

Sygn. akt III CSK 150/21

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 października 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Łochowski

w sprawie z powództwa S. S.  
przeciwko [...] Bank Spółce Akcyjnej z siedzibą w W.  
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,  
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 26 października 2021 r.,  
na skutek skargi kasacyjnej powódki  
od wyroku Sądu Okręgowego w K.  
z dnia 21 sierpnia 2020 r., sygn. akt II Ca [...],

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. nie obciąża powódki kosztami postępowania kasacyjnego;**
- 3. przyznaje radcy prawnemu O.G. od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł, powiększoną o podatek VAT, tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.**

### UZASADNIENIE

Powódka wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego w K. z 21 sierpnia 2020 r., zaskarżając ten wyrok w całości i wnosząc o jego uchylenie i zmianę przez uwzględnienie powództwa w całości. W uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżąca powołała się na oczywistą zasadność skargi, potrzebę wykładni art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 366 k.p.c., które

to przepisy budzą poważne wątpliwości, a niezależnie od tego - wywołują rozbieżności w orzecznictwie sądów, czego przykładem jest zaskarżone orzeczenie oraz orzeczenie Sądu Najwyższego z 21 stycznia 2016 r., III CSK 29/15, a także występowanie w sprawie istotnych zagadnień prawnych:

1) Czy dokonanie czynności prawnej w postaci zawarcia umowy pożyczki i dokonania wpisu hipotek w księgach wieczystych nieruchomości, uznać należy za dokonane w złej wierze, a tym samym niekorzystające z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 2204 ze zm.), ponieważ pozwana przed zawarciem umowy pożyczki ograniczyła się w istocie do sprawdzenia zapisów figurujących w księdze wieczystej bez wnikliwego zbadania rzeczywistego stanu nieruchomości, w tym stanu posiadania (nieruchomość była w posiadaniu powódki i jej rodziny), co w świetle aktualnie obowiązujących profesjonalistów wytycznych jest niewystarczające, gdyż od podmiotów takich jak pozwany bank oczekuje się większej staranności w weryfikacji kontrahentów, jak również wszystkich innych okoliczności związanych z dokonaniem czynności prawnej?

2) Czy w sprawie, w której strona pozwana w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej powołuje się na nabycie prawa na podstawie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, sąd w świetle poczynionych ustaleń, wskazujących na nieważność czynności, stanowiącej podstawę wpisu hipoteki, obowiązany jest ją badać z urzędu?

W odpowiedzi na skargę pozwany wniósł o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, względnie jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie objęte podstawami kasacyjnymi, doniosłe z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy i nierozwiązane dotąd w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może się przyczynić do rozwoju prawa. Powołanie się przez skarżącego na takie zagadnienie wymaga jego sformułowania oraz uzasadnienia występowania w sprawie (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 28 listopada 2003 r., II CK

324/03; z 7 czerwca 2005 r., V CSK 3/05; z 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07; z 22 listopada 2007 r., I CSK 326/07; z 10 maja 2019 r., I CSK 627/18).

Sformułowane przez skarżącą zagadnienia prawne nie uzasadniają przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. Stopień skonkretyzowana pierwszego zagadnienia prawnego oraz osadzenie w stanie faktycznym sprawy wskazują na dążenie do uzyskania odpowiedzi związanej z oceną trafności kwestionowanego rozstrzygnięcia. Omawiane zagadnienie nie ma waloru uniwersalnego i nie wykracza więc poza granice sporu w niniejszej sprawie. Natomiast drugie z przedstawionych przez powódkę zagadnień prawnych nie stanowi zagadnienia nowego, niewyjaśnionego dotychczas w orzecznictwie, na co wskazują przywołane przez powódkę w treści uzasadnienia orzeczenia.

Natomiast powołanie się na przesłankę przedsądu przewidzianą w art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. wymaga wskazania przepisu prawa, którego wykładnia budzi wątpliwości, określenia zakresu koniecznej wykładni, wykazania, że wątpliwości interpretacyjne mają poważny charakter i wymagają zajęcia stanowiska przez Sąd Najwyższy, a jeżeli podstawą wniosku w tym zakresie jest twierdzenie o występujących w orzecznictwie sądowym rozbieżnościach wynikających z dokonywania przez sądy różnej wykładni przepisu, konieczne jest wskazanie rozbieżnych orzeczeń, dokonanie ich analizy i wykazanie, że rozbieżność wynika z różnej wykładni przepisu (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 15 października 2002 r., II CZ 102/02; z 28 marca 2007 r., II CSK 84/07 i z 8 lipca 2008 r., I CSK 111/08).

Skarżąca nie wykazała, aby w zakresie drugiej przesłanki kasacyjnej istniały jakiegokolwiek wątpliwości w orzecznictwie w zakresie wykładni art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 366 k.p.c. Przywołane przez skarżącą orzeczenie Sądu Najwyższego z 21 stycznia 2016 r., III CSK 29/15, zostało wydane w sprawie o innym stanie faktycznym i nie jest adekwatne do oceny zagadnień prawnych ujawnionych w niniejszej sprawie. Poza tym, oparcie zaskarżonego orzeczenia na określonej koncepcji prawnej, odbiegającej od poglądów prawnych wyrażanych na tle zbliżonych stanów faktycznych przez Sąd Najwyższy, nie dowodzi istnienia rozbieżności w orzecznictwie, ale co najwyżej może przesądzać o wadliwości

zaskarżonego orzeczenia, pozwalającej ewentualnie na odwołanie się czwartej przesłanki przedsądu (oczywistej zasadności skargi - art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 4 k.p.c.).

Jeśli natomiast wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazuje na oczywistą zasadność skargi, to w jego uzasadnieniu powinny się znaleźć odpowiednie wywody potwierdzające tę okoliczność. Skarga jest bowiem 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 jurystycznej, 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; 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).

Skarżąca nie wykazała, że skarga jest oczywiście uzasadniona. Po pierwsze, skarżąca błędnie upatruje związku pomiędzy wytoczonym powództwem, a stwierdzeniem nieważności umowy sprzedaży nieruchomości. Podstawą kwestionowanego wpisu w księdze wieczystej nie jest zawarta przez nią z R. K. , a następnie uznana za nieważną umowa sprzedaży nieruchomości, lecz umowa pożyczki zawarta pomiędzy pozwanym bankiem, a R. K. . Dopiero stwierdzenie nieważności tej drugiej umowy stanowiłoby ewentualnie podstawę do uznania, że brak jest ważnej podstawy wpisu hipoteki, co skutkowałoby niezgodnością stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i stanowiło podstawę wykreślenia tego wpisu. Po drugie, argumentacja skarżącej, zawarta we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w istotnym zakresie zmierza do zakwestionowania dokonanej przez Sąd Apelacyjny oceny dowodów oraz poczynionych na tej podstawie ustaleń faktycznych. Tymczasem zawarty w art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. zakaz oparcia skargi kasacyjnej na zarzutach dotyczących ustalenia faktów lub oceny dowodów oraz związanie Sądu

Najwyższego ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c.) oznacza niedopuszczalność powoływania się przez skarżącego na wadliwość wyroku sądu drugiej instancji, polegającą na ustaleniu faktów lub niewłaściwie przeprowadzonej ocenie dowodów, również we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania (postanowienie Sądu Najwyższego z 15 października 2020 r., IV CSK 136/20). Po trzecie, rację ma skarżąca, że co do zasady sąd powinien dokonać oceny ważności umowy niezależnie od tego, czy strony podnoszą co do niej zarzuty. Jest to bowiem element kwalifikacji prawnej roszczenia (np. art. 58 k.c.). Taka ocena może być jednak dokonywana wyłącznie w granicach faktów przytoczonych przez strony. Innymi słowy, rolą skarżącej było przytoczenie twierdzeń uzasadniających w jej przekonaniu nieważność umowy pożyczki. Takiego wyводу jednak w skardze zabrakło. Po czwarte, autor skargi nie wskazał, jaki przepis został naruszony przez sąd odwoławczy w sposób oczywisty, odwołując się do obu paragrafów art. 58 k.c., które zawierają przecież różnorodne przesłanki nieważności czynności prawnej. Już tylko z tych względów argumentacja dotycząca oczywistej zasadności skargi nie może być uznana za przekonującą i wystarczającą do przyjęcia skargi do rozpoznania.

Według Sądu Najwyższego, nie ma przy tym innych przyczyn uzasadniających przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, w szczególności nieważności postępowania (art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 3 k.p.c.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>9</sup> § 1 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, stosownie do art. 102 k.p.c. orzekł o kosztach postępowania kasacyjnego oraz na podstawie § 16 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 11 pkt 8 w zw. z § 8 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 68 ze zm.), a także § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 265 ze zm.) - mając na uwadze wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 23 kwietnia 2020 r., SK 66/19 - przyznał radcy prawnemu O. G. od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. kwotę 5400 zł,

powiększoną o podatek VAT, tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.

jw