

POSTANOWIENIE

28 maja 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Maciej Kowalski

na posiedzeniu niejawnym 28 maja 2026 r. w Warszawie

w sprawie z powództwa D. M.

przeciwko G. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej w S.
o zapłatę,

na skutek skargi kasacyjnej D. M.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi

z 17 grudnia 2024 r., I AGa 189/24,

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

2. zasądza od D.M. na rzecz G. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w S. 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia niniejszego orzeczenia D.M. do dnia zapłaty.

(a.z.)

UZASADNIENIE

W skardze kasacyjnej wywiedzionej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 17 grudnia 2024 r. powódka wniosła o przyjęcie skargi do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Jej zdaniem skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, ponieważ Sąd drugiej instancji dokonując wykładni woli stron w oparciu o zeznania świadków jednej strony umowy, na podstawie art. 65 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c., rażąco naruszył prawo materialne przez niezastosowanie art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 180 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej: „u.g.n.”).

Sąd Apelacyjny dokonując nowych ustaleń faktycznych, opierając się wyłącznie na twierdzeniach pozwanej, dokonał oceny materiału dowodowego wyłącznie w zakresie dowodów, które uzasadniały, w ocenie Sądu, zmianę zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego. Sąd Apelacyjny wydając wyrok oddalający powództwo w całości, na podstawie rzekomo zawartego w grudniu 2021 r. aneksu do umowy, nie zbadał czy w przedmiotowej sprawie doszło do zawarcia aneksu zmieniającego (w zakresie wynagrodzenia) umowę z 29 czerwca 2021 r.

Zgodnie z art. 180 ust. 3 u.g.n. umowa pośrednictwa w obrocie nieruchomościami wymaga formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności. Do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Do zawarcia umowy (aneksu do umowy) wystarczająca jest wymiana dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, lub dokumentów, z których każdy obejmuje treść oświadczenia woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany.

W niniejszej sprawie pomimo powoływania się przez pozwaną na aneks do umowy pozwana nie złożyła dowodu potwierdzającego zawarcie tego aneksu przez złożenie dokumentu potwierdzającego doręczenie powódce oryginału pisma zawierającego własne oświadczenie woli. Jedynym dokumentem w aktach sprawy odnoszącym się do treści aneksu do umowy jest oświadczenie woli powódki.

Jednostronne oświadczenie woli powódki, które nie zostało w oryginale przesłane do pozwanej, ze względu na treść art. 180 ust. 3 u.g.n. nie może świadczyć o zawarciu/podpisaniu przez strony aneksu do umowy.

Niezastosowanie przez Sąd art. 58 § 1 k.c., skutkujące dokonaniem wykładni nieważnej czynności prawnej (aneksu do umowy) doprowadziło do naruszenia przez Sąd drugiej instancji innych przepisów prawa materialnego, w szczególności art. 65 § 1 i 2 k.c. oraz art. 353¹ k.c. odnoszącego się do swobody zawarcia umowy, wyboru kontrahenta oraz swobodnego kształtowania treści i celu umowy przez strony.

Pozwana w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniosła o odmowę przyjęcia jej do rozpoznania i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

Mając powyższe na względzie podkreślić należy, że cel wymagania przewidzianego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być osiągnięty jedynie przez prawidłowe powołanie i wyczerpujące uzasadnienie istnienia przesłanek o charakterze publicznoprawnym, które - zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. - będą mogły stanowić podstawę oceny skargi kasacyjnej pod kątem przyjęcia jej do rozpoznania.

W tym kontekście zauważyć trzeba, że wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wraz z uzasadnieniem jest odrębną konstrukcyjnie i funkcjonalnie częścią skargi (art. 398⁴ § 2 k.p.c.) i nie jest rzeczą Sądu Najwyższego poszukiwanie w innych częściach wniesionego środka prawnego argumentów na uzasadnienie podniesionych w nim twierdzeń (zob. postanowienia SN: z 22 kwietnia 2015 r., IV CSK 613/14 oraz z 11 maja 2001 r., III CZ 36/01, OSNC 2002, nr 2, poz. 22).

Powołanie się na oczywistą zasadność skargi kasacyjnej (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.) stawia skarżącemu szczególnie wysokie wymagania. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, podzielanym przez doktrynę, oczywista zasadność skargi oznacza, że dla przeciętnego prawnika podstawy wskazane w skardze *prima facie* zasługują na uwzględnienie. Sytuacja taka będzie miała miejsce tylko wtedy, gdy bez wątplenia wystąpiły zarzucane uchybienia, jest pewne, że miały one wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia albo podniesione we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania argumenty oczywiście uzasadniają zasadność wniesionego środka prawnego. Oczywiście jest przy tym tylko to, co można dostrzec od razu - bez potrzeby głębszej analizy czy przeprowadzenia wnikliwych badań lub dociekań. Innymi słowy, podnoszone uchybienia muszą mieć kwalifikowany charakter i być dostrzegalne na pierwszy rzut oka - już nawet przy pobieżnej lekturze skargi (zob. m.in. postanowienia SN: z 27 kwietnia 2006 r., I CZ 15/06; z 7 maja 2010 r., V CSK 459/09; z 15 czerwca 2018 r., III CSK 38/18; z 17 grudnia 2019 r., IV CSK 307/19, z 28 stycznia 2022 r., I CSK 584/22; z 7 czerwca 2023 r., I CSK 742/23; z 20 października 2023 r., I CSK 1673/23).

Podkreślenia wymaga, że przesłanka z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. obejmuje jedynie uchybienia przepisom prawa materialnego albo procesowego, zarzucanym sądowi drugiej instancji w skardze kasacyjnej, o charakterze elementarnym, które polegają w szczególności na oparciu rozstrzygnięcia na wykładni przepisu oczywiście sprzecznej z jednolitą i ugruntowaną jego wykładnią przyjmowaną w orzecznictwie i nauce prawa, na zastosowaniu przepisu, który już nie obowiązywał względnie na oczywiście błędnym zastosowaniu określonego przepisu w ustalonym stanie faktycznym.

Należy też wskazać, że zgodnie z powszechnie aprobowanym w orzecznictwie i nauce prawa stanowiskiem, o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania w związku z wystąpieniem przyczyny kasacyjnej z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. nie decyduje *per se* nawet oczywiste naruszenie konkretnego przepisu, lecz jego skutek polegający na wydaniu oczywiście nieprawidłowego orzeczenia,

które nie może się ostać (zob. np. postanowienie SN z 1 grudnia 2023 r., I CSK 5300/22 i przywołane tam orzecznictwo).

Skarżąca nie przedstawiła przekonujących od razu, widocznych *prima facie*, twierdzeń wykazujących racje podważające rozstrzygnięcie poddane krytyce i zaskarżeniu.

Uzasadnienie przyczyny kasacyjnej z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., mimo podniesienia zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego, sprowadza się w zasadzie do przedstawienie własnej wersji stanu faktycznego i oceny dowodów, w szczególności do zanegowania, że w grudniu 2021 r. strony skutecznie zawarły aneks zmieniający umowę z 29 czerwca 2021 r.

Zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powołanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Z unormowaniem tym koresponduje art. 398³ § 3 k.p.c., stosownie do którego podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. W konsekwencji, uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania powinno zawierać taką argumentację, która wspierałaby tezę o rażącym naruszeniu prawa - co umożliwiłoby uznanie skargi za oczywiście uzasadnioną, ale w ustalonym przez sąd drugiej instancji stanie faktycznym.

Zarzuty skargi kasacyjnej nie mogą zmierzać do choćby pośredniego kwestionowania oceny materiału dowodowego ani opierać się na własnej wersji stanu faktycznego. Z tego punktu widzenia każdy zarzut skargi kasacyjnej, który ma na celu polemikę z ustaleniami faktycznymi lub oceną dowodów przez Sąd drugiej instancji, chociażby pod pozorem kwestionowania wykładni lub niewłaściwego zastosowania określonych przepisów prawa materialnego, jest *a limine* niedopuszczalny ze względu na sprzeczność z art. 398³ § 3 k.p.c. (zob. wyrok SN z 3 kwietnia 2019 r., II CSK 95/18).

Sąd Najwyższy wyjaśnił już także, że wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie może być oparty na nowej okoliczności, wybiegającej poza podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia. Jest to niedopuszczalne i nie może

świadczyć o zasadności skargi, a tym bardziej o jej zasadności w stopniu oczywistym i widocznym *prima vista*, czego wymaga rozważana przyczyna kasacyjna. Nie ma w tej materii znaczenia, że okoliczność tę skarżący wyprowadził z materiału sprawy, skoro miarodajne fakty nie zostały ustalone przez Sądy *meriti* (zob. postanowienie SN z 6 lutego 2026 r., I CSK 908/25).

Jedynie ubocznie zauważyć należy, że w razie popełnienia przez Sąd drugiej instancji uchybień w odniesieniu do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia polegających na pominięciu materiału dowodowego, który zgromadził Sąd pierwszej instancji, skarżący może skutecznie je zakwestionować zarzucając naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 382 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. (po nowelizacji art. 327¹ § 1 k.p.c. co do sądu pierwszej instancji, czy art. 387 § 2¹ k.p.c., co do uzasadnienia sądu drugiej instancji) w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., po wykazaniu, że naruszenia te mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy (zob. postanowienie SN z 14 listopada 2023 r., I CSK 5530/22).

W uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania powódka nie powołała żadnych przepisów prawa procesowego, których naruszenie mogłoby wskazywać, że postępowanie apelacyjne było prowadzone w sposób wadliwy.

Bez znaczenia jest przy tym, że skarżąca w ramach podstaw wniesionego środka prawnego zarzuciła naruszenie art. 327¹ § 1 w zw. z art. 387 § 2¹ pkt 1 i 2 k.p.c. Jak zostało to już podniesione nie jest rzeczą Sądu Najwyższego poszukiwanie w innych częściach skargi kasacyjnej argumentów na uzasadnienie przyjęcia jej do rozpoznania.

Dodatkowo zauważyć należy, że powódka sama powoływała się na przedmiotowy aneks np. w pozwie (k. 3 *verte*) i w replice z 4 lipca 2023 r. (k. 73 *verte*) oraz załączyła do pozwu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię pisma zawierającego treść podpisanego przez siebie aneksu (k. 15). Także pozwany powoływał się na jego zawarcie (odpowiedź na pozew k. 53, 57).

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1, 1¹ i 3 w zw. z art. 108 § 1 w zw. z art. 398²¹ w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przy uwzględnieniu § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 oraz § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Maciej Kowalski

(a.z.)

[a.ł]