzeczne z zasadniczymi i niepodlegającymi różnej wykładni przepisami, z ogólnie przyjętymi standardami rozstrzygnięć albo czy zostało wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa, które jest oczywiste i nie wymaga głębszej analizy prawnej. Chodzi tu o swoiste, autonomiczne rozumienie bezprawności, jako przesłanki odpowiedzialności Państwa za szkodę wyrządzoną orzeczeniem sądowym. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 4 grudnia 2001 r., SK 18/00 (OTK 2001 nr 8, poz. 256) wyraził pogląd, że w przypadku wykonywania władzy dyskrecyjnej niezbędny jest pewien margines błędu, którego popełnienie nie może rodzić odpowiedzialności. Sędzia działający w obszarze przyznanej mu swobody i nieprzekraczający jej granic, pozostający w zgodzie z własnym sumieniem, prawidłowo dobierający wzorce orzeczenia, działa w ramach porządku prawnego nawet wtedy, gdy wydane przez niego orzeczenie jest „obiektywnie” niezgodne z prawem. Takie rozumienie bezprawności uwzględnia podmiotowy, subiektywny aspekt orzekania, zbliża się do pojęcia winy, jaką można przypisać sędziemu formułującemu kwestionowane orzeczenie, polegającej na rażącym i oczywistym naruszeniu prawa. Na tak pojmowaną niezgodność prawomocnego orzeczenia z prawem wskazuje orzecznictwo Sądu Najwyższego (por. wyroki z dnia 31 marca 2006 r., IV CNP 25/05, OSNC 2007 nr 1, poz. 17; z dnia 7 lipca 2006 r., I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35; z dnia 13 maja 2009 r., IV CNP 122/08; z dnia 3 czerwca 2009 r., IV CNP 116/08; z dnia 17 października 2012 r., I CNP 13/13; z dnia 14 kwietnia 2008 r., II BP 62/07; z dnia 28 czerwca 2011 r., II BU 2/11, niepublikowane; postanowienie z dnia 23 kwietnia 2015 r., V CNP 57/14; z dnia 28 lutego 2017 r., I CNP 11/16 niepublikowane.).

Oczywista bezzasadność skargi, jako kryterium dozwolonego wyłączenia (art. 424⁹ k.p.c.), oznacza, że objęte nią orzeczenie, w granicach zaskarżenia i w granicach podstaw (art. 424¹⁰ k.p.c.), nie budzi żadnych zastrzeżeń. Powołane podstawy skargi już przy pierwszej ich ocenie pokazują, że faktycznie nie ma możliwości ich uwzględnienia, ponieważ nie miały miejsca albo nie mogły mieć wpływu na kształt orzeczenia. Ocena taka powinna nasuwać się sama, bez konieczności szczególnego badania sprawy. Nie ma zatem potrzeby prowadzenia szerokiej analizy prawnej i dokonywania pogłębionego badania trafności zaskarżonego orzeczenia, w odniesieniu do zastosowania prawa i jego wykładni. Ocena zasadności skargi polega na antycypowaniu niejako roli sądu, który orzekałby, co do istoty sprawy z powództwa skarżącego o wynagrodzenie szkody wyrządzonej wydaniem prawomocnego orzeczenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2015 r., V CNP 57/14; z dnia 23 listopada 2016 r., II CNP 21/16, niepublikowane).

Analiza skargi wniesionej przez powódkę na gruncie jej podstaw i argumentacji zawartej w uzasadnieniu kwestionowanego wyroku prowadzi do wniosku, że jest ona oczywiście bezzasadna. Przeprowadzona przez Sąd Okręgowy ocena roszczenia jest konsekwencją rozumowania mieszczącego się w granicach dopuszczalnej interpretacji przepisów prawa materialnego, uwzględniającej otwartość semantyczną terminów prawnych oraz istotą wykładni obejmującą różne konteksty. Roszczenie powódki zostało poddane badaniu w przyjętych okolicznościach faktycznych na podstawie przepisów regulujących ukształtowanie przez strony zawartego stosunku prawnego, przy uwzględnieniu przyjmowanych powszechnie zasad wykładni oświadczeń woli i interpretacji umowy. Zakwestionowanie w skardze stanowiska Sądu Okręgowego oparte było na twierdzeniu, odmiennym od dokonanych ustaleń, że podwojenie pierwotnie ustalonej prowizji nie było połączone z obowiązkiem podejmowania przez pośrednika jakiegokolwiek dodatkowej aktywności. Pomija ono okoliczności poprzedzające zawarcie umowy sprzedaży oraz rolę pozwanej w doprowadzeniu do kupna. Podniesione zarzuty naruszenia prawa materialnego mają charakter subiektywnego przekonania o nietrafności podważanego rozstrzygnięcia; nie wypełniają przesłanek „niezgodności z prawem” w przedstawionym

znaczeniu. Nie było podstaw do uznania, że doszło do wyraźnego, rażącego naruszenia prawa, czy zastosowania niewłaściwej regulacji lub dokonania wykładni, która jest niedopuszczalna w świetle przyjmowanej zgodnie w orzecznictwie. Bezzasadność oczywista skargi wynika już z jej treści oraz bezpośredniego rozważenia istoty sprawy.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 424⁹ k.p.c. orzekł jak w sentencji.

jw