

POSTANOWIENIE

Dnia 21 maja 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzcyk

w sprawie z powództwa P. J.

przeciwko W. M.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 21 maja 2020 r.,

na skutek skargi kasacyjnej pozwanego

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 26 czerwca 2019 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem 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. Przepis ten odpowiada charakterowi skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania sądowego, w którym sąd pierwszej i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c. oznacza to, że w skardze kasacyjnej nieodzwonne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący W.M. powołał się na istotne zagadnienie prawne wyrażające się w licznych pytaniach dotyczących dopuszczalności zawarcia ważnej umowy, której przedmiotem jest m.in. wyszukiwanie i wskazywanie klientowi nabywców nieruchomości przez radcę prawnego w okresie obowiązywania uchylonych obecnie art. 179 i art. 180 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm., dalej - „u.g.n.”). Wskazał ponadto na potrzebę wykładni art. 180 ust. 1 u.g.n. w dawnym brzmieniu i art. 483 § 1 k.c. w związku z art. 4 i art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 2115 ze zm.).

Powołanie się w skardze kasacyjnej na istotne zagadnienie prawne (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.) wymaga sformułowania określonego problemu prawnego i uzasadnienia, że ma on istotne znaczenie dla rozwoju prawa lub precedensowy charakter. Problem ten powinien odnosić się do konkretnych, powołanych we wniosku przepisów prawa, zostać ujęty w sposób abstrakcyjny, tak, aby jego rozstrzygnięcie mogło uzyskać ogólnejsze znaczenie, a zarazem miało wpływ na wynik sprawy. Konieczne jest przy tym wskazanie argumentów, które prowadzą do jego rozbieżnych ocen i możliwych wariantów interpretacyjnych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11, z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151, z dnia 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07, niepubl., z dnia 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 623/13, niepubl., z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, niepubl., i z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14, niepubl.).

Wątpliwości prawne przedstawione we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, mimo ich obszernego uzasadnienia, nie spełniały tych wymagań.

Zasadnicze znaczenie z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy, w której wniesiono skargę kasacyjną, miała kwalifikacja prawna umowy zawartej między stronami. Sądy meriti poświęciły temu zagadnieniu odrębne rozważania, zarówno w płaszczyźnie faktycznej, jak i prawnej, dochodząc ostatecznie do wniosku, że umowa ta nie była umową pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, lecz umową zlecenia, której przedmiotem były powierzone zleceniobiorcy czynności prawne. Sąd Apelacyjny podkreślił, że o ile pozwany opierał swoje stanowisko na twierdzeniu, iż zleceniobiorca miał poszukiwać na jego rzecz nabywcy nieruchomości, o tyle powód wywodził, że umowa od początku była ukierunkowana na sprzedaż nieruchomości podmiotom z konkretnej grupy kapitałowej. Rozważając argumenty stron, Sąd Apelacyjny podzielił ostatecznie stanowisko powoda, wskazując nie tylko na treść umowy, lecz także okoliczności jej zawarcia. Podkreślił, co znajduje odzwierciedlenie w materiale sprawy, że z brzmienia umowy nie wynikało, by zleceniobiorca miał poszukiwać nabywcy nieruchomości, lecz powierzono mu prowadzenie negocjacji i dokonanie czynności prawnych mających na celu zbycie prawa użytkowania wieczystego. Poczynione ustalenia nie wskazywały również na to, by zleceniobiorca podejmował jakiegokolwiek czynności faktyczne zmierzające do poszukiwania potencjalnego nabywcy. Twierdzenia pozwanego, że wskazanie spółki G. było dla niego zaskakujące, Sąd Apelacyjny uznał za niewiarygodne. Miało to, zdaniem Sądu, wsparcie w spostrzeżeniu, że spółka ta była właścicielem nieruchomości sąsiedniej i wykazywała wcześniej zainteresowanie zakupem prawa użytkowania wieczystego należącego do zleceniodawców.

Część pytań składających się na zagadnienie prawne przedstawione przez skarżącego bazowała tymczasem na założeniu, że przedmiotem umowy było wyszukiwanie i wskazanie potencjalnych nabywców nieruchomości, względnie, że zawarta in casu umowa była umową o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami. Wywody te odrywały się zatem od ustaleń faktycznych i ocen prawnych poczynionych przez Sąd Apelacyjny. Stanowiły one w istocie prezentację stanowiska forsowanego w sporze przez stronę skarżącą w zakresie treści i charakteru prawnej zawartej umowy, z tym że stanowisko to zostało ujęte w formule pytań przedstawionych do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu. Ujęcie takie nie

czyni zadość wymaganiom przyczyny kasacyjnej określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. i nie pozwala na stwierdzenie jej istnienia.

Niezależnie od tego, należało wskazać, że problem rozgraniczenia między umową zlecenia a umową o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami był już przedmiotem wypowiedzi jurysdykcyjnych Sądu Najwyższego. W judykaturze podniesiono zwłaszcza, że pośrednictwo polega na wykonywaniu czynności faktycznych, nie zaś prawnych, a bezpośrednim celem działań pośrednika nie jest wywołanie określonego skutku prawnego, lecz stworzenie warunków, w których zawarcie umowy będzie możliwe z udziałem samych zainteresowanych. Chodzi zatem o wyszukanie i przedstawienie kontrahentowi ofert, tak, by mógł on zawrzeć stosowną umowę, czyli „następczenie sposobności do zawarcia umowy” (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2005 r., V CK 295/05, niepubl., z dnia 24 września 2009 r., IV CSK 138/09, niepubl., i z dnia 5 grudnia 2013 r., V CSK 33/13, OSNC-ZD 2015, nr B, poz. 17 i powołane tam dalsze orzecznictwo).

Zastosowanie tych kryteriów w celu oceny charakteru prawnego konkretnej umowy lokuje się w płaszczyźnie wykładni i prawidłowego stosowania dyrektyw interpretacyjnych oświadczeń woli w kontekście konkretnej sprawy. Materia ta z istoty rzeczy pozostawia niewiele miejsca na formułowanie uniwersalnych, abstrakcyjnych wskazówek, co stanowi założenie przyczyny kasacyjnej określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Motywy zaskarżonego wyroku wskazują ponadto, że Sądy meriti - prawidłowo - brały pod uwagę stanowisko Sądu Najwyższego, akcentując, że przedmiotem umowy było dokonywanie czynności prawnych w imieniu zleceniodawców, nie zaś czynności faktycznych.

Również pozostałe pytania wypełniające motywy wniosku, z racji kazuistycznego i osadzonego w okolicznościach konkretnej sprawy charakteru, nie uzasadniały przyjęcia, by w sprawie występowało istotne zagadnienie prawne w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Konsekwencje ewentualnego zaniechania unormowania w umowie (pkt 13 skargi) określonych kwestii związanych z zastrzeżeniem na rzecz zleceniobiorcy wyłączności w zakresie realizacji zlecenia i obwarowaniem tego postanowienia obowiązkiem zapłaty kary umownej, wymagają rozstrzygnięcia w ramach wykładni treści konkretnej umowy, co - jak wcześniej wyjaśniono - nie może stanowić materii zagadnienia prawnego. Nie świadczy to

natomiast o wyjściu przez strony umowy poza ustawowe granice swobody umów (art. 353¹ k.c.) ani nie implikuje w tym zakresie per se poważnych wątpliwości interpretacyjnych.

Skarżący nie uzasadnił również dostatecznie zastrzeżeń co do zgodności z istotą stosunku prawnego rozwiązania umownego obwarowującego wyłączność zastrzeżoną na rzecz zleceniobiorcy, będącego radcą prawnym, obowiązkiem zapłaty przez zleceniodawcę kary umownej, także w wypadku, gdy zleceniodawca naruszy tę wyłączność po ustaniu umowy. We wniosku nie przywołano żadnych poglądów piśmiennictwa bądź orzecznictwa, które uzasadniałyby istnienie w tym zakresie istotnego zagadnienia prawnego. Klauzule umowne służące wzmocnieniu sytuacji prawnej zleceniobiorcy na wypadek samodzielnego zawarcia umowy (dokonania czynności prawnej) przez zleceniodawcę, są elementem praktyki obrotu i nie były podważane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. np. odpowiednio wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 2008 r., V CSK 85/08, niepubl. i z dnia 10 stycznia 2020 r., I CSK 380/18, niepubl.).

Dostrzec przy tym należało, że Sąd Apelacyjny nie przyjął, by zawarta między stronami umowa zlecenia miała za przedmiot świadczenie pomocy prawnej w znaczeniu przyjętym w ustawie o radcach prawnych; kwestia nie była przedmiotem rozważań, ponieważ clou sporu stanowiło to, czy zawartą umowę należy kwalifikować jako umowę o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, co mogłoby uzasadniać jej nieważność, nie zaś to, czy stanowi ona inny konkretny typ umowy.

Wynikająca z art. 353¹ k.c. zasada swobody umów jest fundamentem prawa zobowiązań, a okoliczności niniejszej sprawy nie stwarzały podstaw do formułowania uogólnionych sądów lub wskazówek co do jej granic w kontekście „istoty stosunku prawnego”. Wiążące Sąd Najwyższy ustalenia faktyczne nie dawały także podstaw do stwierdzenia, by skarżący kwestionował sporne postanowienia przy zawieraniu umowy, względnie by doszło w tym zakresie do ograniczenia swobody kontraktowania.

W skardze nie wykazano również, by art. 180 ust. 1 u.g.n. w dawnym brzmieniu w związku z art. 4 i 6 ustawy o radcach prawnych wymagał wykładni ze względu na rozbieżności w orzecznictwie sądów. Miarodajnego punktu odniesienia nie mógł stanowić w tej mierze powołany w skardze wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2017 r., IV CSK

556/16, niepubl., wydany w sprawie, w której - odmiennie niż w niniejszej - sąd drugiej instancji ustalił jednoznacznie, w ślad za tekstem umowy, że do obowiązków zleceniobiorcy należały działania związane z wyłonieniem kontrahenta na zakup nieruchomości. Przyjęta przez sąd drugiej instancji na tej podstawie kwalifikacja umowy, jako częściowo obejmującej pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, nie została natomiast ostatecznie objęta kontrolą kasacyjną Sądu Najwyższego w związku z zaniechaniem sformułowania w skardze zarzutu naruszenia art. 65 k.c., co wyraźnie wynikało z motywów wyroku Sądu Najwyższego.

Jednocześnie, w wyroku tym Sąd Najwyższy podtrzymał stanowisko co do tego, że rolą pośrednika w obrocie jest jedynie tworzenie warunków do zawarcia umowy w drodze określonych czynności faktycznych, nie zaś zawieranie umowy w imieniu klienta. Stanowisko to nie oznacza, rzecz jasna, że pośrednik nie może uzyskać pełnomocnictwa do zawarcia umowy w imieniu klienta; może natomiast mieć wpływ na wykładnię i kwalifikację prawną konkretnej umowy, skoro zgodnie z art. 734 k.c. dokonanie czynności prawnej dla dającego zlecenie i w jego imieniu odpowiada typowej treści umowy zlecenia.

Również w tym zakresie motywy wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwalały zatem na stwierdzenie rozbieżności w orzecznictwie lub poważnych wątpliwości uzasadniających postulowaną przez skarżącego wykładnię. Raz jeszcze trzeba podkreślić, że kwalifikacja prawna umowy, jako umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, wymaga wnikliwej wykładni konkretnej umowy w zakresie wzajemnych praw i obowiązków stron, z uwzględnieniem formułowanych w judykaturze wskazówek co do charakterystycznych elementów umowy pośrednictwa. Mając przy tym na względzie, że umowa taka - zawarta w dawnym stanie prawnym przez osobę nielegitymującą się stosownymi uprawnieniami - była dotknięta nieważnością (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2011 r., V CSK 173/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 113), nie jest w tej mierze wykluczone odwołanie się także do reguły favor negotii.

Z tych względów, uznawszy, że skarżący nie wykazał twierdzonych przyczyn kasacyjnych, na podstawie art. 398⁹ § 2 w związku z 98, art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

jw