

POSTANOWIENIE

29 grudnia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Monika Koba

na posiedzeniu niejawnym 29 grudnia 2025 r. w Warszawie

w sprawie z powództwa A.B.

przeciwko Gminie B., Skarbowi Państwa - Prezydentowi [...] i Spółdzielni
Mieszkaniowej Z. w B.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
na skutek skargi kasacyjnej A.B.

od wyroku Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej

z 21 grudnia 2023 r., II Ca 1122/23,

1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanych Gminy B. i Spółdzielni Mieszkaniowej Z. w B. kwoty po 1350 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych, a na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 2025 (dwa tysiące dwadzieścia pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia powodowi odpisu niniejszego postanowienia do dnia zapłaty.

[A.T.]

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 21 grudnia 2023 r. Sąd Okręgowy w Bielsku – Białej oddalił apelację powoda A.B. od wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej z 4 września 2023 r., którym oddalone zostało jego powództwo skierowane przeciwko Gminie B., Skarbowi Państwa - Prezydentowi [...] oraz Spółdzielni Mieszkaniowej Z. w B. (dalej: „Spółdzielnia”) o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Orzeczenie to zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez powoda A.B.

Skarżący we wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania powołał się na przesłanki z art. 398⁹ § 1 pkt 1, 2 i 4 k.p.c.

Jego zdaniem w sprawie występują istotne zagadnienie prawne sprowadzające się do odpowiedzi na pytania: (1) „Czy liczba wykazu hipotecznego tzw. dawna księga (a nie księga wieczysta) w której na podstawie zaświadczenia po 1 stycznia 1947 r. jest wpisywany (wpisany) Skarb Państwa bez jej zmiany w księgę wieczystą (nadal pozostaje Lwh) stanowi księgę wieczystą w rozumieniu art. 20 Dekretu Prawo rzeczowe z dnia 11 października 1946 r. (Dz.U. Nr 57, poz. 319 – dalej: „Prawo rzeczowe”) wobec której działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych, skoro zgodnie § 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) po dniu 31 grudnia 1946 r. (Dz.U. Nr 66, poz. 367 – dalej: „Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r.”) dla każdego wykazu hipotecznego (wykazu księgi gruntowej, wieczystej) urządza się przy pierwszym wpisie po dniu 31 grudnia 1946 r. nową księgę wieczystą; (2) „Czy sam tylko opisany w art. 238 k.c. obowiązek uiszczania opłaty rocznej powoduje, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nie może być już uznane za bezpłatne (nieodpłatne) w rozumieniu art. 20 Prawa rzeczowego (obecnie art. 6 ust. 1 u.k.w.h.), skoro obowiązek ten jest związany z istotą prawa użytkowania wieczystego, a użytkowanie wieczyste może zostać nabyte np. w formie darowizny.

Ponadto zdaniem skarżącego skarga kasacyjna powinna być także przyjęta do rozpoznania jako oczywiście uzasadniona z uwagi na to, że Sąd odwoławczy

z naruszeniem art. 387 § 2¹ pkt 2 k.p.c. w zw. z art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c. w żaden sposób nie odniósł się do zarzutu naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. i art. 366 k.p.c. dotyczącego nieuwzględnienia związania prawomocnym orzeczeniem – tj. postanowieniem Sądu Okręgowego w Bielsku - Białej z 26 listopada 2019 r., (II Ca 720/19), od którego Sąd Najwyższy postanowieniem z 14 czerwca 2022 r., (II CSKP 383/22) oddalił skargę kasacyjną, co wskazuje na to, że pozostał on poza sferą motywacyjną.

Pozwani Gmina B., Skarb Państwa – Prezydent [...] i Spółdzielnia w odpowiedziach na skargę kasacyjną wnieśli o odmowę przyjęcia jej do rozpoznania i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym. Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Sąd Najwyższy w ramach przedsądu bada tylko wskazane w skardze kasacyjnej okoliczności uzasadniające jej przyjęcie do rozpoznania, a nie podstawy kasacyjne i ich uzasadnienie. Cel wymagania określonego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być osiągnięty tylko przez powołanie i uzasadnienie istnienia przesłanek o charakterze publicznoprawnym, które będą mogły stanowić podstawę oceny skargi kasacyjnej pod kątem przyjęcia jej do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie jest jego rolą usuwanie błędów w zakresie wykładni i stosowania prawa w każdej indywidualnej sprawie.

W judykaturze Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, że wskazanie przyczyny określonej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. nakłada na skarżącego obowiązek przedstawienia zagadnienia o charakterze abstrakcyjnym wraz z argumentami prowadzącymi do rozbieżnych ocen prawnych, wykazania, że nie zostało ono

rozstrzygnięte w dotychczasowym orzecznictwie, a wyjaśnienie go ma znaczenie nie tylko dla rozstrzygnięcia tej konkretnej sprawy, ale także innych podobnych spraw, przyczyniając się do rozwoju prawa. Zagadnienie nie może mieć charakteru kazuistycznego i służyć uzyskaniu przez skarżącego odpowiedzi odnośnie do kwalifikacji prawnej szczegółowych elementów podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11; z 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151 i z 30 kwietnia 2015 r., V CSK 598/14, niepubl.).

Oparcie natomiast wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na tym, że istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów wymaga wykazania, że określony przepis prawa, mimo że budzi poważne wątpliwości, nie doczekał się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje wyraźnie wskazane przez skarżącego rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych, które należy przytoczyć. Nie istnieje przy tym potrzeba wykładni przepisów prawa, jeżeli Sąd Najwyższy zajął już stanowisko w kwestii tego zagadnienia prawnego lub wykładni przepisów i wyraził swój pogląd we wcześniejszych orzeczeniach, a nie zachodzą żadne okoliczności uzasadniające zmianę tego poglądu (zob. m. in. postanowienia Sądu Najwyższego z 17 marca 2015 r., I PK 4/15, niepubl.; z 23 kwietnia 2015 r., I CSK 691/14, niepubl.; z 17 marca 2015 r., I PK 4/15, niepubl. i z 12 grudnia 2008 r., II PK 220/08, niepubl.).

Zagadnienia prawne i wątpliwości wykładnicze sformułowane przez skarżącego nie odpowiadają wskazanym przesłankom przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. Uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie zawiera argumentacji jurydycznej wskazującej na występowanie odmiennych ocen przedstawionych problemów oraz na to, że przepisy dotyczące tej kwestii nie doczekały się wykładni albo niejednolita wykładnia wywołuje rozbieżności w orzecznictwie w odniesieniu do identycznych lub podobnych stanów faktycznych. Skarżący poza przedstawionymi wątpliwościami nie zaprezentował odpowiedniego wyводу prawnego i nie dokonał analizy orzecznictwa i poglądów

doktryny w kwestiach objętych sformułowanymi na potrzeby przyjęcia skargi do rozpoznania zagadnieniami.

Ponadto, w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że rozporządzenia nieodpłatne w rozumieniu art. 6 u.k.w.h. to czynności prawne rozporządzające, w przypadku których przysporzenie majątkowe na rzecz drugiej strony jest aktem szczodroblivości osoby rozporządzającej (np. przeniesienie własności, prawa użytkowania wieczystego) nieruchomości w wykonaniu umowy darowizny. Wszelkie inne czynności prawne rozporządzające prawami ujawnionymi w księdze wieczystej są rozporządzeniami objętymi działaniem rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych (zob. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 5 maja 1993 r., III CZP 52/93, OSNC 1993, nr 12, poz. 218 i wyrok Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2011 r., IV CSK 178/11, OSNC-ZD 2013, nr 1, poz. 13). Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nie jest rozporządzeniem nieodpłatnym. Wieczysty użytkownik uiszcza bowiem przez czas trwania swego prawa na rzecz właściciela gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste opłatę roczną (art. 238 k.c.).

Podkreślenia wymaga, w związku z odwoływaniem się skarżącego do umowy darowizny, że użytkowanie wieczyste jest prawem zbywalnym, podlega dziedziczeniu oraz egzekucji (art. 237 k.c.). Nie ma zatem podstaw do identyfikowania czynności ustanowienia prawa użytkowania wieczystego z czynnością przeniesienia tego prawa na inny podmiot. Użytkownik wieczysty może zatem rozporządzać swoim prawem zarówno w drodze czynności prawnej odpłatnej lub nieodpłatnej *inter vivos* jak i *mortis causa* (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 9 grudnia 1969 r., III CZP 85/69, OSN 1970, nr 10, poz. 172). Kwestia ta jednak nie pozostaje w żadnym związku z podstawą faktyczną zaskarżonego orzeczenia.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono także, że rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni nabywcę użytkowania wieczystego także wtedy, gdy wpis w księdze wieczystej Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego był wadliwy. Występują wówczas dwa skutki działania rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych – nabycie prawa użytkowania wieczystego od nieuprawnionego (skutek podstawowy) oraz nabycie prawa własności

nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego (skutek wtórny i pochodny); (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 15 lutego 2011 r., III CZP 90/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 76 oraz wyroki Sądu Najwyższego z 31 stycznia 1997 r., II CKU 64/96; z 17 kwietnia 2015 r., I CSK 628/14, niepubl. i z 30 czerwca 2021 r., I CSKP 11/21, niepubl. oraz orzecznictwo przywołane w jego uzasadnieniu).

Przyjęcia skargi do rozpoznania nie uzasadnia także zagadnienie pierwsze. Status dawnych ksiąg wieczystych na gruncie art. 20 Prawa rzeczowego został bowiem uregulowany w art. LIV § 1 Dekretu z 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające Prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. z 1946 r., nr 57, poz. 321). Zgodnie z tym przepisem księgi hipoteczne (gruntowe, wieczyste) istniejące w chwili wejścia w życie prawa o księgach wieczystych (1 stycznia 1947 r.), stają się z tą chwilą księgami wieczystymi w rozumieniu tego prawa. Jednocześnie, przepisy o prowadzeniu ksiąg dotychczasowych po wejściu w życie prawa o księgach wieczystych miał wydać w drodze rozporządzenia Minister Sprawiedliwości (art. LIV § 2). Nastąpiło to w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. Tożsamą regulację w stosunku do statusu dawnych ksiąg wieczystych przewidywał art. 114 u.k.w.h. Księgi wieczyste istniejące w dniu wejścia w życie ustawy o księgach wieczystych i hipotece stawały się zatem księgami wieczystymi w rozumieniu tej ustawy.

Skoro z podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia wynika, że wykaz hipoteczny Lwh [...] [...], stanowił księgę wieczystą założoną przed 1 stycznia 1947 r., do której byli wpisani poprzednicy prawni powoda, to księga ta podlegała działaniu art. LIV § 1 Dekretu z 11 października 1946 r. i stała się księgą wieczystą w rozumieniu tego prawa i do wpisów zawartych w tej księdze znajdowała zastosowanie rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Ubocznie dostrzeżenia wymaga, że nawet w przypadku, gdyby księga hipoteczna (gruntowa) uległa zniszczeniu lub gdyby nieruchomość nie miała urzędzonej księgi wieczystej, zgodnie z art. 4 dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz.U. Nr 39, poz. 233),

przewidziane w art. 1 i 2 dekretu wnioski o wpis prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa wraz z dokumentami, będącymi podstawami wpisu, powinny być złożone w sądzie właściwym do prowadzenia księgi. Złożenie takie ma skutek wpisu do księgi.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego przez oczywistą zasadność skargi kasacyjnej (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.) należy rozumieć sytuację, w której skarga jest uzasadniona w sposób ewidentny, wskazując na rażące i poważne uchybienia zaskarżonego orzeczenia, które są możliwe do stwierdzenia bez konieczności prowadzenia bardziej złożonych rozumowań. Jedynie w takim wypadku możliwa jest kontrola prawomocnego orzeczenia sądu drugiej instancji w postępowaniu kasacyjnym. Obciążenie go oczywistą i istotną wadą wskazuje, że usunięcie tego orzeczenia z obrotu leży w interesie publicznym – a tym samym, że może dojść do realizacji celu skargi kasacyjnej, jako nadzwyczajnego środka zaskarżenia (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 kwietnia 2013 r., III CSK 67/13, niepubl. i z 29 września 2017 r., V CSK 162/17, niepubl.). Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 8 października 2015 r., IV CSK 189/15, niepubl. i przywołane tam orzecznictwo).

Bliższa analiza uzasadnienia wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwala przyjąć, by skarga była – w powyższym rozumieniu – oczywiście uzasadniona.

Sąd Okręgowy w motywach zaskarżonego rozstrzygnięcia nie wypowiedział się wprost w odniesieniu do zarzutu apelacji naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. i art. 366 k.p.c., nie dowodzi to jednak oczywistej zasadności skargi.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się bowiem konsekwentnie, że naruszenie art. 387 § 2¹ pkt 2 k.p.c. może być zarzucane w skardze kasacyjnej tylko wyjątkowo, gdy wady uzasadnienia uniemożliwiają dokonanie kontroli kasacyjnej, z uwagi na jego sporządzenie w sposób nie pozwalający na zorientowanie się w przyczynach natury faktycznej i prawnej, które legły u podstaw

rozstrzygnięcia (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 11 maja 2000 r., I CKN 272/00, niepubl.; z 14 listopada 2000r., V CKN 1211/00, niepubl.; z 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00, niepubl.; z 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, niepubl.; z 18 lutego 2005r., V CK 469/04, MoP 2009, nr 9, s. 501 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 22 maja 2013r., III CSK 293/12, OSNC 2012, nr 12, poz. 148). Sytuacja taka w sprawie nie zachodzi, w uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy zaakceptował bowiem w pełni ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu pierwszej instancji oraz rozważania prawne pozwanych przedstawione w odpowiedzi na apelację (strona 27 uzasadnienia). Sąd pierwszej instancji poczynił natomiast ustalenia faktyczne dotyczące przebiegu postępowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia (k. 196-197) i szczegółowo odniósł się do kwestii zakresu związania prawomocnym orzeczeniem sądu oddalającym ostatecznie wniosek Gminy B. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości objętej pozwem w niniejszej sprawie (k. 200-202). Dał zatem wyraz, że nie podziela w tym zakresie stanowiska powoda.

Ponadto, uchybienie to nie mogłoby mieć wpływu na wynik sprawy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto bowiem, że granice przedmiotowe mocy wiążącej należy oceniać według reguł przyjętych w art. 366 k.p.c. w odniesieniu do przedmiotowych granic powagi rzeczy osądzonej. W konsekwencji moc wiążącą z perspektywy kolejnych postępowań uzyskują jedynie ustalenia dotyczące tego, o czym orzeczono w związku z podstawą sporu. Moc wiążąca orzeczenia nie rozciąga się natomiast na kwestie prejudycjalne, które sąd przesądził, dążąc do rozstrzygnięcia o żądaniu i których rozstrzygnięcie znajduje się poza sentencją, jako element jej motywów. Treść uzasadnienia może natomiast służyć sprecyzowaniu rozstrzygnięcia zawartego w sentencji, a nie temu by moc wiążącą orzeczenia rozciągać na kwestie pozostające poza sentencją.

Zakresem prawomocności materialnej jest bowiem objęty tylko ostateczny wynik rozstrzygnięcia, a nie przesłanki, które do tego doprowadziły. Tego rodzaju zagadnienia mogą być przedmiotem odmiennego osądu w późniejszych procesach, dopóki nie zostaną objęte rozstrzygnięciem w sposób, który będzie wiązał kolejne sądy w dalszych postępowaniach (zob. m.in. orzeczenia Sądu Najwyższego z 6 sierpnia 1971r., II CR 287/71, OSNCP 1972, nr 2, poz. 34; z 8 czerwca 2005 r.,

V CK 702/04, niepubl.; z 15 lutego 2007r., II CSK 452/06, OSNC – ZD 2008, nr A, poz. 120 ; z 22 czerwca 2010 r., IV CSK 359/09, OSNC 2011, nr 2, poz. 16; z 11 lutego 2014r., I UK 329/13, OSNP 2015, nr 5, poz. 69; z 25 czerwca 2014r., IV CSK 610/13, OSNC-ZD 2015, nr D, poz. 51; z 26 maja 2017r., I CSK 464/16, niepubl.; i z 15 maja 2019 r., II CSK 145/18, niepubl.).

Rozstrzygnięcie sądu oddalające prawomocnie wniosek o stwierdzenie zasiedzenia wiąże zatem w kolejnych postępowaniach tylko w takim zakresie, w jakim prawomocnie przesądzono, że pozwana Gmina nie nabyła prawa własności nieruchomości objętej sporem przez zasiedzenie. Przestanką tego rozstrzygnięcia nie była natomiast kwestia czy Spółdzielnia jako użytkownik wieczysty może skutecznie powołać się na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W konsekwencji argumentacja przytoczona we wniosku nie wykazuje tezy, że zaskarżone orzeczenie stanowi konsekwencję kardynalnych błędów w zakresie stosowania prawa procesowego, których efektem jest orzeczenie oczywiście wadliwe.

Z tych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 99 k.p.c. oraz art. 98 § 1¹ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 i § 5 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2023, poz. 1964, ze zm.), a także § 2 pkt 6 i § 5 pkt 8 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst. jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1935, ze zm.).

Monika Koba

[A.T.]

[a.t]

t