



Sygn. akt II CSKP 778/22

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 28 września 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący)  
SSN Marcin Krajewski  
SSN Marcin Łochowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa E.C. i G.T.  
przeciwko M.J. i R.K.  
o ustalenie,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 28 września 2022 r.,  
skargi kasacyjnej powodów  
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi  
z dnia 17 lutego 2020 r., sygn. akt I ACa 483/19,

**1. oddala skargę kasacyjną;**

**2. zasądza:**

**a) od E.C. na rzecz M.J. kwotę 1350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego - wynagrodzenia pełnomocnika ustanowionego z urzędu,**

**b) od G.T. na rzecz M.J. kwotę 1350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania**

**kasacyjnego - wynagrodzenia pełnomocnika ustanowionego z urzędu,**

**c) od E.C. na rzecz R.K. kwotę 1350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego,**

**d) od G.T. na rzecz R.K. kwotę 1350 zł (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

#### UZASADNIENIE

Wyrokiem z 17 lutego 2020 r. Sąd Apelacyjny w Łodzi oddalił apelację powodów E.C. i G.T. od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi, którym Sąd ten oddalił powództwo o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości zawartej 8 stycznia 2015 r. przez pozwanych M.J. i R.K..

Sąd Apelacyjny oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

A.K. był właścicielem nieruchomości położonej przy ul. [...] w Ł.. Zmarł [...] 2009 r.. Sąd Rejonowy w Przemyślu, postanowieniem z 9 stycznia 2012 r. stwierdził, że spadek po A.K. nabyła w całości Gmina Miejska Łódź. Na skutek apelacji E.C. i G.T. Sąd Okręgowy w Przemyślu postanowieniem z 21 czerwca 2012 r. zmienił zaskarżone postanowienie i stwierdził, że spadek po A.K. nabyli na podstawie ustawy pasierbowie E.C. i G.T. po 1/2 części.

Natomiast w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po A.K., zainicjowanej przez M.J., postanowieniem z 23 marca 2012 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi stwierdził, że spadek na podstawie testamentu własnoręcznego z 20 września 2009 r. nabył M.J. w całości.

Na skutek skargi o wznowienie postępowania złożonej przez M.J., Sąd Okręgowy w Przemyślu postanowieniem z 12 czerwca 2014 r. uchylił swoje postanowienie z 21 czerwca 2012 r. i odrzucił wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po A.K..

W dniu 25 sierpnia 2014 r. E.C. wystąpił do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z wnioskiem o zmianę prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po A.K.. Sąd ten postanowieniem z 6 października 2014 r. udzielił zabezpieczenia przez zamieszczenie w księdze wieczystej nr [...], prowadzonej dla nieruchomości położonej przy ul. [...] w Ł., ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu. W toku postępowania, w maju 2016 r. został przeprowadzony dowód z opinii biegłego grafologa. Biegły uznał, że podpis pod testamentem z 20 września 2009 r. nie został nakreślony przez A.K.. Postanowieniem z 13 października 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi uchylił postanowienie z 23 marca 2012 r. w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po A.K.. Ostatecznie postanowieniem z 29 marca 2017 r. Sąd Okręgowy w Łodzi stwierdził, że spadek po A.K. nabyli na podstawie ustawy pasierbowie E.C. i G.T. po 1/2 części.

Jesienią 2014 r. M.J. zamieścił ogłoszenie o zamiarze sprzedaży nieruchomości przy ulicy [...]. O zamiarze tym poinformował rodziców R.K., wskazując, że nabył nieruchomość w spadku. Pozwani nie znali się bliżej. Nie było między nimi rozmów na temat ograniczeń w zbyciu nieruchomości ani o kwestionowaniu praw M.J. przez powodów, których pozwany nie znał. W dniu 8 stycznia 2015 r., przed notariuszem D.Z., pozwani zawarli umowę sprzedaży dwóch stanowiących odrębne nieruchomości samodzielnych lokali mieszkalnych, tj. lokalu o powierzchni 72 m<sup>2</sup>, wpisanego do księgi wieczystej nr [...]1 oraz lokalu o powierzchni 99 m<sup>2</sup>, wpisanego do księgi wieczystej nr [...] wraz ze związanymi z tym prawem udziałami w nieruchomości gruntowej, o powierzchni 414 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą nr [...]2, za cenę 150 000 zł. Sprzedający oświadczył, że nieruchomości nabył na skutek dziedziczenia po zmarłym A.K.. Pismem z 12 czerwca 2015 r. pełnomocnik powoda poinformował pozwanego R.K. o toczącym się postępowaniu o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po A.K..

M.J. został skazany prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Ł. z 10 września 2018 r., IV K [...], za to, że 14 grudnia 2010 r. wprowadził w błąd Sąd Rejonowy w Ł., czym, działając w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadził do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci nieruchomości

położonej w Ł. przy ulicy [...], na szkodę G.T. i E.C., to jest za czyn z art. 286 § 1 i art. 272 w zw. z art. 11 § 2 k.k.

Z kolei Sąd Rejonowy w Ł. prawomocnym wyrokiem z 3 lipca 2018 r., IV K [...]1, skazał M.J., za to, że 8 stycznia 2015 r. w wykonaniu z góry powziętego zamiaru osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadził do niekorzystnego rozporządzenia mieniem o wartości 150 000 zł R.K., sprzedając mu nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy [...], czym działał na szkodę R.K., to jest za czyn z art. 286 § 1 w zw. z art. 4 § 1 k.k. W tym postępowaniu karnym R.K. występował w roli oskarżyciela posiłkowego oraz złożył wniosek o naprawienie przez M.J. wyrządzonej szkody.

Sąd Apelacyjny zasadniczo podzielił ustalenia faktyczne oraz argumentację Sądu Okręgowego, uznając, że w świetle prawomocnych wyroków Sądu Rejonowego w Ł. z 10 września 2018 r., IV K [...], oraz z 3 lipca 2018 r., IV K [...]1, skazujących M.J. za opisane w nich szczegółowo czyny, należało jedynie ustalenia stanu faktycznego zmodyfikować. Sąd drugiej instancji przyjął, że M.J. sfałszował testament A.K. i na podstawie tak podrobionego dokumentu świadomie doprowadził do nabycia spadku po zmarłym, w tym nieruchomości przy ulicy [...], którą następnie zbył na rzecz pokrzywdzonego R.K.. Sąd Okręgowy przyjął, że R.K. nie był w zмовie z drugim pozwanym M.J. oraz, że w dacie zawarcia umowy nie miał wiedzy o roszczeniach powodów i nie mógł o nich ówczеśnie się dowiedzieć. Tym samym powodowie nie wykazali okoliczności, które miały wskazywać, że R.K. dopuścił się zachowania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego. Sam fakt podpisania 8 stycznia 2015 r. umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. [...] nie daje, w ocenie Sądu drugiej instancji, podstaw do przyjęcia, że po stronie tego pozwanego nastąpiło naruszenie zasad współżycia społecznego. Nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego, że R.K. po raz pierwszy uzyskał informację o roszczeniach powodów z pisma ich pełnomocnika z 12 czerwca 2015 r., a następnie 9 września 2015 r. otrzymał wezwanie z policji do stawienia się w charakterze świadka w postępowaniu przygotowawczym dotyczącym ujawnienia nieprawidłowości w zakresie dziedziczenia testamentowego M.J.. To postępowanie doprowadziło do prawomocnego skazania M.J. w sprawie IV K [...].

Sąd drugiej instancji wskazał, że w postępowaniu cywilnym sąd jest związany ustaleniami sądu karnego w zakresie faktów tworzących znamiona popełnionego czynu zabronionego. Znamiona przestępstwa zawarte w opisywanym wyroku nie obejmują zawarcia 8 stycznia 2015 r. notarialnej umowy sprzedaży między pozwanymi, a tym samym nie wskazują w jakikolwiek sposób na osobę R.K.. Tym samym, według Sądu drugiej instancji, także w zakresie czynu opisanego wyrokiem z 3 lipca 2018 r., IV K [...]1, R.K. nie można przedstawić zarzutu nagannego zachowania, skoro opis czynu traktuje go jako pokrzywdzonego. Sąd Okręgowy uznał również, że pozwanego R.K. chroniła rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Skargę kasacyjną od tego wyroku wnieśli powodowie, zaskarżając wyrok w całości, wnosząc o jego uchylenie w całości, jak również poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Pozwani zarzucili zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie prawa procesowego i materialnego, tj.:

1) art. 233 § 1 w zw. z art. 391 oraz art. 378 § 1 i art. 382 k.p.c., polegające na przyjęciu przez Sąd drugiej instancji za własne ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego w Łodzi bez wnikliwych merytorycznych rozważań w tej kwestii, w sytuacji, gdy zarzuty apelacji obejmowały przede wszystkim sprzeczność ustaleń Sądu pierwszej instancji ze zgromadzonym materiałem dowodowym, co skutkowało tym, że zarzuty apelacyjne nie zostały rozpoznane;

2) art. 58 § 1 i 2 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przez nieuwzględnienie wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności oraz ocenę znajdującego się materiału dowodowego bez jego wszechstronnego rozważenia, tj. przez przyjęcie, że umowa z 8 stycznia 2015 r. zawarta między pozwanym M.J. a R.K. została zawarta w sposób prawidłowy, nie była ona podjęta w celu przestępczym, jej wartość była adekwatna do cen rynkowych i nie była zaniżona oraz nie została zawarta w celu pokrzywdzenia osób trzecich – powodów.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwany R.K. wnosił o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, względnie jej oddalenie, oraz o zasądzenie od powodów kosztów postępowania kasacyjnego.

**Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

1. Zgodnie z art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. W konsekwencji w postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c.). Wykluczone jest więc formułowanie w skardze zarzutów podważających ustalenia faktyczne, wchodzące w skład podstawy faktycznej zaskarżonego rozstrzygnięcia. Rolą Sądu Najwyższego przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej nie jest bowiem weryfikowanie ustaleń faktycznych sądu drugiej instancji. Jeżeli zatem sąd drugiej instancji na podstawie oceny zgromadzonego w sprawie materiału (art. 382 k.p.c.) dokonał konkretnych ustaleń, które stanowią element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, to Sąd Najwyższy – w świetle art. 398<sup>3</sup> § 3 i art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c. – nie jest uprawniony do oceny prawidłowości tych ustaleń i ewentualnej ich zmiany. Sąd Najwyższy nie może bowiem w postępowaniu kasacyjnym odgrywać roli sądu „trzeciej” instancji.

Nie mogą być zatem skuteczne zarzuty skargi kasacyjnej w zakresie, w jakim skarżący wprost kwestionują ustalenia faktyczne poczynione przez Sądy obu instancji. Dotyczy to pierwszego zarzutu w całości oraz drugiego zarzutu w części, w jakiej powodowie zarzucają „ocenę znajdującego się materiału dowodowego bez jego wszechstronnego rozważenia”.

2. Chybiony jest też zarzut naruszenia art. 58 § 1 i 2 k.c. Skarżący wskazywali na jego błędną wykładnię przez ustalenie, że czynność sprzedaży nieruchomości nie była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, zaś przestępny cel umowy nie był wystarczający dla ustalenia jej nieważności.

Nie można podzielić zapatrywania skarżących, którzy sam fakt dopuszczenia się przez stronę umowy przestępstwa traktują jako przyczynę obligatoryjnego ustalenia nieważności czynności prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z 28 października 2005 r., II CK 174/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 149). W wyroku

z 15 kwietnia 2021 r., V CSKP 59/21, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że takie założenie, o prawie więcej niż doskonałym (*lex plus quam perfecta*), wyrażającym się we współwystępowaniu w okolicznościach sprawy sankcji karnej i sankcji cywilnej, w postaci nieważności czynności prawnej, pomija podmiotowe i przedmiotowe różnice dotyczące stosowania tej sankcji. Sankcje karne wymierzane są osobom, które dopuściły się czynu przestępnego. Stosunki cywilnoprawne są natomiast zwykle dwustronne, toteż proste przeniesienie negatywnej, prawnokarnej oceny takiego zachowania na sferę stosunków prawa cywilnego, ze skutkiem zastosowania sankcji cywilnoprawnej w odniesieniu do obu stron stosunku prawnego, mogłoby dotknąć również podmioty, co do których nie tylko brak było podstaw do poniesienia odpowiedzialności karnej, lecz nawet które były pokrzywdzone przestępstwem.

Podstawowe znaczenie ma natomiast okoliczność, że prawo cywilne samodzielnie określa przyczyny nieważności czynności prawnej, posługując się własnymi przesłankami uzasadniającymi eliminację danej czynności z obrotu prawnego. Negatywna, prawnokarna ocena zachowania podmiotu prawa może współwystępować z zastosowaniem sankcji cywilnoprawnej, nie jest to jednak regułą.

Ocenie z perspektywy sprzeczności z ustawą lub zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 1 i 2 k.c.) podlega treść czynności prawnej lub jej cel – dalszy skutek, w przypadku czynności prawnych dwustronnych wspólny dla obu stron czynności lub dla jednej z nich, lecz wiadomy także drugiej stronie, a w wyjątkowych przypadkach – cel, który jedna strona czynności prawnej wiązała z jej dokonaniem, bez wiedzy drugiej strony. Na zbadaniu tych elementów ma zatem skupić się sąd, rozważając zastosowanie najdalej idącej cywilnoprawnej sankcji, mogącej dotknąć czynności prawne. Mając na uwadze poważne konsekwencje tej sankcji, sąd powinien więc każdorazowo ocenić, czy celem, o którym mowa w kontekście sprzeczności z ustawą, jest *in casu* samo stworzenie warunków do osiągnięcia skutku zamierzonego przez sprawcę przestępstwa oraz czy zamiysł lub intencja towarzyszące stronie czynności prawnej mogą być uznane za „cel” tej czynności w rozumieniu art. 58 k.c.

3. Z prawomocnych wyroków skazujących, wynika, że M.J. sfałszował testament A.K., a następnie doprowadził R.K. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, sprzedając mu nieruchomość, stanowiącą masę spadkową po zmarłym A.K. po uprzednim wprowadzeniu pokrzywdzonego w błąd co do rzeczywistego stanu prawnego tej nieruchomości.

W świetle art. 11 k.p.c. związanie sądu cywilnego skazującym wyrokiem karnym wyraża się w tym, że w skład podstawy faktycznej rozstrzygnięcia sądu cywilnego wchodzi czyn przypisany w sentencji karnego wyroku skazującego i sąd cywilny jest pozbawiony możliwości dokonywania odmiennych ustaleń w tym zakresie (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 4 maja 1965 r., I PR 116/65; z 6 marca 1974 r., II CR 46/74; z 8 stycznia 2004 r., I CK 137/03; z 26 marca 2003 r., II CK 91/02).

Powodowie nie wykazali, że mimo uznania R.K. przez Sąd Rejonowy wyrokiem z 3 lipca 2018 r., IV K 596/17, za pokrzywdzonego przestępstwem popełnionym przez M.J., możliwe jest przypisanie mu takich zachowań, których sprzeczność z zasadami współżycia społecznego mogłaby powadzić do uznania, że umowa sprzedaży nieruchomości z 8 stycznia 2015 r. jest nieważna. Przeciwnie, z ustaleń poczynionych przez Sądy obu instancji wynika, że R.K. (1) nie pozostawał z M.J. w zмовie, (2) nie miał wiedzy o roszczeniach powodów i nie mógł się o nich dowiedzieć.

Ocena, czy cel umowy nie sprzeciwia się zasadom współżycia społecznego (art. 353<sup>1</sup> k.c.), nastrocza trudności, gdy każda z zawierających ją stron zmierza do odmiennego celu, przy czym cel tylko jednej strony sprzeczny jest z zasadami współżycia społecznego. Nie bez znaczenia jest tu okoliczność, czy osobą, wobec której kierowany jest cel sprzeczny z zasadami współżycia społecznego jest druga strona umowy, czy osoba trzecia. Zasadniczo cel czynności prawnej sprzeczny z zasadami współżycia społecznego w kontekście art. 58 § 2 k.c. powinien być zamierzony przez obie strony. Czynność prawną można uznać za nieważną z powodu jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego także wtedy, gdy niegodziwy cel był zamierzony przez jedną ze stron, a druga strona miała tego świadomość.

Wyjątek stanowi sytuacja, gdy niegodziwy cel skierowany jest przeciwko drugiej stronie umowy. Wówczas wystarczające jest, aby cel ten był wiadomy tylko tej stronie, która chce z niego skorzystać i był przez nią zamierzony. Wyjątek stanowi również sytuacja, gdy do osiągnięcia niegodziwego celu, skierowanego przeciwko osobie trzeciej, posłużono się nieświadomym tego celu kontrahentem. W takiej sytuacji należy badać, czy kontrahent – przy zachowaniu należytej staranności oraz biorąc pod uwagę treść umowy i okoliczności jej zawarcia – mógł się dowiedzieć o tym, że czynność prawna została zawarta w celu sprzecznym z zasadami współżycia społecznego. Należy wówczas ocenić rangę naruszonych zasad słuszności, powagę naruszenia, poziom niedbalstwa, a także zważyć interes i stopień pokrzywdzenia kontrahenta nieświadomego niegodziwego celu umowy i osoby trzeciej, która doznała uszczerbku przez realizację tego celu. Dopiero, biorąc pod uwagę całokształt tych wszystkich okoliczności, można ocenić, czy zasady współżycia społecznego przemawiają za usunięciem danej czynności z obrotu prawnego (tak wyrok Sądu Najwyższego z 28 września 2021 r., V CSKP 263/21).

4. Pozwany R.K. nie miał świadomości celu działania M.J., skoro nie pozostawał z nim w zмовie i nie miał wiedzy o roszczeniach powodów i nie mógł się o nich dowiedzieć. Z tej perspektywy istotne jest, że w księdze wieczystej w chwili zawierania umowy z 8 stycznia 2015 r. jako właściciel nieruchomości ujawniony był M.J.. W księdze wieczystej do chwili zawarcia umowy nie zostało ujawnione ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu o zmianę prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po A.K.. Słusznie zauważył Sąd drugiej instancji, że powodowie nie wykazali, aby R.K. miał ówczesnie wiedzę, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym.

Nabywca prawa ujawnionego w księdze wieczystej nie ma w zasadzie obowiązku podjęcia innych – poza ustaleniem treści księgi wieczystej – czynności w celu weryfikowania zgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, natomiast powinien podjąć takie czynności wówczas, gdy ujawnią się okoliczności mogące wzbudzać podejrzenie lub wątpliwości co do zgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Nie może to jednak

prorowadzić do obarczenia osoby trzeciej, która zamierza dokonać czynności prawnej z osobą ujawnioną w księdze wieczystej, obowiązkiem prowadzenia żmudnych dociekań i analiz prawnych stanu prawnego nieruchomości służących ustaleniu jej rzeczywistego stanu prawnego (tak wyrok Sądu Najwyższego z 12 kwietnia 2019 r., I CSK 172/18, zob. też wyrok Sądu Najwyższego z 23 listopada 2005 r., II CK 242/05).

Pozwany R.K., działając w zaufaniu do treści księgi wieczystej (zob. art. 3 ust. 1 u.k.w.h.), mógł zatem zasadnie zakładać, że M.J. jest właścicielem zbywanej nieruchomości. W tym zakresie nie sposób mu więc przypisać jakiegokolwiek zaniedbania. Nie ma też podstaw do przyjęcia, że R.K. zachował się w sposób, który powinien przesądzać o nieważności umowy sprzedaży z 8 stycznia 2015 r., skoro cel działania M.J. był mu nieznany a sąd karny uznał R.K. za pokrzywdzonego przestępstwem.

5. Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. oddalił skargę kasacyjną oraz stosownie do art. 98 k.p.c. obciążył powodów kosztami postępowania kasacyjnego.