

Sygn. akt I CSK 5767/22

POSTANOWIENIE

Dnia 18 stycznia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Łochowski

w sprawie z powództwa W. P. i A. P.
przeciwko Z. K., P. K., M. D. i E. K.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
na posiedzeniu niejawnym 18 stycznia 2023 r. w Izbie Cywilnej w Warszawie,
na skutek skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Okręgowego w Rzeszowie
z 10 maja 2022 r., sygn. akt V Ca 995/21,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Powodowie W. P. i A. P. wnieśli skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego w Rzeszowie z 10 maja 2022 r., zaskarżając ten wyrok w całości, wnosząc o jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący wskazali, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona ze względu na naruszenie przez Sąd drugiej instancji prawa materialnego, tj. art. 5 i 6 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 2204 ze zm., dalej: „u.k.w.h.”), polegające na błędnym przyjęciu, że oceniając dobrą bądź złą wiarę powodów sąd bierze pod uwagę wiedzę powodów w zakresie toczącego się w chwili nabycia nieruchomości postępowania w przedmiocie zasiedzenia, pomimo że sama wiedza o toczących się

postępowaniach sądowych lub administracyjnych odnośnie nabywanej nieruchomości nie uzasadnia automatycznie przypisania nabywcy złej wiary, zwłaszcza gdy dotyczy spraw o wysokim stopniu sporności lub skomplikowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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 jurydycznej, sprzeczność wykładni lub stosowania prawa z jego brzmieniem albo powszechnie przyjętymi regułami interpretacji (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 26 lutego 2001 r., I PKN 15/01, i z 17 października 2001 r., I PKN 157/01). Skarżący powinien wykazać kwalifikowaną postać naruszenia przepisów prawa materialnego lub procesowego, widoczną *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (postanowienie Sądu Najwyższego z 11 grudnia 2009 r., II PK 223/09). Ma to być przy tym zasadność łatwo dostrzegalna już nawet przy pobieżnej lekturze skargi (postanowienie Sądu Najwyższego z 7 maja 2010 r., V CSK 459/09).

Skonfrontowanie uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z motywami zaskarżonego wyroku nie pozwala stwierdzić, żeby spełniona została przesłanka, na którą powołują się powodowie.

Po pierwsze, nie może być skuteczny zabieg, którym posłużyli się powodowie, powołując się w ramach uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania na naruszenie przepisów wskazanych w ramach podstaw kasacyjnych. Są to przecież dwa odrębne elementy konstrukcyjne skargi kasacyjnej. Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia. Sam zarzut naruszenia (nawet oczywistego) określonego przepisu (przepisów) nie prowadzi wprost do oceny, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (postanowienia Sądu Najwyższego: z 7 stycznia 2003 r., I PK 227/02; z 11 stycznia

2008 r., I UK 285/07; z 11 kwietnia 2008 r., I UK 46/08; z 9 czerwca 2008 r., II UK 37/08).

Po drugie, rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych służy ochronie uzasadnionego zaufania do treści księgi wieczystej, a w konsekwencji bezpieczeństwa obrotu. Ingeruje ona jednak, choć w legitymowany sposób, w konstytucyjnie chronione prawo własności (wyroki Trybunału Konstytucyjnego z 21 lipca 2004 r., SK 57/03, OTK-A 2004, nr 7, poz. 69, i z 20 kwietnia 2009 r., SK 55/08, OTK-A 2009, nr 4, poz. 50). Zachodząca w tym przypadku kolizja wartości nie może pozostawać bez wpływu na przesłanki warunkujące działanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, co dotyczy w szczególności oceny, czy nabywca wiedział o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym lub z łatwością mógł się o tym dowiedzieć (art. 6 ust. 2 u.k.w.h.). Łatwość dowiedzenia się o określonym stanie rzeczy nie jest przy tym kategorią statyczną; ustawodawca pozostawia w tym zakresie sądom określony luz decyzyjny, pozwalający na dostosowanie rozstrzygnięcia do okoliczności konkretnego wypadku (wyrok Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 2018 r., I CSK 522/18, OSNC 2019, nr 2, poz. 22). W sytuacji, w której ustawodawca świadomie operuje luzami decyzyjnymi, przyczyna kasacyjna w postaci oczywistej zasadności skargi może wystąpić tylko w razie jednoznacznego przekroczenia przysługujących sądom *meriti* granic swobody decyzyjnej (postanowienie Sądu Najwyższego z 16 lipca 2020 r., II CSK 16/20).

Mając na względzie wskazane okoliczności, motywy wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w konfrontacji z ustaleniami faktycznymi i analizą prawną przeprowadzoną przez Sądy *meriti* nie pozwalały uznać, by skarga kasacyjna była oczywiście uzasadniona. Przyjęcie, że powodowie pozostawali w złej wierze z uwagi na to, że przy nabyciu nieruchomości wiedzieli o toczącym się postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia, nie wykracza poza powszechnie przyjęte kryteria oceny złej wiary. Zwłaszcza, że Sąd drugiej instancji szczegółowo wskazał, dlaczego w jego ocenie powodowie działali w złej wierze (k. 11-12 uzasadnienia), odwołując się przy tym do zeznań świadków i stron (k. 12-14 uzasadnienia).

Według Sądu Najwyższego, nie ma przy tym innych przyczyn uzasadniających przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, w szczególności nieważności postępowania (art. 398⁹ § 1 pkt 3 k.p.c.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie 398⁹ § 1 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.