

Sygn. akt I CSK 2100/22

POSTANOWIENIE

Dnia 15 grudnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Beata Janiszewska

w sprawie z powództwa W. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
przeciwko S. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
na posiedzeniu niejawnym 15 grudnia 2022 r.
w Izbie Cywilnej w Warszawie,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanego
od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu
z 17 listopada 2021 r., sygn. akt X Ga 827/21,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od S. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz W. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwotę 6250 (sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Pozwana S. sp. z o.o. w P. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu, oddalającego apelację skarżącej w sprawie z powództwa W. sp. z o.o. w P. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie hipoteki figurującej jako obciążenie nieruchomości należącej do powódki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jako przyczynę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżąca wskazała oczywistą zasadność skargi. Podniosła przy tym, że na gruncie powódki

(ówcześnie należącym do bliżej określonej Gminy) ustanowiona została hipoteka, która nie wygasła, w związku z czym powództwo powinno zostać oddalone. Skarżąca stwierdziła również, że w efekcie orzeczenia uwzględniającego żądanie powstanie niesprawiedliwy, jej zdaniem, stan rzeczy, w którym powódka będzie właścicielką nieobciążonej nieruchomości, mimo iż nabyła ją po niskiej cenie, wskazującej na uwzględnienie faktu obciążenia hipotecznego w określeniu wartości nabywanego gruntu.

Oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na przesłance z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga wykazania niewątpliwej, widocznej *prima facie* sprzeczności przyjętej przez Sąd drugiej instancji wykładni lub zastosowania prawa z brzmieniem przepisów lub powszechnie przyjętymi regułami interpretacji prawa. Wnoszący skargę powinien więc zawrzeć w uzasadnieniu wniosku wywód prawny wyjaśniający, w czym wyraża się "oczywista zasadność" skargi i przedstawić odpowiednie argumenty (postanowienie Sądu Najwyższego z 5 września 2008 r., I CZ 64/08). Do przyjęcia skargi do rozpoznania na podstawie wskazanej przyczyny kasacyjnej nie jest wystarczające samo kwalifikowane naruszenie prawa przez Sąd drugiej instancji. W art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. mowa bowiem o oczywistej zasadności skargi, a nie o trafności zarzutu. Przytoczone przez skarżącego okoliczności powinny zatem jednoznacznie wskazywać na to, że w zasadniczym postępowaniu skarga kasacyjna zostanie rozstrzygnięta na korzyść strony, która ją wniosła (postanowienie Sądu Najwyższego z 10 maja 2019 r., I CSK 768/18).

Uzasadnienie wniosku powódki wymaganiom tym nie odpowiada. Skarżąca ograniczyła się do wyrażenia przekonania o nietrafności i niesprawiedliwości wydanego w sprawie wyroku, lecz nie odniosła się do istoty stanowiska Sądu drugiej instancji. Sednem zaskarżonego orzeczenia było stwierdzenie, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie istnieje, gdyż strony umowy pożyczki (w tym pozwana), rozwiązały umowę, z której miała wynikać ta wierzytelność. Tym samym nie istnieje również roszczenie o zwrot pożyczki, które miało być zabezpieczone hipoteką na nieruchomości przysługującej ówczesnie Gminie, a obecnie – powódce.

Wypada przypomnieć, że zdaniem Sądu Okręgowego pierwotna umowa została rozwiązana, a dokument określonym mianem aneksu do niej, *nota bene* podpisany w dniu zawarcia pierwotnej umowy, stanowił w istocie „zawarcie nowej umowy pożyczki, bowiem w sposób zasadniczy zmieniono praktycznie wszystkie postanowienia poprzedniej umowy”, przy czym poprzedniego właściciela nieruchomości (Gminę – podmiot, który ustanowić miał sporną hipotekę) nie poinformowano o zawarciu aneksu. W dniu składania oświadczenia o ustanowieniu hipoteki wierzytelność z pierwotnej umowy już nie istniała, wobec czego, zgodnie z zasadą akcesoryjności, nie mogła również powstać hipoteka, gdyż jest to prawo zabezpieczające oznaczoną wierzytelność.

Pozwana nie wykazała, by powyższe, kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy, stanowisko Sądu Okręgowego było w oczywisty sposób nietrafne. Wywody skarżącej w tym przedmiocie sprowadzają się do stwierdzenia, że zaskarżony wyrok „oparty jest na spekulacjach dotyczących stosunków prawnych i rozliczeń pomiędzy S. sp. z o.o.” a podmiotem trzecim, natomiast powództwo stanowi „bezpodstawną próbę ingerencji w stosunki prawne” pozwanej i tegoż podmiotu trzeciego. Argumentacja ta nie stanowi jednak wyvodu prawnego, który mógłby przekonać o oczywistej zasadności skargi kasacyjnej. Ponadto w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania nie wskazano żadnego przepisu, który miałby zostać naruszony, tymczasem oczywista zasadność skargi zawsze musi być pochodną uchybienia określonym przepisom.

O zasadności nadzwyczajnego środka zaskarżenia, a tym bardziej o jego oczywistej zasadności, nie może przesądzać także okoliczność, że – jak twierdzi pozwana – w efekcie powódka odniesie korzyść wynikającą z tego, iż kupiła nieruchomość po cenie uwzględniającej istnienie obciążenia, które w rzeczywistości nigdy nie powstało. Nie jest jasne, w jaki sposób argument ten mógłby przekonać o konieczności odejścia od zasady akcesoryjności hipoteki, względnie o kwalifikacji prawnej dokumentu określonego mianem „aneksu nr 1” albo jako umowy zmieniającej pierwotny kontrakt, albo jako nowej umowy pożyczki. Ocena, czy istnieje prawo wpisane do księgi wieczystej, ma charakter obiektywny, a jeżeli z analizy prawnej wynika, że prawo wpisane nie istnieje, to powinno podlegać wykreśleniu niezależnie od tego, czy wcześniej podejmowane były, nawet –

w zamierzeniu - doniosłe w skutkach, działania, których motywacją było między innymi przekonanie o ustanowieniu i dalszym trwaniu obciążenia hipotecznego.

Kierując się przedstawionymi względami, Sąd Najwyższy uznał, że z motywów skargi kasacyjnej nie wynika, by zachodziły przyczyny określone w art. 398⁹ § 1 k.p.c., co uzasadniało odmowę przyjęcia tej skargi do rozpoznania. O kosztach orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, ich wysokość ustalając na podstawie § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 9 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c., orzeczono, jak w sentencji postanowienia.

[as]

l.n