

Sygn. akt II CSK 475/16

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba

w sprawie z wniosku J. K.
przy uczestnictwie R. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.
o wpis prawa własności,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 24 stycznia 2017 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w Koninie
z dnia 9 lutego 2016 r., sygn. akt I 1 Ca 48/16,

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, 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.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący oparł na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.

Oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na przesłance wymienionej w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga wykazania niewątpliwej, widocznej *prima facie*, bez konieczności głębszej analizy, sprzeczności orzeczenia z zasadniczymi i nie podlegającymi różnej wykładni przepisami albo jego wydania w wyniku oczywiście błędnej, widocznej bez głębszej analizy prawniczej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa. Natomiast skarżący przedstawiając, jako okoliczność uzasadniającą rozpoznanie skargi kasacyjnej „oczywiste naruszenie prawa” powinien wykazać kwalifikowany charakter tego naruszenia (por. m.in.: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2002 r., I PKN 341/01, OSNP 2004, nr 6, poz. 100, z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z dnia 8 marca 2002 r., I PKN 341/01, OSNP 2004, nr 6, poz. 100; z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49.).

Oczywistej zasadności skargi skarżący upatrywał w naruszeniu przepisów prawa procesowego, a to art. 626⁸ § 2 k.p.c. i art. 365 k.p.c. oraz przepisów prawa materialnego – art. 10 ust. 1 i art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. – o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 790 z późn. zm.; dalej: u.k.w.h.) Wskazywał, że wyrok stwierdzający nieważność umowy sprzedaży

nieruchomości, mocą, której wpisano nabywcę, jako właściciela spełnia warunek wynikający z treści art. 31 ust. 2 u.k.w.h., niezależnie od zbycia nieruchomości na rzecz kolejnego nabywcy i dokonania na jego rzecz wpisu prawa własności w księdze wieczystej.

Skonfrontowanie rozstrzygnięcia sądu drugiej instancji z uzasadnieniem wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwala na stwierdzenie, by skarga kasacyjna była oczywiście uzasadniona w wyżej wskazanym rozumieniu. Skarżący odnosi tą przyczynę kasacyjną do zarzutów naruszenia prawa materialnego i procesowego ujętych w ramach podstaw skargi kasacyjnej, ale w przedstawionym uzasadnieniu wniosku brak jest takich argumentów, które wskazywałyby na rażące naruszenie prawa w ustalonym przez sąd drugiej instancji i wiążącym Sąd Najwyższy stanie faktycznym.

Nie sposób przyjąć, by zaskarżone orzeczenie cechowało się oczywistą wadliwością, skoro w orzecznictwie i doktrynie utrwalony jest pogląd, iż kognicja sądu wieczystoksięgowego nie obejmuje, badania ani rozstrzygania jakichkolwiek sporów o istnienie lub nieistnienie prawa, które ma być wpisane, w tym kwestii uregulowanych w art. 5 i art. 10 u.k.w.h. Sytuacja taka stanowiąca przeszkodę do dokonania wpisu, z uwagi na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego, będzie miała miejsce, gdy po dokonaniu wpisu na podstawie czynności prawnej, uznanej następnie za nieważną, dokonano kolejnych wpisów, w związku z późniejszymi zdarzeniami prawnymi dotyczącymi tego samego prawa. Inaczej rzecz ujmując wyrok sądu stwierdzający nieważność umowy, na podstawie, której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości, może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2005 r., III CK 285/05, M. Praw. 2015/2/90, z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 122/10, niepubl., z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 665/10, Monitor Prawniczy 2012, nr 11, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 13/11, niepubl.). Tymczasem skarżący domaga się wpisu na swoją

rzecz prawa własności w oparciu o wyrok stwierdzający nieważność umowy pożyczki i przeniesienia własności nieruchomości na rzecz R. M., w sytuacji, gdy R. M., zbył nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta, na rzecz uczestniczki postępowania R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K., której nie dotyczy, mający być podstawą wpisu, wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 10 czerwca 2015 r., sygn. akt I ACa (...) (k. 59). Jednocześnie skarżący nie przedstawił prawomocnego wyroku zapadłego w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko tej spółce, a postępowanie takie dopiero w toku postępowania wieczystoksięgowego zainicjował.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, nie znajdując też okoliczności, które w ramach przedsądu jest obowiązany brać pod uwagę z urzędu.