



Sygn. akt I NSNc 515/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Sadowski (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Paweł Czubik
Magdalena Maria Wiszniewska (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z powództwa B. F.

przeciwko A. S. i M. S.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw
Publicznych w dniu 11 maja 2022 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od wyroku Sądu
Okręgowego w Bielsku-Białej z 22 sierpnia 2019 r., sygn. II Ca 515/19:

- 1. oddała skargę nadzwyczajną;**
- 2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania wywołanego wniesioną skargę nadzwyczajną.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 22 sierpnia 2019 r., sygn. akt II Ca 515/19 Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej: w punkcie I zmienił wyrok Sądu Rejonowego w Żywcu z dnia 26 marca 2019 r., sygn. akt I C 1760/18 w ten sposób, że: a) w punkcie 1. uzgodnił treść księgi wieczystej nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żywcu z

rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale II jako właściciela B. F. (F.), w miejsce dotychczasowych właścicieli: A. S. i M. S. we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, b) w punkcie 2. zasądził od pozwanych, jako dłużników solidarnych, na rzecz powoda kwotę 667 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w punkcie II zasądził od pozwanych, jako dłużników solidarnych, na rzecz powoda kwotę 425 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wskazał, że pozwem z 24 sierpnia 2018 r. powód B. F. na podstawie art. 10 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. 2019, poz. 2204 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”) wniósł o to, by: w dziale II księgi wieczystej nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żywcu, Wydział V Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w L. w Gminie [...], opisanej w ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Żywieckiego jako działka ewidencyjna nr [...] – w miejsce M. i A. S. wpisać jako właściciela B. F., co ma spowodować ostateczne uzgodnienie treści księgi wieczystej z aktualnym stanem prawnym; na podstawie art. 10 ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 730 k.p.c. zabezpieczyć powyższe roszczenie wpisem ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o usunięcie niezgodności w księdze wieczystej nr [...] na rzecz powoda. Nadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów procesu wedle norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew, pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie powództwa z zasądzeniem kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazano, że przysądzenie własności na rzecz powoda i tym samym utrata własności przez dłużnika A. D. nastąpiło w dniu 13 kwietnia 2015 r., a uprawomocnienie tego postanowienia nastąpiło 3 czerwca 2015 r. Jednakże postanowienie operuje już nieaktualnym oznaczeniem nieruchomości dłużnika jako dz. [...]1. Od 28 sierpnia 2009 r. działka [...] pochodząca z części działki [...]1 należała nie do dłużnika, lecz do pozwanych. Data zasiedzenia 28 sierpnia 2009 r. determinuje oznaczenie nieruchomości i w realiach sprawy wyklucza egzekucyjne nabycie nieruchomości w ogóle nienależącej do dłużnika. Od 28 sierpnia 2009 r. do dłużnika A. D. należała już tylko dz. [...]2 o pow. 0,0749 ha i tylko ona mogła ulec zajęciu, a następnie sprzedaży egzekucyjnej. W ocenie pełnomocnika pozwanych taki stan rzeczy powoduje, iż nie znajdują zastosowania art. 998 i nast. k.p.c., gdyż przedmiotem

postępowania egzekucyjnego wobec dłużnika (poprzedniego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...])1) nie mogła być ta część nieruchomości, która nie stanowiła jego własności.

Wyrokiem z 26 marca 2019 r. sygn. akt I C 1760/18 Sąd Rejonowy w Żywcu oddalił powództwo B. F. (pkt 1) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanych jako wierzycieli solidarnych kwotę 917 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 2).

Sąd Rejonowy w Żywcu ustalił następujący stan faktyczny i prawny.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Żywcu z dnia 30 stycznia 2018 r., sygn. akt I Ns 412/16 ustalono, że na podstawie projektu podziału sporządzonego przez biegłego sądowego z zakresu geodezji z dnia 30 czerwca 2017 r. przyjętego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Żywieckiego z dnia 4 sierpnia 2017 r., za nr [...], działka o nr ewidencyjnym [...])1, położona w L., objęta księgą wieczystą nr [...])1 Sądu Rejonowego w Żywcu, uległa podziałowi na działki o numerach ewidencyjnych: [...], o powierzchni 0,0167 ha oraz [...])2, o powierzchni 0,0749 ha. Stwierdzono ponadto, że małżonkowie A. S. i M. S. nabyli z dniem 28 sierpnia 2009 r. przez zasiedzenie, na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własność nieruchomości stanowiącej wspomnianą wyżej działkę o nr ewidencyjnym [...]. Postanowienie to zostało utrzymane w mocy postanowieniem Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z 7 czerwca 2018 r., sygn. akt II Ca 278/18, II Cz 354/18.

Postanowienia powyższe stały się następnie podstawą utworzenia nowej księgi wieczystej dla wspomnianej działki ([...]) i wpisania małżeństwa M. i A. S. w jej dziale II jako właścicieli (19 lipca 2018 r.).

Wcześniej jednak doszło do uprawomocnienia się postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu z dnia 13 kwietnia 2015 r., sygn. akt I Co 514/15 o przysądzeniu własności nieruchomości obejmującej działkę o nr [...])2, na podstawie którego B. F. stał się właścicielem nieruchomości. Został także wpisany 10 lipca 2015 r. jako właściciel do Działu II KW nr [...])1.

Sąd Rejonowy wskazał, że powyższy stan faktyczny ustalił na podstawie wskazanych dokumentów, zgodnie z art. 244 k.p.c. i art. 245 k.p.c. W ocenie Sądu Rejonowego dokumenty te nie budziły wątpliwości, a strony nie kwestionowały

ich treści. Sąd Rejonowy uznał, że przeprowadzone dowody są wystarczające do oceny zasadności powództwa i wydania wyroku, zgodnie z art. 227 k.p.c.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że stan faktyczny w sprawie nie był kwestionowany. Strony zgodnie dostrzegają specyficzną sytuację, jaka stała się efektem wydania przez Sąd dwóch postanowień: w przedmiocie przysądzenia prawa własności oraz stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości. Sąd Rejonowy podkreślił, że spór sprowadzał się do rozstrzygnięcia tego, które z ww. postanowień są decydujące dla ustalenia stanu prawnego nieruchomości obecnie oznaczonej nr [...].

W ocenie Sądu Rejonowego prawo samoistnego posiadacza do nabycia własności przez zasiedzenie nie podlega żadnym, z wyjątkiem zawartych w art. 172 § 3 k.c., ograniczeniom. Nie negują tego uprawnienia przepisy 998 k.p.c. i następne, dotyczące egzekucji nieruchomości. Sąd Rejonowy podkreślił, że w wyniku egzekucji nieruchomości nabytej w drodze zasiedzenia przez samoistnego posiadacza, również w odbiorze społecznym, z uwagi na kilkudziesięcioletnie obserwacje stanu rzeczy na takiej działce, sprzedana zostaje nieruchomość nienależąca już do dłużnika. Zdaniem Sądu Rejonowego nie to było intencją autorów art. 1000 k.p.c., określającego skutki postanowienia o przysądzeniu prawa własności. Sąd Rejonowy nie podzielił poglądu powoda o „wywłaszczeniowym” charakterze takiego postanowienia i stwierdził, że postanowienie o przysądzeniu prawa własności nie może powodować pozbawienie prawa do rzeczy przynależnemu właścicielowi. Sąd Rejonowy podkreślił, że powód przystępując do licytacji był świadomy tego, że część działki objęta postępowaniem egzekucyjnym nie znajduje się już w posiadaniu dłużnika. Udał się nawet do pozwanego, aby poinformować go o konieczności przesunięcia płotu (k. 34).

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając go w całości, zarzucił mu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 998-1003 k.p.c. w zw. z art. 172 k.c. przez przyjęcie, że charakter pierwotnego nabycia w trybie art. 998 i n. k.p.c. nie ma znaczenia z punktu widzenia struktury własności, wobec faktu uprzedniego zasiedzenia nieruchomości. Powód wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia przez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania przed Sądem I i II instancji, według norm prawem przepisanych.

Pozwani, w odpowiedzi na apelację powoda, wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania odwoławczego według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy uznał apelację za zasadną. W uzasadnieniu orzeczenia, podkreślił, że niewątpliwie sprawa ma nietypowy charakter wywołany konkurencją dwóch tytułów własności do tej samej nieruchomości, w obu wypadkach dokumentujących jej nabycie w sposób pierwotny, a przy tym istnieje rozbieżność między datą wydania postanowienia o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez pozwanych w drodze zasiedzenia (2018 r.), jaki to skutek prawny nastąpił wcześniej (2009 r.), niż nabycie przez powoda własności w drodze licytacji w postępowaniu egzekucyjnym (2015 r.).

W ocenie Sądu Okręgowego należało dać pierwszeństwo tytułowi własności powoda. Najważniejsze znaczenie, zdaniem tego sądu, ma sposób nabycia własności poprzez wydanie postanowienia o przysądzeniu własności, które to orzeczenie ma charakter kształtujący prawo własności. W relacji do tytułu jakim legitymują się pozwani, stwierdzającym nabycie własności na 2009 r. (choć uczynił to dopiero w 2018 r.), jest on późniejszy i to on wiążąco określa aktualny stan prawny nieruchomości.

Pozwani, co dokumentuje postanowienie z 2018 r., nabyli własność obecnej działki [...] w 2009 r., zatem oceniając na chwilę obecną – to postanowienie o przysądzeniu własności z 2015 r. określiło aktualny stan własności tego fragmentu gruntu. Natomiast kwestią drugorzędną jest obecna numeracja działek, oznaczenie działki pozwanych, jako nr ewid. [...], powstało dopiero w 2018 r., do tego momentu cała nieruchomość funkcjonowała jako działka nr ewid. [...]1, w jakim to kształcie nabył ją powód. Sąd Okręgowy podkreślił, że przedmiotem oceny jest zawsze prawo własności do nieruchomości rozumianej jako fragment powierzchni ziemskiej. Jego oznaczenie jest kwestią wtórną. Zajmując takie stanowisko Sąd Okręgowy wskazał, iż podziela nurt orzecznictwa zapoczątkowany wyrokiem Sądu Najwyższego z 22 września 1997 r., II CKN 730/97, a potwierdzony: uzasadnieniem uchwały Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2010 r., III CZP 121/09; postanowieniem Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2013 r., IV CSK 666/12; uchwałą Sądu Najwyższego z 22 listopada 2013 r. III CZP 69/13; wyrokiem Sądu

Najwyższego z 30 czerwca 2016 r., I CSK 770/15; wyrokiem Sądu Najwyższego z 29 listopada 2017 r., II CSK 67/17.

Sąd Okręgowy podkreślił, że z powołanych orzeczeń wynika, że nabycie własności nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym jest zaliczane do cywilnoprawnych sposobów nabycia tego prawa. Postanowienie o przysądzeniu własności ma charakter kształtujący, przenosi na nabywcę własność i powoduje utratę własności przez dotychczasowego właściciela; nabycie to ma charakter pierwotny. Postanowienie to ma charakter konstytutywny i własność nieruchomości przechodzi na nabywcę bez względu na to, kto dotychczas był rzeczywistym właścicielem, co oznacza, że w postępowaniu o wpis prawa własności nabywca nie musi wykazać następstwa prawnego po osobie wpisanej w dziale drugim księgi wieczystej. Skutkiem procesowym prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości jest powstanie tytułu do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów oraz powstanie tytułu egzekucyjnego do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. Przy tym prawomocne postanowienie wiąże z mocy art. 365 k.p.c. zarówno strony i sąd, który je wydał, jak i inne sądy oraz organy państwowe i organy administracji publicznej, a więc dopóki nie zostanie wyeliminowane z obrotu prawnego, dopóty nie może być skutecznie kwestionowane nabycie prawa własności na podstawie tego orzeczenia.

Sąd Okręgowy podzielił argument powoływany w tych judykatach, że całe postępowanie egzekucyjne, z jego jawnością na każdym etapie, zostało ukształtowane w ten sposób, aby zapewnić ochronę każdemu podmiotowi, w tym osobom trzecim w stosunku do dłużnika – właściciela nieruchomości i wierzyciela czy innych uprawnionych, których prawa mogłyby zostać naruszone toczącą się egzekucją. Dlatego w ocenie Sądu Okręgowego, podnoszona przez Sąd Rejonowy okoliczność, że powód wiedział, iż część egzekwowanej nieruchomości (obecna działka nr ewid. [...]) nie jest we władaniu dłużnika, lecz osób trzecich (obecnych pozwanych) nie ma znaczenia. Nabycie licytacyjne jest oderwane od dobrej lub złej wiary nabywcy. Sąd Okręgowy stwierdził, że na to zagadnienie należy patrzeć odwrotnie. To pozwani wiedzieli, że toczy się egzekucja obejmująca część działki jaka formalnie stanowi własność dłużnika, a jej właściciela,

przeciwko któremu zasiadywali nieruchomości będącą w ich faktycznym władaniu. Przy tym, co istotne przy ocenie stanu świadomości pozwanych i ich zachowania, nie mogli wówczas mieć pewności, że rzeczywiście nabyli własność i zostanie to następnie, po blisko 10 latach (a trzech od licytacji), potwierdzone orzeczeniem sądowym. Nie tyle więc powód powinien wykazywać troskę o to, czy nie nabędzie także własności nieruchomości nie będącej już w posiadaniu dłużnika, a być może stanowiącej już własność innej osoby, lecz to posiadacze powinni się zainteresować skutkami objęcia postępowaniem egzekucyjnym nieruchomości pozostającej w ich władaniu. Przepisy postępowania egzekucyjnego dawały im możliwość udziału w nim i prezentowania w nim swoich racji.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że nie wpływały na to pewne odstępstwa proceduralne od zwykłego toku postępowania związane z toczeniem się egzekucji w trybie uproszczonym. Komornik ogłosił publicznie o licytacji, zwłaszcza w prasie, a widocznym świadectwem jego skuteczności był odzew potencjalnych nabywców w ilości dziewięciu licytantów, którzy złożyli rękojmię.

W ocenie Sądu Okręgowego nie można uznać, aby podstawowe znaczenie miał fakt, że w 2018 r. pozwani uzyskali tytuł własności stwierdzający jej nabycie w 2009 r., co miałyby stanowić o niedopuszczalności przyjęcia, że postanowienie o przysądzeniu własności objęło także działkę nr [...]. Tymczasem była to wprawdzie czynność chronologicznie późniejsza, lecz postępowanie w tym zakresie zostało wszczęte dopiero w 2016 r. Jest to zresztą okoliczność drugorzędna, podstawowe znaczenia ma wspomniany fakt, że nabycie w drodze licytacji następuje w sposób pierwotny, postanowienie o przysądzeniu własności stanowi całkowicie odrębny od uprzedniego stanu prawnego tytuł własności dla nabywcy licytacyjnego a jego przedmiotem była cała działka nr [...]¹, zaś stan prawny nieruchomości został ukształtowany później niż skutek w postaci nabycia jej własności przez pozwanych w 2009 r. Nie ma w tym wypadku istotnego znaczenia, że obecnie ukształtował się odmienny niż wcześniej stan ewidencyjny nieruchomości. Działka nr ewid. powstała [...] (obok działki nr [...]²), z podziału działki nr [...]¹ dopiero w 2017 r., na potrzeby sprawy o zasiedzenie. W tym względzie podkreślenia wymaga, że z operatu szacunkowego wykonanego przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości nie wynikało, aby część

działki nr ewid. [...]1 w praktyce była włączona w działkę siedliskową pozwanych. Z opisu zawartego w operacie szacunkowym z dnia 23 lutego 2013 r. wynika tylko, że działka jest częściowo ogrodzona, a częściowo niezagospodarowana, z czego nie wynika, aby została trwale wydzielona jako fragment posesji innych osób (k. 3 operatu w załączeniu do akt KM[...]). Opis na zdjęciu lotniczym wskazuje, że stanowi ona całość (por. k. 4 operatu jw.). Wynika z tego, że przedmiotem zajęcia, wyceny, a dalej licytacji była cała ówczesna działka nr ewid. [...]1.

Konkludując, Sąd Okręgowy stwierdził, że stan prawny działki nr [...] kształtuje obecnie postanowienie o przysądzeniu własności. Stąd należy uważać, że stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej nr [...] wskazujący, że jej właścicielami są pozwani M. i A. S., nie odpowiada rzeczywistemu stanowi, według którego właścicielem jest powód B.F. na skutek jej nabycia na licytacji w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości.

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy uznał, że zaszyły przesłanki z art. 10 ust. 2 u.k.w.h. do uwzględnienia powództwa i zmiany wpisów w tym dziale. Dlatego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok przez uwzględnienie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu. O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., przez zasądzenie ich zwrotu od pozwanych solidarnie na rzecz powoda. Objęły one kwotę 200 zł opłaty sądowej od pozwu, kwotę 450 zł wynagrodzenia pełnomocnika w stawce minimalnej (§ 2 pkt. 3 w zw. z § 5 pkt. 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie; t.j. Dz. U. 2015, poz. 1800 z późn. zm.), kwotę 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na tej samej podstawie prawnej, przy zastosowaniu § 10 ust. 1 pkt. 1 ww. rozporządzenia. Objęły one opłatę sądową od apelacji w kwocie 200 zł i wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 225 zł.

Prokurator Generalny (dalej także: „Skarżący”), na podstawie art. 89 § 1 i § 2 w zw. z art. 115 § 1 i § 1a ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz. U. 2019 r., poz. 825; dalej: „u.SN”), z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego

urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej wniósł skargę nadzwyczajną od prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z 22 sierpnia 2019 r., sygn. II Ca 515/19 zmieniającego wyrok Sądu Rejonowego w Żywcu z 26 marca 2019 r., sygn. I C 1760/18 w sprawie z powództwa B. F. przeciwko M. S. i A. S. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, zaskarżając go w całości.

Prokurator Generalny zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu:

1. naruszenie zasad, wolności i praw człowieka i obywatela, określonych w art. 2 i art. 64 Konstytucji RP takich jak: prawo do własności poprzez uznanie przez Sąd II instancji tytułu własności powoda do nieruchomości nabytej w drodze przysądzenia w postępowaniu licytacyjnym, jako mającego pierwszeństwo przed tytułem własności pozwanych, którzy nabyli nieruchomość poprzez zasiedzenie, a tym samym uznanie niezasadnego roszczenia powoda i pozbawienie własności pozwanych;

2. naruszenie w sposób rażący prawa procesowego, tj. art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., w brzmieniu obowiązującym na dzień orzekania, przez jego niewłaściwe zastosowanie, co skutkowało nieuwzględnieniem przez Sąd II instancji prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu z 30 stycznia 2018 r., sygn. akt I Ns 412/16, stwierdzającego, że A. i M. S. nabyli z dniem 28 sierpnia 2009 r., poprzez zasiedzenie, na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej, własność nieruchomości położonej w L., stanowiącej działkę o nr ewid. [...], co zaskutkowało zakwestionowaniem wpisu pozwanych w dziale II księgi wieczystej nr KW [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żywcu jako właścicieli przedmiotowej nieruchomości, dokonanego na podstawie ww. postanowienia – i uwzględnienie roszczenia powoda B. F. przez wpisanie go jako właściciela w dziale II księgi wieczystej, w miejsce dotychczasowych właścicieli A. i M. S., co w konsekwencji spowodowało niezasadne pozbawienie ich prawa własności nieruchomości;

3. oczywistą sprzeczność istotnych ustaleń Sądu II instancji z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez błędne przyjęcie, iż tytuł własności powoda do nieruchomości położonej w L., nabytej w drodze licytacji ma pierwszeństwo przed tytułem własności pozwanych, podczas gdy pozwani

nabyli nieruchomości poprzez zasiedzenie z dniem 28 sierpnia 2009 r., i od tego czasu nie była już własnością dłużniczki A. D., a tym samym nie mogła ona ulec przysądzeniu na własność powoda w dniu 13 kwietnia 2015 r.; a ponadto postanowienie o przysądzeniu własności zawierało nieaktualne oznaczenie nieruchomości dłużniczki jako nr [...]1, w sytuacji gdy od 28 sierpnia 2009 r. działka nr [...] wydzielona z części działki nr [...]1 nie należała do dłużniczki A. D., ale do pozwanych – co skutkowało zmianą, wyroku Sądu I instancji i uwzględnieniem niezasadnego powództwa.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z 22 sierpnia 2019 r., sygn. akt II Ca 515/19 w całości i wydanie orzeczenia co do istoty sprawy poprzez oddalenie apelacji pozwanego oraz wydanie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

W uzasadnieniu Prokurator Generalny podniósł, że wniesienie skargi jest konieczne dla zapewnienia zgodności orzeczenia z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Zdaniem Skarżącego, zaskarżonym orzeczeniem zostało naruszone prawo pozwanych do własności. Sąd Odwoławczy orzekający w niniejszej sprawie zobowiązany był przy tym do respektowania zasad konstytucyjnych oraz chronionych konstytucyjnie wolności i praw człowieka i obywatela, w tym wskazanych w art. 64 Konstytucji RP podstawowych praw ekonomicznych człowieka – prawa do własności. Adresatem obowiązków wynikających z prawa ochrony własności i innych praw majątkowych gwarantowanych w tym przepisie są bowiem władze publiczne, tj. wszystkie organy, instytucje i osoby urzędowe pozostające w strukturze państwa bądź samorządu. Natomiast beneficjentem tych praw jest właściciel, który rozporządza swoim majątkiem zarówno w drodze czynności prawnych między żyjącymi, jak i na wypadek śmierci.

Skarżący podkreślił, że z Konstytucji RP wynika „wolność majątkowa”, mająca charakter publicznego prawa podmiotowego. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego treść własności określana jest jako „konstytucyjnie gwarantowana wolność nabywania mienia, jego zachowania oraz dysponowania nim” (tak m.in. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 3 stycznia 2001 r., P 4/99, pkt III.5, wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 29 lipca 2013 r., SK 12/12, pkt III.4.2).

Brak prawidłowego zastosowania bezwzględnie obowiązujących przepisów pozbawiło pozwanych A. S. i M. S. prawa własności ich nieruchomości, a tym samym doszło do naruszenia zasad konstytucyjnych oraz chronionych konstytucyjnie wolności i praw człowieka i obywatela wskazanych w art. 2 i 64 Konstytucji RP.

Skarżący podniósł, iż Sąd Odwoławczy dopuścił się naruszenia w sposób rażący prawa procesowego, tj. art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym na dzień orzekania, przez jego niewłaściwe zastosowanie. Zgodnie z dyspozycją art. 365 k.p.c. prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Powołując się na stanowisko Sądu Apelacyjnego w Krakowie wyrażone w uzasadnieniu wyroku z 29 marca 2019 r., w sprawie I AGa 263/18, Skarżący wskazał, że „[i]nstitucja prawomocności stanowi w postępowaniu cywilnym logiczny warunek uznania udzielanej w nim ochrony prawnej za należytą. O ochronie takiej nie można mówić, w sytuacji, w której sąd ustaliłby korzystny dla ubiegającego się o tę ochronę stan rzeczy, jednakże stan ów nie wykazywałby cechy trwałości, mógłby być dowolnie kwestionowany przez podmiot, przeciwko któremu wszczęto postępowanie i nie musiałby być respektowany przez organy państwa powołane do urzeczywistnienia nakazu lub zakazu, jeżeli treść udzielonej ochrony na taki zakaz lub nakaz opiewa. Prawomocność gwarantuje stałość ustalonej orzeczeniem sytuacji prawnej, uniemożliwiając jej podważenie przez stronę niezadowoloną z rozstrzygnięcia i zobowiązując do jej respektowania inne sądy oraz organy państwa w określonych ustawą granicach.”

Skarżący podniósł także, że Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej niewłaściwie zastosował wskazane powyżej przepisy, gdyż zignorował treść prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu z dnia 30 stycznia 2018 r., sygn. akt I Ns 412/16, jednoznacznie stwierdzającego, z dniem 28 sierpnia 2009 r. zasiedzenie, na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej przez pozwanych, własności nieruchomości położonej w L., stanowiącej działkę o nr ewid. [...]. Powyższe postanowienie skutkowało wpisaniem pozwanych w dziale II księgi

wieczyste nr KW [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żywcu jako właścicieli tej nieruchomości. Naruszenie przepisów w sposób rażący doprowadziło do niezasadnego uwzględnienia roszczenia powoda B. F.. Sąd bowiem dał pierwszeństwo prawomocnemu postanowieniu Sądu Rejonowego w Żywcu z dnia 13 kwietnia 2015 r. o sygn. akt I Co 514/15, które zapadło wobec nieruchomości nie będącej własnością dłużniczki, a nadto wskazywało nieaktualny nr działki.

Powyższe spowodowało, iż doszło do niesłusznego pozbawienia własności powodów, co zdaniem Skarżącego, w realiach niniejszej sprawy jest niemożliwe do aprobaty w świetle wymagań praworządności. Skarżący podniósł, iż niewątpliwie takimi były skutki wydanego wyroku przez Sąd Odwoławczy, co miało dalsze konsekwencje dla pozwanych w postaci wszczęcia postępowania o wydanie przedmiotowej nieruchomości, która toczy się obecnie przed Sądem Rejonowym w Żywcu pod sygn. I C 1361/15.

Skarżący podniósł także zarzut oczywistej sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zebrany w sprawie materiał dowodowy prowadzi do innych wniosków w zakresie ustaleń faktycznych, niż te, które stały się podstawą orzekania Sądu Okręgowego. Sąd orzekający poczynił bowiem ustalenia, iż tytuł własności powoda do nieruchomości położonej w L., nabytej w drodze licytacji ma pierwszeństwo przed tytułem własności pozwanych pomimo, że pozwani nabyli nieruchomość poprzez zasiedzenie z dniem 28 sierpnia 2009 r., i od tego czasu nie była już własnością dłużniczki A. D., a tym samym nie mogła ona ulec przysądzeniu na własność powoda w dniu 13 kwietnia 2015 r. Jak już wskazano powyżej orzeczenie o przysądzeniu własności zawierało nieaktualne oznaczenie nieruchomości dłużniczki jako nr [...]1, w sytuacji gdy od dnia 28 sierpnia 2009 r. działka nr [...] wydzielona z części działki nr [...]1 nie należała do dłużniczki A. D., ale do pozwanych. W tym zakresie Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które należało w świetle zasad logiki w całości podzielić. Całkowicie odmienne stanowisko Sądu II instancji jest wynikiem błędu nieprawidłowej oceny materiału dowodowego, który skutkowało niesłuszną zmianą wyroku I instancji i uwzględnieniem niezasadnego powództwa.

Skarżący stwierdził, że Sąd I instancji, że istotny dla sprawy był fakt, że powód przystępując do licytacji nieruchomości był całkowicie świadomy tego,

że część działki objęta postępowaniem egzekucyjnym nie znajduje się już w posiadaniu dłużniczki – co więcej udał się do pozwanego aby poinformować go o konieczności przesunięcia płotu. Sąd Odwoławczy odmiennie uznał, że okoliczność ta nie miała żadnego znaczenia w sprawie. W efekcie końcowym doszło do wydania orzeczenia w odczuciu społecznym zupełnie niesprawiedliwego – które *de facto* sankcjonuje sprzedaż działki w drodze licytacji nienależącej do dłużnika i pozbawia własności prawowitych właścicieli za długi innej osoby, za które w żadnym stopniu nie odpowiadali i nie byli zobowiązani do ich spłaty.

Zdaniem Skarżącego, powyższe w pełni uzasadnia stanowisko, że wywiedzenie skargi nadzwyczajnej od kwestionowanego orzeczenia jest konieczne, celem zapewnienia zgodności orzeczenia z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Przedmiotowe orzeczenie jest niesprawiedliwe i powoduje skutki niemożliwe do zaakceptowania, gdyż doszło do zwolnienia z długu dłużniczki poprzez licytację nieruchomości, której nie była już faktycznie właścicielką, przez co wskutek obarczonego wskazanymi powyżej wadami orzeczenia Sądu II instancji doprowadziło w konsekwencji do pozbawienia uprawnionych małżonków M. i A. S. ich własności.

W dalszej kolejności Skarżący, wskazując na spełnienie warunków ogólnych wniesienia skargi nadzwyczajnej, wskazał, że zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej o sygn. akt II Ca 515/19 jest prawomocny. W niniejszej sprawie brak jest podstaw do jego uchylenia lub zmiany w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia. W ocenie Skarżącego, w przedmiotowej sprawie kierując się zasadą proporcjonalności należy uznać, iż wartością nadrzędną nad powagą rzeczy osądzonej i stabilnością orzeczenia w postaci wydanego wyroku będzie zagwarantowanie pozwanym ochrony ich prawa własności. W stosunku do zaskarżonego orzeczenia należy zrobić wyłom w zasadzie stabilności wyroków z uwagi na rażące naruszenie przepisów procedury cywilnej, jak i poczynienia sprzecznych ustaleń faktycznych w treści zebranego w sprawie materiału dowodowego, które w konsekwencji spowodowało naruszenie wartości konstytucyjnych. Podniesione okoliczności, przy jednoczesnym braku możliwości zmiany zaskarżonego wyroku, uzasadniają wiosek o jego uchylenie i orzeczenie

co do istoty sprawy poprzez oddalenie apelacji powoda, celem zapewnienia jego zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej.

W odpowiedzi na powyższe, pozwani, działając przez profesjonalnego pełnomocnika, wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie apelacji pozwanego, i zasądzenie od powoda kosztów postępowania.

Powód, działając przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie skargi nadzwyczajnej w całości oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Skarga nadzwyczajna, jako niezasadna, podlegała oddaleniu.

Zgodnie z art. 89 § 1 u.SN, jeżeli jest to konieczne dla zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, od prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego lub sądu wojskowego kończącego postępowanie w sprawie może być wniesiona skarga nadzwyczajna, o ile: 1) orzeczenie narusza zasady lub wolności i prawa człowieka i obywatela określone w Konstytucji, lub 2) orzeczenie w sposób rażąco narusza prawo przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, lub 3) zachodzi oczywista sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego – a orzeczenie nie może być uchylone lub zmienione w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia.

Skargę nadzwyczajną, co do zasady, wnosi się w terminie 5 lat od dnia uprawomocnienia się zaskarżonego orzeczenia, a jeżeli od orzeczenia została wniesiona kasacja albo skarga kasacyjna w terminie roku od dnia rozpoznania (art. 89 § 3 zd. 1 u.SN).

Skarga nadzwyczajna jest instrumentem szeroko rozumianego wymiaru sprawiedliwości w znaczeniu określonym w art. 175 ust. 1 Konstytucji RP. Jej celem jest wyeliminowanie z obrotu wadliwych, a jednocześnie naruszających zasady

sprawiedliwości społecznej, orzeczeń sądowych, które dotyczą konkretnych, zindywidualizowanych podmiotów (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2019 r., I NSNk 2/19; wyrok Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2020 r., I NSNu 1/20; 13 stycznia 2021 r., I NSNk 3/19). Rolą kontroli nadzwyczajnej nie jest jednak eliminowanie wszystkich wadliwych orzeczeń. Wyjątkowość orzekania w ramach tej instytucji powinna dotyczyć tylko tych z nich, które nie dadzą się pogodzić z podstawowymi zasadami demokratycznego państwa prawnego, będąc *prima facie* orzeczeniami w sposób elementarny niesprawiedliwymi.

Na podmiocie wnoszącym skargę nadzwyczajną spoczywa w pierwszej kolejności powinność wykazania zaistnienia w danej sprawie przynajmniej jednej z przesłanek szczególnych – uchybień wymienionych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN. Ponadto, skarga nadzwyczajna musi nawiązywać do przesłanki ogólnej (funkcjonalnej), wskazanej w art. 89 § 1 *in principio* u.SN, która wymaga równoczesnego wykazania, że uwzględnienie skargi nadzwyczajnej jest konieczne dla zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej.

Ścisłe określenie przesłanek przedmiotowych skargi nadzwyczajnej związane jest z jej funkcją ochronną w ujęciu Konstytucji RP, tj. z jednej strony, z dążeniem do zapewnienia prawidłowości działania organów władzy publicznej (art. 7 w zw. z art. 2 Konstytucji RP), a z drugiej strony, z konieczną ochroną stabilności i prawomocności orzeczeń sądowych oraz kształtowanych przez nie stosunków prawnych (art. 45 w zw. z art. 2 Konstytucji RP, zob.: postanowienie Sądu Najwyższego z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20; wyrok Sądu Najwyższego z 13 stycznia 2021 r., I NSNk 3/19). Ochrona powagi rzeczy osądzonej (*res iudicata*), a przez to stabilności prawa, należy do fundamentów demokratycznego państwa prawnego i znajduje głębokie uzasadnienie aksjologiczne. Z tego względu – jak wskazuje się w orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka (dalej: ETPC) – nadzwyczajne środki zaskarżenia muszą być uzasadnione okolicznościami o istotnym i niewątpliwym charakterze, korygującym fundamentalne wady rozstrzygnięć jurysdykcyjnych, niweczące podstawową funkcję wymiaru sprawiedliwości (zob. wyrok ETPC z 24 lipca 2003 r.,

Riabykh przeciwko Rosji, skarga nr 52854/99). Nie mogą przy tym inicjować *de facto* dodatkowej kontroli instancyjnej. Dopuszczalny na gruncie Europejskiej Konwencji Praw Człowieka środek kontroli musi, wobec tego sprawiedliwie wyważyć między prywatnymi interesami a ochroną pewności prawa, w tym ochroną powagi rzeczy osądzonej, od których zależy efektywność funkcjonowania wymiaru sprawiedliwości.

Konstrukcyjnym założeniem skargi nadzwyczajnej jest więc takie określenie jej przesłanek, by służyła ona eliminowaniu z obrotu orzeczeń sądowych obarczonych wadami o fundamentalnym znaczeniu w świetle zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. W konsekwencji, stwierdzone naruszenia muszą być na tyle poważne, by względ na całokształt zasady wynikającej z art. 2 Konstytucji RP nakazywał ingerencję w powagę rzeczy osądzonej (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 9 grudnia 2020 r., I NSNu 1/20 i z 13 stycznia 2021 r., I NSNk 3/19). Realizując te założenia, skarga nadzwyczajna z całą pewnością nie stanowi instrumentu ponownej kontroli instancyjnej, ale instrument skonkretyzowanej kontroli konstytucyjności aktów jurysdykcyjnych, zaś jej zgodność z międzynarodowymi standardami ochrony praw człowieka była już kilkakrotnie wyjaśniana w orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyroki Sądu Najwyższego: z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20, pkt 1-6; z 25 listopada 2020 r., I NSNc 57/20, pkt. 1-5).

Dokonując wstępnej oceny skargi nadzwyczajnej, Sąd Najwyższy nie stwierdził istnienia jakichkolwiek innych okoliczności, które mogłyby uzasadniać ocenę, że w niniejszej sprawie jest ona niedopuszczalna, co skutkowałoby jej odrzuceniem *a limine*, bez potrzeby merytorycznego zbadania podniesionych w niej zarzutów. Została ona wniesiona przez Prokuratora Generalnego, który jest jednym z podmiotów wskazanych w art. 89 § 2 u.SN, uprawnionych do wnoszenia skarg nadzwyczajnych. Zaskarżony wyrok nie może także zostać uchylony ani zmieniony w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia. Ponadto, jest to pierwsza skarga nadzwyczajna w niniejszej sprawie. Reasumując, należy stwierdzić, że nie zachodzą przeszkody do merytorycznego rozpoznania wniesionej przez Prokuratora Generalnego skargi nadzwyczajnej.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalił się już pogląd, że konstrukcja skargi nadzwyczajnej wymaga, aby w pierwszej kolejności dokonać oceny podstaw szczegółowych, a następnie dopiero przeprowadzić ocenę tego, czy w przypadku uznania jednej z przesłanek szczególnych skargi za uzasadnioną, wystąpiła również przesłanka ogólna (funkcjonalna). W rozpoznawanej skardze nadzwyczajnej Prokurator Generalny sformułował przeciwko zaskarżonemu orzeczeniu zarzuty odwołujące się do wszystkich trzech przesłanek szczególnych określonych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN.

W pierwszej kolejności Sąd Najwyższy rozważył zarzut naruszenia konstytucyjnych zasad, praw i wolności człowieka i obywatela. Prokurator Generalny zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie zasad, wolności i praw człowieka i obywatela określonych w art. 2 i art. 64 Konstytucji RP, poprzez uznanie przez Sąd II instancji tytułu własności powoda do nieruchomości nabytej w drodze przysądzenia w postępowaniu licytacyjnym, jako mającego pierwszeństwo przed tytułem własności pozwanych, którzy nabyli nieruchomość poprzez zasiedzenie, a tym samym uznanie niezasadnego roszczenia powoda i pozbawienie własności pozwanych.

Przedmiotem egzekucji prowadzonej według przepisów art. 921-1003 k.p.c. oraz art. 1013¹-1013⁶ jest nieruchomość w rozumieniu art. 46 k.c. oraz prawa wymienione w art. 929 k.p.c., co wyznacza zakres dokonanego zajęcia. Ten sposób egzekucji jest postępowaniem sformalizowanym; jego regulacja wyodrębnia kolejne fazy postępowania, w których zapewnia się pełną ochronę praw wierzyciela, dłużnika i osób trzecich.

Publiczny charakter czynności zmierzających do opisu i oszacowania zajętej nieruchomości wyraża się w konieczności obwieszczenia o ich zamiarze i terminie ich przeprowadzenia (art. 945 k.p.c.) oraz w możliwości zgłoszenia roszczeń do nieruchomości lub przedmiotów zajętych wraz z nią. Osoba biorąca udział w licytacji prowadzonej przez komornika pod nadzorem sędziego (art. 972 k.p.c.) uzyskuje zapewnienie, że prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem przetargu nie złożą dowodu, iż wniosły powództwo o zwolnienie nieruchomości lub przedmiotów razem z nią zajętych od egzekucji

i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję (art. 953 § 1 pkt 6 k.p.c.) oraz wyjaśnienie dotyczące utrzymania w mocy albo wygaśnięcia użytkowania, służebności, praw dożywotnika, przewidziane w art. 953 § 1 pkt 7 k.p.c. Podejmując decyzję o udziale w licytacji, osoba zamierzająca nabyć nieruchomości działa w zaufaniu do organów reprezentujących autorytet państwa. Po zamknięciu przetargu sędzia, który nadzorował jego przebieg, wydaje, po wysłuchaniu licytanta, który zaoferował najwyższą cenę oraz obecnych uczestników, postanowienie o udzieleniu przybicia.

Przepisy kodeksu postępowania cywilnego przewidują uproszczony sposób zaskarżania czynności komornika podejmowanych w toku licytacji (art. 986 k.p.c.); skargę na czynności komornika mogą złożyć zarówno uczestnicy postępowania (art. 922 k.p.c.), jak i inne osoby mające w tym interes prawny. Na postanowienie sądu co do przybicia przysługuje zażalenie. Podobnie jak w przypadku skargi na czynności komornika prowadzącego licytację, krąg podmiotów uprawnionych do złożenia zażalenia nie został wyraźnie określony. Przyjmuje się, że legitymację mają uczestnicy postępowania, a także osoby mające interes prawny w uzyskaniu uchylecia lub zmiany wydanego postanowienia (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 22 listopada 2013 r., III CZP 69/13). Wreszcie, po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków określonych w art. 998 § 1 k.p.c. sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności; na postanowienie to służy zażalenie, którego podstawą nie mogą być jednak uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia (art. 998 § 2 k.p.c.). Po zamknięciu przetargu sędzia, który nadzorował jego przebieg, wydaje, po wysłuchaniu licytanta, który zaoferował najwyższą cenę oraz obecnych uczestników, postanowienie o udzieleniu przybicia. Uprawomocnienie się tego postanowienia i wypełnienie warunków licytacyjnych lub postanowienia o ustaleniu ceny nabycia i wpłacenia całej ceny przez Skarb Państwa, stanowią podstawę wydania postanowienia o przysądzeniu własności (art. 998 k.p.c.). Przepisy art. 999-1003 k.p.c. określają skutki nabycia własności nieruchomości w następstwie uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości, w tym także dotyczące wygaśnięcia lub dalszego trwania praw ciążących na nieruchomości.

Z przytoczonych unormowań wynika, że na każdym etapie sprzedaży nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym istnieje możliwość skorzystania przez osoby mające interes prawny z przewidzianych ustawą środków zaskarżenia. Egzekucja z nieruchomości została bowiem uregulowana w sposób nie tylko zapewniający wierzycielom efektywne zaspokojenie z nieruchomości, przy zagwarantowaniu wysokich standardów ochrony dłużnika, ale również z uwzględnieniem potrzeby ochrony potencjalnych nabywców nieruchomości.

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego, prawidłowo wskazanym w uzasadnieniu orzeczenia Sądu Okręgowego, w przypadku nabycia prawa własności nieruchomości w drodze postępowania egzekucyjnego, nie ma znaczenia kto był uprzednio właścicielem i czy właściciel był ujawniony w księdze wieczystej. W toku postępowania egzekucyjnego skierowanego do nieruchomości objętej pozwem powód uzyskał prawomocne przysądzenie własności tej nieruchomości. Zgodnie z art. 999 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność nieruchomości na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia prawa nabywcy w księdze wieczystej. W orzecznictwie i piśmiennictwie przyjmuje się, że postanowienie to ma charakter kształtujący; powoduje nabycie własności przez nabywcę i utratę własności przez dotychczasowego właściciela. Podkreśla się przy tym, że nabycie prawa własności nieruchomości w trybie postępowania egzekucyjnego jest nabyciem pierwotnym; nie występuje tu następstwo prawne i – z punktu widzenia skuteczności nabycia własności – jest obojętne, kto był uprzednio właścicielem i czy właściciel był ujawniony w księdze wieczystej (zob.m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 22 września 1997 r., II CKN 730/97, OSP 1998, nr 7-8, poz. 139, uzasadnienie uchwał Sądu Najwyższego: z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 121/09, OSNC 2010, Nr 9, poz. 117 i z dnia 22 listopada 2013 r., III CZP 69/13, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 74 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2013 r., IV CSK 666/12, nie publ.). Nie ma zatem podstaw do przyjęcia, że nabywca legitymujący się postanowieniem o przysądzeniu własności powinien liczyć się z prawami innych osób, które nie zostały przewidziane w art. 1000 § 2-4 oraz art. 1001 k.p.c.

Pozwani, nawet jako posiadacze samoistni – wobec braku prawomocnego postanowienia sądu stwierdzającego nabycie własności spornej nieruchomości

przez zasiedzenie – mogli podjąć kroki prawne zmierzające do uchylecia zajęcia spornej nieruchomości. Samoistny posiadacz nieruchomości, w stosunku do której dokonane zostało zajęcie w ramach egzekucji świadczenia pieniężnego będącego długiem właściciela, jest objęty skutkami zajęcia najpóźniej od chwili dokonania wpisu o wszczęciu egzekucji w księdze wieczystej, stosownie do art. 925 § 1 k.p.c., jeśli nie dowiedział się wcześniej o tym zdarzeniu z innego źródła. Jeżeli dłużnik, wierzyciel albo inna osoba twierdzi, że egzekucja narusza jej prawa podmiotowe albo stwarza podstawę do realizacji tych praw, to może wytoczyć odrębne powództwo, które jest rozpoznawane w postępowaniu rozpoznawczym, czyli takim, w którym jest realizowany wymiar sprawiedliwości (np. art. 840-843 k.p.c., art. 887, art. 1028 k.p.c.) Opisane powyżej środki prawne przysługujące tym podmiotom w postępowaniu egzekucyjnym (np. skarga, zażalenie, zarzuty przeciwko planowi podziału) uruchamiają natomiast kontrolę prawidłowości zaskarżonych czynności z punktu widzenia przepisów prawa procesowego, w celu zapewnienia tzw. sprawiedliwości proceduralnej. W okolicznościach niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że pozwani wiedzieli o toczącej się egzekucji i nie podjęli żadnych kroków prawnych zmierzających do ochrony ich praw. Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy w 2015 r., w trakcie postępowania egzekucyjnego ze spornej nieruchomości pozwani nie mogli mieć pewności, że rzeczywiście nabyli własność i zostanie to następnie potwierdzone orzeczeniem sądowym, zatem powinni byli się zainteresować skutkami objęcia postępowaniem egzekucyjnym nieruchomości pozostającej w ich władaniu. Jak opisano powyżej, przepisy postępowania cywilnego dawały im możliwość udziału w postępowaniu egzekucyjnym, a także wytoczenia powództwa przeciwegzekucyjnego, i prezentowania swoich racji. Pozwani nie skorzystali z możliwości ochrony ich praw, co skutkuje nabyciem przez powoda prawa własności spornej nieruchomości w wyniku uprawomocnienia się postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu z 13 kwietnia 2015 r., I Co 514/15. Zaniechanie pozwanych nie może bowiem skutkować zakwestionowaniem prawomocnie zakończonego postanowieniem Sądu Rejonowego w Żywcu o przysądzeniu postępowania egzekucyjnego z nieruchomości.

Wobec powyższego brak jest podstaw do stwierdzenia, że zaskarżone orzeczenie zostało wydane z naruszeniem zasad, wolności i praw człowieka i obywatela, określonych w art. 2 i art. 64 Konstytucji RP.

Prokurator Generalny zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu także naruszenie w sposób rażący prawa procesowego, tj. art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., w brzmieniu obowiązującym na dzień orzekania, przez jego niewłaściwe zastosowanie co skutkowało nieuwzględnieniem przez Sąd II instancji prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu z dnia 30 stycznia 2018 r., sygn. I Ns 412/16, stwierdzającego, że A. i M. S. nabyli z dniem 28 sierpnia 2009 r., poprzez zasiedzenie, na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej, własności nieruchomości położonej w L., stanowiącej działkę o nr ewid. [...], co zaskutkowało zakwestionowaniem wpisu pozwanych w dziale II księgi wieczystej nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Żywcu jako właścicieli przedmiotowej nieruchomości, dokonanego na podstawie ww. postanowienia – i uwzględnienie roszczenia powoda B. F. przez wpisanie go jako właściciela w dziale II księgi wieczystej, w miejsce dotychczasowych właścicieli A. i M. S., co w konsekwencji spowodowało niezasadne pozbawienie ich prawa własności nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Zgodnie natomiast z treścią art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Wbrew twierdzeniom Skarżącego postanowienie Sądu Rejonowego w Żywcu z 13 maja 2015 r., I Co 514/15 o przysądzeniu także ma walor prawomocności, a pozwani postanowieniem późniejszym, z 30 stycznia 2018 r., I Ns 412/16 zmierzają do zakwestionowania tytułu prawnego powoda do spornej nieruchomości. W okolicznościach niniejszej sprawy podkreślić należy, że o ile pozwani nabyli prawo własności spornej nieruchomości przez zasiedzenie już w 2009 r., to stan ten został potwierdzony dopiero orzeczeniem z 30 stycznia 2018 r., I Ns 412/16

i do tego czasu, zasadnie byli traktowani jak samoistni posiadacze tej nieruchomości. Pozwani wiedzieli o planach sprzedaży sąsiedniej nieruchomości (z której wydzielona została sporna działka) od 2007 r., kiedy to sporządzony został plan jej podziału. W związku z planem podziału nieruchomości, jej właściciele małżonkowie K. i C. B. dokonali pomiaru, na skutek czego pozwani powzięli informację, że w księgach wieczystych oraz innych dokumentach, jako właściciele wskazani są małżonkowie B.. Po zakończeniu postępowania spadkowego po F. W.(15 lipca 2009 r.) pozwani nie podjęli żadnych działań mających na celu uzyskanie ochrony posiadania ani prawa własności spornej nieruchomości. Dopiero na skutek wszczęcia przez B. F. postępowania wydobywczego, toczącego się przed Sądem Rejonowym w Żywcu pod sygn. I C 1361/15, M. S. i A. S. wystąpili na drogę sądową, chcąc uzyskać ochronę prawną. Małżonkowie, jak już wspomniano powyżej, nie dochodzili ochrony swoich praw w toku postępowania egzekucyjnego ze spornej nieruchomości, ani też nie zmiierzali do uregulowania stanu prawnego nieruchomości, który nie był zgodny ze stanem faktycznym, gdyż małżonkowie nabyli prawo własności spornej nieruchomości już w 2009 r. Nie wystąpili oni jednak ani o stwierdzenie nabycia własności na skutek zasiedzenia, ani tym bardziej o dokonanie stosownego wpisu w księdze wieczystej, co z pewnością uchroniłoby ich przed konsekwencjami biernej postawy w toku postępowania egzekucyjnego.

Sąd Najwyższy podkreśla, że postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia ma charakter deklaratoryjny, a jego treść nie stoi w sprzeczności z zaskarżonym orzeczeniem, na mocy którego powód nabył prawo własności spornej nieruchomości w 2015 r., zatem kilka lat po nabyciu przez pozwanych prawa własności przez zasiedzenie. W toku postępowania o stwierdzenie zasiedzenia sąd nie bada okoliczności, które wystąpiły po dacie zasiedzenia. Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 4 czerwca 2019 r., V CSK 582/18, którym odmówił M. S. i A. S. przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z 7 czerwca 2018 r., sygn. II Ca 278/18, II Cz 354/18. Sąd Najwyższy stwierdził, że „[n]ależy zatem rozróżnić charakter formalnoprawny postanowienia o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie od kwestii skutków

wynikających następnie (tj. po upływie terminu zasiedzenia) z licytacyjnego nabycia takiej nieruchomości. Skutki nabycia przez zasiedzenie następują z mocy prawa i w ramach postępowania o stwierdzenie zasiedzenia poza zakresem badania sądu są okoliczności, które wystąpiły po dacie zasiedzenia (na przykład w wyroku z dnia 15 kwietnia 2016 r., I CSK 179/15, OSNC-ZD 2018, Nr 1, poz. 1, Sąd Najwyższy wskazał, że dopuszczalne jest stwierdzenie na rzecz gminy zasiedzenia nieruchomości stanowiącej drogę z dniem poprzedzającym uzyskanie przez tę nieruchomość statusu drogi gminnej). W konsekwencji, instytucja rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych nie ma znaczenia dla nabycia nieruchomości przez zasiedzenie w określonej dacie z punktu widzenia okoliczności zaistniałych po upływie terminu zasiedzenia.”

Zasadnie stwierdził Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, że skutkiem procesowym prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości z 13 kwietnia 2015 r. jest powstanie tytułu do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów oraz powstanie tytułu egzekucyjnego do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. Powyższe orzeczenie stało się prawomocne 3 czerwca 2015 r., a następnie stanowiło podstawę wpisu do księgi wieczystej spornej nieruchomości z 10 lipca 2015 r. Przy czym orzeczenie to, z mocy art. 365 k.p.c., wiązało i wiąże zarówno strony i sąd, który je wydał, jak i inne sądy oraz organy państwowe i organy administracji publicznej, a więc dopóki nie zostanie wyeliminowane z obrotu prawnego, dopóty nie może być skutecznie kwestionowane nabycie prawa własności przez powoda B. F..

Reasumując, stwierdzenie z dniem 28 sierpnia 2009 r. nabycia prawa własności spornej nieruchomości przez M. S. i A. S. przez zasiedzenie, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu z 30 stycznia 2018 r., I Ns 412/16 nie może skutkować wpisaniem pozwanych do KW spornej nieruchomości jako właścicieli. W toku postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, które miało miejsce przed wszczęciem i uprawomocnieniem się orzeczenia stwierdzającego zasiedzenie tej nieruchomości, a po dacie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, nastąpiło pierwotne nabycie własności spornej nieruchomości potwierdzone prawomocnym postanowieniem o przysądzeniu. Wobec powyższego

postanowienie z 30 stycznia 2018 r., I Ns 412/16 nie może stanowić podstawy wpisu małżonków S. do KW spornej nieruchomości jako właścicieli. Wobec powyższego, Sad Najwyższy stwierdził, że drugi z podniesionych przez skarżącego zarzutów, tj. rażącego naruszenia prawa jest niezasadny.

Skarżący zarzucił także oczywistą sprzeczność istotnych ustaleń Sądu II instancji z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez błędne przyjęcie, iż tytuł własności powoda do nieruchomości położonej w L., nabytej w drodze licytacji ma pierwszeństwo przed tytułem własności pozwanych, podczas gdy pozwani nabyli nieruchomość poprzez zasiedzenie z dniem 28 sierpnia 2009 r., i od tego czasu nie była już własnością dłużniczki A. D., a tym samym nie mogła ona ulec przysądzeniu na własność powoda w dniu 13 kwietnia 2015 r.; a ponadto postanowienie o przysądzeniu własności zawierało nieaktualne oznaczenie nieruchomości dłużniczki jako nr [...]1, w sytuacji gdy od dnia 28 sierpnia 2009 r. działka nr [...] wydzielona z części działki nr [...]1 nie należała do dłużniczki A. D., ale do pozwanych – co skutkowało zmianą, wyroku Sądu I instancji i uwzględnieniem niezasadnego powództwa.

Ponownie wskazać należy, że postanowienie Sądu Rejonowego w Żywcu z dnia 30 stycznia 2018 r., I Ns 412/16 stwierdzające, że M. S. i A. S. nabyli z dniem 28 sierpnia 2009 r. przez zasiedzenie własność spornej nieruchomości zostało wydane 3 lata po zakończonej prawomocnym orzeczeniem sądu egzekucji tej nieruchomości, w wyniku której własność spornej nieruchomości nabył powód B. F.. Natomiast, jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, projekt podziału nieruchomości, w wyniku którego wyodrębniona została sporna nieruchomość oraz urządzona dla niej KW nr [...] został sporządzony w sierpniu 2017 r., na potrzeby postępowania o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości, co ma znaczenie ewidencyjne i nie ma wpływu na ocenę prawidłowości orzeczenia o przysądzeniu własności nieruchomości, gdyż podział nieruchomości nastąpił już po uprawomocnieniu się postanowienia Sądu Rejonowego w Żywcu z 13 kwietnia 2015 r., I Co 514/15 o przysądzeniu własności tej nieruchomości. Wobec powyższego, Sąd Najwyższy stwierdził, że trzeci z podniesionych przez Skarżącego zarzutów, także okazał się niezasadny.

Stwierdzenie, że żadna z podstaw szczególnych rozpoznawanej skargi

nadzwyczajnej nie okazała się zasadna, zwalnia Sąd Najwyższy od obowiązku badania zaistnienia w niniejszej sprawie przesłanki ogólnej, o której mowa w art. 89 § 1 *in principio* u.SN, tj. konieczności wzruszenia zaskarżonego nią prawomocnego orzeczenia w celu zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Przepis art. 89 § 1 u.SN wymaga bowiem, aby korekta orzeczenia, która ma nastąpić w trybie postępowania zainicjowanego skargą nadzwyczajną, nie tylko wynikała ze stwierdzenia zaistnienia którejs z przesłanek z art. 89 § pkt 1-3 u.SN, ale wiązała się również z koniecznością zapewnienia stanu zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Warunek ten ustawodawca formułuje w koniunkcji z realizacją przesłanek z art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN (wyrok Sądu Najwyższego z 5 maja 2021 r., I NSNc 159/20). Przesłanka ogólna wyrażona w art. 89 § 1 *in principio* u.SN stanowi zatem samodzielną i niezależną od przesłanek szczególnych stypizowanych w 89 § 1 pkt 1-3 u.SN podstawę skargi nadzwyczajnej, a w związku z tym, stosownie do dyspozycji art. 398⁴ § 1 pkt 2 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN, powinna zostać w jej treści wyraźnie przytoczona i uzasadniona. Skarżący wskazał, że zaskarżone orzeczenie jest niesprawiedliwe i powoduje skutki niemożliwe do zaakceptowania, gdyż doszło do zwolnienia z długu dłużniczki poprzez licytację nieruchomości, której nie była już faktycznie właścicielką, przez co wskutek obarczonego wskazanymi powyżej wadami orzeczenia Sądu II instancji doprowadziło w konsekwencji do pozbawienia uprawnionych małżonków M. i A. S. ich własności. Nadto kierując się zasadą proporcjonalności należy uznać, iż wartością nadrzędną nad powagą rzeczy osądzonej i stabilnością orzeczenia w postaci wydanego wyroku będzie zagwarantowanie pozwanym ochrony ich prawa własności.

Podkreślić należy, że konstrukcyjnym założeniem skargi nadzwyczajnej jest takie określenie jej przesłanek, by służyła ona eliminowaniu z obrotu orzeczeń sądowych obarczonych wadami o fundamentalnym - z punktu widzenia zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej - znaczeniu. W konsekwencji, stwierdzone naruszenia muszą być na tyle poważne, by względ na całokształt zasady wynikającej z art. 2 Konstytucji

nakazywał ingerencję w powagę rzeczy osądzonej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2021 r., I NSNc 172/20). Uwzględnienie rozpoznawanej w niniejszym postępowaniu skargi nadzwyczajnej (niezależnie od braku wykazania jej przesłanek) czyniłoby z niej środek do uniknięcia przez pozwanych konsekwencji ich wieloletnich zaniechań w zakresie ochrony posiadania, a następnie własności spornej nieruchomości. Pozwani swoim zaniechaniem doprowadzili do sytuacji, w której powód, działając w zaufaniu do organów państwa, nabył sporną nieruchomość zgodnie z prawem i od blisko 7 lat nie może wejść w jej posiadanie. W demokratycznym państwie prawnym przewidziana jest możliwość zaskarżania orzeczeń naruszających zdaniem strony prawo do sądu, ale w prawem określonych ramach. Jeżeli strona nie zdołała skorzystać z prawem przewidzianej kontroli instancyjnej ze względu na okoliczności przez nią zawinione, to skarga nadzwyczajna nie może stać się dodatkowym środkiem umożliwiającym wzruszenie orzeczenia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2020 r., I NSNc 41/19).

Wobec stwierdzenia przez Sąd Najwyższy zgodności z prawem zaskarżonego orzeczenia, na podstawie art. 91 § 1 u.SN, orzeczono jak w punkcie 1 sentencji.

O wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania wywołanego wniesioną skargą nadzwyczajną Sąd Najwyższy orzekł na podstawie z art. 398¹⁸ k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN.

[as]