

Sygn. akt II CSK 490/13

POSTANOWIENIE

Dnia 14 marca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa K. C.

przeciwko E. O., A. O., C. O., D. G. i U. M.

z udziałem interwenientki ubocznej po stronie pozwanych – H. W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 14 marca 2014 r.,

na skutek skargi kasacyjnej interwenientki ubocznej

od wyroku Sądu Okręgowego w P.

z dnia 7 grudnia 2012 r., sygn. akt XV Ca [...],

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. W niniejszej sprawie złożono dwie skargi kasacyjne, przy czym skarga jednego z pozwanych została odrzucona. Przedmiotem badania jest zatem wyłącznie skarga kasacyjna interwenienta ubocznego. Do uzasadnienia wniosku o przyjęcie jej do rozpoznania wskazano wyłącznie występowanie na tle tej sprawy istotnego zagadnienia prawnego. Dotyczy ono oceny nieodpłatności nabycia nieruchomości, o której mowa w art. 6 ust. 1 u.k.w.h. Rzeczywiście można wskazać rozbieżność orzecznictwa Sądu Najwyższego. Z jednej strony jest stanowisko, zgodnie z którym o odpłatności lub nieodpłatności czynności decydują pewne względy o charakterze gospodarczym. Za czynność nieodpłatną można w takiej sytuacji uznać sprzedaż za symboliczną złotówkę, a za czynność odpłatną darowiznę obciążoną poleceniem. O odpłatności lub nieodpłatności decydować przy tym będą zarówno kryteria obiektywne (wartość gospodarcza obu świadczeń), jak i kryteria subiektywne (w przypadku *pretium affectionis*). We wszystkich przypadkach, gdy ochrona pewnych praw czy interesów jest uzależniona od nieodpłatnego charakteru dokonanej czynności, przyjęcie formalnego kryterium odpłatności czyniłoby tę ochronę czysto iluzoryczną. Doświadczenie wskazuje bowiem, że czynność nieodpłatna zostałaby zastąpiona czynnością, w której świadczeniu jednej strony odpowiadałoby świadczenie drugiej, tyle że o wartości niewspółmiernie niższej. Choć powyższe stanowisko wypowiedziano w odniesieniu do przepisów o skardze pauliańskiej, to jest ono aktualne także na tle art. 6 u.k.w.h. Z drugiej strony Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że przez rozporządzenia nieodpłatne w znaczeniu art. 6 ust. 1 u.k.w.h. należy rozumieć czynności prawne rozporządzające, w przypadku których przysporzenie majątkowe na rzecz drugiej strony jest aktem szczodroblivości osoby rozporządzającej. Wszelkie inne czynności prawne rozporządzające prawami ujawnionymi w księdze wieczystej, czyli takie,

w przypadku których przysporzenie na rzecz drugiej strony nie jest aktem szczodropliwości osoby rozporządzającej, są rozporządzeniami objętymi działaniem rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Wyraźnie stwierdzono, że umowa sprzedaży ma charakter wzajemny, a zatem choćby w sensie ekonomicznym zapłacona cena nie odpowiadała wartości sprzedawanej rzeczy, to nie można tej czynności uznać za nieodpłatną, zatem nabycie jest chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Można zatem przyjąć, że rzeczywiście budzi wątpliwości w orzecznictwie Sądu Najwyższego zagadnienie prawne wskazane przez skarżącego, co mogłoby przemawiać za przyjęciem skargi do rozpoznania. Mimo to skarga nie nadaje się do przyjęcia do rozpoznania. Istotne zagadnienie prawne uzasadnia bowiem przyjęcie skargi do rozpoznania, o ile jego rozstrzygnięcie ma znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Tymczasem już Sąd I instancji w tej sprawie dostrzegł, że ochrona nabywców z tytułu rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych jest też wyłączona przez to, że działali oni w złej wierze, przy czym nie zostało to zakwestionowane przez Sąd II instancji. Bez względu zatem na ocenę, czy dokonana umowa sprzedaży była odpłatna, czy nieodpłatna, tak trafnie rozstrzygnięto postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistością.

W skardze kasacyjnej wniesionej w niniejszej sprawie nie została wykazana żadna z okoliczności wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c., dlatego Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.

Pełnomocnik powoda wniósł odpowiedź na skargę kasacyjną, zawierającą wniosek o zasądzenie kosztów, która jednak została zwrócona, nie ma zatem podstaw do zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.