



Sygn. akt II CK 692/04

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Helena Ciepla (przewodniczący, sprawozdawca)*

*SSN Józef Frąckowiak*

*SSN Marian Kocon*

w sprawie z powództwa E. S.

przeciwko S. P., H. P., J. P.

oraz J. P.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 19 maja 2005 r., kasacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 2 kwietnia 2004 r., sygn. akt II Ca (...),

**oddala kasację.**

#### Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2004 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego i oddalił powództwo o ustalenie, że umowa przeniesienia własności nieruchomości położonej w F., stanowiącej działkę gruntu nr (...)/2, o obszarze 0,25 ha, zawarta w dniu 5 lutego 1998 r., jest nieważna.

Rozstrzygnięcie to oparł na aprobowanych ustaleniach Sądu Rejonowego, że umową notarialną z dnia 7 marca 1936 r. P. K. darował swojej siostrze M. K., zamężnej P., nieruchomość o obszarze około 3/4 morgi położonej w F. i udzielił jej nieodwołalnego

pełnomocnictwa do powzdania darowanej parceli sobie samej względnie osobom trzecim.

Parcelę tę M. P. dnia 6 sierpnia 1936 r. umową w formie notarialnej darowała swojej matce M. K., udzielając jej pełnomocnictwa do powzdania nabytej parceli sobie samej.

W dniu 5 lutego 1998 r. M. P. umową notarialną przeniosła przedmiotową parcelę na swoją rzecz (powzdła) z powołaniem się na prawo do przeniesienia własności z umowy darowizny zawartej z bratem w dniu 7 marca 1936 r. Na podstawie tej umowy z 5 lutego 1998 r. założono dla tej parceli księgę wieczystą Kw (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w O.

Sąd Okręgowy w swoim rozstrzygnięciu, inspirowanym uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 1966 r., III CO 3/66, OSPiKA 1967 r., poz.178) i odwołaniem się do przepisów art. XXVI- XXX przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz. oraz przepisów art. XXXVII-LX przep. wpraw. k.c. uznał, że czynności prawne mające za przedmiot przeniesienie praw rzeczowych, dokonane przed wejściem w życie prawa rzeczowego, są skuteczne, jeżeli odpowiadają przepisom dotychczasowym. Nie aprobował oceny jurydycznej Sądu Rejonowego przyjmującej, że M. P. umową zawartą z matką wyzbyła się również roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność (powzdania), zatem powzdanie z 5 lutego 1998 r., jako zawarte bez podstawy prawnej jest z mocy art.58 § I k.c. nieważne, co zdecydowało o uznaniu zasadności żądania pozwu.

Zdaniem Sądu Okręgowego umowa z dnia 5 lutego 1998 r. została zawarta w oparciu o ważne zobowiązanie P. K. wynikające z łączącej go z M. P. umowy z dnia 7 marca 1936 r. W wyniku umowy darowizny zawartej między M. P. a M. K., nie wygasło bowiem zobowiązanie P. K. do przeniesienia własności na rzecz M. P. i tym samym nie został on zobowiązany do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz M. K. Umowa przeniesienia własności (powzdanie) według przepisów §§ 873 i 925 kodeksu cywilnego niemieckiego nie musiała zawierać przyczyny prawnej, była typową umową abstrakcyjną. Jednakże stosownie do § 873 tego kodeksu do przeniesienia własności nieruchomości potrzebna była poza umową obligacyjną zgoda właściciela do przeniesienia własności tzw. powzdanie oraz wpis do księgi wieczystej. Zatem M. K. nie mogła na podstawie umowy zawartej z M. P. w dniu 6 sierpnia 1936 r. przenieść na siebie prawa własności przedmiotowej nieruchomości, do czasu uzyskania własności przez M. P. W konsekwencji uznał, że istniała prawidłowa causa przeniesienia własności

nieruchomości umową z dnia 5 lutego 1998 r., zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił.

Powódka w kasacji zarzuciła naruszenie art. 58 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie i wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sytuacji, w której skarżąca nie zarzuca naruszenia przepisów prawa procesowego, dla oceny trafności zarzutu naruszenia prawa materialnego, miarodajne są ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego orzeczenia, które nie podlegają weryfikacji w postępowaniu kasacyjnym, a Sąd Najwyższy jest związany ustalonym stanem faktycznym. W tym stanie zarzut naruszenia przepisu art. 58 § 2 k.c. nie może odnieść skutku.

U podstaw odmiennej oceny prawnej stanu faktycznego dokonanej przez Sąd Okręgowy legło przyjęcie istnienia ważnej *causae* do zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 5 lutego 1998 r. Sąd ten uznał bowiem, że w wyniku umowy zawartej między M. P. a M. K. nie wygasło zobowiązanie P. K. do przeniesienia własności na rzecz M. P., które stanowiło prawidłową *causam* do przeniesienia własności nieruchomości w umowie z dnia 5 lutego 1998 r. Ocenę tę Sąd Okręgowy zamknął stwierdzeniem, że umowa jest ważna zarówno według powołanych przepisów kodeksu niemieckiego, jak i przepisów kodeksu cywilnego.

Zastosowania przez Sąd Okręgowy tych przepisów jako materialnoprawnej podstawy rozstrzygnięcia ani ich wykładni skarżący w kasacji nie tylko nie zwalcza, lecz wręcz przeciwnie uznaje je za prawidłowe, przyjmując że zgodność czynności z ustawą nie stanowi przeszkody do uznania jej za sprzeczną z zasadami współżycia.

Należy jednak zauważyć, że nieważność bezwzględna umowy z powodu jej niezgodności z zasadami współżycia społecznego istnieje z mocy prawa, gdy jej treść pozostaje z nimi w kolizji, a w jakim zakresie to nastąpiło, jest kwestią oceny ustalonego przez sąd stanu faktycznego.

Wymaganie zgodności czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego jest zagadnieniem konkretnego stanu faktycznego sprawy z uwagi na niemożliwość skatalogowania poszczególnych zasad (por. uzasadnienie uchwały SN z 29 września 1987 r., III CZP 51/87 (OSNCP 1989/1/14)). W orzecznictwie przyjmuje się, że umowa naruszająca zasady uczciwego obrotu oraz lojalności wobec kontrahenta może być uznana za sprzeczną z zasadami współżycia. Działania naruszające zasady uczciwego

obrotu, oraz równości stron w stosunkach obligacyjnych nie mogą bowiem zyskać aprobaty społecznej i prawnej (tak SN w uchwale 7 Sędziów z dnia 6 marca 1992 r., III CZP 141/91, OSNCP 1992/6/9)) i orzecz. z dnia 1 lutego 2000 r., III CKN 1135/98 niepubl.).

Nie można powołać się ogólnie na zasady współżycia, lecz należy wskazać konkretnie, jaka z przyjętych w społeczeństwie zasad współżycia społecznego została naruszona.

Skarżąca sprzeczności umowy z dnia 5 lutego 1998 r. z zasadami współżycia dopatruje się w tym, że M. P. przy jej zawieraniu zataiła fakt przeniesienia uprawnienia do powzdania nieruchomości na swoją matkę, co powinno być ocenione z zastosowaniem regulacji przewidzianej w art.58 § 2 k.c., a czego nie miał na względzie Sąd Okręgowy.

Tak sformułowana przyczyna, mająca zdaniem skarżącej uzasadniać naruszenie art. 58 § 2 k.c. nie uzasadnia kolizji tej umowy z zasadami współżycia. Sąd Okręgowy przy ferowaniu wyroku uwzględnił bowiem także umowę darowizny zawartą między M. P. a M. K. i uznał, że nie spowodowało to wygaśnięcia zobowiązania P. K. do przeniesienia własności na M. P., a tego poglądu skarżąca nie zwalcza. Ponieważ Sąd Najwyższy, działając jako sąd kasacyjny, nie jest uprawniony do wykraczania poza przytoczoną przez stronę skarżącą konkretyzację zgłoszonych zarzutów naruszenia prawa, kasację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw oddalono (art. 393<sup>12</sup> k.p.c. w związku z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U z 2005 r. Nr 13, poz.98).