

POSTANOWIENIE

16 marca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Grzegorz Żmij

na posiedzeniu niejawnym 16 marca 2023 r. w Warszawie,
w sprawie z powództwa D. M. jako następcy prawnego R. M. oraz S. Z. przeciwko
Gminie W., "S." Spółdzielni w W., Skarbowi Państwa - Staroście Wrzesińskiemu
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i o wydanie,
na skutek skargi kasacyjnej powoda S. Z.
od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu
z 23 listopada 2021 r., sygn. akt II Ca 326/21,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od S. Z. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 5 400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym;**
- 3. zasądza od S. Z. na rzecz „S.” Spółdzielni w W. kwotę 5 400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 23 listopada 2021 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie z powództwa z powództwa D. M. jako następcy prawnego R. M. oraz S. Z. przeciwko Gminie W., „S.” Spółdzielni w W. oraz Skarbowi Państwa

– Staroście Wrzesińskiemu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i o wydanie, oddalił apelację powódki D. M. od wyroku częściowego Sądu Rejonowego we Wrześni z dnia 6 listopada 2012 r. oddalającego powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Powód S. Z. skargą kasacyjną z 28 lutego 2022 r., zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w całości, wnosząc o uchylenie wyroku Sądu drugiej instancji w całości oraz uwzględnienie roszczenia o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w całości, a także o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda S. Z. kosztów postępowania kasacyjnego, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 6 150 zł.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący opart na przesłankach potrzeby wykładni przepisów budzących wątpliwości i rozbieżności w orzecznictwie oraz oczywistej zasadności skargi.

Pozwany Skarb Państwa – Starosta Wrzesiński, zastępowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej w odpowiedzi na skargę kasacyjną z 28 marca 2022 r. wniósł o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, ewentualnie jej oddalenie w całości, a w każdym wypadku o zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym według norm przepisanych.

Pozwana „S.” Spółdzielnia w W. w odpowiedzi na skargę kasacyjną z 30 marca 2022 r. wniosła o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, ewentualnie jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powoda na pozwaną kosztów postępowania kasacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, wraz z odsetkami za opóźnienie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie spełniała ustawowych przesłanek koniecznych dla przyjęcia jej do rozpoznania.

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli (1) w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, (2) istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, (3) zachodzi nieważność postępowania lub (4) skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący opart na przesłankach uregulowanych w art. 398⁹ § 1 pkt 2 i 4 k.p.c.

W zakresie pierwszej przesłanki, skarżący wskazał na potrzebę wykładni art. 6 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych w zakresie pojęcia rozporządzeń nieodpłatnych w kontekście umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Powołanie się na przesłankę przedsądu przewidzianą w art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. wymaga wykazania, że określony przepis prawa, mimo, iż budzi poważne wątpliwości, nie doczekał się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje wyraźnie wskazane przez skarżącego rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych, które należy przytoczyć (postanowienia Sądu Najwyższego z: 13 czerwca 2008 r., III CSK 104/08, z 26 czerwca 2015 r., III CSK 77/15, z 20 maja 2016 r., V CSK 692/15).

Po pierwsze w ocenie Sądu Najwyższego art. 6 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych, zgodnie z którym rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, jest przepisem, którego treść nie budzi wątpliwości. Zawarte w nim pojęcie „rozporządzenia nieodpłatnego” w przypadku stosowania wykładni językowej tłumaczyć można jako dokonanie czynności w wyniku, której jedna ze stron uzyskuje świadczenie lub prawo bez ekwiwalentnego świadczenia na rzecz drugiej strony. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że do przypisania czynności prawnej nieodpłatnego charakteru, należy przyjąć obiektywne kryterium odpłatności. W takich sytuacjach do uznania określonej czynności prawnej za odpłatną konieczne staje się ustalenie, że świadczenia stron są ekwiwalentne w sensie rzeczywistym, z kolei określenie ekwiwalentu w sposób wyraźnie odbiegający od warunków rynkowych lub jego brak należy traktować jako

przejaw nieodpłatności danej czynności (wyrok Sądu Najwyższego z 7 czerwca 2019 r., IV CSK 169/18).

Po drugie, wspomniany przepis doczekał się wykładni, choć niekorzystnej dla skarżącego, w wyroku, na który powołał się w uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej o rozpoznania. W orzeczeniu IV CSK 178/11 z 8 grudnia 2011 r. Sąd Najwyższy wskazał, że przez rozporządzenia nieodpłatne w znaczeniu art. 6 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych należy rozumieć czynności prawne rozporządzające, w przypadku których przysporzenie majątkowe na rzecz drugiej strony jest aktem szczodroblowości osoby rozporządzającej. Stwierdzenie to pozostaje zbieżne z wyżej dokonaną wykładnią. Nie ulega też wątpliwości, iż użyte przez Sąd Najwyższy sformułowanie „aktu szczodroblowości” rozumiane jako obdarzanie czymś bez ekwiwalentu odpowiada pojęciu „nieodpłatności czynności”.

Po trzecie nie można zgodzić się ze skarżącym, iż wykładnia art. 6 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych wywołuje rozbieżności w orzecznictwie. W niniejszej sprawie Sądy zarówno Rejonowy jak i Okręgowy w sposób tożsamy dokonały wykładni ww. przepisu, która była zgodna z wykładnią dokonaną przez Sąd Najwyższy w sprawie IV CSK 178/11. Przywołane zaś przez skarżącego orzeczenia zapadły w odmiennych stanach faktycznych, natomiast jak już wskazano wyżej, powołanie się na przesłankę przedsądu przewidzianą w art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. wymaga wskazane przez skarżącego rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych, które należy przytoczyć. Temu obowiązкови skarżący nie sprostał.

Przechodząc do oceny drugiej ze wskazanych przez skarżącego przesłanek przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, przypomnieć należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, jeżeli zaskarżone nią orzeczenie zapadło wskutek oczywistego naruszenia prawa, zaś oczywiste naruszenie prawa powinno być rozumiane jako widoczna, bez potrzeby dokonywania pogłębionej analizy jure, sprzeczność wykładni lub stosowania prawa z jego brzmieniem albo powszechnie przyjętymi regułami interpretacji. Skarżący powinien wykazać

kwalifikowaną postać naruszenia przepisów prawa materialnego lub procesowego, widoczną *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej. Ma to być przy tym zasadność łatwo dostrzegalna już nawet przy pobieżnej lekturze skargi (postanowienie Sądu Najwyższego z 31 sierpnia 2022 r., I CSK 3436/22).

Sąd Najwyższy zważył, iż we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jak i jego uzasadnieniu pełnomocnik skarżącego nie wskazał wprost normy prawa jaka została w jego ocenie w sposób oczywisty naruszona. Nie wykazał również kwalifikowanej postaci naruszenia przepisów prawa, przedstawiając jedynie własne stanowisko, konkurujące z uzasadnieniem orzeczenia Sądu drugiej instancji. Strona powodowa pomija także, iż co do zasady umowa użytkowania wieczystego jest umową odpłatną. Co więcej, art. 2c ust. 4 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1990 r., Nr 79, poz. 464 ze zm.), na podstawie której zawarto umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i przeniesienie własności budynków w przedmiotowej sprawie, wprost zakładał odpłatność umowy (opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz cenę budynków i innych urządzeń oraz lokali ustala się według przepisów rozdziału 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, z wyłączeniem pierwszej opłaty rocznej; na poczet ceny zalicza się opłaty poniesione z tytułu użytkowania budynków i innych urządzeń oraz lokal). W powyższych okolicznościach, za umowę odpłatną należało uznać umowę zawartą w dniu 8 grudnia 1994 r. między Gminą W., a „S.” w W. o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i przeniesienie własności budynków, skoro oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nastąpiło przy ustaleniu corocznej opłaty wysokości 31 344 600 zł. Przeniesienie własności budynków, wybudowanych przez „S.” w W. odbyło się nieodpłatnie na mocy art. 2c ust. 3 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, ustanawiającego szczególny, bezprzetargowy tryb oddawania gruntu w użytkowanie wieczyste oraz przeniesienia własności znajdujących się na nim budynków i innych urządzeń oraz lokali i w ocenie Sądu Najwyższego nie wpłynęło na odpłatny charakter umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, skoro ta była odpłatna, a przeniesienie własności wynikało z mocy ustawy. Przeniesienie

własności budynków i innych urządzeń oraz lokali następowało w myśl art. 2c ust. 2 ww. ustawy odpłatnie, chyba że obiekty te zostały wybudowane lub nabyte ze środków własnych spółdzielni lub ich związków, bowiem nieracjonalnym byłoby ponoszenie przez „S.” w W. kosztów wzniesienia budynków, a następnie ich odkupywanie od Gminy. Skarżący ponadto pomija, że także zwolnienie z pierwszej opłaty miało umocowanie w art. 2c ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, a także, że miało charakter warunkowy, bowiem „S.” w W. stosownie do postanowień umowy było zobowiązanie do jej uiszczenia w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w całość lub w części przed upływem 10 lat. W powyższych okolicznościach nie ma racji skarżący, iż skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, iż zwolnienie „S.” w W. z zapłaty ceny za budynki i pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste nie miało wpływu na uznanie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste za nieodpłatną.

Mając na uwadze powyższe Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (pkt 1 postanowienia), nie znajdując okoliczności, które obowiązany jest brać pod uwagę z urzędu w ramach przedsądu.

O kosztach postępowania kasacyjnego w pkt 2 postanowienia orzeczono na podstawie art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2100) w zw. z art. 98 w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c., z uwzględnieniem § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 5 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800, ze zm.).

Z kolei o kosztach postępowania kasacyjnego w pkt 3 postanowienia orzeczono na podstawie art. 98 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c., z uwzględnieniem § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 5 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800, ze zm.).

Z tych wszystkich względów, Sąd Najwyższy postanowił jak w sentencji.

