

Sygn. akt I CSK 2030/22

POSTANOWIENIE

Dnia 29 września 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku Z. S.
z udziałem K. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w N.
o wpis prawa własności,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 29 września 2022 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu
z dnia 23 kwietnia 2021 r., sygn. akt XV Ca 371/21,

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kwotę 240 (dwieście czterdzieści) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

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 orzecnictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.), a obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do tych przesłanek (art. 398⁴ § 2 k.p.c.). Rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Wnioskodawczyni wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z powołaniem się na potrzebę rozstrzygnięcia zagadnień prawnych występujących w sprawie, które przedstawiła w formie pytań: 1) czy „sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek o wpis prawa własności może merytorycznie badać czy późniejsza czynność prawna (w tym przypadku postanowienie Sądu Powiatowego we Wrześni z 1971 r. oraz umowa sprzedaży nieruchomości z 2008 r.) doprowadziła do wygaśnięcia prawa (powstałego w 1962 r. stwierdzonego postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 2017 r.), które jest objęte wnioskiem czy też rozpoznając wniosek ogranicza się jedynie do jego strony formalnej w oparciu o przedłożone przez wnioskodawczynię dokumenty; 2) czy „badanie merytoryczne w szczególności ustalenie czy późniejsza czynność prawna doprowadziła do wygaśnięcia prawa nabytego w drodze zasiedzenia winno nastąpić w toku postępowania o uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.) zainicjowanego przez osobę, której prawo zostało wpisem dotknięte, a nie w toku o wpis prawa własności do księgi wieczystej”; 3) czy „postępowanie o uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.) winno zostać zainicjowane przez osobę, której wpis prawa własności, następujący na skutek uwzględnionego wniosku narusza jej prawa czy też osoba, której wniosku o wpis prawa własności nie uwzględniono oddalając żądanie.”

Wnioskodawczyni stwierdziła też, że istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych, tj.: „art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez rozstrzygnięcie czy kognicja sądu wieczystoksięgowego rozpoznającego wniosek o wpis ogranicza się tylko i wyłącznie do badania jedynie treści i formy wniosku i dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej czy też sąd ten ma uprawnienie a co za tym idzie i instrumenty niezbędne do ustalenia czy dane prawo zostało w sposób ważny i skuteczny przeniesione na nabywcę choćby ze względu na rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych do czego konieczne jest badanie złej lub dobrej wiary.”

Zgodnie z ustaloną linią orzecznictwa powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego jako przesłankę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga wskazania na problem o charakterze

abstrakcyjnym, nierozstrzygnięty w dotychczasowym orzecznictwie i wymagający pogłębionej wykładni. Skarżący powinien to zagadnienie sformułować oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych w związku ze stosowaniem przepisów, na tle których ono powstało. Zagadnienie powinno być ponadto „istotne” z uwagi na wagę problemu interpretacyjnego, którego dotyczy dla systemu prawa. Skoro jednak skarga kasacyjna jest wnoszona w konkretnej sprawie, to zarówno charakter rozpoznawanego roszczenia, jak i ustalony przez sądy *meriti* stan faktyczny, którym Sąd Najwyższy byłby związany (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.), musi pozostawać w związku z przedstawionym przez skarżącego zagadnieniem prawnym i pozwalać na jego rozstrzygnięcie.

Problemy sformułowane przez wnioskodawczynię nie mają charakteru zagadnień prawnych w powyższym znaczeniu, z tego powodu, że o zakresie kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd Najwyższy wypowiadał się wielokrotnie. W uchwale składu siedmiu sędziów z 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15 (OSNC 2016, nr 7-8, poz. 81), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przepis art. 628⁸ § 2 k.p.c. nie wyłącza możliwości brania przez sąd pod uwagę przy rozstrzygnięciu wniosku o wpis do księgi wieczystej okoliczności znanych mu urzędowo, w świetle których istnieje przeszkoda do żądanego wpisu. W judykaturze ukształtował się pogląd, że wystąpienie przeszkody w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. należy wiązać z zaistnieniem takiego zdarzenia, które mimo formalnego wykazania przez wnioskodawcę podstawy wpisu, nie zezwala z punktu widzenia prawa na jego dokonanie, zatem z okolicznościami natury prawnej determinującymi skuteczność czynności stanowiącej podstawę wpisu (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011, nr 1, poz. 12). Przepis art. 628⁸ § 2 k.p.c. należy łączyć jedynie z ograniczeniem środków dowodowych, z jakich można korzystać w postępowaniu o wpis (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z 15 grudnia 2005 r., V CK 54/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 138; z 11 czerwca 2008 r., V CK 17/08, nie publ.). Wskazuje to – ze względu na wspomniane ograniczenia dowodowe – na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego w porównaniu z kognicją sądu w ramach postępowania rozpoznawczego.

Sposób rejestracji zdarzeń istotnych dla odpowiedzi na pytanie o stan prawny nieruchomości, którego wyrazem są reguły prowadzenia i orzeczenia w postępowaniu wieczystoksięgowym, powoduje, że kolejne wpisy do księgi wieczystej nie mogą dotyczyć zdarzeń wcześniejszych niż to, którego skutki ujawnione są w księdze wieczystej w chwili ich dokonywania. Jak wyjaśnił już Sąd Najwyższy w postanowieniu z 25 kwietnia 2012 r., II CSK 461/11 (nie publ.), prowadzenie ksiąg wieczystych jest oparte na zasadzie tzw. ciągłości wpisów, określanej w doktrynie także jako zasada wpisu uprzedniego. Zgodnie z art. 34 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, wpis może nastąpić, jeżeli osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona, z tym uproszczeniem co do wpisów w dziale II, że do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Przepis ten jest zbieżny z art. 626⁸ § 2 k.p.c., wskazującego, że kognicją sądu objęte jest badanie treści księgi wieczystej, oraz z art. 3 ust. 2 u.k.w.h., zawierającym domniemanie prawne, że prawo wykreślone nie istnieje. Konsekwentnie, osoba ubiegająca się o wpis musi albo wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby wpisanej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Dowody przejścia, ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia prawa, które ma być wpisane, powinny zatem pochodzić od lub dotyczyć takiej osoby i mieć formę dokumentu, z wyjątkiem sytuacji, w której wpis jest dokonywany bezpośrednio na podstawie przepisu prawa. Oznacza to, że nie jest dopuszczalne wwiązanie się w następstwo prawne po jednym z podmiotów, którego wprowadzie dotyczył wpis prawa własności dokonany wcześniej, ale został wykreślony, albo podmiotu, który sam lub którego poprzednik prawny nie był w ogóle ujawniony w księdze wieczystej.

Powyższe trzeba odpowiednio odnieść do wpisu zdarzenia wcześniejszego niż to, które według treści księgi wieczystej spowodowało nabycie prawa przez ujawnionego w księdze właściciela, także wtedy, gdy zdarzenie to prowadzi do nabycia prawa pierwotnie, jak zasiedzenie. W realiach niniejszej sprawy oznacza to, że jeśli w księdze wieczystej wpisane są osoby, które miały nabyć prawo do nieruchomości na podstawie umów z 2008 r. i 2009 r., zawartych z osobami

wpisanymi w tym czasie do księgi wieczystej jako właściciele, to oczywiste jest, że w księdze tej nie mogą być ujawnione skutki zdarzenia wcześniejszego, jakim było nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1962 r. stwierdzone postanowieniem sądu, które wnioskodawczynie oznaczyła jako podstawę żadanego wpisu. Postanowienie stwierdzające nabycie własności przez zasiedzenie dotyczy stanu prawnego istniejącego 1 stycznia 1962 r. i nie stanowi podstawy do wykreślenia wpisów odnoszących się do zdarzeń z 2008 i 2009 r. Jeżeli wnioskodawczynie twierdzi, że zdarzenia te nie doprowadziły do nabycia własności nieruchomości przez uczestnika, to właściwą drogą do obalenia istniejących na jego rzecz wpisów jest postępowanie przewidziane w art. 10 u.k.w.h.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. oraz – co do kosztów postępowania – art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., § 5 pkt 5 i § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. poz. 1800), orzeczono jak w postanowieniu.

[as]