

Sygn. akt I CSK 744/17

POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa M. W.

przeciwko A. K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 28 lutego 2018 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w W.

z dnia 28 marca 2017 r., sygn. akt XXVII Ca [...],

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;

2. nie obciąża powoda kosztami postępowania kasacyjnego.

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 stanie faktycznym niniejszej sprawy doszło do zbycia nieruchomości, której właścicielem był powód, przez osobę podającą się za powoda i używającą fałszywego dowodu osobistego. Gdy powód o tym dowiedział się, wystąpił m.in. z powództwem o stwierdzenie nieważności tej umowy sprzedaży i o zabezpieczenie tego roszczenia. Sąd wydał postanowienie o zabezpieczeniu w postaci zakazu obrotu tą nieruchomością. Jak ustaliły Sądy, gdy tylko nabywca dowiedział się o tym postanowieniu (prawdopodobnie odebrał zawiadomienie z sądu), to następnego dnia zawarł umowę sprzedaży tej nieruchomości na rzecz osoby trzeciej w trybie pilnym (wcześniej już sprzedaż na rzecz tej osoby była ustalona, jednakże z dnia na dzień ustalono jej termin). W chwili zawierania tej umowy żadne zastrzeżenie w księdze wieczystej nie było wpisane i Sądy przyjęły, że nabywczyni była w dobrej wierze. W tym postępowaniu powód dochodzi uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistością przez ujawnienie w księdze, że to on jest właścicielem nieruchomości. W istocie chodzi o to, kogo mają dotknąć skutki majątkowe dokonanego przestępstwa (sprawców nie ustalono i prokuratura umorzyła postępowanie). Sąd I instancji oddalił powództwo, a Sąd II instancji oddalił apelację. Pierwsza umowa zgodnie została uznana przez sądy za nieważną, bo już od lat 50-tych XX w. takie jest stanowisko Sądu Najwyższego i doktryny. Oba sądy przyjęły, że ta druga umowa była ważna, bo nie była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Choć naganne moralnie jest działanie sprzedawcy, który dokonał sprzedaży, zgodnie z ustalonym stanem faktycznym, że jest ona wyłączona przez zabezpieczenie udzielone przez sąd, to już nie ma podstaw do przyjęcia, aby nabywca o tym wiedział. Natomiast powód w tej sprawie będzie niewątpliwie będzie mógł dochodzić roszczenia odszkodowawczego względem zbywcy, który dokonał zbycia z naruszeniem orzeczenia sądu

(postanowienia o zabezpieczeniu). W niniejszej sprawie powód dla uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazywał na występujące na jej tle istotne zagadnienia prawne i potrzebę wykładni przepisów budzących wątpliwości. Po pierwsze, wskazał na potrzebę wykładni art. 58 § 2 k.c. co do tego, czy do uznania czynności prawnej za bezwzględnie nieważną ze względu na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego jest wystarczające, aby cel jednej ze stron tych czynności był sprzeczny z tymi zasadami. Choć oczywiście kwestia ta może budzić wątpliwości, to została już jednak wyjaśniona w orzecznictwie Sądu Najwyższego, z którego wynika, że niezbędny jest wspólny cel stron czynności sprzeczny z zasadami współżycia społecznego (orzeczenia w tym zakresie powołano w odpowiedzi na skargę). Po drugie, istotne zagadnienie prawne skarżący formułuje podobnie, co do tego, czy kryteria sprzeczności z zasadami współżycia społecznego mają charakter subiektywny, czy obiektywny, tzn. czy mają uwzględniać stan świadomości i woli jednej strony, czy obu. Wskazano już, że kwestia ta została w orzecznictwie wyjaśniona na rzecz uwzględniania stanu świadomości obu stron. Tym surowość sankcji dotycząca czynności prawnej sprzecznej z zasadami współżycia społecznego różni się zresztą od łagodniejszej sankcji, gdy przesłanka jest po jednej stronie, co ma miejsce przy wyzysku oraz wadach oświadczenia woli. Po trzecie, skarżący wskazuje na istotne zagadnienie prawne co do oceny charakteru nieodpłatnego czynności w kontekście wyłączenia wobec takich czynności działania rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych: czy chodzi o nieodpłatność w sensie ekonomicznym (nabywca nie ponosi ekonomicznego ciężaru nabycia), czy jurydycznym (nabycie jest pod tytułem darmym). W stanie faktycznym tej sprawy rzeczywiście sama nabywająca nie poniosła ciężaru ekonomicznego nabycia, ponieważ środki finansowe na nabycie uzyskała od rodziny. Jednakże jest oczywiste i nie budzi wątpliwości, że z punktu widzenia oceny czynności prawnej jako odpłatnej czy nieodpłatnej ma znaczenie wzajemna relacja świadczeń stron umowy, natomiast bez znaczenia jest okoliczność, z jakiego źródła pochodzą środki jednej ze stron na spełnienie świadczenia umownego. Jeżeli zatem za swoje świadczenie umowne strona uzyskuje odpłatę, to czynność jest odpłatna.

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.

Choć w tej sprawie wpłynęła odpowiedź na skargę kasacyjną, która zawiera wniosek o zasądzenie kosztów postępowania, to zasadne jest, tak jak uczynił to i uzasadnił Sąd II instancji, zastosowanie art. 102 k.c. i odstąpienie od obciążania skarżącego kosztami postępowania, ponieważ pozwana, choć nieświadomie, odniosła korzyść z czynu przestępnego względem powoda.

aw

jw