

POSTANOWIENIE

Dnia 19 listopada 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku „A.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo-akcyjnej w W. oraz N. Limited z siedzibą w N.
przy uczestnictwie „A.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo-akcyjnej w W., „I.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo-akcyjnej w W., „T.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. oraz „F.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. (poprzednio G. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.)
o wpisy w księgach wieczystych,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 19 listopada 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy „A.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo-akcyjnej
w W. od postanowienia Sądu Okręgowego w G.
z dnia 30 grudnia 2019 r., sygn. akt III Ca (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

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 wnioskodawca złożył skargę kasacyjną, a dla uzasadnienia wniosku

o przyjęcie jej do rozpoznania powołał się na występowanie na tle tej sprawy istotnych zagadnień prawnych oraz potrzeby wykładni przepisów budzących wątpliwości. Pierwsze zagadnienie prawne dotyczy tego, czy ograniczenia dotyczące zbywania nieruchomości rolnych przewidziane przez ustawę o kształtowaniu ustroju rolnego mają zastosowanie do niejednorodnej nieruchomości, tzn. takiej, co do której tylko niektóre wchodzące w jej skład działki mają charakter rolny. Rzeczywiście w literaturze przedmiotu na tym tle zarysowała się rozbieżność poglądów. Kwestia ta została już przez Sąd Najwyższy wyjaśniona w wyroku z dnia 5 września 2012 r., IV CSK 93/12 (niepubl.) i brak podstaw oraz argumentów uzasadniających kwestionowanie tego wyjaśnienia. Drugie i trzecie zagadnienie prawne są ze sobą powiązane, bo dotyczą tego, czy w odniesieniu do umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie przysługują, odpowiednio, przewidziane przez u.k.u.r. i ustawę o lasach prawa pierwokupu i prawa odkupu. Kwestia ta nie budzi wątpliwości, a na dowód ich istnienia skarżący powołał jedną odosobnioną wypowiedź w doktrynie. Jest bowiem jasne, że w prawie polskim brak samodzielnej pozytywnej regulacji prawnej umowy przewłaszczającej. W sensie juretrycznym jest to zatem klasyczna umowa przeniesienia własności nieruchomości zaopatrzona dodatkowo w zobowiązanie do przeniesienia zwrotnego. Nie budzi zatem wątpliwości stosowanie do niej reguł dotyczących umowy przeniesienia własności nieruchomości, w tym z u.k.u.r. i im podobnych. Dodać trzeba, że brak ich stosowania byłby też nieuzasadniony funkcjonalnie, bo zawieranie umów przewłaszczenia łatwo mogłoby być nadużywane w celu obchodzenia tych ograniczeń. Ponadto na tle wskazanego zagadnienia prawnego nie zarysowała się dotychczas rozbieżność w orzecznictwie sądowym, a więc można przyjąć, że wątpliwość ta ma wyłącznie charakter subiektywny i dotyczy skarżącego. Wreszcie czwarte z istotnych zagadnień prawnych wskazanych w skardze kasacyjnej dotyczy tego, czy potwierdzenia czynności *falsus procurator* należy dokonać w takiej samej formie, w jakiej została dokonana potwierdzana czynność, czy brak wymagania co do formy potwierdzenia. Z kolei kwestia ta nie wymaga na tle tej sprawy rozstrzygnięcia, bowiem już z innych względów, dotyczących naruszenia wymagań u.k.u.r. i ustawy o lasach, zawarte umowy dotyczące nieruchomości nie mogły wywołać skutku prawnego w postaci

przeniesienia tytułu do niej. Mimo zatem różnicy w poglądach doktryny na ten temat i wątpliwości co do trafności stanowiska zajętego przez Sąd II instancji w tej kwestii, w świetle powołanego wcześniej argumentu, a więc braku wpływu rozstrzygnięcia tego zagadnienia na kierunek rozstrzygnięcia w sprawie (w uzasadnieniu Sądu II instancji podniesiono tę kwestię jedynie na marginesie), być może abstrakcyjnie istniejąca potrzeba wypowiedzi Sądu Najwyższego w tym przedmiocie nie jest aktualna na tle tej konkretnej 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.