

**Wyrok Sądu Najwyższego
z dnia 16 kwietnia 1923 r.
sygn. akt III Rw 1394/22**

Okoliczność, iż powodowie nabywając nieruchomości działali z zaniechaniem należytej staranności podczas zapoznawania się z nabywaną nieruchomością i że przy należytej uwadze i staranności mogli i powinni byli przed zawarciem kontraktu sprzedaży dowiedzieć się o faktycznych stosunkach posiadania, uniemożliwia powołanie się na dobrą wiarę i na zaufanie do księgi gruntowej.

Sąd Najwyższy jako sąd rewizyjny
pod przewodnictwem sędziego Sądu Najwyższego Błonarowicza,
a w obecności sędziów Sądu Najwyższego dra Mierzeńskiego i Fedyńskiego jako sędziów,
w sprawie Chaskła i Debory małżonków Grunspanów, Wolfa i Sary małżonków Gerberów, właścicieli realności w Krakowie, powodów, zastąpionych przez adw. dra Drohockiego,
przeciw Mojżeszowi Eisland, Szymonowi Eisland, obydwu w Radomyślu Wielkim, Izraelowi Eislanu, Sarze Beili Armer, właścicielom realności w Krakowie, pozwanym, zastąpionym przez adw. dra Ignacego Landaua,
o własność i oddanie posiadania części parceli gruntowej liczba katastralna 604/3 w Krakowie,
wskutek rewizji powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie jako sądu odwoławczego z dnia 13 marca 1922 r., sygn. akt Bc II 12/22, którym na odwołanie pozwanych zmieniono wyrok sądu okręgowego w Krakowie z dnia 17 listopada 1921 r., sygn. akt Cg I 298/21,
na posiedzeniu niejawnym orzekł:

- 1) nie uwzględnia się rewizji,
- 2) powodowie winni są zapłacić pozwanym koszty postępowania rewizyjnego w kwocie 15.500 marek polskich do dni czternastu, pod rygorem egzekucji.

Uzasadnienie

Rewizja powołuje się na przyczyny rewizyjne z § 503 ust. 2, 3 i 4 k.p.c.¹, jednakowoż niesłusznie.

Nieuzasadniony jest zarzut powodów, jakoby sąd odwoławczy pomimo zaniechanego powtórzenia dowodów zmienił ustalenia sądu pierwszej instancji, w rzeczywistości bowiem sąd odwoławczy wcale w niczym nie zmieniając ustaleń sędziego pierwszego, przyjął za podstawę swego wyroku stwierdzenie w aktach procesowych w wyroku pierwszego sędziego wyniki rozprawy i przeprowadzonych dowodów i uzupełnił stan faktyczny jako też wysnuł wnioski, które z aktami w żadnej sprzeczności nie pozostają (§ 498 k.p.c.).

W szczególności nie zmienił sąd odwoławczy wcale jak rewidujący twierdzą, ustaleń sądu pierwszej instancji, że Karolina Felińska nabyła od Esterowiczów całą parcelę gruntową 604/3, tudzież iż powodowie nabyli od Karoliny Felińskiej realność liczby wykazu hipotecznego 518 tak jak ją ona nabyła; a właściwie niezgodne jest z treścią aktów twierdzenie rewidujących, jakoby przyjęcia sądu odwoławczego, iż Esterowiczowie sprzedali przedmiot sporu nabywcom realności liczby wykazu hipotecznego 519, a nie nabywcom liczby wykazu hipotecznego 516 tudzież iż pozwani nabyli przedmiot sporu od Esterowiczów łącznie z liczbą wykazu hipotecznego 519, było sprzeczne z aktami, ponieważ sąd pierwszej instancji przyjął wyraźnie za stwierdzone, iż pozwani kupując realność objętą liczbą wykazu hipotecznego 519 nabyli również od Esterowiczów sporną część parceli 604/3.

Rozstrzygająca w sporze niniejszym jest okoliczność, czy powodowie nabywając na podstawie kontraktu kupna i sprzedaży z dnia 25 listopada 1919 r. od Karoliny Felińskiej realność objętą liczbą wykazu hipotecznego 618 gminy katastralnej Kraków, wiedzieli lub wiedzieć nie mogli, że sporna część parceli gruntowej 604/3 nie jest częścią składową liczby wykazu hipotecznego 518, lecz należy do realności liczby wykazu hipotecznego 519. W tym kierunku sąd pierwszej instancji opierając się na zeznaniach świadka Mariana Felińskiego i na zeznaniach powodów przyjął za udowodnione, że powodowie nie mieli o tym wiadomości.

Sąd odwoławczy nie potrzebował wcale powtarzać dowodu ze świadka Mariana Felińskiego, ponieważ ten świadek był słuchany w drodze rekwizycji, sąd odwoławczy nie był w ocenie zeznań tego świadka związany bezpośrednio dowodu przeprowadzonego przed sądem pierwszej instancji.

Pominąwszy jednakowoż tę okoliczność, są zeznania tego świadka bez prawnego znaczenia, ponieważ nie stwierdzają wcale, iż Karolina Felińska okazała i oddała powodom na miejscu przedmiot sporu. Sąd odwoławczy przyjął, że powodowie dopiero po kontrakcie zawartym z Felińską byli na miejscu, ale i wówczas nie oglądnęli dokładnie przedmiotu sporu, a mianowicie nie starali się przekonać się,

¹ Austriacka ustawa z dnia 1 sierpnia 1895 r. o postępowaniu sądowym w cywilnych sprawach spornych (Procedura cywilna), Dz.U.P. 1895 poz. 113.

czy od strony nabytej przez nich realności było wejście do pieca piekarskiego, znajdującego się na spornej przestrzeni, a pozostającego w posiadaniu pozwanych.

W tych warunkach nie była decydująca okoliczność przyjęta przez sąd pierwszej instancji za prawdziwą, że powodowie nie wiedzieli o tym, iż sporna część parcelę gruntową 604/3 należy do realności liczby wykazu hipotecznego 519, ale rozstrzygającą była przyjęta przez sąd odwoławczy okoliczność, iż powodowie nabywając realność liczby wykazu hipotecznego 518 działali przez zaniechanie należytych wywiadów z grubą opieszałością i że przy należytej uwadze i staranności mogli i powinni byli przed zawarciem kontraktu dowiedzieć się o faktycznych stosunkach posiadania. Wobec tego nie mogą powołać się na dobrą wiarę i na zaufanie do księgi gruntowej.

Oni zatem nie nabyli spornej części od Karoliny Felińskiej, która nie była właścicielką tej części i nie mogą pozwanych, którzy wykazali ważny tytuł własności i godziwy sposób nabycia posiadania, zniewolić od uznania własności i oddania posiadania.

Odsyłając z resztą rewidujących do trafnych motywów sądu odwoławczego należało pozostawić rewizję bez skutku.

[Przywołane przepisy: § 503 ust. 3.4.2 postępowania cywilnego., § 498 postępowania cywilnego]