

Sygn. akt V CSK 579/19

POSTANOWIENIE

Dnia 20 sierpnia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z powództwa H. K.

przeciwko (...) Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi
Inwestycyjnemu w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 20 sierpnia 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Okręgowego w Ś.
z dnia 2 kwietnia 2019 r., sygn. akt [...],

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił powództwo H.K. przeciwko pozwanemu (...) Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu w W. o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Po rozpoznaniu apelacji powódki, Sąd Okręgowy w Ś. wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2019 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w ten sposób, że wykreślił z działu IV księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W., wpis hipoteki umownej zwykłej, obciążającej udział powódki wynoszący 1/2 część w tej nieruchomości, w kwocie 250.000 zł ustanowionej na rzecz pozwanego. W związku ze skargą kasacyjną pozwanego od tego wyroku należy w pierwszym rzędzie przypomnieć, że skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia

przysługującym od prawomocnych orzeczeń sądu drugiej instancji, służącym ochronie interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni i stosowania prawa, wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji oraz eliminowanie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu nieważnym lub orzeczeń oczywiście niezgodnych z prawem. Stosownie do 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania w razie wykazania przez stronę, że 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. Z punktu widzenia funkcji oraz założeń skargi kasacyjnej jako nadzwyczajnego środka zaskarżenia, rolą „przedsądu” jest wstępna selekcja skarg pod kątem spełniania wymienionych wyżej kryteriów (przyczyn kasacyjnych) kwalifikujących skargę do jej przedstawienia Sądowi Najwyższemu w celu merytorycznego rozpoznania.

Pozwany oparł wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na przyczynie wskazanej w art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. Podniósł, że potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości i wywołujących poważne rozbieżności w orzecznictwie dotyczy kwestii, czy przepis art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (w brzmieniu obowiązującym w dacie ustanowienia przedmiotowej hipoteki) jest przepisem szczególnym w stosunku do przepisów art. 245 § 1 i 2 k.c. oraz przepisów art. 31 ust. 1 i 32 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, a w konsekwencji, czy do dokonania wpisu hipoteki w księgach wieczystych konieczne było przedłożenie - obok dokumentu bankowego - oświadczenia właściciela nieruchomości o wyrażeniu zgody w formie aktu notarialnego. Powołanie się na wskazaną przyczynę kasacyjną obligowało skarżącego do przedstawienia pogłębionego wywodu prawnego zawierającego wyszczególnienie wątpliwości interpretacyjnych, wykazania, że mają poważny charakter, nie zostały do tej pory wyjaśnione, a ich usunięcie jest niezbędne dla rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2008 r., I CSK 11/08, nie publ. oraz z dnia 12 grudnia 2008 r., II PK 220/08, niepubl.). Pozwany powinien był także wykazać, że faktycznie istnieje rozbieżność w orzecznictwie polegająca na braku

zgodności rozstrzygnięć w sprawach o takich samych lub bardzo podobnych stanach faktycznych, w których mają zastosowanie te same przepisy, wykładane lub stosowane w sposób prowadzący do odmiennych - zróżnicowanych albo sprzecznych - orzeczeń. Konieczne było zilustrowanie wyводу przykładami tego rodzaju orzeczeń z zastrzeżeniem, że nie chodzi tu o odmienną oceną prawną wyrażoną przez sąd pierwszej i sąd drugiej instancji w jednostkowej sprawie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2003 r., I PK 557/02, nie publ., z dnia 16 lutego 2007 r., I CSK 18/07, nie publ., z dnia 6 lutego 2014 r., I PK 248/13, niepubl., i z dnia 13 stycznia 2015 r., V CSK 353/14, nie publ.). Pozwany nie uczynił zadość powyższym wymaganiom. W uchwale z dnia 30 kwietnia 1998 r., III CZP 10/98 (OSNC 1998, nr 10, poz. 154), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że wymieniony w art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. Nr 140, poz. 939) dokument stwierdzający udzielenie przez bank kredytu lub pożyczki nie stanowił wystarczającej podstawy wpisu w księdze wieczystej hipoteki na rzecz banku; po wejściu w życie wskazanej ustawy, dla wpisu hipoteki konieczne było przedłożenie wyrażonego w formie aktu notarialnego oświadczenia właściciela nieruchomości lub innej osoby, której prawo ma być obciążone hipoteką. Pogląd, że przepis ten nie stanowił wyjątku od regulacji zawartych w art. 245 § 1 i 2 k.c. w zakresie zastrzeżonej nim formy oraz w art. 32 u.k.w.h., określającym podstawę wpisu, został następnie podtrzymany przez Sąd Najwyższy w kolejnej uchwale z dnia 21 czerwca 2001 r., III CZP 21/01 (OSNC 2002, nr 1, poz. 1), w której Sąd Najwyższy dokonał wykładni art. 95 prawa bankowego, znowelizowanego na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1999 r., przez dodanie zdania drugiego o treści: „dokumenty te są podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku”. Skarżący, poza lakonicznym odwołaniem się do jednej wypowiedzi piśmiennictwa, nie wskazał natomiast we wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania jakichkolwiek argumentów pozwalających w tym kontekście na przyjęcie, że zachodzi dalsza potrzeba wykładni art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe w brzmieniu obowiązującym w dacie ustanowienia przedmiotowej hipoteki. W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji.

