

POSTANOWIENIE

Dnia 15 grudnia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło

w sprawie z wniosku K.S.
przy uczestnictwie J. K., A. K., S. N. i P. N.
o wpis w dziale III księgi wieczystej (...)
roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 15 grudnia 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 19 lipca 2019 r., sygn. akt IV Ca (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną wnioskodawcy K. S. od postanowienia Sądu Okręgowego w S. z dnia 19 lipca 2019 r. Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

W judykaturze wielokrotnie wypowiedziano się na temat charakteru skargi kasacyjnej (zob. np. postanowienie SN z dnia 13 czerwca 2018 r., II CSK 71/18). Wskazano m.in., że skarga kasacyjna została ukształtowana w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako nadzwyczajny środek zaskarżenia, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa, jednolitości orzecznictwa oraz prawidłowej wykładni, a także w celu usunięcia z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń umożliwiający rozpoznanie sprawy w kolejnej instancji sądowej.

Koniecznej selekcji skarg pod kątem realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowiona w art. 398⁹ k.p.c., w ramach której Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny skargi kasacyjnej. Ten etap postępowania przed Sądem Najwyższym jest ograniczony - co należy podkreślić - wyłącznie do zbadania przesłanek przewidzianych w art. 398⁹ § 1 pkt 1-4 k.p.c., nie zaś merytorycznej oceny skargi kasacyjnej. W razie spełnienia co najmniej jednej z tych przesłanek, przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania jest usprawiedliwione.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący oparł na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Przesłanka ta nie została jednak spełniona.

Oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na przyczynie oczywistej jej zasadności wymaga od skarżącego wykazania, że zaskarżone orzeczenie zapadło z oczywistym, rażącym naruszeniem przepisów prawa lub podstawowych zasad prawa, widocznym od razu, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej, bez potrzeby głębszej analizy i dłuższych dociekań. Naruszenie prawa powinno mieć charakter szczególny i kwalifikowany (zob. postanowienia SN: z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49; z dnia 8 marca 2002 r., I PKN 341/01, OSNP 2004, nr 6, poz. 100; z dnia 11 stycznia 2008 r., I UK 285/07; z dnia 23 listopada 2010 r., III UK 10/11). Nie spełnia przesłanki przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania jedynie powołanie naruszenia konkretnego przepisu prawa, ale sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego rozstrzygnięcia (zob. postanowienia SN:

z dnia 7 stycznia 2003 r., I PK 227/02, OSNP 2004, nr 13, poz. 230; z dnia 26 kwietnia 2006 r., II CZ 38/06; z dnia 11 stycznia 2008 r., I UK 285/07).

Skarżący oczywistej zasadności skargi upatruje w naruszeniu przez Sąd II instancji art. 65 § 2 k.c., gdyż - jego zdaniem - Sąd ten w istocie rzeczy zmodyfikował oświadczenia woli stron zawarte w akcie notarialnym poprzez uzupełnienie ich treści o dodatkowe sformułowania i w ten sposób wypaczył wolę stron umowy. Ponadto, Sąd II instancji miał rozpoznać sprawę tak, jakby dotyczyła żądania sprostowania wpisu w księdze wieczystej, mimo że wniosek miał charakter merytoryczny i obejmował żądanie dokonania wpisu roszczenia w miejsce dotychczasowego - na podstawie przedłożonych dokumentów.

Analiza uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania nie pozwala jednak na stwierdzenie, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Wynik badania wniosku i jego argumentacji, na tle podstawy skargi kasacyjnej oraz motywów zaskarżonego postanowienia, nie prowadzi do oceny, że zaskarżone orzeczenie stanowi konsekwencję jaskrawych błędów w zakresie wykładni lub zastosowania prawa, które współkształtowały jego treść.

Wskazać należy, że art. 65 § 1 k.c. jest instrumentem wykładni, a nie zmiany umowy i ma prowadzić do odkodowania treści zawartej w umowie, a nie do uzupełnienia czy zmiany umowy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zwrócono uwagę, że sąd wieczystoksięgowy nie tylko może, ale musi dokonać wykładni umowy stanowiącej podstawę żądania dokonania wpisu (wykreślenia) w księdze wieczystej. Uzasadnione jest to potrzebą oceny skuteczności materialnoprawnej tej umowy, a więc zgodnego zamiaru stron i celu umowy. Wykładni tej dokonuje się jedynie na podstawie tekstu dokumentu i treści księgi wieczystej; nie przeprowadza się innych dowodów, w szczególności nie wysłuchuje się stron czynności prawnej dla ustalenia ich zgodnego zamiaru i celu umowy (zob. postanowienia SN: z dnia 30 września 2009 r., V CSK 63/09; z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 462/11).

Podkreślenia wymaga, że zarzut oparty na naruszeniu art. 65 k.c., zarówno w zakresie jego § 1, jak i § 2, a więc związany z problematyką wykładni oświadczeń woli, z natury swej wyklucza oczywistość zasadności oceny przedstawionej przez stronę, a wręcz przeciwnie - wymaga na ogół skomplikowanych zabiegów

interpretacyjnych. Wbrew jednak twierdzeniom skarżącego z treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sądy *meriti* wzięły pod uwagę także wskazane przez skarżącego okoliczności, przyjęły jednak, badając treść księgi wieczystej KW (...) oraz treść umowy sprzedaży z dnia 30 sierpnia 2017 r., poprzedzonej przedwstępną umową sprzedaży z dnia 13 grudnia 2010 r., że J. K. przypadł udział w 1/2 we własności nieruchomości, taki sam udział przypadł A. K.. Następnie J. K. i A. K. w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 13 grudnia 2010 r., każde z nich osobno, zobowiązali się do zbycia po 1/6 udziału w przepadającym im w 1/2 udziale w nieruchomości. S. N., jak i P. N. nabyli wskazaną umową roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości objętej KW nr (...) - w udziale wynoszącym po 1/6 części, albowiem zobowiązanie J. K. i A. K. dotyczyło po 1/6 z przysługujących im części nieruchomości, a zatem udziałów 1/12, czyli razem wskazane 1/6. Tym samym S. N. i P. N. nabyli, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13 grudnia 2010 r., każdy na swoją rzecz roszczenie po 1/6 w całej nieruchomości. Takie też, niezakwestionowane wpisy zostały ujawnione w dziale III księgi wieczystej, a zatem tylko takie ujawnione udziały mogły być ostatecznie przedmiotem obrotu w umowie z dnia 30 sierpnia 2017 r.

W konsekwencji, Sąd I instancji podkreślił, że K. S. nabył od każdego z nich po 1/6 udziału, łącznie 2/6 udziału w całej nieruchomości, co znalazło wyraz w aktualnym wpisie. I takie też rozstrzygnięcie znalazło akceptację Sądu II instancji, oddającego apelację wnioskodawcy. Odmienna ocena przedstawiona przez skarżącego nie jest wystarczająca do przyjęcia, że doszło do rażącego naruszenia reguł wykładni umów przewidzianych w art. 65 § 2 k.c., które świadczyłoby o oczywistej zasadności skargi kasacyjnej.

Innymi słowy, sprostowanie odnosi się do kwestii oświadczeń woli stron umowy. Sam akt notarialny stanowi jedynie formę, a o treści czynności prawnej decydują zawarte w nim oświadczenia woli stron umowy. I właśnie zawarte w akcie notarialnym oświadczenia woli stron były przedmiotem badania i oceny sądu wieczystoksięgowego dokonującego w dniu 28 lutego 2018 r., wpisu w dziale III.

Słusznie wskazał Sąd II instancji, że treść księgi wieczystej oraz złożonych dokumentów przemawia za zaakceptowaniem istniejącego wpisu i odmową

jego sprostowania w oparciu o przedłożony protokół sprostowania aktu notarialnego. Wszelkie spory na tle wielkości udziałów wnioskodawcy wymagają przeprowadzenia stosownego postępowania dowodowego, do którego nie jest uprawniony sąd wieczystoksięgowy. Wymaga to wszczęcia innego postępowania.

Reasumując, w przedmiotowej skardze kasacyjnej nie powołano takich argumentów, które mogłyby świadczyć, że w sprawie doszło do oczywistego naruszenia prawa oraz że w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło w Sądzie II instancji orzeczenie oczywiście wadliwe.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, nie znajdując też okoliczności, które w ramach przedsądu jest obowiązany brać pod uwagę z urzędu.

jw