

Sygn. akt III CSK 368/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 lutego 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa E. S.A. z siedzibą w K.  
przeciwko T. sp. z o.o. z siedzibą w W.  
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,  
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 17 lutego 2015 r.,  
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Okręgowego w K.  
z dnia 20 grudnia 2013 r., sygn. akt II Ca [...],

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.**

## UZASADNIENIE

Pozwana „T.” sp. z o.o. z siedzibą w W. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego w K. z 20 grudnia 2013 r., oddalającego apelację od wyroku Sądu Rejonowego w K. z 7 czerwca 2013 r., którym usunięto niezgodność treści księgi wieczystej nr [...], prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W. z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu III, rubryki 3.4, podrubryki 3.4.1 o nazwie „treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia” wpisu praw i roszczeń na rzecz pozwanej, wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży, zawartej z powódką, „E.” SA z siedzibą w K..

Sąd Najwyższy, oceniając – na podstawie art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c. – skargę kasacyjną z punktu widzenia podstaw przyjęcia jej do rozpoznania, zważył:

Ustawodawca, wprowadzając skargę kasacyjną jako nadzwyczajny środek prawny służący od prawomocnych orzeczeń, podkreślił, że jej celem jest ochrona interesu publicznego polegającego na ujednoliceniu orzecznictwa sądów i rozwoju judykatury. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie rozpoznaje sprawy, a jedynie skargę, będącą szczególnym środkiem zaskarżenia. Jego rolą nie jest zatem korygowanie ewentualnych błędów w zakresie stosowania czy wykładni prawa, nawet gdyby one rzeczywiście wystąpiły. Ocena podstaw przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania następuje w ramach tzw. przedsądu. Sąd Najwyższy bada, czy wskazano i należycie umotywowano przyczyny powołane w art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c., tj. czy 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, i przyjmuje ją do rozpoznania, jeżeli jest spełniona przynajmniej jedna z nich. W art. 398<sup>4</sup> § 2 k.p.c. przewidziano wymaganie przytoczenia i odrębnego uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania. Kognicja Sądu Najwyższego na tym etapie postępowania jest ograniczona i nie obejmuje oceny zasadności podstaw skargi kasacyjnej, zastrzeżonej dla Sądu orzekającego w innym składzie.

Wniosek o przyjęcie skargi do rozpoznania pozwana oparła na przesłankach wskazanych w art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1, 2 i 4 k.p.c.

Podnosząc, że w sprawie występują trzy istotne zagadnienia prawne wskazała na potrzebę rozstrzygnięcia po pierwsze dopuszczalności rozdzielnego określania zakresu praw i obowiązków stron na gruncie umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, podczas gdy została ona ściśle związana z umową najmu, poprzedzającą zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży najmowanych lokali, i obie umowy rozpatrywane łącznie stanowią o całokształcie praw i obowiązków stron. Po drugie – czy sąd pierwszej instancji ponownie rozpoznający sprawę bezwzględnie związany jest treścią uzasadnienia orzeczenia wydanego przez sąd odwoławczy, czy dostrzegając jego wadliwość może dokonać własnej, odmiennej oceny prawnej. Po trzecie – czy niewykonanie zobowiązania przedstawienia gwarancji na zabezpieczenie zapłaty w świetle umowy daje podstawę do wstrzymania się od spełnienia obowiązku umownego wydania lokali oraz czy zobowiązanie to ma charakter świadczenia wzajemnego w rozumieniu art. 488 k.c. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego (art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.), które wiąże się z określonym przepisem prawnym i którego wyjaśnienie ma znaczenie nie tylko dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, ale i innych podobnych spraw, wymaga precyzyjnego sformułowania i wskazania argumentów prawnych, które prowadzą do rozbieżnych ocen (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11). W zasadzie powinno to być zagadnienie nowe, o charakterze rzeczywistym, a nie teoretycznym, którego wyjaśnienie przyczyni się do rozwoju jurysprudencji. Argumentacja uzasadniająca wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania musi zawierać odrębne, pogłębione wywody wskazujące na zaistnienie powołanych okoliczności (por. Sąd Najwyższy z dnia 9 maja 2008 r., II PK 3/08, nie publ.; z dnia 19 października 2006 r., IV CSK 246/06, nie publ.; z dnia 9 czerwca 2008 r., II UK 37/08, nie publ.; z dnia 19 grudnia 2001 r., IV CZ 200/01, nie publ.). Zagadnienia przedstawione przez skarżącą nie odpowiadają powyższym wymaganiom. Co do zakresu związania oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w wyroku kasatorskim sądu drugiej instancji

stan prawny jest oczywisty i wynika wprost z art. 386 § 4 k.p.c. Judykatura zgodnie przyjmuje, że nawet w sytuacji, w której wyrażona już przez sąd odwoławczy ocena prawna jest wadliwa, związanie, o którym mowa w art. 386 § 6 k.p.c. istnieje, a ani strony nie mogą kolejnej apelacji opierać na zarzutach z tą oceną sprzeczną, ani sąd drugiej instancji nie może formułować ocen prawnych sprzecznych ze stanowiskiem wyrażonym przez ten sąd w poprzednim orzeczeniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1999 r., I CKN 175/99, nie publ., postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 r., III CZP 75/09, z dnia 30 stycznia 2013 r., V CSK 101/12 – nie publ.). Pozostałe dwa zagadnienia sformułowane zostały na tle okoliczności faktycznych rozpoznawanej sprawy i wprost odnoszą się do łączących strony stosunków zobowiązaniowych oraz relacji praw i obowiązków ukształtowanych treściami zawartych między nimi umów. Nie można im zatem przypisać waloru uogólniającego, mającego znaczenie dla rozwoju judykatury. Skarżąca nie przedstawiła zresztą własnego wyводу, odnoszącego się do tego, jak prawidłowo należałoby wyjaśnić wskazane zagadnienia, poza oczywistą intencją, że zgodnie z jej interesem.

Powołanie się na przyczynę oznaczoną jako istnienie potrzeby wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów wymaga wykazania, że określony przepis prawa – mimo wystąpienia takiej potrzeby – nie doczekał się wykładni albo że niejednolita jego interpretacja wywołuje w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych rozbieżności w judykaturze (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2008 r., III CSK 104/08, nie publ.; z dnia 28 marca 2007 r., II CSK 84/07, nie publ.; z dnia 15 października 2002 r., II CZ 102/02, nie publ.; z dnia 12 grudnia 2008 r., II PK 220/08, nie publ.; z dnia 11 stycznia 2008 r., I UK 283/07, nie publ.). Skarżącego obciąża obowiązek przedstawienia odrębnej i pogłębionej argumentacji prawnej wskazującej na jej istnienie, zawierającej szczegółowe omówienie, na czym polegają wątpliwości interpretacyjne, a w przypadku istnienia rozbieżności przytoczenia odpowiednich orzeczeń (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2009 r., I CSK 111/09, nie publ.; z dnia 12 grudnia 2008 r., II PK 220/08, nie publ.; z dnia 31 stycznia 2008 r., II UK 246/07, nie publ.; z dnia 13 grudnia 2007 r., I PK 233/07,

OSNP 2009, nr 3-4, poz. 43; z dnia 19 października 2006 r., IV CSK 246/06; z dnia 30 maja 2005 r., I PK 23/05, nie publ.). Przedstawione uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania nie spełnia powyższych wymagań, ponieważ zostało sformułowane w sposób nadmiernie lakoniczny. Skarżący powołał się jedynie hasłowo na „wykładnię prezentowaną w komentarzach” oraz „dorobek judykatury”, nie wskazując żadnych przykładów wskazujących na istnienie odmiennej wykładni powołanych przepisów art. 193 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 189 k.p.c. w zw. z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ewentualnej potrzeby ich zmiany lub modyfikacji w związku z problemami, które ujawniły się w związku z rozpoznawaniem sporu.

Z kolei przesłanka oczywistej zasadności skargi kasacyjnej (art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 4 k.p.c.) spełniona jest wówczas, gdy zachodzi niewątpliwa, widoczna na pierwszy rzut oka, tj. bez konieczności głębszej analizy, sprzeczność orzeczenia z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni (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). Musi być zatem oczywiste, że ma miejsce kwalifikowana postać naruszenia prawa, zauważalna *prima facie* przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej, która przesądza o wadliwości zaskarżonego orzeczenia w stopniu nakazującym uwzględnienie skargi (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2012 r., II CSK 225/11, nie publ.; z dnia 23 listopada 2011 r., III PK 44/11, nie publ.). Skarżący powinien nie tylko przywołać konkretne przepisy prawa, którym jego zdaniem Sąd drugiej instancji uchybił, ale także przytoczyć odpowiednią jurydyczną argumentację odnoszącą się do oczywistości ich naruszenia. W oczywisty sposób nie odpowiada temu wymaganiu uzasadnienie omawianej przyczyny sprowadzone do dwóch ogólnikowych twierdzeń o „rażąco błędnej subsumcji” (nawet bez wskazania co do których przepisów) oraz „pogwałceniu zasad sporządzania uzasadnienia wyroku sądu drugiej instancji”, całkowicie uchylających się kontroli w postępowaniu przedsądowym.

Kolejny raz podkreślić należy, że charakter postępowania związanego z oceną przyczyn uzasadniających przyjęcie skargi do rozpoznania jest tak

znacząco różny od postępowania merytorycznego, że niedopuszczalne jest badanie podstaw kasacyjnych, nawet gdyby strona się wprost do nich odwoływała.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>9</sup> § 1 i 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi do rozpoznania.