

Sygn. akt I CSK 650/15

POSTANOWIENIE

Dnia 22 października 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa M. O., J. O., P. S., S. S. i A. G. przeciwko W. A., J. B. i M. M.

o nakazanie złożenia oświadczenia woli,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 22 października 2015 r.,
na skutek skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z dnia 21 sierpnia 2013 r., sygn. akt VI ACa 1547/12,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. oddala wniosek pozwanych o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c., 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 orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. W niniejszej sprawie powodowie wnieśli skargę kasacyjną, a jako uzasadnienie wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania podnieśli oczywistą zasadność skargi oraz występowanie na jej tle istotnego zagadnienia prawnego. Skarga nie jest oczywiście uzasadniona. Nawet jeśli powodowie uważają, że Sąd II instancji nieprawidłowo zastosował art. 198 k.c., to mogą z tym polemizować wyłącznie w ramach zarzutów kasacyjnych – dokonana wykładnia tego przepisu i jego zastosowanie mieszczą się bowiem niewątpliwie w regułach sztuki prawniczej. Istotne zagadnienie prawne powstające na tle tej sprawy w ocenie skarżącego sprowadza się do tego, czy jest dopuszczalne postanowienie umowne dotyczące zbycia całej nieruchomości przez kilku sprzedających na rzecz kilku kupujących, gdzie nie wskazano wyrażnie, kto który udział zbywa i nabywa. Kwestia ta nie budzi wątpliwości. Należy bowiem odróżnić współwłasność łączną od współwłasności w częściach ułamkowych. Takie wspólne działanie współwłaścicieli jest właściwe dla współwłasności łącznej (bezudziałowej), natomiast nie dla współwłasności w częściach ułamkowych. Gdyby tego rodzaju postanowienie zawierała umowa stron, to można by w drodze jej interpretacji, przy uwzględnieniu zasady *favor contracti*, próbować ratować zgodną wolę stron. Natomiast nie może być wydany tak niejasny wyrok sądowy, który miałby zastępować oświadczenie woli jednej ze stron, bo jego wykładnia zasadzie *favor contracti* już nie podlega. Trafnie zauważył Sąd II instancji, że taki wyrok prowadziłby do nowych problemów, np. co do wpisu do księgi wieczystej. Skoro zatem umowa przedwstępna zakładała geodezyjny podział nieruchomości, do którego nie doszło, to nie można doprowadzić do zawarcia umowy ostatecznej, bo nie istnieje jej przedmiot w takim kształcie, w jakim przewidywała go umowa przedwstępna. Wskazane natomiast przez skarżącego istotne zagadnienie prawne nie powstaje – zasady zbywania nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności ułamkowej nie budzą wątpliwości.

W skardze kasacyjnej wniesionej w niniejszej sprawie nie została wykazana żadna z okoliczności wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., dlatego Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.

Odpowiedź na skargę kasacyjną wpłynęła po upływie terminu ustawowego, zgodnie więc z ustalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego w takim wypadku nie zasądza się kosztów postępowania kasacyjnego.