

POSTANOWIENIE

29 stycznia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Dończyk

na posiedzeniu niejawnym 29 stycznia 2026 r. w Warszawie

w sprawie z powództwa B.K.

przeciwko W.M.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,

oraz z powództwa wzajemnego W.M.

przeciwko B.K.

o rozwiązanie umowy

na skutek skargi kasacyjnej pozwanego – powoda wzajemnego W.M.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku

z 28 grudnia 2023 r., I ACa 1424/22,

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

2. obciąża pozwanego – powoda wzajemnego W.M. kosztami postępowania kasacyjnego, pozostawiając ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

UZASADNIENIE

Określone w art. 398⁴ § 2 k.p.c. wymaganie uzasadnienia w skardze kasacyjnej wniosku o przyjęcie jej do rozpoznania zostaje spełnione, jeśli skarżący wykaże, że 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. Cel wymagania przewidzianego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być zatem osiągnięty jedynie przez powołanie i 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. Na tych jedynie przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

W skardze kasacyjnej wniesionej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 28 grudnia 2023 r. (sygn. akt I ACa 1424/22) pełnomocnik pozwanego – powoda wzajemnego W.M., wskazując jako podstawy skargi naruszenie prawa materialnego (art. 357¹ k.c. w zw. z art. 6 k.c.) oraz przepisów postępowania (art. 233 § 1 k.p.c.), wniósł o jej przyjęcie do rozpoznania, powołując się na przesłanki określone w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c., to jest ze względu na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego oraz z uwagi na oczywistą zasadność skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Analizując powołane przez skarżącego przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, Sąd Najwyższy stwierdza, że żadna z nich nie została wykazana w sposób uzasadniający uwzględnienie wniosku na podstawie art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem, za zagadnienie prawne w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. uznaje się zagadnienie nowe i dotychczas niewyjaśnione, mające charakter istotny i ściśle jurydyczny, dające się przedstawić w sposób syntetyczny i oderwany od kontrowersji dotyczących ustaleń faktycznych lub oceny dowodów (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 22 grudnia 2008 r., III CSK 285/08). Chodzi o zagadnienie abstrakcyjne, którego wyjaśnienie przyczyni się do rozwoju jurysprudencji i będzie miało znaczenie nie tylko dla oceny konkretnej sprawy, lecz także dla innych podobnych przypadków. Wymóg przedstawienia zagadnienia w sposób ogólny i abstrakcyjny ma na celu umożliwienie Sądowi Najwyższemu udzielenia uniwersalnej odpowiedzi, niesprowadzającej się do samej subsumpcji i rozstrzygnięcia jednostkowego sporu.

Przy czym sformułowanie zagadnienia prawnego, jako przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., powinno cechować się analogiczną wagą jak pytanie prawne kierowane przez sąd drugiej instancji na podstawie art. 390 § 1 k.p.c., nie tylko w zakresie formy, lecz przede wszystkim treści, tj. dotyczyć poważnych wątpliwości interpretacyjnych, które nie dają się rozwikłać przy zastosowaniu powszechnie przyjętych reguł wykładni, a których rozstrzygnięcie ma znaczenie wykraczające poza ramy konkretnej sprawy (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2014 r., I UK 361/13, z 14 września 2012 r., I UK 218/12, z 8 maja 2015 r., III CZP 16/15 oraz z 24 października 2012 r., I PK 129/12). Przede wszystkim chodzi o jurydyczne przedstawienie analizy stanu prawnego, orzecznictwa oraz wynikającego z tego problemu prawnego o takiej wadze, aby mógł być uznany za istotne zagadnienie prawne (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 listopada 2007 r., II PK 159/07). Podkreśla się konieczność wskazania na występujące rozbieżności interpretacyjne przy rozstrzyganiu przedstawionego zagadnienia prawnego w orzecznictwie lub nauce prawa (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 maja 2018 r., I CSK 798/17, z 26 kwietnia 2018 r., IV CSK 585/17 oraz z 8 kwietnia 2018 r., V CSK 577/17). Zagadnienie prawne może wiązać się z koniecznością rozstrzygnięcia określonego problemu prawnego o charakterze precedensowym.

Podstawowym celem postępowania kasacyjnego – poza sytuacją określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. – jest ochrona interesu publicznego poprzez zapewnienie jednolitości wykładni prawa oraz wkład Sądu Najwyższego w rozwój jurysprudencki (postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99). Z tego względu przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z powołaniem się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego wymaga wykazania przez skarżącego – w uzasadnieniu wniosku o jej przyjęcie – wskazanych wyżej wymagań.

Na etapie przedsądu brak jest podstaw do poszukiwania tych przesłanek wyłącznie w treści zarzutów kasacyjnych czy też w uzasadnieniu podstaw skargi kasacyjnej – obowiązek ich wykazania spoczywa na stronie skarżącej i nie może być przedmiotem rekonstrukcji dokonywanej przez Sąd Najwyższy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99, OSNC 2000, nr

7-8, poz. 147). W konsekwencji, ocena spełnienia powołanych przesłanek przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania dokonywana jest wyłącznie w oparciu o argumentację przedstawioną w uzasadnieniu wniosku. Zagadnienie prawne sformułowane w skardze kasacyjnej może uzasadniać przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania tylko wtedy, gdy ma znaczenie dla rozstrzygnięcia o zasadności skargi kasacyjnej przy uwzględnieniu stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia zaskarżonego skargą kasacyjną przy uwzględnieniu stanowiska prawnego zajętego przez Sąd drugiej instancji.

Z kolei powołana przesłanka oczywistej zasadności skargi, o której stanowi art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., zachodzi wtedy, gdy zasadność zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej wynika *prima facie*, bez głębszej analizy prawnej. Dotyczy to więc jedynie uchybień przepisom prawa materialnego albo procesowego, zarzucanym sądowi drugiej instancji w skardze kasacyjnej, o charakterze elementarnym polegających 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. Do wykazania oczywistej zasadności skargi powinno wystarczyć jedno konkretne twierdzenie, jedna stanowcza, przekonująca od razu teza, wskazująca racje podważające rozstrzygnięcie poddane krytyce i zaskarżeniu. Na tym właśnie polega „oczywista” zasadność środka zaskarżenia w rozumieniu przyjętym w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 grudnia 2019 r., IV CSK 307/19).

Należy przy tym mieć na względzie, że Sąd Najwyższy, rozpoznając skargę kasacyjną, jest związany ustaleniami faktycznymi przyjętymi za podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), co wyklucza zarówno przeprowadzanie dowodów, jak i badanie czy sąd drugiej instancji nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów. Każdy zarzut, który zmierza do podważenia ustaleń faktycznych sądu odwoławczego, choćby został ujęty pod pozorem naruszenia prawa materialnego, jest z mocy art. 398³ § 3 k.p.c. niedopuszczalny. Na etapie przedsądu Sąd Najwyższy nie bada zasadności zarzutów kasacyjnych, gdyż ocena ta jest możliwa dopiero po pozytywnym zweryfikowaniu przesłanek z

art. 398⁹ § 1 k.p.c. (art. 398¹³ § 1 k.p.c.) (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2020 r., IV CSK 440/19). W konsekwencji argumenty dotyczące oceny dowodów, ustaleń faktycznych czy polemiki z rozumowaniem sądu drugiej instancji nie mogą stanowić podstawy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Ponadto, uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania musi stanowić odrębny, samodzielny wywód prawny, niezależny od uzasadnienia podstaw skargi kasacyjnej (art. 398⁴ § 2 k.p.c.). Sąd Najwyższy na etapie przedsądu ocenia wyłącznie tę część skargi i nie jest uprawniony do poszukiwania w uzasadnieniu podstaw kasacyjnych argumentów, które mogłyby zastąpić brak wykazania przesłanek przedsądu. Przyczyn uzasadniających przyjęcie skargi Sąd Najwyższy nie może rekonstruować na podstawie uzasadnienia podstaw kasacyjnych ani całości wywodów skargi (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 14 maja 2020 r., I CSK 380/19 oraz z 29 stycznia 2016 r., IV CSK 525/15). Uzasadnienie wniosku powinno zawierać argumentację prawną wykazującą – z odwołaniem się do orzecznictwa lub poglądów doktryny – wystąpienie powołanych *in casu* przyczyn kasacyjnych.

W ocenie Sądu Najwyższego skarga kasacyjna nie spełnia przesłanek przyjęcia jej do rozpoznania wskazanych w art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c.

Przechodząc do omówienia pierwszej przyczyny kasacyjnej (z art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.), należy stwierdzić, że sformułowane we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania zagadnienie prawne na tle art. 357¹ k.c. – powołanego w podstawie skargi kasacyjnej – odnosi się do kwestii sposobu rozumienia pojęcia „groźby rażącej straty”. Według treści wniosku pojęcie to powinno być rozumiane jako całokształt okoliczności związanych z wykonaniem zobowiązania, obejmujący przede wszystkim: skutki dla majątków stron, gwałtowną zmianę cen na rynku, położenie stron kontraktu, pobudki towarzyszące zawarciu umowy, cel gospodarczy transakcji oraz sposoby wykorzystywania nabywanego przedmiotu z perspektywy długoplanowego charakteru inwestycji, a także ocenę dysproporcji między aktualną i rzeczywistą wartością dobra będącego przedmiotem transakcji a ceną jego sprzedaży ustaloną przed nadzwyczajną zmianą stosunków.

Analiza tak ujętego zagadnienia – opartego w istocie na jednej z przesłanek zastosowania klauzuli *rebus sic stantibus* – prowadzi do wniosku, że nie spełnia ono wypracowanych w orzecznictwie Sądu Najwyższego wymogów z art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Ma bowiem ono charakter kazuistyczny, odwołując się do oceny okoliczności właściwych wyłącznie dla rozpoznawanej sprawy, a nie do problemu wykładniczego wskazanej normy o znaczeniu abstrakcyjnym. Jak wynika z uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, skarżący szeroko polemizuje z ustaleniami faktycznymi i oceną dokonaną przez sąd *meriti* w odniesieniu do przesłanki „groźby rażącej straty”, przedstawiając szczegółową argumentację dotyczącą swojej sytuacji majątkowej, zadłużenia, „sytuacji podbramkowej”, przebiegu negocjacji, motywów zawarcia umowy oraz zmian wartości nieruchomości. Tego rodzaju wywód jednoznacznie wskazuje, że skarżący zmierza do podważenia oceny konkretnego stanu faktycznego i poddania prawidłowości stanowiska Sądu Apelacyjnego ponownej kontroli Sądu Najwyższego, a nie do przedstawienia zagadnienia prawnego o charakterze abstrakcyjnym i precedensowym. Sens wskazanego pojęcia zależy od konkretnego stanu faktycznego, a ocena wynika z ważenia wielu okoliczności. Należy przy tym zauważyć, że uzasadnienie wniosku zawiera przede wszystkim obszerną narrację dotyczącą okoliczności faktycznych, w której skarżący przedstawia w części własną, alternatywną interpretację stanu faktycznego oraz odwołuje się do twierdzeń i przypuszczeń nieznajdujących oparcia w ustaleniach sądu *meriti*. Skarżący powołuje się m.in. na „naciski” powoda na zawarcie umowy, domniemaną zmianę planu zagospodarowania przestrzennego, prognozowany wzrost wartości działki do 1 000 zł/m² czy brak sprzeciwu powoda wobec dalszego korzystania z nieruchomości przez pozwanego. Tymczasem Sąd Apelacyjny, który ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy przyjął za własne – uzupełniając dodatkowo opinią biegłego z zakresu szacowania nieruchomości – jednoznacznie ustalił, że przeznaczenie nieruchomości w okresie obowiązywania umowy nie uległo zmianie, brak jest dowodów na jakiegokolwiek „naciski” ze strony kupującego, pozwany korzystał z nieruchomości wbrew postanowieniom umowy, a skarżący nie wykazał swojej sytuacji majątkowej w sposób pozwalający na ocenę przesłanki groźby rażącej straty. Sąd Najwyższy jest związany tymi ustaleniami na podstawie art.

398¹³ § 2 k.p.c., co oznacza, że niedopuszczalne jest oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej na polemice z ustalonym stanem faktycznym lub przedstawieniu jego alternatywnej wersji.

Niezależnie od powyższego, przedstawione zagadnienie nie ma również – w ocenie Sądu Najwyższego – cech nowości wymaganych od istotnego zagadnienia prawnego uzasadniającego przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania. Sposób interpretacji przesłanki „rażącej straty” – a tym samym także „groźby rażącej straty”, stanowiącej jej temporalny aspekt – w rozumieniu art. 357¹ k.c., na którym to przepisie Sąd Apelacyjny oparł zaskarżony wyrok, był już przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego. W wyroku z 19 listopada 2014 r., II CSK 191/14, Sąd Najwyższy podkreślił autonomiczny charakter pojęcia „rażącej straty” oraz konieczność jego oceny z uwzględnieniem całokształtu skutków wykonania zobowiązania i celu gospodarczego umowy, co wyklucza możliwość stworzenia jednolitej, abstrakcyjnej definicji i przesądza o konieczności odniesienia tej przesłanki do okoliczności konkretnej sprawy. Wskazano również, że hipotezą art. 357¹ k.c. objęte są wyłącznie zdarzenia nadzwyczajne, o charakterze powszechnym, niezależne od woli stron i wykraczające poza typowe ryzyko gospodarcze, a pojęcie „rażącej straty” nie może być utożsamiane ani ze stratą w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., ani ze zmniejszeniem zysku czy utratą korzyści. Ocena tej przesłanki wymaga analizy wpływu wykonania zobowiązania na sytuację majątkową strony, z uwzględnieniem istoty i celu umowy, spodziewanych korzyści oraz tego, czy skutki nadzwyczajnej zmiany stosunków wykraczają poza zwykłe ryzyko kontraktowe. Stanowisko to zostało rozwinięte w nowszym orzecznictwie, m.in. w wyroku Sądu Najwyższego z 28 lipca 2023 r., II CSKP 2373/22, w którym podkreślono konieczność oddzielenia zwykłego ryzyka kontraktowego od ryzyka nadzwyczajnego oraz obowiązek badania związku przyczynowego między nadzwyczajną zmianą stosunków a stratą, która ma być uznana za „rażącą”. Wskazano również, że art. 357¹ k.c. nie służy kompensowaniu strat wynikających z typowych wahań rynkowych czy błędów kalkulacyjnych, lecz jedynie tej części straty, która została spowodowana zdarzeniami o charakterze nadzwyczajnym, nieprzewidywalnymi przy zachowaniu należytej staranności. Orzeczenie to odwołuje się do licznych wcześniejszych wyroków (m.in. z 24 maja 2019 r., I CSK

218/18, z 8 marca 2018 r., II CSK 325/17, z 5 grudnia 2013 r. V CSK 2/13, z 18 września 1998 r., III CKN 621/97). Dodatkowo, w postanowieniu z 24 kwietnia 2019 r., I CSK 640/18, Sąd Najwyższy jednoznacznie wskazał, że ocena, czy określone okoliczności mogą zostać zakwalifikowane jako nadzwyczajna zmiana stosunków, należy każdorazowo do sądu orzekającego, a klauzule interesów stron i zasad współżycia społecznego „wymagają uzupełnienia konkretną treścią na gruncie poszczególnych stanów faktycznych”, co wyklucza możliwość formułowania w tym zakresie abstrakcyjnych, systemowych rozstrzygnięć. Podkreślono również, że samo wystąpienie nadzwyczajnej zmiany stosunków nie obliuguje sądu do ingerencji w stosunek zobowiązaniowy, gdyż ustawodawca przewidział dalsze przesłanki tej ingerencji, które muszą być oceniane w kontekście konkretnego stanu faktycznego.

Podsumowując, interpretacja pojęcia „groźby rażącej straty” z art. 357¹ k.c. nie stanowi zagadnienia prawnego wymagającego rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy, ponieważ było ono przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, z których wynika, że ma ono charakter ocenny i autonomiczny, a jego zastosowanie zależy od indywidualnych okoliczności konkretnego stosunku obligacyjnego, w szczególności relacji kosztów do wartości świadczenia, celu umowy oraz przewidywanych korzyści. Klauzula *rebus sic stantibus* nie służy korygowaniu nieopłacalności umowy ani zabezpieczenia stron przed utratą oczekiwanych korzyści ekonomicznych. Jej celem jest jedynie przywrócenie równowagi kontraktowej zachwianej w sposób nadzwyczajny i nieprzewidywalny, w zakresie pozostającym w bezpośrednim związku z wykonywanym świadczeniem. Utrata potencjalnych korzyści gospodarczych, wzrost wartości rynkowej przedmiotu świadczenia, zmiany otoczenia inwestycyjnego czy też subiektywna sytuacja ekonomiczna jednej ze stron nie mieszczą się w pojęciu „rażącej straty” w rozumieniu art. 357¹ k.c. Są to bowiem okoliczności należące do zwykłego ryzyka kontraktowego, a ich ocena – w szczególności gdy ma charakter subiektywny – nie może uzasadniać ingerencji w treść stosunku zobowiązaniowego. Klauzula *rebus sic stantibus* nie służy korygowaniu nietrafionych decyzji gospodarczych ani ochronie przed skutkami ryzyka ekonomicznego, które strona powinna była uwzględnić przy zawieraniu umowy. W konsekwencji w sprawie nie zachodzi potrzeba udzielenia odpowiedzi na przedstawione pytanie prawne, gdyż sporna

kwestia dotyczy nie wykładni przepisu, lecz jego zastosowania (subsumpcji) w konkretnych okolicznościach faktycznych – oceny faktów i ekonomicznych skutków konkretnej transakcji. Zagadnienie prawne musi dotyczyć wykładni przepisu prawa, a nie oceny czy sąd niższej instancji prawidłowo zastosował ten przepis do ustalonego stanu faktycznego.

Podkreślić też trzeba, że skarżący nie wykazał powołanej przyczyny kasacyjnej. Poza sformułowaniem zagadnienia, argumentacja skarżącego sprowadza się do deklaratywnego wskazania potrzeby wykładni wskazanej normy – w istocie rozumienia pojęcia „groźby rażącej straty” - z art. 357¹ k.c. w kontekście stanu faktycznego sprawy, w części nieznajdującego oparcia w ustaleniach sądu *meriti*, bez przedstawienia pogłębionej analizy normatywnej ani odniesienia do rozbieżności w orzecznictwie. Skarżący powołał jedynie jedno orzeczenie Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2012 r., V CSK 366/11, zapadłe na tle odmiennego stanu faktycznego, dotyczącego umowy o roboty budowlane i wzrostu kosztów wykonania świadczenia, które nie zawiera żadnej nowej ani spornej wykładni art. 357¹ k.c. Sąd Najwyższy nie odniósł się w nim do sytuacji, w której wzrasta jedynie wartość rynkowa przedmiotu świadczenia, ani nie poszerzył zakresu pojęcia „rażącej straty”. Orzeczenie to jedynie stosuje utrwalone stanowisko, zgodnie z którym przesłanka ta odnosi się do nadmiernego, obiektywnego ciężaru spełnienia świadczenia, a nie do utraty potencjalnych korzyści gospodarczych. Powołanie pojedynczego, nieadekwatnego orzeczenia, dotyczącego innych zagadnień prawnych, nie pozwala uznać, że skarżący wykazał istnienie rozbieżności w orzecznictwie w zakresie rozumienia części normy objętej art. 357¹ k.c. ani potrzebę dokonania jej wykładni, a tym samym nie potwierdza występowania istotnego zagadnienia prawnego wymagającego doprecyzowania. W istocie sprowadza się to jedynie do postulatu ponownej kontroli instancyjnej prawidłowości zastosowania przepisu.

Skarżący nie wykazał również przesłanki „oczywistej zasadności skargi”, o której mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania – w części jej poświęconej – nie zawiera żadnego wyводу prawnego wskazującego, na czym *in casu* miałby polegać tak rozumiany „oczywisty” błąd Sądu drugiej instancji w świetle utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego. Ogranicza się ono do przytoczenia ogólnych poglądów judykatury

dotyczących rozumienia tej przesłanki oraz do powtórzenia ogólnych twierdzeń, iż Sąd Apelacyjny „dopuszczył się naruszenia prawa materialnego, a także przepisów postępowania”. Skarżący nie wskazał jednak, na czym konkretnie polegać miałyby to uchybienie ani dlaczego miałyby ono być dostrzegalne już na pierwszy rzut oka, bez potrzeby pogłębionej analizy prawnej. Poprzestał jedynie na własnym wniosku, że uchybienia doprowadziły sąd do uznania, że w sprawie nie zostały spełnione wszystkie przesłanki z art. 357¹ k.c. do zastosowania klauzuli *rebus sic stantibus*. Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej, z powołaniem się na przesłankę z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., sprowadza się w istocie do niedopuszczalnej – w świetle brzmienia art. 398³ § 3 k.p.c. – polemiki z ustaleniami faktycznymi poczynionymi przez Sąd drugiej instancji oraz z oceną dowodów dokonaną przez sąd *meriti*, o czym przekonuje treść zarzutu wypełniającego podstawę skargi kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. – naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., sformułowanego wadliwie (bez powołania art. 391 § 1 k.p.c.) poprzez „wydanie rozstrzygnięcia z naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów (...). Oparcie podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. na zarzucie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest niedopuszczalne w myśl art. 398³ § 3 k.p.c., zgodnie z którym podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Zakaz ten obejmuje także zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. - odnoszący się wprost do sposobu oceny dowodów dokonywanej przez sądy *meriti* – motywowany naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05, z 27 marca 2007 r., II PK 231/06, OSNP 2008, nr 9–10, poz. 124 i z 8 maja 2008 r., V CSK 579/07).

Zarzut naruszenia art. 357¹ k.c. również nie wykazuje oczywistego naruszenia prawa. Sąd Apelacyjny poczynił obszerne i szczegółowe ustalenia dotyczące przebiegu stosunku prawnego łączącego strony, okoliczności zawarcia i wykonywania umowy przedwstępnej, wysokości dokonanych wpłat, sposobu korzystania z nieruchomości, zmian wartości rynkowej działki w okresie obowiązywania umowy. Ustalenia te zostały dodatkowo uzupełnione opinią biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Sąd Apelacyjny oparł swoje rozstrzygnięcie na utrwalonej linii orzeczniczej, w tym w zakresie rozumienia przesłanki „rażącej straty”, co szerzej zostało już omówione przy ocenie przesłanki

pierwszej powyżej. Nie można przyjąć „oczywistego” naruszenia prawa w sytuacji, w której ocena spełnienia przesłanek art. 357¹ k.c. wymaga zindywidualizowanego ważenia okoliczności faktycznych, w tym analizy charakteru zmiany stosunków, stopnia ekwiwalentności świadczeń oraz zakresu typowego ryzyka kontaktowego. Dodać należy, że zarzut naruszenia prawa materialnego – w tym art. 357¹ k.c. – byłby przedmiotem oceny Sądu Najwyższego wyłącznie na podstawie ustaleń faktycznych sądu drugiej instancji, którymi Sąd Najwyższy jest związany (zob. art. 398¹³ § 2 k.p.c.), a nie stanu faktycznego, który zdaniem skarżącego powinien w sprawie być ustalony. Tymczasem – mając na uwadze część wstępną uzasadnienia wniosku – skarżący opiera swoją argumentację w części na twierdzeniach dotyczących odmiennego przebiegu zdarzeń, innej oceny sytuacji majątkowej stron, innego znaczenia wzrostu wartości nieruchomości oraz innej interpretacji przesłanek „groźby rażącej straty”. Są to kwestie faktyczne, które nie podlegają kontroli kasacyjnej. Zasadnicza część argumentacji skarżącego zmierza zatem do podważenia ustaleń dotyczących przesłanek zastosowania art. 357¹ k.c., w szczególności co do zakresu nadzwyczajnej zmiany stosunków, wpływu tej zmiany na świadczenie oraz możliwości przewidzenia jej skutków. Zarzuty naruszenia prawa materialnego mają zatem charakter wtórny wobec niedopuszczalnej polemiki z ustaleniami faktycznymi. Ocena prawidłowości zastosowania art. 357¹ k.c. wymaga oparcia się na ustaleniach faktycznych dokonanych przez Sąd drugiej instancji, które – zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. – wiążą Sąd Najwyższy. Skarżący nie wykazał, aby Sąd Apelacyjny zastosował ten przepis w sposób oczywiście błędny, sprzeczny z utrwaloną linią orzecniczą lub rażąco wadliwy w odniesieniu do ustalonego stanu faktycznego. Skarga kasacyjna nie zawiera żadnej tezy, której zasadność byłaby natychmiast dostrzegalna. Przeciwnie – argumentacja skarżącego wymagałaby ponownej analizy materiału dowodowego i konfrontacji alternatywnych interpretacji oraz szczegółowego badania relacji między ustaleniami a przesłankami zastosowania art. 357¹ k.c., co nie pozwala uznać skargi za „oczywiście uzasadnioną” w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Tylko więc ubocznie zauważyć należy, że stanowisko skarżącego, który we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania powołuje się równocześnie

na przesłankę występowania istotnego zagadnienia prawnego oraz na oczywistą zasadność skargi kasacyjnej, odnosząc obie te przesłanki do tej samej regulacji prawnej (art. 357¹ k.c.) i tego samego stanu faktycznego, jest wewnętrznie sprzeczne. Jeżeli bowiem w sprawie rzeczywiście występuje istotne zagadnienie prawne, od którego wyjaśnienia zależy prawidłowe rozstrzygnięcie sprawy, to ewentualny błąd orzeczniczy popełniony przez sąd drugiej instancji nie może mieć tym samym charakteru oczywistego i podstawowego. Z kolei oczywista zasadność skargi kasacyjnej wyklucza istnienie poważnych, nierozstrzygniętych wątpliwości prawnych, które mogłyby uzasadniać przyjęcie skargi na podstawie art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z 19 kwietnia 2016 r., I CSK 477/15, z 19 kwietnia 2018 r., I CSK 707/17 i z 17 kwietnia 2025 r., I CSK 1178/24). Powołanie obu tych przesłanek jednocześnie świadczy zatem o braku spójności argumentacji skarżącego i dodatkowo potwierdza, że wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej nie został należycie uzasadniony.

Wskazać należy również, że nie zachodzi nieważność postępowania, którą Sąd Najwyższy bierze pod rozwagę – w granicach zaskarżenia – z urzędu (art. 398¹³ § 1 k.p.c.).

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

O kosztach postępowania kasacyjnego – na stosowany wniosek zawarty w odpowiedzi na skargę kasacyjną – orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., obciążając nimi na podstawie art. 98 § 1 w zw. z art. 99, art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. pozwanego – powoda wzajemnego W.M., który przegrał sprawę w postępowaniu kasacyjnym.

Dariusz Dończyk

(A.G.)

[SOP]