

POSTANOWIENIE

24 kwietnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek

na posiedzeniu niejawnym 24 kwietnia 2024 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.
przeciwko J. spółce akcyjnej w B.
o zapłatę,
na skutek skargi kasacyjnej J. spółki akcyjnej w B.
od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach
z 8 września 2022 r., XIX Ga 811/21,

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania
i zasądza od pozwanej na rzecz powódki tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego kwotę 2700,00 (dwa tysiące
siedemset) zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za
opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po
upływie tygodnia od dnia doręczenia pozwanej odpisu
postanowienia do dnia zapłaty.**

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.

Skarżąca wniosła o przyjęcie skargi do rozpoznania w oparciu o pierwszą, drugą i czwartą spośród wymienionych przesłanek.

Przez istotne zagadnienie prawne, o którym mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., należy rozumieć problem o charakterze prawnym, powstały na tle konkretnego przepisu prawa, mający charakter rzeczywisty w tym znaczeniu, że jego rozwiązanie stwarza realne i poważne trudności. Problem ten musi mieć charakter uniwersalny, co oznacza, że jego rozwiązanie powinno służyć rozstrzygnięciu innych, podobnych spraw. Chodzi przy tym o problem, którego wyjaśnienie jest konieczne dla rozstrzygnięcia danej sprawy, a więc pozostający w związku z podstawami skargi oraz z wiążącym Sąd Najwyższy, a ustalonym przez sąd drugiej instancji, stanem faktycznym sprawy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), i także w związku z podstawą prawną zaskarżonego wyroku (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 21 maja 2013 r., IV CSK 53/13 oraz z 3 lutego 2012 r. I UK 271/11 - nie publ.). Konieczne jest przytoczenie argumentów prawnych, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Skarżący powinien nie tylko wskazać przepis prawa (materialnego lub procesowego), którego dotyczy zagadnienie, ale także przedstawić pogłębioną argumentację prawną w celu wykazania, że zagadnienie jest istotne, a jego rozstrzygnięcie ma znaczenie dla merytorycznego rozstrzygnięcia w jego sprawie (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 23 sierpnia 2007 r., I UK 134/07 oraz z 9 lutego 2011 r., III SK 41/10 - nie publ.).

Natomiast oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na tym, że istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów wymaga wykazania, że określony przepis prawa, mimo, iż budzi poważne wątpliwości, nie doczekał się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje wyraźnie wskazane przez skarżącego rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych, które należy przytoczyć (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 13 czerwca 2008 r., sygn. akt III CSK 104/08, nie publ.; z 28 marca 2007 r., sygn. akt II CSK 84/07, nie publ.).

Skarżąca przedstawiła wątpliwości dotyczące określenia różnicy między umową pośrednictwa nieruchomościami a umową zlecenia sprzedaży

nieruchomości oraz kwestii skuteczności wypowiedzenia natychmiastowego umowy zlecenia sprzedaży nieruchomości oraz umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, konieczności wykazywania w takim oświadczeniu zaistnienia przesłanek do złożenia takiego oświadczenia woli oraz chwili rozwiązania takich umów w przypadku złożenia przez zleceniodawcę oświadczenia woli o wypowiedzeniu ze skutkiem natychmiastowym takich umów, jak również możliwości wypowiedzenia umowy zlecenia, której przedmiotem jest zlecenie sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 746 § 1 k.c.

Ponadto skarżąca wskazała na potrzebę wykładni art. 180 ust. 3 u.g.n. w odniesieniu do granic zakresu umowy o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami oraz elementów przedmiotowo istotnych takiej umowy, jak również niezbędnych dla uznania, że dana umowa stanowi umowę o pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.

Przedstawione przez skarżącą kwestie nie stanowią istotnego zagadnienia prawnego. Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie zawiera argumentacji jurydycznej wskazującej na występowanie odmiennych ocen przedstawionych problemów oraz na to, że przepisy ich dotyczące nie doczekały się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych. Nie jest rolą Sądu Najwyższego domyślanie się lub poszukiwanie okoliczności, które uzasadniałyby przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 9 czerwca 2008 r., II UK 38/08, nie publ. i z 14 grudnia 2004 r., II CZ 142/04 - nie publ.). Ponadto analiza wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania, jego uzasadnienia, a także uzasadnień orzeczeń sądów obu instancji, nie daje podstaw do uznania, że rzeczywiście zachodzi przesłanka potrzeby wykładni przepisów budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów.

Ubocznie należy zauważyć, że Sąd Najwyższy wyjaśniał, iż zgodnie z art. 180 u.g.n. pośrednictwo w obrocie nieruchomościami polega na zawodowym wykonywaniu czynności zmierzających do zawarcia umów nabycia lub zbycia nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub domu

jednorodzinnego, prawa najmu lub dzierżawy nieruchomości, a przez umowę pośrednictwa pośrednik zobowiązuje się do dokonywania dla zamawiającego czynności zmierzających do zawarcia powyższych umów, zaś zamawiający zobowiązuje się do zapłaty pośrednikowi wynagrodzenia, przy czym zakres czynności pośrednictwa oraz sposób ustalenia i wysokość wynagrodzenia za czynności pośrednictwa określa umowa pośrednictwa. W orzecznictwie przyjmuje się, że umowa ta jest najbardziej zbliżona do uregulowanej w art. 758-764⁹ k.c. umowy agencyjnej, nie zaś umowy zlecenia, która znacznie się od niej różni. Pośrednictwo polega na dokonywaniu czynności faktycznych a nie prawnych, pośrednik działa samodzielnie i nie ma obowiązku stosowania się do zaleceń zlecającego, bezpośrednim celem działań pośrednika nie jest wywołanie określonego skutku prawnego, lecz stworzenie warunków, w których zawarcie głównej umowy jest możliwe, ale już tylko z udziałem samych zainteresowanych, pośrednik nabywa prawo do wynagrodzenia tylko wtedy, gdy stworzone przez niego warunki doprowadzą zainteresowanych do zawarcia głównej umowy, a zatem całe ryzyko gospodarcze spoczywa na pośredniku, który z reguły nie ma nawet prawa do zwrotu poniesionych wydatków. Wszystko to sprawia, że do umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami trudno stosować, nawet odpowiednio, przepisy dotyczące umowy zlecenia (zob. wyrok SN z 23 listopada 2004 r., I CK 270/04, nie publ.).

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem judykatury, odwołanie się do przesłanki oczywistej zasadności skargi kasacyjnej wymaga przedstawienia, w czym wyraża się "oczywista zasadność" skargi oraz argumentacji wykazującej, że istotnie skarga jest oczywiście uzasadniona. Chodzi tu o wykazanie kwalifikowanej postaci naruszenia prawa materialnego lub procesowego, polegającej na jego oczywistości widocznej *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 listopada 2011 r., III PK 44/11, nie publ.). Celem sformułowania powyższej przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie jest wykazanie jedynie oczywistego naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacji, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 6 listopada 2012 r., III SK 16/12, nie publ.).

Treść uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie przekonuje o jej oczywistej zasadności. Okoliczności wskazane przez skarżącą nie usprawiedliwiają takiej oceny zaskarżonego orzeczenia. Sąd Najwyższy nie dopatrywał się rażącego naruszenia powołanego przepisu, widocznego *prima facie*. Brak jest jakichkolwiek podstaw, aby twierdzić, że w niniejszej sprawie doszło do oczywistego naruszenia prawa.

Mając powyższe na uwadze nie można przyjąć, że przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania zostały w sposób właściwy wykazane.

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

[SOP]

[ms]