

POSTANOWIENIE

Dnia 23 lutego 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa A. D.
przeciwko A. G. (poprzednio występującemu jako R. G.)
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 23 lutego 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanego
od wyroku Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 12 lipca 2019 r., sygn. akt III Ca (...),

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,
- 2) przyznaje i poleca wypłacić Skarbowi Państwa - Sądowi Okręgowemu w Ł. na rzecz adwokat A.Z. , prowadzącej Kancelarię Adwokacką w Ł. kwotę 2.700,- (dwa tysiące siedemset) zł, powiększoną o należną stawkę podatku od towarów i usług tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu A. G. (poprzednio występującemu jako R. G.) w postępowaniu kasacyjnym,
- 3) zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.700,- (dwa tysiące siedemset) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Pozwany A. G. (poprzednio R. G.) wniósł skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 12 lipca 2019 r., którym oddalono jego apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 25 października 2018 r., zasądzającego od pozwanego na rzecz powoda A. D. kwotę 53 873,97 zł.

Sąd Najwyższy, oceniając – na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. – skargę kasacyjną z punktu widzenia podstaw przyjęcia jej do rozpoznania, zważył:

Skarżący oparł skargę na przesłance wskazanej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., podnosząc, że w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, *czy kupujący nieruchomość przy zachowaniu należytej staranności ma obowiązek przed zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży zapoznać się ze stanem prawnym oraz faktycznym przedmiotu sprzedaży, w tym ze stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w prowadzonej dla niej księdze wieczystej, a w sytuacji zaniechania tego obowiązku, czy ma prawo powoływać się na nieznaną stan prawnego sprzedawanej nieruchomości jako podstawę odstąpienia od umowy i żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości.*

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.) powinno spełniać wymagania stawiane zagadnieniu prawnemu przedstawianemu Sądowi Najwyższemu przez sąd drugiej instancji w razie powstania poważnych wątpliwości (art. 390 § 1 k.p.c. - zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2014 r., I UK 361/13, z dnia 14 września 2012 r., I UK 218/12 - nie publ.), których nie można rozwiązać za pomocą powszechnie przyjętych reguł wykładni prawa (zob. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2015 r., III CZP 16/15, z dnia 24 października 2012 r., I PK 129/12 - niepubl.). Kolejnym niezbędnym elementem uzasadnienia tej przesłanki jest wskazanie przepisu prawa, który wzbudził poważne wątpliwości (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2014 r., II PK 257/13, niepubl.), a także różnych możliwych sposobów jego interpretacji, wynikających z judykatury lub piśmiennictwa, w tym również zajęcia przez samego skarżącego stanowiska co do rozstrzygnięcia sprawy oraz przyczyn wadliwości zaskarżonego orzeczenia (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2013 r., III SK 54/12,

niepubl.). Wymagania tego nie można zastąpić postawieniem samych pytań do rozstrzygnięcia Sądowni Najwyższemu (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2011 r., I PK 52/11, niepubl.).

Zagadnienie prawne sformułowane przez skarżącego nie może stać się przyczyną przyjęcia skargi do rozpoznania. Zgodnie z ustaleniami stanu faktycznego poczynionymi przez Sądy rozpoznające sprawę, skarżący wprowadził kontrahentów w błąd, formułując w umowie przedwstępnej sprzedaży lokalu niezgodne z prawdą oświadczenie, jakoby był jedynym właścicielem nieruchomości. Działając zatem w złej wierze, co wyklucza możliwość powoływania się na zasadę wiary publicznej ksiąg wieczystych wedle zasady prawa cywilnego *nemo turpitudine propriam allegans auditur*.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 1 i 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania, o kosztach postępowania orzekł zaś na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 i § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej skarżącemu z urzędu Sąd Najwyższy orzekł na podstawie § 16 ust. 4 w zw. z § 8 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.