

Sygn. akt V CSK 287/14

POSTANOWIENIE

Dnia 5 grudnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa H. W.

przeciwko J. M. i J. B.

z udziałem interwenienta ubocznego Prokuratury Rejonowej w S.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 5 grudnia 2014 r.,

na skutek skargi kasacyjnej pozwanego J. B.

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 3 grudnia 2013 r., sygn. akt III Ca [...],

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację J. B. od wyroku Sądu Rejonowego w S. z dnia 12 lipca 2012 r. wydanego w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w którym nakazano wykreślenie w dziale II księgi wieczystej nr [...] J. B. i wpisanie jako właściciela powoda H. W..

W skardze kasacyjnej pozwany J. B. zarzucił naruszenie art. 5 w zw. z art. 6 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm. – „u.k.w.h.”).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako nadzwyczajny środek zaskarżenia, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości wykładni oraz usunięcie z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń nie satysfakcjonujących stron. 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 sprawy przedstawionej mu ze skargą kasacyjną. Zakres przeprowadzanego badania jest ograniczony do kontroli, czy w sprawie ujawniły się przewidziane w art. 398⁹ § 1 pkt 1 - 4 k.p.c. okoliczności przemawiające za przyjęciem skargi do rozpoznania.

Oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na przesłance z art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga wykazania niewątpliwej, widocznej na pierwszy rzut oka sprzeczności wyroku z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni (por. m. in.: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2002 r., sygn. akt I PKN 341/01, OSNP 2004, nr 6, poz. 100 i z dnia 10 stycznia 2003 r., sygn. akt V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49). Sam zarzut naruszenia, nawet oczywistego, określonych przepisów prawa nie jest wystarczający, gdyż nie prowadzi wprost do oceny, że skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona

(por. orzecznictwo przytoczone w motywach postanowienia Sądu Najwyższego z 6 listopada 2012 r., III SK 16/12, Lex nr 1232793), mimo bowiem nawet oczywistego naruszenia prawa, wyrok może być prawidłowy (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2011 r., V CSK 113/11, nie publ.). Skarżący nie wykazał, że Sąd drugiej instancji dopuścił się oczywistego naruszenia prawa w powyższym rozumieniu oraz że zaskarżony wyrok jest oczywiście wadliwy.

Należy przy tym zauważyć, że niniejsza skarga kasacyjna nie została oparta na podstawie naruszenia przepisów postępowania (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.). Oznacza to, że Sąd Najwyższy jest związany ustalonym w sprawie stanem faktycznym, ponieważ skarżący nie wskazał, że wskutek uchybień procesowych nie mógł on stanowić podstawy zastosowanych przez Sąd drugiej instancji przepisów prawa materialnego. Konstatacja ta ma istotne znaczenie dla oceny trafności pozostałych kwestii podniesionych we wniosku.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że przy przenoszeniu własności nieruchomości należy wymagać, aby nabywca nieruchomości, który chce skorzystać z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, dokonał we własnym, dobrze pojętym interesie aktów zwykłej staranności, tj. zapoznał się z treścią księgi wieczystej, ustalił, w czym posiadaniu nieruchomości się znajduje, a także, gdy wymagają tego okoliczności, zasięgnął informacji np. w stosownych organach (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2004 r., III CK 459/03, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 r., IV CSK 285/10, nie publ.).

Z ustaleń faktycznych, którymi Sąd Najwyższy jest związany, wynika, że skarżący był świadomy konfliktu co do stanu prawnego nieruchomości, wiedział, że nieruchomość nie znajduje się w posiadaniu zbywcy, a także miał wiedzę o prowadzonej z nieruchomości egzekucji. Mimo to, nie podjął żadnych kroków w celu ustalenia aktualnego stanu prawnego tej nieruchomości.

Ponadto, skoro umowa sprzedaży nieruchomości, na podstawie której pozwany kupił nieruchomość została uznana za nieważną m.in. z uwagi na jej sprzeczność z zasadami współżycia społecznego (k. 507), to kupujący nie nabył na jej podstawie prawa własności bez względu na to, czy był w dobrej wierze

w rozumieniu art. 5 i art. 6 u.k.w.h. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2004 r., III CK 459/03, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2002 r., III CKN 405/99, OSNC 2002, nr 11, poz. 142).

Z tych przyczyn należy uznać, że przesłanka powołana we wniosku nie została wykazana.

Okoliczności sprawy nie wskazują także na występowanie innych przesłanek przyjęcia skargi do rozpoznania.

Z przytoczonych względów należało odmówić jej przyjęcia do merytorycznego rozpatrzenia (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

Odpowiedź na skargę kasacyjną została złożona po terminie ustawowym wyznaczonym w art. 398⁷ § 1 k.p.c., wobec czego nie stanowi czynności uzasadniającej przyznanie kosztów postępowania kasacyjnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 r., IV CKN 1071/00, OSNC 2003/9/120).

[aw]