

Sygn. akt III CSK 270/19

POSTANOWIENIE

Dnia 24 lipca 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z wniosku M. U.
przy uczestnictwie A. S. i K. S. G.
o wpis,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 lipca 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestniczki K. S. G.
od postanowienia Sądu Okręgowego w N.
z dnia 20 marca 2019 r., sygn. akt III Ca (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 września 2018 r. Sąd Rejonowy w Z. utrzymał w mocy wpisy referendarza tego Sądu w przedmiocie sprostowania w księdze wieczystej (...) oznaczenia i obszaru nieruchomości w postaci działki nr (...) przez ujawnienie podziału tej nieruchomości na działki ewidencyjne o numerach (...), (...) i (...) oraz w przedmiocie odłączenia z księgi wieczystej (...) działki ewidencyjnej nr (...) i przyłączenia jej do księgi wieczystej (...), w której jako właściciel ujawniony jest wnioskodawca M. U. . Postanowieniem z dnia 20 marca 2019 r. Sąd Okręgowy w N. S. oddalił apelację uczestniczki K. S. G. . W związku ze skargą kasacyjną uczestniczki od tego orzeczenia należy przypomnieć, że skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia przysługującym od prawomocnych orzeczeń sądu drugiej instancji, służącym ochronie interesu publicznego przez zapewnienie

jednolitości wykładni i stosowania prawa, wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurejurisprudencji oraz eliminowanie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu nieważnym lub orzeczeń oczywiście niezgodnych z prawem. Stosownie do 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania w razie wykazania przez stronę, że 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. Z punktu widzenia funkcji oraz założeń skargi kasacyjnej jako nadzwyczajnego środka zaskarżenia, rolą „przedsądu” jest wstępna selekcja skarg pod kątem spełniania wymienionych wyżej kryteriów (przyczyn kasacyjnych) kwalifikujących skargę do jej przedstawienia Sądowi Najwyższemu w celu merytorycznego rozpoznania.

Uczestniczka oparła wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na przyczynie objętej art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. Wskazała, że istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości tj. art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 626² § 3 k.p.c. w zw. z art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Zwróciła uwagę, że wprawdzie zbliżone, do istniejącego w tej sprawie, zagadnienie prawne zostało rozstrzygnięte w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2005 r. (III CK 561/04, nie publ.), w którym wskazano, że sąd wieczystoksięgowy nie może oddalić wniosku o wpis do księgi wieczystej nabytego przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości, jeżeli z treści wniosku, dołączonych dokumentów oraz treści księgi wieczystej wynika, iż wskutek zasiedzenia własność utracił poprzednik prawny osoby ujawnionej jako właściciel, niemniej istnieje, w jej ocenie, potrzeba wykładni powyższych przepisów przez Sąd Najwyższy w celu wyjaśnienia, jakie dokumenty i kogo dotyczące, mogą stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Oparcie wniosku na przyczynie kasacyjnej przewidzianej w art. 389⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. nakładało na skarżącą obowiązek wskazania nie tylko przepisów prawa, których wykładnia budzi poważne wątpliwości lub wywołuje rozbieżności w orzecznictwie, lecz także szczegółowego opisanie, na czym polegają wątpliwości interpretacyjne, określenia, że mają poważny charakter, pozostają

w związku ze sprawą, a ich wyjaśnienie przez Sąd Najwyższy ma bezpośredni wpływ na wynik sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2008 r., I CSK 11/08; z dnia 12 grudnia 2008 r., II PK 220/08, nie publ.). Wniosek nie spełnia tych wymagań, powszechnie aprobowanych w nauce prawa oraz orzecznictwie. Wymaganiom tym nie odpowiada sposób przedstawienia wątpliwości prawnych, których skarżąca we wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania właściwie nie sprecyzowała, ograniczając się do polemiki z dokonaną przez Sąd Okręgowy oceną dołączonych do wniosku o wpis prawomocnych orzeczeń sądowych. Z dokumentów tych, wiążących sąd wieczystoksięgowy przy rozpoznaniu wniosku, wynikało, że część działki nr (...), wyodrębniona w wyniku jej podziału i oznaczona jako działka nr (...), została nabyta z mocy prawa przez uwłaszczenie z dniem 4 listopada 1971 r. przez poprzedników prawnych wnioskodawcy M. U. na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw chłopskich. Okoliczność ta została stwierdzona deklaratoryjnym postanowieniem sądowym. Sąd drugiej instancji wyjaśnił, w ślad za przywołanym wyżej postanowieniem Sądu Najwyższego, że nabycie własności przez uwłaszczenie następujące z mocy prawa, ma charakter pierwotny, zaś postanowienie sądu jedynie okoliczność tę deklaratoryjnie stwierdza. W uchwale z dnia 26 listopada 1992 r., III CZP 145/92 (nie publ.) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że dopuszczalne jest ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności na podstawie aktu własności ziemi wydanego wcześniej niż zawarta umowa darowizny na rzecz innej osoby, wpisanej następnie do księgi wieczystej jako właściciel. W uzasadnieniu tej uchwały stwierdzono, że zgodnie ze szczególnymi przepisami o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, zarówno organy administracji w swoich decyzjach (art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - Dz. U. Nr 27, poz. 250), jak i sądy w postanowieniach stwierdzających nabycie własności (art. 5 § 3 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - Dz. U. Nr 11, poz. 81) określały jedynie osobę nabywającą w tej drodze własność nieruchomości. Ostateczna decyzja lub prawomocne postanowienie Sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości

stanowiły podstawę do ujawnienia nowego stanu własności w księdze wieczystej. Stosownie do art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, powołanego jako podstawa nabycia własności w akcie własności ziemi, do nabycia tego dochodziło z mocy samego prawa, tj. z dniem wejścia w życie tej ustawy. Sama decyzja, jak i jej ujawnienie w księdze wieczystej miały więc charakter deklaratoryjny; ustawowego skutku nabycia własności nieruchomości nie może zniweczyć inny stan późniejszych wpisów w księdze wieczystej. Sąd Najwyższy podniósł dalej, że umowa, stosownie do której nastąpić miałoby zbycie nieruchomości przez poprzedniego właściciela, który własność wcześniej utracił na skutek zasiedzenia (uwłaszczenia) przez inną osobę, nie może wywołać skutków prawnych w postaci przejścia własności na nabywcę, chyba że nabywca korzystałby z rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Ta ostanía kwestia pozostaje jednak poza zakresem kognicji sądu wieczystoksięgowego w sprawie o wpis (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 1996 r., III CZP 50/96, OSNC 1996/11/141, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 2001 r. I CKN 233/99, nie publ. z dnia 20 lutego 2003 r., II CKN 1237/00 nie publ., z dnia 29 listopada 2005 r., III CK 285/05, nie publ. oraz z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09, nie publ.).

W rozpoznawanej sprawie, A. S. G. umową dożywocia z dnia 29 października 2010 r., przeniósł na rzecz K. S. G. udział w ½ części w działce nr [...]1; jednakże następnie okazało się, że fragment tej działki, odpowiadający wyodrębnionej działce nr (...), był od dnia 4 listopada 1971 r. własnością osób fizycznych wymienionych w postanowieniu Sądu Okręgowego w N. z dnia 20 kwietnia 2017 r w sprawie III Ca (...). Podnoszona przez skarżącą kwestia rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych nie może być, jak to już zasygnalizowano, rozpoznana w niniejszym postępowaniu wieczystoksięgowym. Nie oznacza to jednak pozbawienia skarżącej ochrony prawnej. Jeżeli w wyniku dokonania wpisu, stan prawny wynikający z księgi wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, to osobie, której prawo zostało wpisem dotknięte, przysługuje roszczenie o uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości na podstawie art. 10 u.k.w.h. (por. postanowienia Sądu

Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 r., II CKN 1237/00, nie publ. i z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09, nie publ.). Argumentacja skarżącej odwołująca się we wniosku do treści art. 34 u.k.w.h. nie świadczy o zasadności skargi, albowiem przepis ten nie może mieć zastosowania w przypadku pierwotnego nabycia własności (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 121/09, OSNC 2010, Nr 9, poz. 117). Zagadnienia prawne występujące w tej sprawie zostały zatem już rozstrzygnięte w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego, a skarżąca nie wykazała w istocie potrzeby wykładni przepisów wskazanych we wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji.