

Sygn. akt IV CSK 134/11

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 sierpnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa M. O.  
przeciwko W. P. i B. P.  
o zapłatę,  
oraz z powództwa wzajemnego W. P. i B. P.  
przeciwko M. O.  
o nakazanie,  
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 5 sierpnia 2011 r.,  
na skutek skargi kasacyjnej powoda (pozwanego wzajemnego)  
od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 17 września 2010 r.,

**odrzuca skargę kasacyjną.**

Uzasadnienie

Powód (pozwany wzajemny), M. O. wniósł skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 17 września 2010 r., oddalającego jego apelację od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 15 kwietnia 2010 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo skarżącego o zapłatę kwoty 106 685,20 zł z odsetkami ustawowymi tytułem zwrotu wpłaty na poczet ceny działki oraz naprawienia szkody związanej z zawarciem umowy sprzedaży warunkowej tej nieruchomości. Uwzględnił natomiast powództwo wzajemne wniesione przez pozwanych W. P. i B. P. o zobowiązanie powoda do złożenia oświadczenia woli o wyrażeniu zgody na przeniesienie na jego rzecz przez pozwanych własności nieruchomości o pow. 1 ha położonej w G. gm. O. w wykonaniu postanowień warunkowej umowy sprzedaży z dnia 16 października 2008 r. Sądy obydwu instancji uznały, że powód (działający przez pełnomocnika – matkę D. O.) zawarł umowę warunkową kupna nieruchomości od pozwanych nie pozostając w wywołanym przez nich błędzie co do statusu działki (rolna, znajdująca się na terenie nieobjętym planem zagospodarowania przestrzennego, dla którego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidziano wiodącą funkcję „budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne”) oraz jej uzbrojenia. Przed zawarciem umowy powód zapoznał się z dokumentami, w których status działki był określony w ten sam sposób, co w umowie oraz obejrzał na działce jakie media i w jaki sposób są na niej dostępne. W rezultacie Sądy nie podzieliły stanowiska powoda o skutecznym uchyleniu się przez niego od złożonego oświadczenia woli o zakupie spornej nieruchomości. Przeciwnie, przyjęły, że oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych tego oświadczenia nie wywołało żadnych zmian w sytuacji prawnej powoda, na którym ciąży obowiązek zawarcia rzeczowej umowy przeniesienia własności nieruchomości.

Skarga kasacyjna powoda (pozwanego wzajemnego) została oparta na podstawie z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. ujętej w zarzucie naruszenia art. 84 i art. 86 § 1 k.c. przez błędne przyjęcie, że powód w chwili zawierania umowy nie pozostawał w błędzie co do stanu prawnego i faktycznego nieruchomości, wywołanym świadomie przez sprzedających.

We wnioskach skarżący domagał się uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu, ewentualnie Sądowi Okręgowemu, do ponownego rozpatrzenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako środek odwoławczy o szczególnym charakterze, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości wykładni, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń nie satysfakcjonujących stron. Realizacji tego celu służy m. in. wyłączenie z zakresu kontroli kasacyjnej zagadnień związanych z prawidłowością ustalania faktów i oceny dowodów, stanowiące jeden z przejawów przyznania Sądowi Najwyższemu statusu sądu prawa, a nie sądu faktu. Wyłączenie to zawiera art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego konsekwentnie przyjmowana jest interpretacja tego przepisu, zgodnie z którą skarga kasacyjna ograniczona tylko do zarzutów dotyczących ustalenia faktów lub oceny dowodów, niewskazująca na inne naruszenia prawa, jest niedopuszczalna jako nieoparta na ustawowej podstawie, nawet jeżeli polemika z ustaleniami faktycznymi sądu drugiej instancji ukryta została w treści zarzutu niewłaściwej wykładni lub niewłaściwego zastosowania określonych przepisów prawa materialnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006/4/76, czy z dnia 16 lutego 2007 r., II PZ 62/06, OSNP 2008/5-6/84).

Treść i uzasadnienie zarzutów kasacyjnych podniesionych przez powoda wskazują, że taka sytuacja występuje w rozpatrywanej sprawie. Powód wprawdzie formułuje wyłącznie zarzuty w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego, jednak sposób ich ujęcia nie pozostawia wątpliwości, że w istocie zwalcza ustalenia faktyczne dotyczące jego wiedzy o stanie prawnym i faktycznym nieruchomości w chwili zawierania umowy, uznając je za błędne. Najbardziej jednoznacznie ocenę taką uzasadnia fragment uzasadnienia, w którym skarżący stwierdza, po przytoczeniu fragmentu ustaleń Sądu Apelacyjnego oraz ustaleń i oceny dowodów Sądu Okręgowego, że „dywagacje i kategoryczne ustalenia Sądu Okręgowego i Apelacyjnego zawarte w uzasadnieniu zaskarżonych orzeczeń – są dowolne,

sprzeczne z rzeczywistym stanem faktycznym sprawy i świadczą (...) o błędnej interpretacji znajdujących się w aktach sprawy niespornych dokumentów” oraz w motywach mających uzasadnić wnioski o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, w których skarżący stwierdza m. in., że „wydane w sprawie orzeczenia są nie tylko krzywdzące dla powoda, wydane zostały na skutek ewidentnie błędnych ustaleń Sądów Orzekających, ale co najważniejsze, są one niewykonalne” (twierdzenie o niewykonalności nie wiąże się z treścią podniesionych zarzutów lecz z argumentem, że powód nie ma pieniędzy na zapłatę reszty ceny działki).

W tej sytuacji skarga kasacyjna, jako oparta na zarzutach, które art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. wyłącza z zakresu podstaw kasacyjnych, podlega odrzuceniu (art. 398<sup>6</sup> § 2 k.p.c.).