



Sygn. akt II CNP 75/10

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 maja 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

SSN Iwona Koper

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 maja 2011 r.,

skargi I. L. i D. L.

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego

wyroku Sądu Okręgowego

z dnia 19 marca 2010 r.,

wydanego w sprawie z powództwa I. L. i D. L.

przeciwko J. S.

o zapłatę,

**oddala skargę i zasądza od I. L. i D. L. na rzecz J. S. kwotę  
1800 zł (tysiąc osiemset) tytułem zwrotu kosztów postępowania  
skargowego.**

## Uzasadnienie

Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 16 listopada 2009 r. zasądził od pozwanego J. S. na rzecz powodów I. L. i D. L. kwotę 17856, 50 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2009 r., a dalej idące powództwo oddalił. Ustalił, że w dniu 8 sierpnia 2006 r. pozwany sprzedał powodom działkę o powierzchni 0,108 ha, położoną w S. przy ul. O. za kwotę „brutto” 98911, 50 zł. W umowie znalazł się zapis, że nie pobrano podatku od czynności cywilnoprawnej, bowiem pozwany oświadczył, że jest płatnikiem podatku VAT. Był on wynikiem dokonanej przez organy podatkowe interpretacji przepisów uznającej sprzedaż działek rolnych przeznaczonych pod zabudowę, dokonywanych w sposób częstotliwy, za działalność gospodarczą. Pozwany w dniu 24 października zapłacił podatek VAT w wysokości 17836,50 zł. Naczelnik Urzędu Skarbowego w S. uznał, że umowa z dnia 8 sierpnia 2008 r. nie podlegała opodatkowaniu podatkiem VAT i stwierdził nadpłatę podatku przez pozwanego. Pismem z dnia 4 marca 2009 r. powodowie wezwali pozwanego do zwrotu kwoty 17836,50 zł. Sąd Rejonowy uznał, że umowa sprzedaży była nieważna w zakresie obejmującym jako składnik ceny podatek VAT z uwagi na jej sprzeczność z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Świadczenie powodów było w tej części świadczeniem nienależnym i podlegało zwrotowi.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 19 marca 2010 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i powództwo oddalił. Sąd Okręgowy uznał, że z punktu widzenia kupującego istotne jest aby cena nieruchomości odpowiadała wartości rynkowej, natomiast zakres obowiązków podatkowych sprzedawcy jest dla niego obojętny. Strony w umowie z dnia 8 sierpnia 2006 r. określiły cenę rynkową nieruchomości, a określając ją jako cenę brutto wyraziły w ten sposób doniosłe dla powodów stwierdzenie, że jest to cena ostateczna, która nie zostanie powiększona o inne składniki. Natomiast z faktu zwrotu pozwanemu kwoty odpowiadającej podatkowi VAT nie można wywodzić, że pozwany w tym zakresie uzyskał bezpodstawne wzbogacenie kosztem powodów, którzy jako osoby fizyczne nie byli płatnikami

podatku VAT i nie mogli korzystać z prawa jego odliczenia przy nabyciu nieruchomości.

W skardze o stwierdzenie niezgodności z prawem wyroku Sądu Okręgowego z dnia 19 marca 2010 r. powodowie zarzucili naruszenie art. 58 § 3 k.c., art. 405 k.c. oraz art. 410 § 2 k.c. Wskazali, że zaskarżony wyrok jest sprzeczny z art. 2 pkt 4 lit a ustawy z 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (u.o.p.c.c.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący w uzasadnieniu skargi stwierdzili, że niezgodność z prawem wyroku Sądu Okręgowego z dnia 19 marca 2010 r. wynika z tego, że sanuje on podwójne opodatkowanie czynności kupna nieruchomości przez powodów. Po zwrocie podatku VAT pozwanemu powodowie zostali wezwani do podatku od czynności cywilnoprawnej. W ich ocenie uіścili zatem dwie daniny, co pozostaje w sprzeczności z art. 2 pkt 4 lit. a u.o.p.c.c. Stwierdzenie to nie znajduje uzasadnienia. Nie można bowiem przyjąć, że powodowie uіścili podatek od towarów i usług w sytuacji gdy czynność nie podlegała opodatkowaniu podatkiem VAT. Faktycznie pobrany został jeden podatek (od czynności cywilnoprawnej), którego wysokość została wyliczona na podstawie ustalonej w umowie ceny sprzedaży nieruchomości.

Bezspornie strony określiły ją jako cenę brutto, uznając, że pozwany jest płatnikiem podatku VAT. Mylne wyobrażenie stron co do tego faktu nie uzasadnia twierdzenia, że określenie w umowie ceny z uwzględnieniem stawki podatku VAT powoduje zawsze częściową nieważność umowy. W przypadkach, gdy czynność podlega takiemu opodatkowaniu, podatek VAT ma charakter cenotwórczy, co zaakceptował także Sąd Okręgowy. Uznał on jednak, że z uwagi na okoliczności zawarcia umowy, określającej cenę rynkową nieruchomości, w której mógł mieścić się podatek VAT, jego zwrot pozwanemu nie spowodował zubożenia powodów w tym zakresie. Ta ocena Sądu Okręgowego była związana z wykładnią umowy zawartej przez strony, a w szczególności użytego w niej stwierdzenia o cenie „brutto”. Zdaniem skarżących ocena ta była niewłaściwa. Skarżący nie zarzucili jednak naruszenia art. 65 k.c. Skarga o stwierdzenie niezgodności

z prawem prawomocnego orzeczenia podlega zaś rozpoznaniu w granicach zaskarżenia oraz w granicach jej podstaw (art. 424<sup>10</sup> k.p.c.). Dlatego też przy ocenie zasadności zarzutów skargi brak było podstaw do kwestionowania sposobu wykładni umowy dokonanej przez Sąd Okręgowy.

Z przyczyn wyżej wskazanych zarzuty naruszenia art. 405 k.c. i art. 410 § 2 k.c. były nieuzasadnione i skarga jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu na podstawie art. 424<sup>11</sup> § 1 k.p.c.