



Sygn. akt V CSK 412/13

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 18 czerwca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSA del. do SN Katarzyna Polańska-Farion

w sprawie z powództwa M.J.  
przeciwko A. G. i in. ,  
o ustalenie nieważności umowy,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 18 czerwca 2014 r.,  
skargi kasacyjnej pozwanych J. Z. i A. Z.  
od wyroku Sądu Apelacyjnego [...] z dnia 28 marca 2013 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od pozwanych J.  
Z. i A. Z. na rzecz powoda kwotę  
1.800 ( jeden tysiąc osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów  
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w O. wyrokiem z dnia 17 grudnia 2012 r., uwzględniając powództwo [...], ustalił, że zawarta w dniu 10 sierpnia 2004 r. przed notariuszem E. Ś. w kancelarii notarialnej w O. umowa sprzedaży nieruchomości stanowiącej podwórze wraz z zabudowaniami oraz rolę, położonej w W. o powierzchni siedmiu arów i dziewięćdziesięciu metrów kwadratowych, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą nr [...], obejmującej działkę nr 1384, z mapy 1, jest nieważna i orzekł o kosztach procesu.

U podstaw tego rozstrzygnięcia legło ustalenie, że zaskarżoną umową H. M. i H. G. rozporządzili nieruchomością stanowiącą – wskutek dziedziczenia - współwłasność ich oraz S. G. bez zgody tego ostatniego spadkobiercy, o czym nabywcy wiedzieli. Przedmiotowa nieruchomość wchodziła w skład spadku po S. G. Sąd Rejonowy w O. postanowieniem z dnia 6 listopada 2003 r. stwierdził, że spadek po zmarłej w dniu 25 lipca 1983 r. S. G. na podstawie ustawy nabyły dzieci: H. M. i H. G. po ½ części każdy z nich. Orzeczenie to zostało jednak zmienione postanowieniem Sądu Rejonowego w O. z dnia 25 kwietnia 2007 r., w którym stwierdzono, że prawo do spadku po S. G. na podstawie ustawy nabyły dzieci: H. M., H. G. i S. G. po 1/3 części każdy z nich. Zmiana postanowienia była wynikiem ustalenia, że S. G. w pierwszym postępowaniu spadkowym celowo zataiła fakt, że do kręgu spadkobierców ustawowych po S. G. należał również S. G. A. Z., będąca córką H. G. i jej mąż J. Z. mieli pełną świadomość, że H. M. i H. G. nie są jedynymi współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej przedmiot zaskarżonej umowy; byli oni wcześniej na pogrzebie S. G., weszli również w posiadanie dokumentu z dnia 26 października 1972 r., potwierdzającego zbycie przez niego udziału spadkowego przypadającego mu po ojcu F. G. na rzecz matki S. G.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Okręgowy uznał umowę zawartą w dniu 10 sierpnia 2004 r. za nieważną w świetle art. 58 w związku z art. 199 k.c. Wskazał, że pozwani A. Z. i J.Z. nie mogą powoływać się skutecznie na ochronę nabywcy w dobrej wierze, wynikającą z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 6 u.k.w.h.). Wyraził przy tym zapatrywanie, że powód, jako posiadacz przedmiotowej nieruchomości, przeciwko któremu A. Z. i J. Z. wystąpili z powództwem o jej wydanie, ma interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności tej umowy.

Sąd Apelacyjny wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację pozwanych J. Z. i A. Z. od wyroku Sądu Okręgowego oraz zasądził od skarżących na rzecz powoda kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję. Sąd Apelacyjny podzielił przyjęte za podstawę zaskarżonego wyroku ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną. Uznał również, że pozwani A. Z. i J.Z. nie mogą skorzystać z ochrony przewidzianej w art. 1028 k.c., gdyż wiedzieli kto jest rzeczywistym spadkobiercą S. G.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach kasacyjnych określonych w art. 298<sup>3</sup> § 1 k.p.c., pozwani J. Z. i A. Z. wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzucili naruszenie:

- art. 58 w związku z art. 1028 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu zaskarżonej umowy za nieważną mimo nabycia nieruchomości przez skarżących pozostających w dobrej wierze na podstawie prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku oraz prawomocnego wypisu z księgi wieczystej urządzonej dla tej nieruchomości,
- art. 1028 k.c. przez błędną wykładnię wynikającą z uznania, że nie znajduje on zastosowania w sytuacji, w której zbywca nieruchomości wchodzącej w skład majątku spadkowego mimo zmiany postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku nadal pozostaje spadkobiercą a zmniejszeniu ulega jedynie jego udział spadkowy oraz
- art. 5 i art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 7 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i nieuwzględnienie domniemania dobrej wiary przy nabyciu nieruchomości w zaufaniu do treści wpisu w dziale II księgi wieczystej ujawniającego H. M. i H. G. jako jedynych właścicieli nieruchomości.

Drugą podstawę kasacyjną skarżący wypełnili zarzutami naruszenia: art. 233 k.p.c. przez zaniechanie wszechstronnego naruszenia zabranego materiału dowodowego i dokonanie oceny dowodów w sposób dowolny oraz art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez ogólne, a nie precyzyjne, odniesienie się do zeznań świadków pod kątem ich wiarygodności i niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku, w szczególności przyczyn niezastosowania w sprawie art. 1028 k.c.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz od skarżących kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów podniesionych w ramach podstawy kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania, należy stwierdzić, że są one nieusprawiedliwione.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zostało już wyjaśnione, że zarzut naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. może usprawiedliwiać podstawę kasacyjną naruszenia przepisów postępowania wyjątkowo wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie posiada wszystkich koniecznych elementów lub zawiera braki uniemożliwiające przeprowadzenie jego kontroli kasacyjnej (zob. m.in. wyroki; z dnia 24 stycznia 2008 r., I CSK 347/07, nie publ., z dnia 27 marca 2008 r., III CSK 315/07, nie publ., z dnia 21 lutego 2008 r. III CSK 264/07, nie publ.). Uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie jest dotknięte takimi wadami. Argumentacja, która posłużył się Sąd Apelacyjny, nie stwarza trudności w zrekonstruowaniu ustaleń faktycznych i oceny prawnej przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku, a tym samym nie stanowi przeszkody do dokonanie jego kontroli kasacyjnej. Artykuł 328 § 2 k.p.c. nie stanowi podstawy do skutecznego podważenia trafności ustaleń faktycznych i ich oceny prawnej. Zarzut naruszenia tego przepisu należało zatem uznać za chybiony.

Sąd Najwyższy podkreślał również wielokrotnie, że zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. uchyla się spod kontroli kasacyjnej, gdyż – stosownie do art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. - podstawą skargi nie mogą być zarzuty dotyczące ustaleń faktycznych lub oceny dowodów (zob. m.in. wyroki: z dnia 20 marca 2009 r., II CSK 611/08, nie publ. i z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 372/09, nie publ. oraz postanowienia: z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 356/08, nie publ. i z dnia 30 lipca 2012 r., II CSK 10/12, nie publ.). Bezpodstawne - w ocenie strony skarżącej - pominięcie przez sąd drugiej instancji część zebranego w sprawie materiału, mogące mieć wpływ na wynik sprawy, mogłoby usprawiedliwiać ewentualny zarzut naruszenia art. 382 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., którego skarżący jednak nie podnieśli.

Przechodząc do oceny podstawy kasacyjnej naruszenia prawa materialnego, należy przypomnieć, że zasadniczą przesłankę zaskarżonego rozstrzygnięcia stanowiła ocena, że czynność rozporządzająca rzeczą należącą do spadku, dokonana bez zgody wszystkich współspadkobierców jest – w świetle art. 58 k.c. w związku z art. 199 i art. 1035 k.c. – nieważna.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego w kwestii konsekwencji prawnych dokonania czynności o podwójnym skutku i czynności wyłącznie rozporządzających bez zgody wszystkich współwłaścicieli zarysowały się dwa odmienne stanowiska. Według jednego, do którego – jak się wydaje – nawiązał Sąd Apelacyjny, czynności taka, dokonana z naruszeniem art. 199 k.c., jest nieważna (zob. m.in. uchwała z dnia z dnia 17 stycznia 1989 r. III CZP 108/88, OSNC 1990, Nr 1, poz. 7 oraz wyroki: z dnia 12 sierpnia 2009 r. IV CSK 81/09 i z dnia 17 stycznia 2003 III CKN 1451/00 – nie publ.). Zgodnie zaś z poglądem przeciwnym, do którego skłania się również skład orzekający, art. 58 k.c. dotyczy wyłącznie treści i celu czynności prawnej, a o sankcjach niespełnienia innych przesłanek czynności prawnej jest mowa poza tym przepisem (zob. wyroki: z dnia 12 maja 2000 r. V CKN 1029/00, OSNC 2001, Nr 6, poz. 83; z dnia 28 marca 2007 r. II CSK 539/06; z dnia 5 lipca 2007 r. II CSK 162/07; uchwała z dnia 14 marca 2006 r. III CZP 7/06, OSNC 2007 r. Nr 1, poz. 7, uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 14 września 2007 r. III CZP 31/07, OSNC Nr 2, poz. 14); okoliczność, iż współwłaściciel dokonujący rozporządzenia rzeczą wspólną nie ma do tego kompetencji, prowadzi zatem nie do nieważności, ale do bezskuteczności czynności prawnej w zakresie powstania skutku rzeczowego tej czynności.

Podniesione przez skarżących zarzuty naruszenia prawa materialnego zmierzały jednak przede wszystkim do wykazania bezzasadnego niezastosowania przez Sąd Apelacyjny art. 1028 k.c. Zapatrywanie to nie znajduje usprawiedliwienia.

Sąd Apelacyjny trafnie podkreślił, że zastosowanie art. 1028 k.c. nie wchodzi w rachubę w odniesieniu do nabywcy prawa należącego do spadku, będącego w złej wierze. Stał przy tym na stanowisku, iż w złej wierze – w rozumieniu tego przepisu – pozostaje nabywca, który wie, że postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku nie obejmuje wszystkich spadkobierców oraz że dokonany na podstawie

tego orzeczenia wpis do księgi wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym albo mógł się o tych okolicznościach dowiedzieć z łatwością. Taką wykładnię pojęcia „złej wiary” nabywcy, aprobowaną w doktrynie i orzecznictwie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2002 r., V CKN 1342/00, nie publ.) – wbrew zarzutom skarżących – należy uznać za prawidłową.

Skoro z ustaleń przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku wynika, iż pozwani nabywcy wiedzieli o kręgu rzeczywistych spadkobierców S. G. i że nie wszyscy spośród nich zostali, w chwili zawierania zaskarżonej umowy, ujawnieni w księdze wieczystej, to zarzuty naruszenia wskazanych przez skarżących przepisów prawa materialnego - oparte na odmiennym założeniu - nie mogły odnieść zamierzonego skutku.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.