

Sygn. akt IV CSK 535/19

POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa W.B.
przeciwko następcom prawnym J.G. – H.G., D.G., M.G. i K.G.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 18 lutego 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanej H.G.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie
z dnia 6 czerwca 2019 r., sygn. akt I ACa 290/19,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od pozwanej H.G. na rzecz powoda kwotę 5 400 (pięć tysięcy czterysta) zł, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną pozwanej H.G., następcy prawnego J.G., od wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 6 czerwca 2019 r., sygn. akt I ACa 290/19 Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dopuszczenie i rozpoznanie skargi kasacyjnej ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne. Zatem nie w każdej sprawie, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie rozpoznaje sprawy, a jedynie skargę, będącą szczególnym środkiem zaskarżenia. W judykaturze Sądu Najwyższego, odwołującej się do orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, jeszcze w okresie obowiązywania kasacji zostało utrwalone stanowisko, że ograniczenie dostępności i dopuszczalności kasacji nie jest sprzeczne z Konstytucją RP, ani z wiążącymi Polskę postanowieniami konwencji międzynarodowych (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2001 r., III CZP 49/00, OSNC 2001, Nr 4, poz. 53).

Podstawowym celem postępowania kasacyjnego jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni oraz wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 147).

W skardze kasacyjnej pozwana H.G. zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj.: 1) art. 86 § 1 k.c. w zw. z art. 84 § 1 k.c., przez błędne zastosowanie i uznanie, że powód złożył oświadczenie woli w przedmiocie kupna nieruchomości, pozostając w błędzie co do tego, że na nieruchomości znajdują się pozostałości azbestu oraz co do okoliczności, że budynek gospodarczy jest posadowiony na nieruchomości z naruszeniem granic nieruchomości sąsiedniej; 2) art. 86 § 1 k.c., przez błędne zastosowanie i uznanie, że J.G. podstępnie wywołał błąd u powoda co do treści czynności prawnej, przez celowe zatajenie, że w budynku gospodarczym wzniesionym na nieruchomości była prowadzona działalność polegająca na produkcji płytek z użyciem eternitu oraz celowe zatajenie sporu granicznego z sąsiadem Z.O..

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżąca oparła na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Przesłanka ta nie została jednak spełniona.

Przewidziana w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. oczywista zasadność skargi kasacyjnej zachodzi wówczas, gdy z jej treści, bez potrzeby głębszej analizy oraz szczegółowych rozważań, wynika, że przytoczone podstawy kasacyjne uzasadniają uwzględnienie skargi. W wypadku, gdy strona skarżąca twierdzi, że jej skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, powinna przedstawić argumentację prawną, wyjaśniającą w czym ta oczywistość się wyraża oraz uzasadnić to twierdzenie. Powinna w związku z tym wykazać kwalifikowaną postać naruszenia prawa materialnego i procesowego, polegającą na jego oczywistości *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (por. m. in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, Nr 3, poz. 49, z 14 lipca 2005 r., III CZ 61/05, OSNC 2006, Nr 4, poz. 75, z dnia 26 kwietnia 2006 r., II CZ 28/06, nie publ., z dnia 29 kwietnia 2015 r., II CSK 589/14, nie publ.). Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2015 r., IV CSK 189/15 nie publ. i przywołane tam orzecznictwo).

Oczywistą zasadność skargi kasacyjnej skarżąca wywodzi z błędnego uznania przez Sąd Apelacyjny, że powód który został poinformowany przez sprzedającego o kilkumiesięcznej produkcji eternitu w roku 1973 w budynku gospodarczym usytuowanym na przedmiotowej nieruchomości, oraz któremu sprzedający okazał nieruchomość i przekazał mu dokumentację techniczną budynku przed dokonaniem sprzedaży, skutecznie uchylił się od zawartej umowy z powołaniem się na błąd lub podstęp. W ocenie skarżącej skarga kasacyjna jest oczywiście zasadna, gdyż powód jeszcze przed zawarciem umowy został poinformowany przez sprzedającego J.G. zarówno ustnie i pisemnie (w formie przekazania mu dokumentacji technicznej budynku), jak i w formie oprowadzenia powoda po nieruchomości i budynku gospodarczym. Po stronie powoda nie można zatem mówić o błędzie ani w formie zwykłej, ani w formie kwalifikowanej. Ponadto,

w ocenie skarżącej, Sąd Apelacyjny biorąc pod uwagę, że powód dokonał kupna nieruchomości na cele mieszkaniowe i na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, dla oceny czy doszło po stronie powoda do błędu, *de facto* nie odniósł się do błędu postrzegania (powód dysponował informacjami na temat możliwości występowania na nieruchomości pozostałości azbestu), ale do błędu przewidywania i wnioskowania, czego nie obejmuje ani art. 84 § 1 k.c., ani art. 86 § 1 k.c.

Z wiążących w postępowaniu kasacyjnym ustaleń faktycznych (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) wynika, że J.G. był właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości U. o powierzchni 800m², stanowiącej zabudowaną działkę gruntu nr [...], dla której jest prowadzona księga wieczysta nr [...]. Na działce znajduje się budynek gospodarczy, w którym J.G. od 1970 roku prowadził działalność gospodarczą. W latach 1973-1975 była to działalność polegająca na wytwarzaniu płyt eternitowych. W dniu 29 października 2013 r. W.B. i J.G. zawarli pisemną umowę przedwstępną sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. W dniu 8 listopada 2013 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a w dniu 12 listopada 2013 r. miał miejsce odbiór nieruchomości, w czasie którego J.G. przekazał W.B. dokumentację związaną z nieruchomością, obejmującą projekty instalacji wodnokanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej oraz projekt budynku gospodarczego. Z treści projektu budynku gospodarczego wynikało, że budynek został zaprojektowany jako wytwórnia płyt eternitowych. W trakcie wykonywanych później pomiarów nieruchomości przez geodetę okazało się, że istniejące granice nieruchomości mają nieprawidłowy przebieg i nie odpowiadają rzeczywistemu stanowi prawnemu. W dniu 22 maja 2014 r. powód zlecił Instytutowi Techniki Budowlanej przeprowadzenie badań pod kątem występowania na nieruchomości wyrobów lub odpadów zawierających azbest. Pismem z dnia 30 maja 2014 r. powód wystąpił do pozwanego z żądaniem dobrowolnego obniżenia ceny nabytej nieruchomości o kwotę 62.500 zł w związku z jej istotnymi wadami fizycznymi i prawnymi, ukrytymi przed zawarciem umowy sprzedaży. Powód nie uznał zgłoszonego roszczenia. W sierpniu 2014 r. Instytut Techniki Budowlanej przedstawił swoją opinię, w której potwierdzono obecność na nieruchomości azbestu chryzotylowego. Po zapoznaniu się z opinią powód oświadczył pozwanemu, że odstępuje od umowy sprzedaży i związku z tym

domaga się zwrotu kwoty 250 000 zł, uiszczonej przy zakupie nieruchomości oraz 30 410,50 zł tytułem odszkodowania za poniesione wydatki. Pismem z dnia 11 września 2014 r. powód poinformował pozwanego o odstąpieniu od umowy sprzedaży.

Wyrokiem z dnia 3 kwietnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Siedlcach zasądził od J.G. na rzecz W.B. 294 272,80 zł, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił. Powyższy wyrok powód zaskarżył w całości apelacją. Apelacja ta została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 6 czerwca 2019 r.

W świetle poczynionych przez Sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych, które, jak wspomniano wyżej, są wiążące w postępowaniu kasacyjnym, brak jest podstaw do uznania zaskarżonego wyroku za oczywiście nieprawidłowy. Zgodnie bowiem z ustaleniami faktycznymi w sprawie przed zawarciem umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości J.G. poinformował powoda, że na działce była prowadzona działalność gospodarcza polegająca na produkcji posadzek i schodów lastriko. Nie poinformował powoda o prowadzonej w 1973 r. działalności gospodarczej polegającej na produkcji eternitu i ewentualnych pozostałościach po tej produkcji. Natomiast dokumentację związaną z projektem budynku gospodarczego, z której wynikało, że budynek ten został zaprojektowany jako wytwórnia płyt eternitowych, przekazał w dniu odbioru nieruchomości 12 listopada 2013 r. (uzasadnienie wyroku s. 2, 6). Podnoszone przez skarżącą w uzasadnieniu wniosku argumenty, że powód został poinformowany przez sprzedającego o kilkumiesięcznej produkcji eternitu w roku 1973 i otrzymał stosowną dokumentację przed dokonaniem sprzedaży, sprzeczne są zatem z ustaleniami faktycznymi w sprawie.

Sposób motywowania przez skarżącą oczywistej zasadności skargi kasacyjnej sprowadza się do polemiki z poczynionymi przez Sądy obu instancji ustaleniami faktycznymi. Tymczasem w myśl art. 398³ § 3 k.p.c., podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalania faktów lub oceny dowodów, a Sąd Najwyższy związany jest ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Skarżąca w istocie kwestionuje dokonaną przez

Sąd ocenę dowodów i wynikające z niej ustalenia faktyczne, co zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. uchyla się spod kontroli kasacyjnej.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, a o kosztach postępowania kasacyjnego orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 398²¹ k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej (§ 2 pkt 7, § 10 ust. 4 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm., w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. z 2016 r. poz. 1668).

as]

jw