

POSTANOWIENIE

Dnia 19 października 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z zażalenia A. B.
na odmowę dokonania czynności notarialnej,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 19 października 2017 r.,
na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w S.
postanowieniem z dnia 12 maja 2017 r.,

"Czy do zbycia nieruchomości rolnej, nabytej na podstawie kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, wszczętej przed 30 kwietnia 2016 r., ale zakończonej przysądzeniem własności po tej dacie, stosuje się ograniczenie wynikające z art. 2b ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.)?"

odmawia podjęcia uchwały.

UZASADNIENIE

Notariusz B. C. prowadząca Kancelarię Notarialną w S. w dniu 14 lutego 2017 r. - na podstawie art. 81 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 1796 ze zm.; dalej: „pr. o not.”) - odmówiła A.B. sporządzenia notarialnej umowy sprzedaży na rzecz B. P. niezabudowanej nieruchomości położonej w obrębie 18 K., o powierzchni 1069 m², oznaczonej numerem ewidencyjnym 1150/01, powstałej w wyniku podziału działki nr 1150 oraz udziału 1/6 części - w wydzielonej z tej działki - działce nr 1150/4. Powołując się na art. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 2052 ze zm.), wskazała, że nabywca nieruchomości ma obowiązek osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w którego skład weszła nabyta nieruchomość, przez okres co najmniej dziesięciu lat od daty nabycia; w tym czasie nieruchomość ta nie może być zbyta ani oddana w posiadanie osobom trzecim. Skoro od chwili nabycia przez A. B. nieruchomości stanowiącej działkę nr 1150 w toku postępowania egzekucyjnego na podstawie prawomocnego postanowienia o przysadzeniu własności z dnia 16 sierpnia 2016 r. nie upłynęło dziesięć lat i nie zostało przedstawione zezwolenie sądu na zbycie części tej nieruchomości, to sporządzenie umowy notarialnej byłoby sprzeczne z powołanym przepisem.

W zażaleniu na odmowę dokonania czynności notarialnej A. B. wniósł o uchylenie odmowy w zakresie odnoszącym się do nieruchomości obejmującej działkę nr 1150/1. Podniósł, że egzekucja z nieruchomości, w toku której nabył działkę nr 1150, została wszczęta przed wprowadzeniem do ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego - ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016.585) - art. 2b ust.1. Ograniczenie zbywania nieruchomości przewidziane w tym przepisie nie może zatem odnosić się do zamierzonej czynności.

Przy rozpoznawaniu zażalenia Sąd Okręgowy powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w przedstawionym zagadnieniu prawnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy, rozpoznając zażalenie na odmowę dokonania czynności notarialnej, działa jako sąd drugiej instancji (zob. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 1 czerwca 2007 r., III CZP 38/07, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 76, z dnia 1 czerwca 2007 r., III CZP 41/07, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 77, z dnia 1 czerwca 2007 r., III CZP 42/07, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 75 oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2010 r., III CZP 86/10, OSNC 2011, nr 5, poz. 49); stosuje zatem przepisy kodeksu postępowania cywilnego o środkach odwoławczych i może przedstawić Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. Warunkiem podjęcia przez Sąd Najwyższy uchwały jest jednak spełnienie wszystkich przesłanek określonych w wymienionym przepisie i wydanie przez sąd drugiej instancji w sposób prawidłowy postanowienia o przedstawieniu zagadnienia prawnego.

Zgodnie z art. 83 § 1 pr. o not., sąd rozpoznaje zażalenie na odmowę dokonania czynności notarialnej na rozprawie, stosując odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania cywilnego o postępowaniu nieprocesowym. Wydanie postanowienia o przedstawieniu zagadnienia prawnego w sprawie niniejszej mogło więc nastąpić jedynie na rozprawie (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 18 marca 2005 r., III CZP 93/04, nie publ. oraz z dnia 22 listopada 2007 r., III CZP 99/07, nie publ.). Tymczasem Sąd Okręgowy wydał to postanowienie na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 maja 2017 r. (k. 44), po odroczeniu rozprawy wyznaczonej na dzień 5 kwietnia 2017 r. w celu rozpoznania zażalenia. W ten sposób strony zostały pozbawione możliwości przedstawienia na rozprawie stanowiska dotyczącego kwestii, którą Sąd Okręgowy uznał za budzącą poważne wątpliwości i przedstawił do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 § 1 k.p.c.

Nieprawidłowe podjęcie postanowienia o przedstawieniu zagadnienia prawnego - poza rozprawą, po jej odroczeniu, na posiedzeniu niejawnym - stanowi podstawę do odmowy podjęcia przez Sąd Najwyższy uchwały rozstrzygającej

to zagadnienie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2016 r., III CZP 52/16, OSNC 2017, nr 7-8, poz. 83).

Z tych względów Sąd Najwyższy, uznając, że nie zostały spełnione warunki umożliwiające podjęcie uchwały, na podstawie art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (jedn. tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 1254) orzekł, jak w sentencji.

kc

jw