

POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku I. Sp. z o.o. w K.
przy uczestnictwie A. J., E. Sp. z o.o. w K. oraz Skarbu Państwa - Prezydenta
Miasta D.
o wpis,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 25 kwietnia 2017 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 29 stycznia 2016 r., sygn. akt III Ca (...),

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika A. J.
kwotę 240 (dwieście czterdzieści) zł tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

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 (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do tych przesłanek (art. 398⁴ § 2 k.p.c.), gdyż tylko wtedy może być osiągnięty cel wymagań przewidzianych w art. 398⁴ § 2 k.p.c. Rozstrzygnięcie Sądu

Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Wnioskodawca wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.), które przedstawił w formie pytań: „czy do wpisu lub wykreślenia prawa osobistego lub roszczenia takiego jak w szczególności wpis prawa dzierżawy lub najmu, wystarczające jest złożenie dokumentu, na podstawie którego z dużym prawdopodobieństwem można wnioskować, iż zmiana stanu prawnego nieruchomości, która ma zostać ujawniona w księdze wieczystej, nastąpiła?”; „czy do wpisu lub wykreślenia prawa osobistego lub roszczenia takiego jak w szczególności wpis prawa dzierżawy lub najmu wystarczy każdy dokument w sposób dostateczny uwidaczniający wolę użytkownika wieczystego wpisania do księgi wieczystej najmu w miejscu już wpisanej dzierżawy – czy też konieczne jest przedstawienie sądowi wieczystoksięgowemu odrębnych umów między stronami - umowy rozwiązującej stosunek dzierżawy oraz umowy najmu?”; „czy do wpisu lub wykreślenia prawa osobistego lub roszczenia takiego jak w szczególności wpis prawa dzierżawy lub najmu koniecznym jest ujawnienie literalnie wprost w treści załączonych dokumentów oświadczenia o ustanowieniu prawa osobistego lub zgody na wykreślenie tego prawa czy też sąd wieczystoksięgowy na podstawie art. 65 k.c. może dokonać wyinterpretowania treści tych oświadczeń i zgód z przedłożonych dokumentów?”.

W postanowieniu z 23 marca 2012 r., II PK 284/11 (nie publ.), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zagadnieniem prawnym jest zagadnienie, które wiąże się z określonym przepisem prawa materialnego lub procesowego względnie uregulowaniem prawnym, których wyjaśnienie ma nie tylko znaczenie dla rozstrzygnięcia konkretnej sprawy, ale także dla rozstrzygnięcia innych podobnych spraw. Wskazanie na zagadnienie prawne uzasadniające wniosek o rozpoznanie skargi kasacyjnej powinno nastąpić przez jego sformułowanie jako problemu prawnego wymagającego rozstrzygnięcia, określenie przepisów prawa, w związku z którymi powstało i wskazanie argumentów, które prowadzą do rozbieżnych ocen. Dopiero wówczas Sąd Najwyższy ma podstawę do rozważenia, czy

przedstawione zagadnienie jest rzeczywiście zagadnieniem „prawnym” oraz czy jest to zagadnienie „istotne”.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że chociażby ze względu na odmienny cel instytucji przedsądu i jej odrębne oraz kwalifikowane przesłanki, wskazanie i uzasadnienie okoliczności decydujących o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie może polegać na odwołaniu się do podstaw kasacyjnych i ich uzasadnienia. W prawidłowo sporządzonej skardze kasacyjnej oba powyższe elementy muszą pojawić się oddzielnie i autonomicznie. Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania musi ściśle nawiązywać do przesłanek przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, wskazanych w art. 398⁹ § 1 k.p.c. Nie może się ono jednak ograniczać jedynie do powtórzenia ich treści, z pominięciem odpowiedniego wywodu jurydycznego (postanowienie Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2008 r., III CSK 104/08, nie publ.).

Wnioskodawca w niniejszej sprawie sformułował trzy przytoczone wyżej pytania, stwierdził, że pozostają one w związku z wykładnią art. 32 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ale nie wyjaśnił, jakie okoliczności świadczą o uniwersalnym charakterze problemu, o rozstrzygnięcie którego zabiega oraz o jego istotności dla systemu prawnego. Pytania sformułowane przez skarżącego mają kazuistyczny charakter i wyraźnie nawiązują do okoliczności faktycznych ustalonych w niniejszym postępowaniu oraz do ich subsumpcji pod przepisy określające rodzaj prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej, podstawę jego wpisu, a nadto zakres rozpoznania sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, spośród których skarżący wymienił jedynie art. 32 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nawet bez sprecyzowania jednostki redakcyjnej przepisu zawierającej normę mogącą mieć zastosowanie w sprawie.

Skarżący nie uwzględnił, że kognicja sądu wieczystoksięgowego jest jednak ograniczona. Dokumenty mające stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej powinny niewątpliwie wskazywać na prawa, które mają być ujawnione albo z niej wykreślone. Umowa dzierżawy, tak samo jako umowa najmu, są umowami wzajemnymi. Wstąpienie pod tytułem szczególnym w sytuację prawną najemcy czy dzierżawcy wymaga nie tylko przejęcia jego obowiązków z zawartej umowy, ale i

uprawień (przelew wierzytelności, przejęcie długu). Samo zawarcie umowy najmu dotyczącej pewnego przedmiotu nie powoduje rozwiązania umowy jego dzierżawy, a sąd wieczystoksięgowy nie jest powołany do prowadzenia postępowania dowodowego zmierzającego do wyjaśnienia, czy ujawniona w księdze wieczystej umowa dzierżawy nieruchomości została rozwiązana i w jaki sposób oraz czy została w jej miejsce zawarta umowa najmu między tymi samymi lub innymi osobami.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. oraz - co do kosztów postępowania - art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., § 5 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800), orzeczono jak w postanowieniu.

aj