

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 października 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa P. C. i M. C.  
przeciwko "D." Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C.  
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,  
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 18 października 2018 r.,  
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej  
od wyroku Sądu Okręgowego w B.  
z dnia 12 października 2017 r., sygn. akt II Ca (...),

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

### UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w B. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w Ż. z dnia 15 lutego 2017 r. w ten sposób, że nakazał wpisać M. C. i P. C. jako współwłaścicieli w udziałach po ½ części działki nr 9/33, wchodzącej w skład nieruchomości położonej w miejscowości S., w Gminie Ż., w dziale II oznaczonej księgi wieczystej w miejsce „D.” sp. z o.o. w C.

Pozwana w skardze kasacyjnej powołała podstawę naruszenia prawa materialnego przewidzianą w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c., a we wniosku o przyjęcie tej skargi do rozpoznania wskazała przyczyny objęte art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.

Występowanie istotnego zagadnienia prawnego połączyła z koniecznością wyjaśnienia czy z chwilą złożenia przez osobę uprawnioną jakiegokolwiek wniosku o zwrot przejętych na potrzeby reformy rolnej nieruchomości, jej nabywca był w złej wierze i przestała chronić go rękojmią wiary publicznej księgi wieczystej, czy też może dopiero w chwilą złożenia wniosku do właściwego wojewody o wydanie w trybie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej nabywca może być uważany za działającego w złej wierze, czy dopiero po uprawomocnieniu się decyzji właściwego organu administracyjnego stwierdzającego, że dana nieruchomość nie podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e tego dekretu. Ponadto uznała, że wymagane jest wyjaśnienie czy rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych chroniła także nabywcę nieruchomości od Skarbu Państwa, który przejął ją w drodze wykonywania dekretu. Potrzebę wykładni przepisów budzących poważne wątpliwości dotyczyła art. 6 ust. 1 in fine w związku z art. 6 ust. 2 u.k.w.h. w § 5 rozporządzenia w odniesieniu do chwili powstania „złej wiary”.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna została ukształtowana jako nadzwyczajny środek prawny, służący od prawomocnych orzeczeń, którego celem jest ochrona interesu publicznego, polegającego na ujednoliceniu orzecznictwa sądów i rozwoju judykatury. Założenie to może być zrealizowane jedynie poprzez powołanie i uzasadnienie istnienia co najmniej jednej z przesłanek wskazanych w art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c. Nie jest rolą Sądu Najwyższego, nie będącego trzecią instancją sądową, korygowanie ewentualnych błędów w zakresie stosowania czy wykładni prawa w każdej sprawie, nawet gdyby w rzeczywistości miały one miejsce.

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398<sup>9</sup> 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie nowe, nierozwiązane dotychczas w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może przyczynić się do rozwoju prawa. Ugruntowane zostało w orzecznictwie zapatrywanie, że skarżący powinien wskazać przepisy prawne, na tle stosowania których wyłoniło się zagadnienie, sformułować je, podać argumenty prowadzące do rozbieżnych ocen, a nadto motywację, że rozwiązanie go jest istotne nie tylko

w rozpoznawanej sprawie, ale także dla praktyki sądowej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11; z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151; z dnia 14 lutego 2003 r., I PK 306/02, niepubl.; z dnia 14 grudnia 2004 r., III CK 585/04, niepubl.; z dnia 26 września 2005 r., II PK 98/05, OSNP 2006, nr 15-16, poz. 243; niepubl.; z dnia 4 sierpnia 2006 r., III CZ 47/06, niepubl.; z dnia 22 listopada 2007 r., I CSK 326/07, niepubl.; z dnia 26 czerwca 2008 r. I CSK 108/08, niepubl., z dnia 19 stycznia 2012 r., I UK 325/11, niepubl.).

Potrzeba dokonania wykładni przepisów prawnych jako przesłanka przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nakłada na skarżącego obowiązek wskazania przepisu, który wymagał wykładni, ponieważ dotychczas do tego nie doszło albo niejednolita wykładnia wywołuje rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych, które należy przytoczyć (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2002 r., II CZ 102/02; z dnia 28 marca 2007 r., II CSK 84/07; z dnia 11 stycznia 2008 r., I UK 283/07; z dnia 13 czerwca 2008 r., III CSK 104/08; z dnia 12 grudnia 2008 r., II PK 220/08, niepubl.), jak też wyjaśnienia na czym polegają wątpliwości związane z rozumieniem tego przepisu oraz przedstawienia, że mają one poważny i rzeczywisty charakter, nie są zaś zwykłymi wątpliwościami, które wyłaniają się w każdym procesie stosowania prawa. Jeśli na tle stosowania tych przepisów powstały już rozbieżności w orzecznictwie na skarżącym spoczywa obowiązek ich przedstawienia.

Obydwie przesłanki dotyczą tego samego przepisu i odwołują się do wątpliwości we właściwym rozumieniu działania w złej wierze podmiotu wpisanego jako właściciel w księdze wieczystej, należało zatem omówić je łącznie. Nie było podstaw do uznania, że rozumienie złej wiary na gruncie art. 6 ust. 2 u.k.w.h. jest nowym i nierozwiązanym dotychczas zagadnieniem, skoro była ona przedmiotem licznych wypowiedzi Sądu Najwyższego, także omówionych przez Sąd Okręgowy. Ocena dobrej lub złej wiary odnosi się do nabywcy prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej, a zatem istotna jest chwila nabywania prawa. Możliwość i łatwość dowiedzenia się o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wynikać powinna z okoliczności faktycznych sprawy w kontekście

wskazań wynikających z poglądów wyrażonych w orzecznictwie. Nieuwzględnienie w uzasadnieniu wniosku tych wypowiedzi wskazuje, że w istocie skarga została ukierunkowana na dążenie do kontroli zaskarżonego rozstrzygnięcia, co pozostaje w sprzeczności z jej celem. Wywody uzasadnienia wniosku nie wskazują na istnienie interesu publicznego, wymagającego ochrony.

W postępowaniu przed Sądem drugiej instancji nie doszło do nieważności postępowania, której podstawy Sąd Najwyższy bierze pod rozwagę z urzędu, stosownie do art. 398<sup>13</sup> § 1 k.p.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

aj