

POSTANOWIENIE

9 sierpnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Paweł Grzegorzczuk

na posiedzeniu niejawnym 9 sierpnia 2024 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku Syndyka masy upadłości I. spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej w M.
z udziałem I.K. i G.L.
o wykreślenie z działu I-O i wpis w dziale II,
na skutek skargi kasacyjnej I.K. i G.L.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie
z 23 sierpnia 2022 r., XXVII Ca 1678/21,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

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. Przepis ten odpowiada charakterowi skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania sądowego, w którym sąd pierwszej i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c. oznacza to, że

w skardze kasacyjnej nieodzowne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (przyczyn kasacyjnych).

Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący I.K. i G.L. powołali się na istotne zagadnienie prawne wyrażające się w pytaniu, czy dopuszczalne jest zamknięcie księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną własność, na podstawie prawomocnego wyroku ustalającego nieważność umowy ustanowienia odrębnej własności tego lokalu i jego sprzedaży, jeżeli przed wydaniem wyroku lokal był przedmiotem dalszego obrotu, a ważność czynności stanowiących podstawę tego obrotu nie została zakwestionowana prawomocnym orzeczeniem.

Powołanie się na istotne zagadnienie prawne (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.) wymaga sformułowania problemu prawnego i uzasadnienia, że ma on precedensowy (nowy) charakter lub znaczenie dla rozwoju prawa. Problem ten powinien odnosić się do konkretnych przepisów prawa i zostać ujęty w sposób abstrakcyjny, a zarazem wiązać się z rozpoznawaną sprawą; konieczne jest przy tym wskazanie argumentów, które prowadzą do jego rozbieżnych ocen (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11, z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151, z dnia 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07, z dnia 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 623/13, z dnia 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14, z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 547/14).

Bliższa analiza wniosku nie pozwalała uznać, by w sprawie zakończonej zaskarżonym postanowieniem wystąpiła powołana przyczyna kasacyjna. Przytoczona we wniosku wątpliwość z jednej strony nie stanowiła *novum*, z drugiej zaś nie uwzględniała w całości relewantnych okoliczności ustalonych przez Sądy *meriti*.

W postanowieniu z dnia 19 lipca 2006 r., I CSK 151/06, wydanym w zbliżonej sytuacji, Sąd Najwyższy uznał, że prawomocny wyrok ustalający nieważność umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu może stanowić wystarczającą podstawę do wykreślenia wpisów w księdze wieczystej ustanowionej dla odrębnego lokalu i zamknięcia tej księgi; Sąd Najwyższy przyjął, że procesowy skutek wyroku

ustalającego wyraża się w przesądzeniu, że odrębna własność lokalu nie została ustanowiona, osoby wpisane w księdze wieczystej jako nabywcy nie nabyli własności lokalu, a ich wpis do księgi wieczystej utracił rację bytu. Ogólniejszy pogląd, według którego prawomocny wyrok ustalający może stanowić podstawę wpisu (wykreślenia) w księdze wieczystej na tle art. 31 ust. 1 u.k.w.h., wyrażono także w licznych późniejszych rozstrzygnięciach Sądu Najwyższego (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2014 r., III CZP 121/13, OSNC 2015, nr 2, poz. 15, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2016 r., IV CSK 576/15 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2016 r., II CSK 800/15). W nowszym orzecznictwie rozstrzygnięto również niejednolicie ocenianą w przeszłości kwestię, czy domniemanie wynikające z art. 3 ust. 1 u.k.w.h., jeżeli dotyczy wpisu o charakterze konstytutywnym, może zostać obalone w innym postępowaniu niż toczące się na podstawie art. 10 u.k.w.h., udzielając na to pytanie odpowiedzi twierdzącej (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2020 r., I CSK 451/18, OSNC 2020, nr 9, poz. 76, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2021 r., III CZP 28/21, OSNC 2022, nr 2, poz. 14). Skarżący nie odnieśli się we wniosku do powołanego orzecznictwa, pomijając ten aspekt sprawy.

W zakresie natomiast, w jakim we wniosku eksponowano kwestię obrotu prawem wpisanym do księgi wieczystej na podstawie nieważnej umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu, należało wskazać, że kwestia ta mogłaby mieć znaczenie dla wykreślenia wpisów dokonanych w księdze lokalowej, a w konsekwencji dopuszczalności jej zamknięcia, jednakże *in casu* była ona przedmiotem oceny ze strony Sądów *meriti*. Z ustaleń dokonanych w sprawie, wiążących Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), wynikało, że wtórny obrót prawem własności nastąpił pod tytułem darmym, co wykluczało objęcie tych czynności prawnych rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, bez względu na dobrą lub złą wiarę nabywcy (art. 6 ust. 1 u.k.w.h.). Jeśli zaś chodzi o obciążającą lokal hipotekę, to została ona prawomocnie wykreślona.

Rozważania wniosku, eksponujące szeroko potrzebę ochrony praw osób trzecich i ich dobrej wiary, odrywały się tym samym od okoliczności sprawy,

w której wydano zaskarżone postanowienie; skarżący nie twierdzili również w skardze, iżby lokal, którego odrębna własność została ustanowiona wadliwie, był przedmiotem skutecznego nabycia przez osobę trzecią. Wniosek zdawał się ponadto pomijać, że ewentualny nabywca w dobrej wierze, jako osoba wpisana do księgi wieczystej, może bronić swoich praw uczestnicząc w postępowaniu wieczystoksięgowym (por. art. 626¹ § 2 k.p.c.).

W tym stanie rzeczy, treść wniosku – w zestawieniu z motywami zaskarżonego postanowienia – nie przekonywała o istnieniu powołanej przyczyny kasacyjnej.

Należało tym samym odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

(K.G.)

[ał]