

Sygn. akt III CSK 30/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 maja 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z wniosku M. H. i L. Z.  
przy uczestnictwie K.C. i Spółdzielczej Kasy [...] w W.  
o wpis własności i hipoteki,  
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 20 maja 2015 r.,  
na skutek skargi kasacyjnej uczestnika K. C.  
od postanowienia Sądu Okręgowego w Nowym Sączu  
z dnia 25 czerwca 2014 r., sygn. akt III Ca 375/14,

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.**

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną uczestnika K.C. od postanowienia Sądu Okręgowego oddalającego jego apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w przedmiocie wpisu prawa własności i hipoteki do księgi wieczystej zważyć należy, co następuje:

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia przysługującym od prawomocnych orzeczeń sądu drugiej instancji, silnie nacechowanym pierwiastkiem publicznoprawnym, a jej rolą nie jest korygowanie wszelkich orzeczeń sądowych zawierających ewentualne uchybienia, ponieważ tę funkcję realizują zwyczajne środki zaskarżenia i skarga o wznowienie postępowania. Skarga kasacyjna służy ochronie interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni i stosowania prawa, wkład Sądu Najwyższego w rozwój jurysprudencki i prawa pozytywnego oraz eliminowanie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu nieważnym lub orzeczeń oczywiście niezgodnych z prawem. Taka konstrukcja i rola skargi kasacyjnej powoduje konieczność poddania jej kontroli wstępnej pod kątem spełniania kryteriów kwalifikujących do przedstawienia skargi Sądowi Najwyższemu w celu merytorycznego rozpoznania.

Stosownie do art. 398<sup>9</sup> § 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.

Oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na pierwszej ze wskazanych wyżej przesłanek obliguje skarżącego do sformułowania istotnego zagadnienia prawnego, wskazania argumentów prawnych prowadzących do rozbieżnych ocen prawnych oraz przedstawienia własnego stanowiska. Wywód ten powinien być zbliżony do przyjętego przy przedstawianiu zagadnienia prawnego przez sąd odwoławczy na podstawie art. 390 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 9 maja 2006 r., V CSK 75/06, nie publ.). Twierdzenie

o występowaniu istotnego zagadnienia prawnego jest uzasadnione, gdy problem prawny nie został jeszcze rozstrzygnięty przez Sąd Najwyższy lub istnieją rozbieżne poglądy w tym zakresie wynikające z odmiennej wykładni przepisów konstruujących to zagadnienie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 marca 2010 r., II UK 363/09, niepubl. i z 12 marca 2010 r., II UK 400/09, niepubl.).

Wskazane przez skarżącego istotne zagadnienie prawne dotyczy zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego oraz tego, czy ważna jest umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w formie aktu notarialnego przez pełnomocnika sprzedającego w sytuacji, gdy pełnomocnik, któremu sprzedawca niewątpliwie udzielił pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego przed datą sprzedaży i które w jej dacie obowiązywało, przedstawił notariuszowi sporządzającemu umowę kopię tego pełnomocnictwa, nie zaś jego oryginał. Skarżący wskazał także na kwestię prawną, czy w powyższej sytuacji następcze odwołanie przez sprzedawcę wskazanego wyżej pełnomocnictwa po dacie zawarcia umowy sprzedaży, skutkuje nieważnością tej umowy w sytuacji jej nie potwierdzenia przez mocodawcę-sprzedającego.

Istotne zagadnienie prawne, o którym mowa w art. 398<sup>9</sup> § 1 pkt 1 k.p.c., to problem o charakterze prawnym powstały na tle przepisu prawa, istotnego dla rozstrzygnięcia konkretnej sprawy czyli związanego z podstawami skargi, z wiążącym Sąd Najwyższy stanem faktycznym sprawy oraz podstawą prawną zaskarżonego orzeczenia. Problem ten musi mieć jednocześnie charakter uniwersalny w tym znaczeniu, że jego rozwiązanie powinno służyć rozstrzyganiu innych podobnych spraw w sytuacji braku orzeczeń Sądu Najwyższego wyjaśniającego wątpliwości prawne wskazane przez skarżącego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2013 roku, IV CSK 53/13, niepubl.). Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi, ponieważ zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego jest przedmiotem licznych wypowiedzi Sądu Najwyższego i stąd brak jest potrzeby kolejnej wypowiedzi na ten temat (por. przykładowo postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 18 listopada 1971 r., III CRN 338/71, OSNCP 1972, nr 6, poz. 110, z dnia 6 grudnia 1999 r., III CKN 892/99, niepubl., z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 183, z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 265/04, IC 2005, nr 2, s. 50). Wskazany przez

skarżącego jako źródło wątpliwości prawnych art. 99 § 1 k.c. stanowi, że jeżeli do ważności czynności prawnej potrzebna jest szczególna forma, pełnomocnictwo do dokonania tej czynności powinno być udzielone w tej samej formie. Sam skarżący wskazał w skardze kasacyjnej, że w dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości czyli w dniu 10 września 2013 roku, jego pełnomocnik był umocowany do działania w jego imieniu na podstawie ważnego pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 9 września 2013 roku (rep. A nr [...]). Z treści umowy sprzedaży wynika, że pełnomocnictwo to zostało okazane notariuszowi sporządzającemu umowę. Pełnomocnictwo to zostało odwołane przez uczestnika w dniu 16 września 2013 roku, a więc już po zawarciu przedmiotowej umowy sprzedaży. Przy tych ustaleniach, nie kwestionowanych przez skarżącego, Sąd drugiej instancji, dokonując oceny przedłożonych przez wnioskodawców dokumentów w ramach zakreślonych art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., przyjął brak podstaw do ustalenia nieważności umowy sprzedaży wskazując, że została ona zawarta przez prawidłowo umocowanego pełnomocnika sprzedającego; nie miało znaczenia, zdaniem Sądu, wykazanie tego umocowania kopią, a nie oryginałem, pełnomocnictwa przedłożonego notariuszowi sporządzającemu umowę sprzedaży. Z tych przyczyn Sąd stwierdził brak przeszkody do ujawnienia w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości wynikającego z tej umowy. Realizacja przytoczonej przez skarżącego przyczyny kasacyjnej nie polega jedynie na sformułowaniu problemu prawnego bazującego na przepisach wskazanych w podstawie skargi kasacyjnej. Konieczne jest także przedstawienie odpowiedniego wyводу jurydycznego, popartego wyodrębnioną argumentacją prawną dotyczącą konkretnego przepisu prawa, wykazującego podstawę i zasadność preferowanego przez skarżącego sposobu rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia prawnego oraz wadliwość rozwiązania przedstawionego problemu prawnego przyjętego przez Sąd drugiej instancji. Takiego wyводу prawnego lakoniczny wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej nie zawiera, stąd orzeczono jak w sentencji (art. 398<sup>9</sup> § 2 k.p.c.)