

POSTANOWIENIE

9 kwietnia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 9 kwietnia 2026 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa A. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
w L.
przeciwko P. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w L.1
o zapłatę,
na skutek skargi kasacyjnej P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L.1
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie
z 5 czerwca 2025 r., I AGa 31/25,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

[dr]

UZASADNIENIE

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 orzecnictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do powyższych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Pozwana wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na oczywistą zasadność skargi (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.), wynikającą z tego, że sąd drugiej instancji naruszył art. 390 § 1 k.c., art. 394 § 1 k.c., art. 394 § 3 k.c. i art. 355 § 2 k.c. przyjmując, że niestawiennictwo przedstawiciela strony pozwanej 30 marca 2020 r. w kancelarii notarialnej w celu zawarcia umowy przyrzeczonej, spowodowane nagłą, nadzwyczajną i niespodziewaną przeszkodą, która wystąpiła 30 marca 2020 r. w godzinach porannych, stanowi zawinioną przez stronę pozwaną okoliczność, będącą jedną z przyczyn niezawarcia umowy przyrzeczonej.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że uzasadnienie oczywistej zasadności skargi kasacyjnej jako przesłanki jej przyjęcia do rozpoznania wymaga powołania się na kwalifikowaną postać naruszenia zaskarżonym orzeczeniem przepisów prawa materialnego lub procesowego oraz przeprowadzania wywodu zmierzającego do jego wykazania. Oczywistość naruszenia ma miejsce wówczas, gdy jest ono widoczne *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej, bez potrzeby wchodzenia w szczegóły czy dokonywania pogłębionej analizy tekstu wchodzących w grę przepisów i doszukiwania się ich znaczenia. Szczególna podstawa przedsądu z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga przy tym samodzielnego, czyli odrębnego od podstaw kasacyjnych wskazania i wykazania naruszenia konkretnego przepisu prawa (procesowego lub materialnego), które jest oczywiste i bez wątpliwości prowadzi do stwierdzenia, że objęte skargą orzeczenie jest wadliwe i dlatego skarga powinna być przyjęta do rozpoznania (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z 5 października 2007 r., III CSK 216/07 i z 11 sierpnia 2011 r., IV CSK 163/11). Uzasadnienie wniosku nie może sprowadzać się do powtórzenia, choćby w zmodyfikowanej formie, uzasadnienia podstaw kasacyjnych, jak również być sformułowane w sposób, który wymagałby oceny ich zasadności, na co nie ma miejsca w ramach przedsądu.

Uzasadnienie wniosku skarżącego nie odpowiada powyższym wymaganiom, gdyż stanowi w zasadzie powtórzenie zarzutów skargi oraz streszczenie ich uzasadnienia. Wniosek nie zawiera argumentacji wykazującej oczywisty charakter zarzuconych naruszeń prawa, które mogłoby ewentualnie świadczyć o oczywistej zasadności skargi. Zarzuty skarżącej nie uwzględniają dokonanych w sprawie

ustaleń faktycznych lub stanowią wprost polemikę z nimi, chociaż ustawodawca wyłączył możliwość oparcia skargi na zarzutach dotyczących błędów w ustaleniach faktycznych lub ocenie dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.) i przyjął, że Sąd Najwyższy dokonanyymi ustaleniami byłby związany przy rozpoznawaniu sprawy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Analiza uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie wskazuje na istnienie w nim uchybień konstrukcyjnych, które uniemożliwiałyby jednoznaczne określenie podstawy faktycznej sporu i zweryfikowanie oceny prawnej przyjętej przez Sąd Apelacyjny. Z ustaleń dokonanych w sprawie wynika, że obie strony umowy przedwstępnej są przedsiębiorcami, a więc w relacjach gospodarczych powinny zachować odpowiednio wysoki poziom staranności i profesjonalizmu. Powódka mimo obowiązku współdziałania z pozwaną natychmiast złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy, uniemożliwiając pozwanej złożenie wyjaśnień i odniesienie się do podstaw odstąpienia od zawarcia umowy przed złożeniem takiego oświadczenia. Powódka nie zweryfikowała dokładnie dokumentów, które stanowiły podstawę zamieszczenia w księgach wieczystych wpisanych w nich wzmianek. Sąd drugiej instancji uznał, że powódka nie była rzeczywiście zainteresowana zakupem nieruchomości 30 marca 2020 r., gdyż pomimo wykazywanej przez pozwaną woli zawarcia umowy i ostatecznego wyjaśnienia, że wnioski, na skutek których zamieszczone zostały wzmianki nie zostały uwzględnione, to nie chciała zmienić swojego stanowiska i nie wykazywała jakiegokolwiek zainteresowania zawarciem umowy przyrzeczonej.

Sąd drugiej instancji uznał, że pozwana również była odpowiedzialna za nie zawarcie umowy, gdyż zaniedbała dokonania czynności prawnych lub faktycznych, w wyniku których zawarcie umowy przyrzeczonej byłoby możliwe 30 marca 2020 r., gdy jej pełnomocnik A.S. był chory. W takim przypadku stwierdził, że profesjonalny charakter działalności pozwanej wymagał zabezpieczenia się na wypadek niemożności stawiennictwa się jej reprezentanta w miejscu i czasie, w których miało dojść do podpisania umowy. Sąd Apelacyjny uznał, że obie strony ponoszą odpowiedzialność za nie zawarcie umowy przyrzeczonej przenoszącej własność nieruchomości, niezależnie od stopnia tej odpowiedzialności.

Skutkiem powyższego było przyjęcie, że obie strony powinny sobie zwrócić świadczenia w oparciu o art. 394 § 3 k.c., a więc pozwana została zobowiązana do zwrotu na rzecz powoda wpłaconego przez niego zadatku w wysokości 738.000 zł. Ocena prawna dokonana przez sąd drugiej instancji nie jest oczywiście wadliwa.

Zgodnie z art. 394 § 3 k.c. w razie rozwiązania umowy zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada. To samo dotyczy wypadku, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony. W orzecnictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że przyjęcie jako podstawy orzeczenia art. 394 § 3 k.c. jest wyrazem odstąpienia od zastosowania przytoczonej przez powoda normy określonej w art. 394 § 1 k.c., która ma zastosowanie w przypadku niewykonania umowy, a nie jej rozwiązania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2021 r., V CSKP 165/21). W postanowieniu z 14 lutego 2020 r., IV CSK 451/19 Sąd Najwyższy wyjaśnił, że nawet jeżeli bezpośrednim impulsem do odstąpienia od zawarcia umowy były okoliczności wskazywane przez pozwanego, odwołującego się do „pominiętego” materiału dowodowego, to nie wyklucza to jeszcze konstatacji, iż pośrednie, choć nadal istotne znaczenie, miały dalsze, ustalone przez Sady przyczyny.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 i 2 k.p.c., orzeczono jak w postanowieniu.

Marta Romańska

[dr]

[SOP]