

Sygn. akt II CSK 679/17

POSTANOWIENIE

Dnia 6 kwietnia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Handlowego „A”
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przeciwko P.R.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 6 kwietnia 2018 r.,
na skutek skargi kasacyjnej pozwanego
od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 12 lipca 2017 r., sygn. akt VII Ca [...] /17,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

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 pozwany w skardze kasacyjnej jako uzasadnienie wniosku o przyjęcie jej do rozpoznania podnosił istnienie na tle tej sprawy trzech istotnych zagadnień prawnych oraz oczywistą zasadność skargi. Pierwsze ze wskazanych zagadnień, o znaczeniu rzeczywiście kluczowym dla rozstrzygnięcia tej sprawy, jest merytorycznie tożsame z uzasadnieniem oczywistej zasadności skargi. Kwestia sprowadza się to oceny tego, w jakiej chwili dochodzi do zajęcia nieruchomości, o którym mowa w art. 930 § 3 k.p.c. Zdaniem skarżącego, chodzi o skuteczne zajęcie i względem dłużnika, i osób trzecich – tutaj uprawnionego z hipoteki, a więc art. 930 k.p.c. pełni w istocie funkcję zbliżoną do rękojmi wiary publicznej KW: ma chronić nabywcę ograniczonego prawa na nieruchomości działającego w dobrej wierze, tzn. zanim się dowiedział, o zajęciu nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym. Tymczasem Sąd II instancji, podążając zresztą za orzeczeniem Sądu Najwyższego wydanym w innej sprawie na tle tego samego stanu faktycznego, przyjął, że chodzi wyłącznie o skuteczne zajęcie nieruchomości względem dłużnika, tzn. nabywca, nawet w dobrej wierze, nie jest chroniony. Po pierwsze, ze względu na przyjętą przez Sąd II instancji w tej kwestii interpretację skarga nie jest oczywiście uzasadniona, ponieważ co najmniej jest to jeden z dopuszczalnych kierunków interpretacji – nie doszło zatem do naruszenia prawa w sposób oczywisty co do jego wykładni czy zastosowania. Po drugie, kwestia ta nie powinna budzić wątpliwości, z wykładni gramatycznej art. 930 § 3 k.p.c., gdzie mowa o „obciążeniu nieruchomości przez dłużnika po jej zajęciu”, wynika zatem, że to dokonanie czynności przez dłużnika jest nieważne, przepis ten nie stanowi zaś w ogóle o osobie trzeciej – wystarczy więc, że doszło do skutecznego zajęcia nieruchomości względem dłużnika (nie jest przy tym istotne, czy doszło do skutecznego zajęcia nieruchomości względem osoby trzeciej). Ponadto istotna jest

funkcja art. 930 § 3 k.p.c., który m.in. ma przeciwdziałać temu, aby dłużnik wyzbywał się nieruchomości po jej zajęciu, wymaganie zaś do uznania takiej czynności za nieważną wiedzy osoby trzeciej uniemożliwiłoby realizację tej funkcji i chroniłoby nieuczciwego dłużnika. Wreszcie osoba trzecia ma inne instrumenty ochrony, np. powództwo przewidziane w art. 841 k.p.c. lub powództwo odszkodowawcze. Konkludując, wskazana kwestia, jak uzasadniono to szerzej w odpowiedzi na skargę kasacyjną, nie budzi wątpliwości, które mogłyby uzasadnić na jej podstawie przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania. Rozstrzygnięcie drugiego ze wskazanych w skardze kasacyjnej istotnych zagadnień prawnych nie ma bezpośredniego znaczenia dla rozpoznania sprawy. Dotyczy ono tego, jakie środki prawne ma nabywca prawa rzeczowego w dobrej wierze, którego przedmiotem jest nieruchomość zajęta w stosunku do dłużnika. Na takie zagadnienie nie można jednak abstrakcyjnie odpowiedzieć, jest to raczej kwestia opinii prawnej w konkretnej sprawie. Trzecie zagadnienie prawne wskazane w skardze kasacyjnej też nie uzasadnia przyjęcia jej do rozpoznania, ponieważ dotyczy rozgraniczenia funkcji postępowania wieczystoksięgowego i procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej, zatem kwestii znajdujących się w domenie nauki prawa, a nie rozstrzygnięcia konkretnej sprawy sądowej i to bez bezpośredniego związku dla rozstrzygnięcia tej sprawy.

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.

a.1.