

POSTANOWIENIE

29 grudnia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Monika Koba

na posiedzeniu niejawnym 29 grudnia 2025 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa P.K.
przeciwko P.E.P. i M.P.
przy udziale Prokuratora Prokuratury Rejonowej w G.
o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w
księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym,
na skutek skargi kasacyjnej P.K.
od wyroku Sądu Okręgowego w Radomiu
z 30 sierpnia 2023 r., IV Ca 852/22,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

[A.T.]

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 30 sierpnia 2023 r. Sąd Okręgowy w Radomiu oddalił apelację powoda P.K. od wyroku Sądu Rejonowego w Grójcu z 31 maja 2022 r., którym oddalone zostało jego powództwo skierowane przeciwko P.E.P. i M.P. w sprawie z udziałem Prokuratora Prokuratury Rejonowej w G. o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że powództwo jest bezzasadne, po stronie powodowej nie występowali bowiem wszyscy współwłaściciele, których udział w sprawie był konieczny (art. 195 § 1 i 2 k.c.). Niezależnie od tego, powód nie wykazał, by umowa sprzedaży na podstawie, której pozwani stali się właścicielami nieruchomości objętej sporem była nieważna z uwagi na pozorność lub wady oświadczenia woli (błąd). Niespełnienie oczekiwań osoby zawierającej umowę co do przyszłego rozwoju wydarzeń w zakresie jej wykonania nie jest bowiem błędem. Okoliczność, że powód nie był w stanie zrealizować zagwarantowanego mu w umowie sprzedaży prawa odkupu, z uwagi na nie dokonanie przez osobę trzecią zwrotu kwoty pożyczki, którą chciał przeznaczyć na zwrotne nabycie nieruchomości, nie świadczy ani o pozorności umowy ani o wadzie oświadczenia woli. Ponadto, powód nie uchylił się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli w postaci zawarcia umowy sprzedaży.

Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw do podzielenia zarzutów apelacji opartych na art. 5 k.c. Stwierdził, że z powołaniem się na zasady współżycia społecznego nie można podważać ani modyfikować przepisów prawnych, które kierując się względami bezpieczeństwa obrotu prawnego przewidują sankcje bezwzględnej nieważności czynności sprzecznych z prawem.

Od wyroku Sądu drugiej instancji skargę kasacyjną złożył powód P.K..

Skarżący we wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania powołał się na przesłanki z art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 4 k.p.c.

Jego zdaniem w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, polegające na konieczności udzielenia odpowiedzi na pytanie: „czy w świetle brzmienia art. 5 k.c. podlegać winna formalnie poprawna, lecz oczywiście pozorna umowa zbycia nieruchomości”.

W ocenie skarżącego skarga kasacyjna, jest także oczywiście uzasadniona z uwagi na naruszenie przez Sądy obu instancji art. 5 k.c., art. 227 k.p.c., art. 228 § 2 w zw. z art. 233 k.p.c. W sprawie zachodziła bowiem konieczność usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym wywołanym nieuczciwym działaniem pozwanych i mylnym wyobrażeniem co do skutków czynności prawnej powoda, zaś

pozorna umowa zbycia nieruchomości przez powoda winna podlegać ochronie prawnej o której mowa w art. 5 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym. Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Sąd Najwyższy w ramach przedsądu bada tylko wskazane w skardze kasacyjnej okoliczności uzasadniające jej przyjęcie do rozpoznania, a nie podstawy kasacyjne i ich uzasadnienie. Cel wymagania określonego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być osiągnięty tylko przez powołanie i uzasadnienie istnienia przesłanek o charakterze publicznoprawnym, które będą mogły stanowić podstawę oceny skargi kasacyjnej pod kątem przyjęcia jej do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie jest jego rolą usuwanie błędów w zakresie wykładni i stosowania prawa w każdej indywidualnej sprawie.

W judykaturze Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, że wskazanie przyczyny określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. nakłada na skarżącego obowiązek przedstawienia zagadnienia o charakterze abstrakcyjnym wraz z argumentami prowadzącymi do rozbieżnych ocen prawnych, wykazania, że nie zostało ono rozstrzygnięte w dotychczasowym orzecznictwie, a wyjaśnienie go ma znaczenie nie tylko dla rozstrzygnięcia tej konkretnej sprawy, ale także innych podobnych spraw, przyczyniając się do rozwoju prawa. Zagadnienie nie może mieć charakteru kazuistycznego i służyć uzyskaniu przez skarżącego odpowiedzi odnośnie do kwalifikacji prawnej szczegółowych elementów podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11 i z 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151).

Zagadnienie prawne sformułowane przez skarżącego nie spełnia wyżej sprecyzowanych w judykaturze Sądu Najwyższego wymagań. Skarżący w zasadzie ograniczył się do sformułowania pytania, nie przeprowadzając żadnego pogłębionego wywodu prawnego dla wykazania, że jego wątpliwości stanowią istotne zagadnienie prawne. We wniosku brak jest odniesienia do orzecznictwa Sądu Najwyższego i poglądów doktryny w kwestiach objętych zagadnieniem prawnym.

Niezależnie od powyższego w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budzi żadnych wątpliwości, że art. 5 k.c. nie znajduje zastosowania w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 9 stycznia 2009 r., I CSK 276/08, IC 2010, nr 4, s. 37; z 3 sierpnia 2006 r., IV CSK 113/06, niepubl. i z 8 października 1965 r., I CR 265/65, OSNCP1966, nr 7-8, poz. 123).

Przepis ten nie znajduje także zastosowania w sprawie o ustalenie nieważności umowy. Dochodzenie stwierdzenia przez sąd nieważności czynności prawnej nie podlega bowiem ocenie na podstawie art. 5 k.c. (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 5 lutego 2002 r., II CKN 726/00, IC 2002, nr 6, s. 48; z 10 października 2002 r., V CK 370/02, OSNP 2004, nr 2, poz. 21; i z 22 września 1987 r., III CRN 265/87, OSNCP 1989, nr 5, poz. 80). Nie budzi też żadnych wątpliwości, że klauzule generalne zawarte w art. 5 k.c. nie mogą stanowić źródła prawa podmiotowego. W konsekwencji przepis ten nie może stanowić podstawy roszczeń, ani też w oparciu o ten przepis nie można tych roszczeń zasądzać (zob. m.in. orzeczenie Sądu Najwyższego z 14 stycznia 1970 r., II CR 609/69, OSPiKA 1970, nr 12, poz. 250; wyrok Sądu Najwyższego z 5 czerwca 1997 r., I CKN 126/97, niepubl. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 26 października 2017 r., II CSK 7/17, niepubl.).

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego przez oczywistą zasadność skargi kasacyjnej (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.) należy natomiast rozumieć sytuację, w której skarga jest uzasadniona w sposób ewidentny, wskazując na rażące i poważne uchybienia zaskarżonego orzeczenia, które są możliwe do stwierdzenia bez konieczności prowadzenia bardziej złożonych rozumowań.

Jedynie w takim wypadku możliwa jest kontrola prawomocnego orzeczenia sądu drugiej instancji w postępowaniu kasacyjnym. Obciążenie go oczywistą i istotną wadą wskazuje, że usunięcie tego orzeczenia z obrotu leży w interesie publicznym – a tym samym, że może dojść do realizacji celu skargi kasacyjnej, jako nadzwyczajnego środka zaskarżenia (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 kwietnia 2013 r., III CSK 67/13, niepubl. i z 29 września 2017 r., V CSK 162/17, niepubl.). Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 8 października 2015 r., IV CSK 189/15, niepubl. i przywołane tam orzecznictwo).

Bliższa analiza uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwala przyjąć, by skarga była – w powyższym rozumieniu – oczywiście uzasadniona.

Po pierwsze, w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący wskazał na jej oczywistą zasadność oraz na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego dotyczących problematyki stosowania art. 5 k.c. w okolicznościach sprawy. Wobec kształtu tych przesłanek nie jest możliwe jednoczesne skuteczne wykazywanie, że w sprawie istnieją wątpliwości interpretacyjne dotyczące przepisów prawa i że skarga oparta na naruszeniu tych przepisów jest oczywiście uzasadniona (zob. m. in. postanowienia Sądu Najwyższego z 29 lipca 2015 r., I CSK 980/14, niepubl. i z 10 kwietnia 2013 r., III CSK 67/13, niepubl.). W tym zakresie uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania zawiera wewnętrzną sprzeczność, nie ulega bowiem wątpliwości, że ta sama kwestia nie może stanowić źródła zagadnienia o problemowym i niejasnym charakterze i zarazem podstawę ewidentnej zasadności skargi kasacyjnej, możliwej do stwierdzenia, bez prowadzenia bardziej złożonych rozumowań.

Po drugie, analiza uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwala przyjąć, by skarga była – w powyższym rozumieniu – oczywiście uzasadniona.

Skarżący uznaje bowiem, że w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego były podstawy do ustalenia, że kwestionowana umowa sprzedaży była pozorna, stanowiąc w istocie zabezpieczenie umowy pożyczki udzielonej osobie trzeciej. Wiążąc tę nieprawidłowość z zarzutem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przytoczonym w podstawie skargi, powód pominął, że zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Skarga kasacyjna jest bowiem instrumentem prawidłowości stosowania prawa przez sądy, a nie instrumentem kontroli ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.).

Ponadto, wszystkie kwestie, na których skarżący opiera twierdzenie o oczywistej zasadności skargi, były przedmiotem ustaleń i rozważań Sądu drugiej instancji. Sąd Okręgowy przytoczył podstawę faktyczną i prawną swojego rozstrzygnięcia, odniósł się w niezbędnym zakresie do zarzutów apelacji, wyłuszczył swoją koncepcję rozstrzygnięcia sprawy, wyjaśnił z jakich przyczyn aprobuje zakres przeprowadzonego przez Sąd Rejonowy postępowania dowodowego oraz poczynione przez ten Sąd ustalenia faktyczne. Nie można stwierdzić, by sformułowane przez ten Sąd wnioski były w oczywisty sposób nieprawidłowe, zgodnie z opisanym wyżej rozumieniem przesłanki oczywistej zasadności skargi. Sposób sformułowania wniosku wskazuje, że skarżący traktuje skargę kasacyjną nie jako nadzwyczajny środek zaskarżenia, a jako instrument pozwalający jej na kwestionowanie niesatysfakcjonującego ją rozstrzygnięcia w trzeciej instancji, któremu to celowi postępowanie kasacyjne nie służy.

W konsekwencji wniosek o przyjęcie skargi do rozpoznania, w konfrontacji z motywami zaskarżonego orzeczenia, nie wykazuje tezy, że przy jego ferowaniu popełniono uchybienia w zakresie stosowania i wykładni prawa, które miały charakter kwalifikowany i nie podlegały różnym ocenom.

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

[A.T.]

[a.]

Monika Koba