

Sygn. akt III CZP 27/13

UCHWAŁA

Dnia 27 czerwca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie ze skargi A. D.

przy uczestnictwie H. D., Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta T., Gminy Miasta T.
i Prokuratora Prokuratury Rejonowej w T.

o wznowienie postępowania w sprawie [...]

po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 27 czerwca 2013 r.,

zagadnienia prawnego przedstawionego

przez Sąd Okręgowy w T.

postanowieniem z dnia 18 grudnia 2012 r.,

"Czy zasada formalnej jawności ksiąg wieczystych, wyrażona w art. 2 u.k.w.h. wraz ze stwierdzeniem, że nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę, daje podstawę do skutecznego zarzutu dowiedzenia się o wyroku (postanowieniu) w rozumieniu art. 407 § 1 k.p.c. wobec strony, wnoszącej skargę o wznowienie postępowania, opartą na podstawie z art. 524 § 2 k.p.c., w sytuacji, gdy wyrok ten (postanowienie) został ujawniony w dziale II-im księgi wieczystej, jako podstawa wpisu nowego właściciela nieruchomości?"

podjął uchwałę:

Termin do wniesienia skargi o wznowienie postępowania w sprawie o stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa tytułu własności nieruchomości opuszczonej na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87) nie rozpoczyna biegu w dniu dokonania wpisu prawa własności Skarbu Państwa na podstawie wskazanego orzeczenia sądu lub wzmianki o wniosku o jego dokonanie w księdze wieczystej.

A. D. - jako następczyni prawna He. (H.) D. w dniu 7 maja 2010 r. złożyła skargę o wznowienie postępowania w sprawie z wniosku Skarbu Państwa z udziałem B. D., zakończonej postanowieniem Sądu Rejonowego w T. z dnia 16 września 1985 r., sygn. akt ...871/85, którym (1) dokonano podziału nieruchomości położonej w T., objętej księgą wieczystą Lwh [...] gm. kat. Z. w części dotyczącej działki nr 15/15 na działki nr 15/16 i nr 15/17 oraz (2) stwierdzono, że Skarb Państwa nabył prawo własności zabudowanych nieruchomości stanowiących działki nr 15/14 o powierzchni 0.0350 ha oraz nr 15/17 o powierzchni 0.2646 ha przez przemilczenie na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. 1946 r., Nr 13, poz. 87 ze zm.). Skarżąca podniosła, że o wydaniu powyższego postanowienia dowiedziała się w dniu 8 lutego 2010 r., postępowanie przeprowadzono z udziałem kuratora ustanowionego dla nieżyjącej B. D., zamiast jej spadkobiercy He. (H.) D., przy czym orzeczenie naruszyło prawa b. właściciela, gdyż nieruchomość nie była opuszczona w związku z wojną rozpoczętą dnia 1 września 1939 r. w rozumieniu przepisów wskazanego dekretu.

Sąd Rejonowy w T. postanowieniem z dnia 29 maja 2012 r. wznowił postępowanie w sprawie zakończonej postanowieniem Sądu Rejonowego w T. z dnia 16 września 1985 r., zmienił powyższe postanowienie przez oddalenie wniosku Skarbu Państwa – Urzędu Miejskiego w T. o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył prawo własności nieruchomości, stanowiących działki nr 15/14 oraz nr 15/17, objętej księgą wieczystą Lwh [...] gm. kat. Z., orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ustalił, że b. Sąd Grodzki w T. postanowieniem z dnia 21 czerwca 1945 r. sygn. akt ...8/45 wprowadził B. G. w posiadanie majątku, obejmującego m.in. przedmiotową nieruchomość, po jej dziadku I. G. W księdze wieczystej Lwh [...] gm. kat. Z. w 1945r. ujawniono prawo własności B. G. jako spadkobierczyni I. G., a w 1972 r. zmianę jej nazwiska na D. Po wyjeździe B. G. za granicę zarząd jej majątkiem sprawowali pełnomocnicy H. P. i J. P. W 1966 r. Okręgowa Dyrekcja Inwestycji Miejskich w T. na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach

i trybie wywłaszczenia nieruchomości wezwała B. D. do sprzedaży części nieruchomości objętej wskazaną księgą wieczystą, a wobec nie dojścia do porozumienia co do ceny, Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. w dniu 2 listopada 1966 r. wydało orzeczenie o jej wywłaszczeniu z przeznaczeniem na budowę hali sportowej. Korespondencję w toku tego postępowania kierowano do B. D. pod jej adresem w M. (Australia). B. D. zmarła w dniu 3 maja 1973 r., jej spadkobiercą jest mąż He. (H.) D.

Sąd Rejonowy w T. w sprawie wszczętej na wniosek Skarbu Państwa z udziałem B. D., oznaczonej jako osoba nieznana z miejsca pobytu i reprezentowanej przez kuratora, postanowieniem z dnia 16 września 1985 r., sygn. akt ...871/85 (1) dokonał podziału nieruchomości położonej w T., objętej księgą wieczystą Lwh [...] gm. kat. Z. w części dotyczącej działki nr 15/15 na działki nr 15/16 i nr 15/17 oraz (2) stwierdził, że Skarb Państwa nabył prawo własności zabudowanych nieruchomości stanowiących działki nr 15/14 o powierzchni 0.0350 ha oraz nr 15/17 o powierzchni 0.2646 ha przez przemilczenie na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. 1946 r., Nr 13, poz. 87). Do wniosku nie została dołączona informacja z Centralnego Biura Adresowego dotycząca nie ustalenia adresu właścicielki. He. (H.) D. i A. D., stale zamieszkujący w Australii, w lutym 1993r. byli w T. i oglądali nieruchomości stanowiące spadek po B. D. Dowiedzieli się wówczas, że sporna nieruchomość jest w posiadaniu miasta T., a w dawnym budynku mieszkalnym znajduje się Urząd Stanu Cywilnego. He. (H.) D. umową darowizny z dnia 28 stycznia 2010r. zbył spadek po B. D. na rzecz ich córki A. D., która ustanowiła w Polsce pełnomocnika w osobie adwokata. Wyznaczony przez niego aplikant w dniu 8 lutego 2010r., przeglądając księgę wieczystą Lwh [...] gm. Kat Z., dowiedział się o wydaniu postanowienia z dnia 16 września 1985 r., sygn. akt ...871/85 i uzyskał wgląd w akta sprawy, co potwierdza dokument w postaci wniosku o wyrażenie zgody o udostępnienie akt i sporządzenie ich fotokopii. Zdaniem Sądu pierwszej instancji został zachowany trzymiesięczny termin do wniesienia skargi o wznowienie postępowania (art. 407 § 1 k.p.c.). Sąd uznał, że zostały spełnione przesłanki wznowienia określone w art. 524 § 2 k.p.c., gdyż He. (H.) D. nie był uczestnikiem postępowania, nie miał możliwości działania i

wzięcia w nim udziału na skutek naruszenia obowiązujących wówczas przepisów, w tym dotyczących ustanawiania kuratora dla osób nieznanych z miejsca pobytu. Zaskarżone postanowienie naruszyło ponadto jego prawa, gdyż Sąd Rejonowy nie przeprowadził żadnego postępowania dowodowego mającego na celu ustalenie, czy zostały spełnione przesłanki do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości w drodze przemilczenia. Wskazał, że na powyższe okoliczności może powoływać się jego następca z tytułu umowy o zbycie spadku, skutkującej sukcesją generalną i powodującej wstąpienie we wszystkie uprawnienia zbywcy, które nabył on wskutek bycia spadkobiercą, włącznie z możliwością żądania wznowienia postępowania.

Sąd Okręgowy w T., rozpoznając sprawę na skutek apelacji uczestników postępowania Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta T. i Gminy Miasta T., dopuścił z urzędu dowód z dokumentów, zgromadzonych w aktach ksiąg wieczystych, w części dotyczącej ujawnienia stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości przez przemilczenie. Na ich podstawie ustalił, że w dniu 25 lipca 1986 r. wpłynął wniosek Skarbu Państwa o dokonanie wpisu prawa własności w księdze wieczystej Lwh [...] gm. Kat Z., w której dokonano wpisu wzmianki o numerze wniosku (...4862/86). Postanowieniem notariusza z dnia 4 marca 1987 r. odłączono z księgi gruntowej Lwh [...] działki nr 15/14 i nr 15/17, założono księgę wieczystą Kw nr 50670 (obecny numer po migracji 50670/8), dokonano w niej wpisu prawa własności Skarbu Państwa, jednocześnie w łamie 5 dotyczącym podstawy wpisu ujawniono numer i datę wniosku, wskazane postanowienie Sądu Rejonowego w T. oznaczone datą i sygnaturą akt. Zawiadomienie o dokonaniu wpisu doręczono jedynie Wydziałowi Geodezji i Gospodarki Gruntami. W 1992r. w dziale II księgi wieczystej Kw 50670 wpisano Gminę Miasta T. jako właściciela na podstawie komunalizacji.

W oparciu o wyniki tak uzupełnionego postępowania dowodowego Sąd odwoławczy powziął wątpliwość, której dał wyraz w przedstawionym Sądowi Najwyższemu zapytaniu prawnym. Odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego wskazał, że przez „dowiedzenie się o wyroku” w rozumieniu art. 407 § 1 k.c. należy rozumieć pozytywną wiedzę i chwilę, w której skarżący faktycznie zapoznał się z orzeczeniem. Sąd przyznał, że zebrany w sprawie materiał nie

pozwał na ustalenie faktu wcześniejszego, jak w dacie 8 lutego 2010 r., dowiedzenia się przez skarżącą (ewentualnie H. D.) o postanowieniu Sądu Rejonowego w T. z dnia 16 września 1985r., sygn. akt ...871/85, co najwyżej istniała taka możliwość. Zdaniem Sądu od dnia 4 marca 1987 r. w księdze wieczystej Kw nr 50670 figurował jednak wpis nowego właściciela, a „zapoznanie się z treścią tego wpisu dawało również informacje o wydaniu tego postanowienia w zakresie daty jego wydania, sygnatury sprawy i Sądu orzekającego w tej sprawie, a nawet o jego treści”, gdyż wynikało z niego jednoznacznie, że orzeczenie to doprowadziło do utraty prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez B. D. na rzecz Skarbu Państwa. Do treści księgi wieczystej Kw nr 50670 łatwo zaś można było dotrzeć na podstawie wglądu do księgi gruntowej Lwh [...], w której figurowały adnotacje dotyczące numeru wniosku.

Sąd powołał się na art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm., dalej także jako: u.k.w.h.) stanowiący, że księgi wieczyste są jawne i nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę. Wskazał, że przepis ten wyraża zasadę formalnej jawności ksiąg wieczystych, jego podstawową funkcją jest ujawnienie stanu prawnego nieruchomości, którego ustalenie jest zgodnie z art. 1 jurydyczną funkcją ksiąg wieczystych. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości następuje przez zastosowanie instrumentu wpisu (intabulacji), a nie tylko rejestracji dokumentów lub ich przepisywania. Stwierdził, że zasada jawności formalnej nie ogranicza się tylko do swobodnego dostępu do treści księgi wieczystej i jej akt, gdyż wskazana reguła jest jej skutkiem. Uznał, że powstała wątpliwość co do relacji między normą zawartą w art. 2 u.k.w.h. a regulacją art. 407 § 1 k.p.c. dotyczącą terminu złożenia skargi o wznowienie postępowania, gdy podstawą wznowienia jest pozbawienie strony możliwości działania w rozumieniu art. 524 § 2 k.p.c., czyli niezawinione nieuczestniczenie zainteresowanego w postępowaniu. Z konwencji językowej art. 2 u.k.w.h. nie wynikają, jego zdaniem, żadne ograniczenia zastosowania, co oznacza że pod względem podmiotowym „nie można” należy rozumieć jako „nikt nie może zasłaniać się nieznajomością wpisów ani wniosków znajdujących się

w księdze”, a pod względem przedmiotowym, że ”nieznajomością treści wpisu nie można się zasłaniać w każdej sytuacji o znaczeniu prawnym”.

Zdaniem Sądu Okręgowego za stanowiskiem, że jednocześnie z dokonaniem przedmiotowego wpisu rozpoczął także bieg termin z art. 407 § 1 k.p.c. do złożenia skargi o wznowienie postępowania przemawia literalne brzmienie przepisu i społeczno-gospodarcza funkcja ksiąg wieczystych. Sąd zwrócił uwagę, że skoro prawa rzeczowe są prawami bezwzględными, to powinny być jawne, czyli widoczne dla tych względem których są one skuteczne, co osiąga się przez wpis do ksiąg wieczystych. Wywieść stąd można wniosek, że nieznajomość wpisów w księdze wieczystej szkodzi w każdych okolicznościach na wzór zasady ignorantia iuris nocet, gdyż jeżeli ustawodawca stymuluje proces ujawniania w księgach stanu prawnego nieruchomości i rezerwuje wszelkie możliwe instrumenty jawności formalnej ksiąg wieczystych, to nie toleruje zaniedbań ze strony osób zainteresowanych. Sąd wskazał, że przejawem takiej stymulacji jest proces przenoszenia treści ksiąg wieczystych do systemu informatycznego, którego przyczyną jest dążenie do usprawnienia funkcji ksiąg wieczystych. Rygoryzm omawianej normy i dostępność ksiąg wieczystych sankcjonuje zaniedbania występujące po stronie osób legitymowanych do wglądu do takich ksiąg. W dalszej kolejności Sąd odwołał się do postulatu stabilności orzeczeń sądowych, jako rzutującego na bezpieczeństwo prawne, dla którego zbyt otwarta skarga o wznowienie postępowania stanowi pewne niebezpieczeństwo, zwłaszcza na gruncie art. 524 § 2 k.p.c. otwierającego możliwość zaskarżenia prawomocnego orzeczenia co do istoty sprawy w zasadzie bez ograniczeń czasowych.

Dla uzasadnienia stanowiska przeciwnego Sąd odwołał się do wąskiej interpretacji omawianej normy przemawiającej za przyjęciem, że zasada jawności ma zastosowanie tylko w zakresie obrotu cywilnoprawnego, co powodowałoby, że skutki nieznajomości wpisów w księdze wieczystej oraz wniosków, których uczyniono w niej wzmiankę, byłyby ograniczone do relacji zbywca – nabywca nieruchomości. Orzeczenie sądowe wydane w postępowaniu, którego dotyczy skarga o wznowienie, nie mieści się w zakresie takich relacji, choć czasem może być ich konsekwencją. Za takim rozumieniem przemawiają także względy natury systemowej, wynikające z faktu umieszczenia art. 2 w ustawie o księgach

wieczystych i hipotece. Zakładając racjonalne działanie ustawodawcy należy przyjąć, że konsekwencje zasady jawności ograniczone są do stosunków w niej uregulowanych, o czym może świadczyć art. 8 u.k.w.h. stanowiący, że wzmianka o wniosku wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, która chroni nabywcę działającego w zaufaniu do wpisu w księdze wieczystej. Odnoszenie omawianej zasady do innych relacji należałoby uznać wtedy za nadmierną i nieuzasadnioną ochronę interesu prawnego właściciela nieruchomości.

Konkludując Sąd Okręgowy stwierdził, że w przedstawionym układzie językowym, funkcjonalno-celowościowym i systemowym istnieją dwa sposoby odczytania znaczenia zasady jawności, zakodowanego w omawianym przepisie, przy czym nie było dotąd w literaturze i orzecznictwie próby rozwiązania tego dylematu, zwłaszcza w kontekście biegu terminu do wniesienia skargi o wznowienie postępowania. Sąd opowiedział się za pierwszym z prezentowanych poglądów. Powołał się na wykładnię językową, którą – jego zdaniem – potwierdza wykładnia celowościowa i funkcjonalna. Przyjęcie, że konstrukcja normatywna art. 2 u.k.w.h. obejmuje tylko relacje wynikające z wykładni systemowej osłabiałoby znacząco wymowę wpisów dokonywanych do ksiąg wieczystych i ich społeczną rolę. Skoro księgi wieczyste ujawniają stan prawny, wynikający nie tylko z czynności prawnych ale i różnych zdarzeń prawnych, to zasada jawności powinna wywoływać konsekwencje w odniesieniu do wszystkich sytuacji, a nie tylko wynikających z wąsko pojmowanego obrotu prawnego. Ochrona uprawnionego zawsze w jakimś stopniu zależy od jego zachowania ocenianego w aspekcie dbałości o własne interesy. Skoro jednym ze sposobów „dowiedzenia się” o orzeczeniu jest wgląd do księgi wieczystej, uzasadniony zwłaszcza gdy zachodzi rozbieżność między stanem prawnym znanym zainteresowanemu a posiadaniem, to zaniedbanie tego sposobu winno też skutkować nieskutecznością powoływania się na nieznaną poczynionych tam wpisów i wzmianek o złożonych wnioskach. Ta droga jest preferowana przez ustawodawcę w znaczeniu systemowym (domniemania prawne związane z wpisami do ksiąg wieczystych) i w znaczeniu technicznym (migracje ksiąg do systemu informatycznego). Sąd stwierdził także, że w obowiązującym porządku prawnym, przy rozbudowanej ochronie własności pozwalającym na jej skuteczne egzekwowanie, szersze rozumienie zasady jawności należy uznać za

zgodne z zasadą proporcjonalności, która od 1997 r. w prawie polskim uzyskała wymiar konstytucyjny (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP).

Skarżąca A. D. wniosła o udzielenie odpowiedzi o treści „Wyrażona w art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zasada materialnej jawności ksiąg wieczystych ma zastosowanie wyłącznie do oceny czynności prawnych mających za przedmiot prawa ujawnione w księdze wieczystej, natomiast nie daje podstawy do stawiania zarzutu skutecznego dowiedzenia się o treści wpisu lub orzeczeniu stanowiącym podstawę jego uskutecznienia, dla potrzeb określenia skutków prawnych nie związanych z czynnościami prawnymi, mających za przedmiot prawa ujawnione w księdze, a w szczególności nie daje podstaw do stawiania zarzutu „dowiedzenia się” o orzeczeniu stanowiącym podstawę wpisu w rozumieniu art. 407 § 1 k.p.c.”, ewentualnie o odmowę podjęcia uchwały.

Skarb Państwa, reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, wniósł o podjęcie uchwały o treści „Ujawnienie w księdze wieczystej wpisu nowego właściciela wraz z orzeczeniem stwierdzającym nabycie prawa własności może rozpoczynać bieg terminu do wniesienia opartej na art. 524 § 2 k.p.c. skargi o wznowienie postępowania, zakończonego tym orzeczeniem”.

Prokurator Prokuratury Generalnej wniósł o odmowę podjęcia uchwały, ewentualnie o udzielenie odpowiedzi negatywnej.

Sąd Najwyższy zważył:

Art. 390 § 1 k.p.c. stanowi, że jeżeli przy rozpoznawaniu apelacji powstanie zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, sąd może przedstawić to zagadnienie do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu. Rozstrzygnięcie zagadnień prawnych przez Sąd Najwyższy pełni dwie zasadnicze funkcje: z jednej strony służy realizacji nadzoru judykacyjnego nad sądami powszechnymi, z drugiej umożliwia usuwanie poważnych wątpliwości jurydycznych już w trakcie postępowania odwoławczego. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem przedstawione zagadnienie może obejmować zarówno kwestie merytoryczne, jak i formalno-prawne, ale muszą być one relewantne dla orzekania w sprawie, na tle której zostało sformułowane. Szczególny charakter uchwał podejmowanych na podstawie powołanego przepisu, jako prowadzących do ograniczenia niezawisłości sądu meriti przy rozstrzygnięciu

danej sprawy, wymaga dokonywania ścisłej wykładni art. 390 § 1 k.p.c. Nie jest rzeczą Sądu Najwyższego w sprawach, w których nie rozstrzyga abstrakcyjnych zagadnień prawnych, podejmowanie rozważań dogmatycznych, mających jedynie pośrednie znaczenie dla istoty przedstawionego zagadnienia ani wychodzenie poza jego ramy przedmiotowe. Sąd Najwyższy – mając na względzie, że wątpliwości Sądu Okręgowego powstały w oznaczonym stanie faktycznym i prawnym, postępowanie ze skargi o wznowienie postępowania, oparte na art. 524 § 2 k.p.c., cechuje się znaczącymi odmiennosiami (m.in. co do legitymacji osoby nie będącej uczestnikiem postępowania) oraz że w postępowaniu wieczystoksięgowym zachodzą istotne różnice dotyczące podstaw wpisów (akty notarialne, orzeczenia sądowe, decyzje administracyjne, dokumenty bankowe, inne dokumenty), miejsc ich dokonywania i treści oraz charakteru (deklaratywne, konstytutywne), odnoszenie do których wymagałoby znaczącego poszerzenia wywodu – uznał, że jego orzeczenie nie powinno wykraczać poza granice problemu występującego w sprawie w związku z rozpoznawaną apelacją. Z tych przyczyn wywody dotyczące wznowienia postępowania oraz ksiąg wieczystych, w tym zasady ich jawności, zostaną ograniczone do potrzeb wyznaczonych okolicznościami sprawy, tj. relacji między przepisami kodeksu postępowania cywilnego - regulującymi bieg terminów do złożenia skargi o wznowienie postępowania przeprowadzonego w trybie nieprocesowym (art. 407 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), gdy podstawą wznowienia w sprawie, w której materialno-prawną podstawą orzeczenia o nabyciu przez Skarb Państwa poprzez przedawnienie (zasiedzenie) tytułu własności nieruchomości był art. 34 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. 1946 r., Nr 13, poz. 87 ze zm.), jest naruszenie praw zainteresowanego, nie będącego uczestnikiem postępowania (art. 524 § 2 k.p.c.) – a przepisami ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece dotyczącymi następstw ujawnienia w księdze wieczystej wpisu lub wzmianki o wniosku o jego dokonanie opartego na wskazanym orzeczeniu sądowym.

Zbędne jest zatem odniesienie się przez Sąd Najwyższy do następstw wydania postanowienia w sprawie zakończonej postanowieniem Sądu Rejonowego w T. z dnia 16 września 1985 r., sygn. akt ...871/85 w trybie nieprocesowym już po uchyleniu z dniem 1 sierpnia 1985 roku cyt. dekretu przez art. 100 pkt 1 ustawy z

dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 99), czego skutkiem była możliwość potwierdzania tego, pozostającego w mocy, prawa jedynie orzeczeniem ustalającym wydanym na podstawie art.189 k.p.c. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1987 r., III CZP 2/87, OSNC 1988, nr 4, poz. 46, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 1995 r., II CRN 52/95, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1999 r., II CKN 244/98, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2004 r., V CK 498/03, niepubl.). Ten stan prawny uległ zmianie dopiero z dniem 19 listopada 2007 r., kiedy weszła w życie ustawa z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191 poz. 1365 ze zm.), nakazująca - w sprawach, w których podstawę wpisu własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych, zgodnie przepisami odrębnymi, stanowi postanowienie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa - złożenie przez oznaczone organy wniosków do właściwych sądów o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości (art. 3). Uwadze sądu odwoławczego uszedł także fakt nieprawomocności postanowienia notariusza z dnia 4 marca 1987r., którym odłączono z księgi gruntowej Lwh [...] działki nr 15/14 i nr 15/17, założono księgę wieczystą Kw nr 50670 i dokonano w niej wpisu prawa własności Skarbu Państwa z jednoczesnym ujawnieniem jego podstawy. Zgodnie z art. 51 u.k.w.h. (od dnia 6 lutego 2005 r. następnie odpowiednio art. 626¹⁰ k.p.c.) zawiadomienie o dokonanym wpisie kierowane m.in. do osób, których prawa zostały wpisem dotknięte, polega nie na doręczeniu odpisu orzeczenia, tylko informacji, zawierającej istotną treść wpisu bez wskazywania jego formalnej i materialnej podstawy oraz bez uzasadnienia. Doręczenie zawiadomienia otwiera termin zaskarżenia orzeczenia (wpisu). Niemniej wadliwość powyższa nie uzasadnia odmowy podjęcia uchwały przez Sąd Najwyższy. W ówczesnie obowiązującym stanie prawnym w postępowaniu o wpis w księdze wieczystej orzeczeniem był również wpis (art. 49 u.k.w.h.), odpowiednik tej normy, po zmianach wprowadzonych ustawą z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – prawo o notariacie (Dz.

U. Nr 63, poz. 635) także stanowi, że w postępowaniu wieczystoksięgowym wpis w księdze wieczystej jest orzeczeniem. Oznacza to, że wpis, w sensie technicznym obejmujący zapis o określonej treści, dokonywany jest w księdze wieczystej mimo braku prawomocności. Zgodnie z art. 56 u.k.w.h., w brzmieniu obowiązującym w dacie wydawania wskazanego orzeczenia, państwowe biuro notarialne niezwłocznie po wniesieniu rewizji dokonywało z urzędu wpisu wzmianki o rewizji, co skutkowało brakiem rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, analogiczną czynność obejmującą wpis wzmianki o apelacji z tym samym skutkiem podejmuje obecnie sąd na podstawie art. 626¹¹ § 1 k.p.c. Konsekwentnie i skoro ograniczony zakres kognicji sądu wieczysto-księgowego, dopuszczając jedynie badanie treści, formy i faktu prawomocności (uchylony art. 46 ust. 1 u.k.w.h., art. 626⁸ § 2 k.p.c.), uniemożliwiał zarówno uprzednio jak i obecnie merytoryczną ocenę orzeczenia sądowego przedstawianego jako dokument mający stanowić podstawę wpisu, to brak przeszkód dla równoległego z tym postępowaniem prowadzenia postępowania ze skargi o wznowienie, zmierzającego do wzruszenia orzeczenia stanowiącego podstawę nieprawomocnego wpisu. Brak prawomocności orzeczenia (wpisu) ma jednak znaczenie dla powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym opartego na art. 10 ust. 1 u.k.w.h. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1994 r., III CZP 43/94, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2001 r., IV CKN 282/00, niepubl., z dnia 13 kwietnia 2007 r., I CSK 479/06, odmiennie i trafnie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2010 r., IV CSK 459/09, niepubl.).

Zastrzec ponadto należy, że relewantny przepis prawny tj. art. 407 § 1 k.p.c. uległ zmianie w części wyznaczającej zakończenie biegu terminu do wniesienia skargi o wznowienie. W stanie prawnym obowiązującym w dacie uprawomocnienia się postanowienia Sądu Rejonowego w T. z dnia 16 września 1985 r., sygn. akt ...871/85, termin ten wynosił jeden miesiąc, a od 1 lipca 1996 r. uległ on wydłużeniu do trzech miesięcy (ustawa z dnia 1 marca 1996r.o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego, rozporządzeń Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej – Prawo upadłościowe i prawo o postępowaniu układowym, Kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz

niektórych innych ustaw – Dz. U. Nr 43, poz. 189 ze zm.). W braku odmiennych przepisów międzyczasowych i przy zastosowaniu zasady bezzwłocznego działania ustawy nowej (art. XV § 1 p.w.k.p.c.) ma on zastosowanie w sprawie, w której termin miesięczny liczony od dnia dowiedzenia się o orzeczeniu nie upłynął przed wskazanym dniem 1 lipca 1996 r. Ten ustawowy termin ma charakter względny i liczony jest od określonego w nim zdarzenia (*termin a quo*), przy czym jego rozpoczęcie wyznacza stan wiedzy podmiotu wnoszącego skargę (*a tempore scientiae*). Zważywszy na treść art. 524 § 2 k.p.c., odwołującego się do przepisów o pozbawieniu możliwości działania, przyjęć należy, że termin zaczyna bieg od dnia, w którym o postanowieniu dowiedziała się strona, jej organ lub przedstawiciel ustawowy. Judykatura w zakresie wykładni pojęcia „dowiedziała się o wyroku (postanowieniu)” jest zgodna co do tego, że chodzi o faktyczne powzięcie wiadomości oraz że nie jest wystarczające i istotne w jakiej chwili było to możliwe, powinno nastąpić lub mogło nastąpić przy zachowaniu należytej staranności (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1937 r., C II 632/37, PPC 1937, nr 22-23, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1995 r. III CRN 41/95, niepubl., postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2000 r., IV CKN 2/00, OSNC 2000, nr 10, poz. 192, z dnia 18 lutego 2004 r., V CZ 3/04, niepubl, z dnia 6 stycznia 2006 r., III PZ 12/05, OSNP 2006, nr 23-24, poz. 362, z dnia 9 listopada 2006 r., IV CZ 84/06, niepubl., z dnia 25 kwietnia 2007 r., IV CZ 14/07, niepubl.).

Odnośnie do kwestii, czy wystarczające jest powzięcie wiedzy o fakcie wydania orzeczenia czy musi ona objąć jego treść, stanowisko przedstawicieli doktryny jest rozbieżne, natomiast orzecznictwo opowiada się za drugim z nich (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1938 r., C I 2798/37, OSP 1938, t. XVII, poz. 461, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1998 r., III AO 58/98, niepubl., z dnia 19 sierpnia 2009r., III CZ 33/09, niepubl.). Sąd Najwyższy o obecnym składzie uznaje, że wiedza skarżącego powinna być wystarczająco pewna i pełna co do zakresu podmiotowego i przedmiotowego rozstrzygnięcia, co oznacza konieczność uzyskania przez stronę (jej organ lub przedstawiciela ustawowego) informacji o treści orzeczenia. Nie ulega wątpliwości, że źródłem wiedzy może być nie tylko bezpośrednio zapoznanie się z sentencją,

ale także z dostatecznie sprecyzowanymi danymi, wskazującymi, bez konieczności podejmowania dalszych czynności, co najmniej powołaną treść rozstrzygnięcia oraz dane umożliwiające identyfikację postępowania, w którym ono zapadło. Takich wymogów z oczywistych względów nie spełnia wzmianka o wniosku, której treść ogranicza się do wskazania kolejnego numeru wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych z dodaniem dwóch końcowych cyfr danego roku (uchylony art. 45 u.k.w.h., art. 626⁷ § 2 u.k.w.h.). Rozważenia wymaga zatem jedynie, czy podstawą dowiedzenia się może być treść i jawność wpisu prawa, dokonanego w księdze wieczystej na podstawie orzeczenia sądowego.

Nie wymaga szerszego uzasadnienia twierdzenie, że nabycie przez Skarb Państwa na podstawie art. 34 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. 1946 r., Nr 13, poz. 87 ze zm.) tytułu własności nieruchomości, uznanej za majątek opuszczony, poprzez tzw. przemilczenie następuje *ex lege* i w sposób pierwotny na skutek niewykonania swego prawa przez uprawnionego przez okres określony w ustawie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 maja – 26 października 1956 r., I CO 9/56, OSN 1957, nr 1, poz.1, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1963 r., I CR 97/61, OSNCP 1964, nr 3, poz. 54). Skarb Państwa nie musi być zatem w ogóle posiadaczem nieruchomości, uzewnętrzniać faktu opuszczenia objęciem w zarząd, użytkowanie lub administrację, ujawniać jej w rejestrze majątków opuszczonych. Nabycie może dotyczyć nieruchomości przez nikogo nie objętej lub będącej w posiadaniu osób trzecich. Orzeczenie ma charakter deklaracyjny, a jego treść obejmuje stwierdzenie przejścia prawa własności z określoną datą. Może ono stanowić podstawę wpisu w dziale drugim księgi wieczystej zmiany osoby właściciela, z czym łączą się proceduralne wymogi dokonania w dacie złożenia wniosku wpisu wzmianki o nim, a łącznie z wpisem (tu: także o charakterze deklaracyjnym) powołania jego podstawy (w odniesieniu do orzeczenia sądowego ograniczającego się do wskazania sądu, daty i sygnatury akt). Co do zasady każdy wpis w dziale drugim księgi wieczystej dokonywany na podstawie dokumentu w postaci orzeczenia sądowego ujawnia nowy stan prawny dotyczący podmiotu prawa własności, ale nie obejmując podstawy prawnej takiej zmiany (przemilczenie, zasiedzenie, uwłaszczenie, nacjonalizacja, czynność prawna dochodząca do

skutku poprzez stwierdzenie obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli, ustalenie prawa lub stosunku prawnego, następstwa prawne *mortis causa*), oznaczenia przedmiotu sprawy ani stron postępowania, w którym ono zapadło, uniemożliwia powzięcie wiedzy co do tych okoliczności. Można zatem uznać, że wskazany wpis jest jednym ze sposobów wykonywania orzeczeń sądowych, ale ujawnia ich treść tylko pośrednio i w niepełnym zakresie. Dokumenty stanowiące podstawę wpisu, w tym odpisy orzeczeń sądowych są natomiast składane i przechowywane w aktach księgi wieczystej. Dostępność do tych akt w dacie wpisu Skarbu Państwa była nieograniczona, bowiem § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 marca 1983 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 84) stanowił, że akta księgi wieczystej w dacie dokonywania wpisu może przeglądać każdy pod nadzorem pracownika państwowego biura notarialnego. Ten stan prawny uległ zmianie od dnia 21 kwietnia 1992 r. Z aktami księgi wieczystej może odtąd zapoznać się, w obecności pracownika sądu, jedynie osoba mająca interes prawny oraz notariusz (§ 1 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece - Dz. U. Nr 29, poz. 128), podobnie powyższą kwestię reguluje art. 36¹ ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, obowiązujący od 23 września 2001 r. Bez wątplenia zapoznanie się z odpisem orzeczenia znajdującym się w aktach księgi wieczystej oznacza „dowiedzenie się o wyroku” w rozumieniu art. 407 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i otwiera bieg terminu do złożenia skargi o wznowienie postępowania.

Istotą przedstawionego zagadnienia prawnego jest jednak stwierdzenie, czy przesłanka „dowiedzenia się” jest spełniona już wobec potencjalnej możliwości zapoznania się z treścią księgi wieczystej, wynikającej z jej jawności, potwierdzonej przepisem art. 2 u.k.w.h., który wskazuje wprost na niemożność „zastaniania się nieznaną wpisów w księdze wieczystej, ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę”.

Po pierwsze podkreślić należy, że księgi wieczyste stanowią publiczny, urzędowy rejestr praw rzeczowych na nieruchomościach, pełniący rolę ewidencyjno-rejestracyjną. Polski system prawny nie statuuje zasady powszechności ani nie

przewiduje obowiązek prowadzenia ksiąg wieczystych i, choć w ograniczonym zakresie wprowadza konstytutywny charakter wpisu, nie obejmuje nim przeniesienia prawa własności nieruchomości. Informacyjna i ostrzegawcza rola jawnych wpisów wskazuje, że sens przepisu art. 2 u.k.w.h. wyraża się w zapewnieniu ochrony interesów osób, działających w zaufaniu do treści ksiąg wieczystych i dochowujących należytej staranności przy podejmowaniu czynności dotyczących nieruchomości, oraz w tworzeniu podstawy domniemań prawnych, a nie w sanowaniu wpisów niezgodnych z rzeczywistym stanem prawnym. Konstrukcja powyższa oparta jest na swoistej fikcji prawnej, zakładającej możliwość dostępu do treści księgi wieczystej. Przepis art. 2 u.k.w.h. nie ma charakteru bezwzględny, gdyż domniemania prawne wynikające z praw jawnych z ksiąg wieczystych obejmujące domniemanie jawności materialnej, nazywane także domniemaniem wiarygodności ksiąg wieczystych lub zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym, dotyczące zarówno prawa wpisanego (art. 3 ust. 1 u.k.w.h.) jak i wykreślonego (art. 3 ust. 2 u.k.w.h.), są wzruszalne. Dowód taki można przeprowadzić zarówno w procesie o uzgodnienie stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jak i w innym postępowaniu (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1993 r., III CZP 14/93, OSNC 1993, nr 11, poz. 196).

Po drugie wpisem w rozumieniu art. 2 u.k.w.h. nie jest objęta jego podstawa, mimo że przytaczana jest w księdze wieczystej. Zasada jawności dotyczy bowiem wyłącznie praw. Oznacza to, że z punktu widzenia normy zawartej w omawianym przepisie ujawnienie orzeczenia sądu, jego daty i sygnatury postępowania, w którym zapadło jest irrelevantne.

Po trzecie powołany przepis był przedmiotem wykładni Sądu Najwyższego w wyroku z dnia 13 grudnia 2012 r. (IV CSK 204/12, niepubl.) w związku z powoływaniem się, przez stronę dokonującą czynności prawnej (nabywcę) w sporze ze zbywcą nieruchomości, na wadę oświadczenia woli w postaci błędu, mającego polegać na niewskazaniu w umowie obciążeń ujawnionych w księdze wieczystej, której stanu nie sprawdziła. Sąd Najwyższy podkreślił wówczas, że art. 2 u.k.w.h. zawiera jedną z fundamentalnych zasad funkcjonowania ksiąg wieczystych i ma decydujące znaczenie dla pewności obrotu prawnego, zatem niemożność powołania się na nieznaną stan prawnego nieruchomości, ujawnionego

w księdze wieczystej, odnosi się do każdej czynności prawnej, której ważność lub skuteczność zależy od przesłanek ujawnionych w księdze wieczystej. Pogląd powyższy, adekwatny do przedmiotu rozpoznawanej sprawy, nie oznacza ograniczenia następstw zasady jawności wpisów jedynie do oceny czynności prawnych stanowiących źródło zobowiązań. Niemniej brak podstaw do przyjęcia, że zasada jawności wpisów ma charakter absolutny i bezwzględny.

Po czwarte, dzieląc pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w cyt. postanowieniu z dnia 25 października 1995 r., III CRN 41/95, należy przyjąć, że przepis art. 407 § 1 in fine k.p.c. podlega wykładni ścisłej. Wskazany w nim początek biegu terminu, będący odstępstwem od zasady ogólnej, jest powiązany wprost z podstawą wznowienia polegającą na pozbawieniu strony możliwości działania lub w braku należytej reprezentacji (art. 401 pkt 1 k.p.c., art. 524 § 1 k.p.c.), a każde rozszerzenie jego rozumienia prowadziło do uszczuplenia uprawnień wnoszącego skargę. Miałyby to miejsce zarówno wtedy, gdyby zamiast ustalenia faktu dowiedzenia się o wyroku przyjęto przypuszczenie ("zapewne dowiedział się"), jak i wtedy, gdyby zamiast ustalenia tegoż faktu przyjęto dowiedzenie się o okolicznościach czy konsekwencjach wyroku z innych źródeł („o losie prawnym nieruchomości”). Ten prawidłowy kierunek interpretacyjny wskazuje, że punktem odniesienia w zakresie rozpoczęcia biegu terminu do wniesienia skargi o wznowienie postępowania, opartego na tej podstawie, nie jest fakt dokonania jawnego wpisu w księdze wieczystej. Pojęcie „niemożność zaślania się nieznaną wpisem”, zawarte w art. 2 u.k.w.h., nie może być zatem rozumiane jako ustawowo wprowadzona fikcja zapoznania się przez właściciela nieruchomości - którego z naruszeniem przepisów prawa procesowego nie powiadomiono o orzeczeniu potwierdzającym prawo własności innego podmiotu, ani o orzeczeniu (wpisie) dokonanym na jego podstawie w księdze wieczystej - z treścią wpisów w prowadzonej dla niej księdze wieczystej od chwili ich dokonania, równoznaczna z otwarciem terminu do wniesienia skargi o wznowienie postępowania. Nie do przyjęcia jest sanowanie wadliwości postępowania rozpoznawczego o najpoważniejszym charakterze (nieważność) jedynie poprzez dokonanie w księdze wieczystej wpisu na podstawie zapadłego w nim orzeczenia. Stanowisko takie pozostawałoby w sprzeczności z innymi rozwiązaniami ustawowymi,

uwzględniającymi szczególną wagę podstaw nieważności w postępowaniu ze skargi o wznowienie postępowania (brak terminu końcowego dla złożenia skargi, obligatoryjność orzeczenia kasatoryjnego). Jak wskazuje się w doktrynie prawniczej i orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego (por. m.in. wyrok z dnia 1 stycznia 2010 r., SK 2/09, OTK-A 2010, nr 1, poz. 1) niezależnie od sporów o charakter skargi o wznowienie, przyjęć należy, że jest to środek szczególny, który umożliwia ponowne rozpoznanie zakończonej sprawy oraz zmierza do przywrócenia stanu prawnego zgodnego z dyrektywą praworządności i sprawiedliwości. Skarga o wznowienie postępowania przysługuje jedynie w wyjątkowych wypadkach, które zostały uznane przez ustawodawcę za naruszające wskazane zasady w stopniu wystarczającym do przełamania zasady prawomocności orzeczeń sądowych, a jej funkcją jest przede wszystkim wydanie orzeczenia w postępowaniu odpowiadającym standardowi sprawiedliwości i rzetelności, które zapewni należyłą ochronę praw skarżącego. Nie można nie zauważyć, że przepis art. 2 u.k.w.h., rozumiany w sposób postulowany przez Sąd Okręgowy, w istocie pośrednio nakładałby na zainteresowanych powinność ustawicznego monitorowania treści księgi wieczystej dla uniknięcia sankcji w postaci uchybienia terminu i ograniczałby uprawnienie do złożenia skargi.

Treść przepisu art. 2 u.k.w.h. *prima vista* wskazuje, że „niemożność zasłaniania się nieznajomością wpisów” oznacza brak możliwości powoływania się na brak wiedzy o ich dokonaniu w każdych okolicznościach. Sąd Najwyższy opowiadając się, co do zasady, za pierwszeństwem stosowania dyrektywy wykładni pierwszego stopnia (językowej) stwierdza, że gdy dochodzi do konfliktu między dyrektywami wykładni językowej, systemowej i funkcjonalnej możliwe jest odwołanie się do dyrektywy wykładni drugiego stopnia (preferencyjnej). W omawianym wypadku przemawiałyby za nią przytoczone względy aksjologiczne oraz zagrożenie bezpieczeństwa i pewności obrotu prawnego poprzez wprowadzenie niepewności co do stanu prawnego nieruchomości i biegu terminów procesowych do wnoszenia nadzwyczajnych środków zaskarżenia, wobec możliwości dwupłaszczyznowego ich obliczania, w tym zależnie od wyniku innego postępowania (wieczystoksięgowego zakończonego orzeczeniem w postaci wpisu) oraz ograniczona ustrojowa rola ksiąg wieczystych. Wskazane argumenty

przemawiają za odstąpieniem od zastosowania językowych reguł wykładni art. 2 u.k.w.h.

Oznacza to, że również dokonanie w dziale drugim księgi wieczystej wpisu Skarbu Państwa jako właściciela, na podstawie orzeczenia sądu o stwierdzeniu nabycia tytułu własności nieruchomości opuszczonej na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich nie czyni zadość wymogowi „dowiedzenia się o wyroku (postanowieniu)” w rozumieniu art. 407 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 524 § 2 k.p.c., a termin do wniesienia skargi o wznowienie postępowania nie rozpoczyna biegu z dniem dokonania wskazanego wpisu.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne jak wyżej (art. 390 § 1 k.p.c.).