

POSTANOWIENIE

Dnia 6 września 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z wniosku Wspólnoty P. z siedzibą w T.

przy uczestnictwie Gminy K.

o wpis,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 6 września 2017 r.,

na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w R.

z dnia 26 września 2016 r., sygn. akt V Ca (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną wnioskodawczyni Wspólnoty P. z siedzibą w T. od postanowienia Sądu Okręgowego w R. z dnia 26 września 2016 r., sygn. akt V Ca [...] 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).

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 dnia 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 upatruje w dopuszczeniu się przez Sąd drugiej instancji naruszeń prawa materialnego i procesowego, w szczególności przez pominięcie faktu uchylecia art. 11 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zakazującego prowadzenia ksiąg wieczystych dla wspólnot gruntowych, wobec czego po nowelizacji dopuszczalne jest dokonanie wpisu w księdze wieczystej.

Skarżąca zarzuciła naruszenie: art. 30a ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, przez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że nie jest możliwe wpisanie wnioskodawcy jako właściciela przedmiotowych działek, dopóki Spółka do Zagospodarowania Wspólnoty P. nie przekształci się we współwłasność; art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, przez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy wpis zgodny z wnioskiem urzeczywistniłby zasadę jawności prawa własności; art. 626⁹ § 1 k.p.c. w zw. z art. 626⁸ § 10 k.p.c., przez jego błędne zastosowanie i uznanie, że istnieją przeszkody do dokonania wpisu; art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez nierozważnie w sposób wszechstronny przedstawionych przez wnioskodawcę dowodów stwierdzających prawo własności Wspólnoty do nieruchomości; § 20 ust. 2 i § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, przez jego niezastosowanie podczas, gdy wykazanie prawa własności do nieruchomości może zostać stwierdzone za pomocą wszelkich środków dowodowych, określonych w k.p.c.

Wnioskodawczyni Wspólnota P. z siedzibą w T. domagała się odłączenia działek nr [...], [...]1, [...]2 i [...]3 z księgi wieczystej (...) i założenie dla tej

nieruchomości nowej księgi wieczystej, w której zostałaby wpisana jako właścicielka. Z decyzji Starosty [...] z dnia 30 sierpnia 2012 r. (...) wynika, że przedmiotowa nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 703).

Wnioskodawczyni jest spółką, która została utworzona zgodnie z art. 14 tej ustawy do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty gruntowej.

Określenie nieruchomości jako wspólnoty gruntowej jest jej cechą przedmiotową, która odróżnia ją od innych nieruchomości, nie podlegających regulacji ustawy szczególnej jaką jest ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r.

W związku z uchYLENIEM art. 11 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową mogą być zakładane księgi wieczyste. Do tego nie jest konieczne przekształcenie współwłasności takiej nieruchomości - mającej status zbliżony do współwłasności łącznej (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r.) - we współwłasność w częściach ułamkowych w trybie i na zasadach przewidzianych w art. 30a i n. tej ustawy.

W aspekcie podmiotowym, właścicielami nieruchomości stanowiącej wspólnotę gruntową, czyli podmiotami uprawnionymi są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty. Jak wynika z art. 27 ust. 1 tej ustawy zbycie udziału we wspólnocie gruntowej może nastąpić wyłącznie w całości i tylko na rzecz osób posiadających już udział w tej wspólnocie oraz na rzecz osób posiadających gospodarstwa rolne w tej samej wsi lub we wsiach przylegających do wspólnoty (por. też art. 28 ust. 1 i 2 cyt. ustawy). W konsekwencji stwierdzić należy, że jakkolwiek z racji sprawowania zarządu nad wspólnotą gruntową wnioskodawczyni jest legitymowana do złożenia wniosku o założenie dla nieruchomości stanowiącej wspólnotę gruntową księgi wieczystej, ale nie jest uprawniona do żądania wpisu prawa własności na swoją rzecz. Innymi słowy spółka zarządzająca wspólnotą gruntową nie jest podmiotem własności nieruchomości stanowiącej wspólnotę gruntową.

Na marginesie należy podkreślić, że nieruchomość stanowiąca wspólnotę gruntową wykazuje pewne podobieństwa do nieruchomości wspólnej - art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j. t. Dz. U. z 2015, poz. 1892 ze zm.), przy czym uprawnienia właścicielskie do nieruchomości wspólnej przysługują właścicielom lokali stanowiących odrębne nieruchomości, a nie wspólnocie mieszkaniowej, która ma zdolność prawną i sądową (art. 6 zd. 2 tej ustawy). Podmiotem własności nieruchomości wspólnej nie jest też zarząd, który jest powołany do kierowania sprawami wspólnoty i reprezentuje ją na zewnątrz (art. 21 ust. 1).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

jw