

POSTANOWIENIE

Dnia 20 października 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Janusz Niczyporuk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Czubik

SSN Tomasz Demendecki

SSN Marek Dobrowolski

SSN Mirosław Sadowski

Agnieszka Ewa Kaczmarek (ławnik Sądu Najwyższego)

Jacek Karol Leśniewski (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku U. M. oraz D. V.

z udziałem S. Spółki Jawnej w S., M. C., A. W., M. W., M. F., K. F., P. C., I. C.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych w dniu 20 października 2022 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z 6 września 2017 r., sygn. III Ca 299/17:

1. oddala skargę nadzwyczajną;

2. znosi wzajemnie koszty postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

UZASADNIENIE

Skargą nadzwyczajną wniesioną 3 marca 2021 r. Prokurator Generalny (dalej również: „skarżący”), działając 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. 2021, poz. 1904 ze zm. – w aktualnym brzmieniu, dalej: „u.SN” lub „ustawa o

Sądzie Najwyższym”), z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z zasadami konstytucyjnymi wywodzonymi z zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasadę sprawiedliwości społecznej, a w szczególności zasadą zaufania do państwa i jego organów oraz zapewnienia pewności prawa i bezpieczeństwa prawnego, a także konstytucyjną zasadę ochrony konsumenta oraz ochrony prawa własności, zaskarżył w części dotyczącej pkt. 2 postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy z 6 września 2017 r., III Ca 299/17, w sprawie z wniosku U. M. i D. V. z udziałem S. Spółki Jawnej z siedzibą w S., A. W., M. W., M. C., M. F., K. F., P. C., I. C. o wpis, orzeczony na skutek apelacji wnioskodawców U. M. i D. V. od wpisu Sądu Rejonowego w Wejherowie V Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku z 27 stycznia 2017 r., Dz. Kw. 4071/16.

Prokurator Generalny na zasadzie art. 89 § 1 pkt 1 u.SN zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu:

1) naruszenie zasady zaufania obywateli do państwa i jego organów w szczególności bezpieczeństwa prawnego i pewności prawa przez to, że sytuacja stworzona orzeczeniem Sądu Okręgowego w Gdańsku stała się pułapką dla wnioskodawców, którzy działali w dobrej wierze i w przekonaniu, że zasada *pacta sunt servanda* zostanie zastosowana i księgi wieczyste będą odzwierciedlać treści wynikające z zawartej umowy deweloperskiej;

2) naruszenie gwarancji ochrony prawa własności, o którym mowa w art. 64 ust. 1 Konstytucji RP, poprzez brak właściwej ochrony i w konsekwencji pozbawienie U. M. i D. V. prawa własności nieruchomości położonej w W. przy ul. [...] - lokal mieszkalny oznaczony numerem [...], dla którego Sąd Rejonowy w Wejherowie V Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku prowadzi księgę wieczystą nr KW [...], mimo że umowa deweloperska przewidywała przeniesienie własności nieruchomości na U. M. i D. V. bez obciążeń, co należy rozumieć jako wolną od egzekucji; tymczasem z uwagi na skutki kwestionowanego postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku, wierzyciele dewelopera mogli kierować roszczenia do wnioskodawców, mimo że nie byli jego dłużnikami i wykonali swoje zobowiązania w postaci zapłaty za wyodrębniony lokal mieszkalny, zgodnie z umową;

3) naruszenie konstytucyjnej zasady ochrony konsumentów wynikającej z art. 76 Konstytucji RP, poprzez niezapewnienie ochrony słabszej stronie umowy deweloperskiej oraz stworzenie sytuacji, w której negatywne konsekwencje działań dewelopera ponoszą nabywcy lokalu, wbrew temu co wynikało z umowy deweloperskiej.

Na podstawie art. 91 § 1 u.SN Prokurator Generalny wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 w zakwestionowanym zakresie i orzeczenie przez Sąd Najwyższy co do istoty spraw w taki sposób, by wykreślić z działu III księgi wieczystej nr [...] wzmianki o przyłączeniu się do egzekucji kolejnych wierzycieli M. W. i A. W. (w sprawie Km 955/15), M. F. i K. F. (w sprawie Km 1937/15) oraz I. C. i P. C. (w sprawie Km 2291/15), ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z pozostawieniem Sądowi Okręgowemu w Gdańsku rozstrzygnięcia o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

Prokurator Generalny przedstawiając stan faktyczny wyjaśnił, że 15 maja 2015 r. wnioskodawca D. V. zawarł z deweloperem S. Spółka Jawna umowę deweloperską (w formie aktu notarialnego, rep. A nr [...]), na podstawie której S. Spółka Jawna zobowiązało się do:

1) wybudowania na działce nr [...] (położonej w W.), dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie V Ziemiejsowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku prowadzi księgę wieczystą nr [...], czterokondygnacyjnego domu mieszkalnego wielorodzinnego obejmującego 95 lokali mieszkalnych i jeden lokal o innym przeznaczeniu niż mieszkalny (hala garażowa);

2) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr [...], położonego na pierwszym piętrze budynku oraz lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny (hala garażowa położona w piwnicy budynku);

3) przeniesienia na rzecz D. V. wolnych od obciążeń: własności lokalu mieszkalnego nr [...]; własności udziału w lokalu niemieszkalnym (hali garażowej odpowiadającej jednemu miejscu postojowemu o powierzchni 12,5 m²); jednego pomieszczenia gospodarczego o powierzchni około 2 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

W wykonaniu zobowiązania wynikającego z powyższej umowy, U. M. i D. V.

oraz działający w imieniu S. Spółki Jawnej z siedzibą w S., 20 stycznia 2016 r. zawarli umowę przeniesienia własności nieruchomości oraz umowę sprzedaży (w formie aktu notarialnego, rep. A nr [...]), na podstawie której wnieśli do Sądu Rejonowego w Wejherowie V Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku o:

- 1) wpisanie w księdze wieczystej [...] prawa własności nieruchomości na rzecz wnioskodawców (na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej);
- 2) wpisanie w księdze wieczystej [...] małżonków U. M. i D. V. na prawach wspólności ustawowej jako współwłaścicieli w 120/10 000 częściach;
- 3) wpisanie w dziale III księgi wieczystej [...], ustalonego (w § 8 aktu notarialnego, rep. A nr [...]) sposobu korzystania z hali garażowej w ten sposób, że małżonkowie U. M. i D. V. będą korzystać na zasadach wyłączności z miejsca postojowego nr [...] i komórki [...].

W dniu 22 lutego 2016 r. Referendarz Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku zrealizował wnioski zawarte w akcie notarialnym i wpisał w dziale II księgi wieczystej nr [...] wnioskodawców U. M. i D. V., jako właścicieli na prawach wspólności ustawowej (wraz z wyodrębnieniem lokali i założenia nowej księgi wieczystej). Referendarz Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku dokonał nadto spornych wpisów współobciążenia nowej nieruchomości ciężarami ujawnionymi w działach III i IV nieruchomości.

Na dokonany wpis wnioskodawcy U. M. i D. V. wnieśli skargę w części dotyczącej wpisów w dziale III i IV księgi wieczystej nr [...] podnosząc, że art. 18 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. 2019, poz. 2204 z późn. zm.; dalej: „u.k.w.h”), w związku z ich roszczeniem o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego bez jakichkolwiek obciążeń, uniemożliwia jego współobciążenie hipotekami oraz egzekucją.

Postanowieniem z 27 stycznia 2017 r., Sąd Rejonowy w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku, Dz. Kw. Nr 4071/16 utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

W dniu 22 lutego 2017 r. wnioskodawcy U. M. i D. V. wnieśli apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku z 27 stycznia 2017 r. Dz. Kw. Nr 4071/16, zaskarżając je w całości.

Sąd Okręgowy w Gdańsku III Wydział Cywilny postanowieniem z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 uwzględnił w części apelację wnioskodawców, zmieniając zaskarżone orzeczenie i nakazując wykreślenie hipoteki przymusowej, natomiast w pozostałym zakresie apelację oddalił.

Pismem z 29 grudnia 2017 r. pełnomocnik wnioskodawców U. M. i D. V. wniósł skargę kasacyjną w części oddalającej ich apelację, która postanowieniem Sądu Najwyższego z 4 stycznia 2019 r., IV CSK 264/18 została odrzucona.

Pismem z 3 listopada 2017 r. pełnomocnik uczestników A. W. i M. W. wniósł skargę kasacyjną, zaskarżając pkt 1 postanowienia, Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny z 6 września 2017 r., III Ca 299/17, która postanowieniem Sądu Najwyższego z 18 września 2019 r., IV CSK 264/18 została oddalona.

W wyniku powyższego, w dziale III księgi wieczystej nr [...] pozostają wpisy dotyczące przyłączenia kolejnych wierzycieli: M. W. i A. W. (w sprawie Km 955/15), M. F. i K. F. (w sprawie Km 1937/15), I. C. i P. C. (w sprawie Km 2291/15), natomiast dział IV jest wolny od obciążeń.

Uzasadniając podstawy wniesienia skargi nadzwyczajnej Prokurator Generalny wyjaśnił, że postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku, Wydział III Cywilny z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 jest sprzeczne z zasadą ochrony prawa własności wyrażoną przez art. 64 ust. 1 Konstytucji RP oraz zasadą ochrony konsumentów wynikającą z art. 76 Konstytucji RP. Ponadto stoi w sprzeczności z zasadą ochrony zaufania do państwa i jego organów oraz narusza zasady pewności prawa i bezpieczeństwa prawnego. W ocenie Prokuratora Generalnego, chociaż literalne brzmienie art. 18 u.k.w.h. nie odnosi się wprost do wykreślenia wpisów ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości oraz ujawnienia przyłączeń kolejnych wierzycieli, to praktyka orzecznicza wskazuje, że przepis ten stanowi podstawę dokonania takiego wykreślenia. W tym kontekście przywołać należy wydane w podobnym stanie faktycznym postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z 10 grudnia 2019 r., III Ca 643/19, gdzie skład orzekający uznał

zasadność zastosowania art. 18 u.k.w.h. do wpisów dotyczących ostrzeżeń o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym.

Zdaniem Prokuratora Generalnego, aby zapewnić realizację zasady ochrony zaufania obywateli do państwa i jego organów oraz wynikające z niej gwarancje pewności prawa i bezpieczeństwa prawnego, konieczne jest w niniejszej sprawie zastosowanie takiego samego standardu ochrony wnioskodawców. Podejście to uzasadnia względ na konstytucyjną zasadę równości wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji RP).

Odnosząc się do zasady zaufania jednostki do państwa i jego organów, a także pewności prawa i bezpieczeństwa prawnego Prokurator Generalny wyjaśnił, że bezpieczeństwo prawne, przewidywalność prawa stanowionego przez państwo oraz respektowanie przez władzę działań podejmowanych w zaufaniu do państwa gwarantują ochronę wolności człowieka. Jeśli słabsza strona umowy deweloperskiej (nabywca lokalu mieszkalnego) działa w dobrej wierze i spełnia wszystkie warunki umowy, to ma prawo twierdzić, że postanowienia zostaną też wykonane przez dewelopera. Skoro deweloper zobowiązał się do przeniesienia własności nieruchomości bez obciążeń, nabywca nie może ponosić negatywnych skutków jego działań i odpowiadać za jego zobowiązania, w sytuacji gdy wyodrębnienie lokalu nastąpiło przed wszczęciem przeciwko niemu egzekucji. Pewność prawa i bezpieczeństwo prawne umocowane w art. 2 Konstytucji RP mają dawać gwarancję, że osoba, która działa zgodnie z nim, nie poniesie negatywnych skutków działań, które są od niej niezależne. Wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji i wpis o przyłączeniu kolejnych wierzycieli dewelopera jest w ocenie Prokuratora Generalnego pułapką dla obywateli i godzi w ich prawa. Sytuacja stworzona orzeczeniem Sądu Okręgowego w Gdańsku Wydział III Cywilny z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 stała się zatem pułapką dla wnioskodawców, którzy działali w dobrej wierze i w przekonaniu, że zasada *pacta sunt servanda* zostanie zachowana, a księgi wieczyste będą odzwierciedlać treści wynikające z umowy deweloperskiej.

Przeniesienie własności lokalu nr [...] (podobnie własności udziału w lokalu niemieszkalnym – hali garażowej odpowiadającej jednemu miejscu postojowemu o powierzchni 12,5 m² i jednego pomieszczenia gospodarczego o powierzchni około

2 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej), objętego księgą wieczystą nr [...] na rzecz U. M. i D. V. nastąpiło na wniosek zawarty w umowie przeniesienia własności nieruchomości z 20 stycznia 2016 r. (w formie aktu notarialnego, rep. A nr [...]), która została zawarta w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy deweloperskiej z 15 maja 2015 r. (w formie aktu notarialnego, rep. Am [...]), zgodnie z którą S. Spółka Jawna zobowiązała się do wybudowania nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...], domu mieszkalnego wielorodzinnego oraz do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr [...] i przeniesienia własności tego lokalu wolnego od obciążeń (podobnie własności udziału w lokalu niemieszkalnym – hali garażowej odpowiadającej jednemu miejscu postojowemu o powierzchni 12,5 m² i jednego pomieszczenia gospodarczego o powierzchni około 2 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej) na rzecz U. M. i D. V.. Z chwilą wpisu prawa własności w księdze wieczystej nr [...] na rzecz U. M. i D. V. zaistniała okoliczność, o której mowa w art. 18 u.k.w.h. Wskazane wpisy są sprzeczne z wpisem prawa własności, albowiem zgodnie z roszczeniem zawartym w umowie, przeniesienie własności nieruchomości miało nastąpić w stanie wolnym od obciążeń, a roszczenie zostało ujawnione w księdze wieczystej jako pierwsze. Zatem, jeżeli po ujawnieniu w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zostały wpisane ostrzeżenia o toczącej się egzekucji oraz wpis hipoteki przymusowej, na podstawie art. 18 u.k.w.h Sąd Okręgowy w Gdańsku Wydział III Cywilny postanowieniem z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 powinien dokonać ich wykreślenia z urzędu. Aktualnie zaś w dziale III księgi wieczystej nr [...] pozostają wpisy przyłączenia kolejnych wierzycieli: M. W. i A. W. (w sprawie Km 955/15), M. F. i K. F. (w sprawie Km 1937/15), I. C. i P. C. (w sprawie Km 2291/15), natomiast dział IV księgi wolny jest od obciążeń. Weryfikacja zakwestionowanego w niniejszej skardze nadzwyczajnej orzeczenia odnosi się zatem do wpisu dotyczącego ujawnienia przyłączenia wskazanych wierzycieli.

Analizując problem wyrażonej przez art. 64 ust. 1 Konstytucji RP zasady ochrony prawa własności Prokurator Generalny wyjaśnił, że Sąd Okręgowy w Gdańsku Wydział III Cywilny postanowieniem z 6 września 2017 r., III Ca 299/17, oddalając apelacje wnioskodawców U. M. i D. V. w zakresie ostrzeżenia o toczącej się egzekucji oraz wpisu o przyłączeniu kolejnych wierzycieli, pozbawił ich

możliwości wyłącznego dysponowania przysługującego im prawa własności do nieruchomości. Sąd Okręgowy w Gdańsku III Wydział Cywilny nie uwzględnił więc zaskarżonym postanowieniem konstytucyjnego prawa ochrony własności, mimo że w umowie deweloperskiej określono, że własność lokalu mieszkalnego zostanie przeniesiona na wnioskodawców bez obciążeń. Naruszyło ono wobec powyższego gwarancje ochrony prawa własności (art. 64 ust. Konstytucji RP). W konsekwencji prawo własności do odrębnego lokalu w domu wielorodzinnym w W. U. M. i D. V. nie było chronione (mimo że umowa deweloperska przewidywała przeniesienie własności nieruchomości na wnioskodawców bez obciążeń).

Uzasadniając naruszenie zasady ochrony konsumentów wynikającej z art. 76 Konstytucji RP Prokurator Generalny wyjaśnił, że przepis ten nakłada na władze publiczne obowiązek ochrony konsumenta przed działaniami zagrażającymi ich zdrowiu, prywatności i bezpieczeństwu, a także przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi. Ochrona może być realizowana przede wszystkim przez sąd, co oznacza, że jego obowiązkiem jest wzięcie pod uwagę ochrony praw konsumenta, co winno się przejawiać w należytej staranności zapewniającej realną a nie formalną ochronę konsumenta. Pierwszeństwo wierzycieli dewelopera jest zatem w niniejszej sprawie sprzeczne z konstytucyjną zasadą ochrony konsumentów, zwłaszcza w sytuacji, gdy konsument (nabywca lokalu mieszkalnego) wypełnił wszystkie zobowiązania wynikające z umowy. Bezsprzecznie na podstawie zawartej umowy deweloperskiej, deweloper zobowiązał się przecież do wyodrębnienia na rzecz wnioskodawców U. M. i D. V. określonej w umowie nieruchomości i przeniesienia na ich rzecz prawa do jej własności w stanie wolnym od obciążeń. Tymczasem w księdze wieczystej ujawniono ostrzeżenie o egzekucji z nieruchomości oraz przyłączenia kolejnych wierzycieli. W ocenie Prokuratora Generalnego, egzekucja z nieruchomości przeciwko deweloperowi nie powinna być kierowana w stosunku do lokalu mieszkalnego będącego własnością wnioskodawców. Wystąpienie w niniejszej sprawie ze skargą nadzwyczajną jest zatem konieczne dla zapewnienia zgodności orzeczenia z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 w zakresie dotyczącym ujawnienia

przyłączenia kolejnych wierzycieli narusza bowiem zasady konstytucyjne oraz konstytucyjnie chronione wolności i prawa wnioskodawców. Nie zapewnia też realizacji ochrony praw przewidzianych w Konstytucji RP, które formułują gwarancję własności jako prawa podmiotowego przysługującego jednostce. W konsekwencji należy je uznać za naruszające interes prawny Rzeczypospolitej Polskiej.

W odpowiedzi na skargę nadzwyczajną wniesioną pismem z 26 kwietnia 2021 r. uczestnicy postępowania A. W. i M. W., M. F. i K. F. oraz I. C. i P. C. wnieśli o jej oddalenie z uwagi na brak podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Najwyższy jest organem władzy sądowniczej, powołanym do sprawowania wymiaru sprawiedliwości, m.in. przez kontrolę nadzwyczajną prawomocnych orzeczeń sądowych w celu zapewnienia ich zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej przez rozpoznawanie skarg nadzwyczajnych (art. 1 pkt 1 lit. b u.SN). Skarga nadzwyczajna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia o wyjątkowym charakterze, wyznaczonym przede wszystkim przez jej publicznoprawną funkcję. Instytucja ta została wprowadzona do polskiego porządku prawnego w celu zapewnienia braku w systemie nadzwyczajnych środków zaskarżenia środka pozwalającego na zmianę albo uchylenie prawomocnych orzeczeń sądowych ewidentnie wadliwych, które nie powinny zapaść w demokratycznym państwie prawnym urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Jak wskazał Sąd Najwyższy, skarga nadzwyczajna jest środkiem absolutnie ekstraordynaryjnym, który winien być wnoszony przez uprawniony podmiot tylko we wskazanych w ustawie sytuacjach (wyrok Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2020 r., I NSNc 41/19; postanowienia Sądu Najwyższego: z 30 czerwca 2021 r., I NSNc 61/20; z 14 września 2021 r., I NSNc 104/21), kiedy skorygowanie prawomocnego orzeczenia

w celu zapewnienia zgodności z zasadami konstytucyjnymi przy pomocy innych środków nadzwyczajnych nie jest już, bądź nigdy nie było, możliwe.

Skarga nadzwyczajna może zostać wniesiona jedynie wówczas, gdy jest to konieczne dla zapewnienia zgodności prawomocnych orzeczeń sądów powszechnych i wojskowych z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (art. 89 § 1 *in principio* u.SN) i to tylko w sytuacji, gdy można ją oprzeć na przynajmniej jednej z trzech podstaw, określonych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN. Sąd Najwyższy zwracał uwagę, że połączenie ogólnej przesłanki funkcjonalnej ze szczegółowymi przesłankami skargi nadzwyczajnej sformułowaniem „o ile”, jednoznacznie wskazuje na konieczność jednoczesnego zaistnienia przesłanki funkcjonalnej i którejś (przynajmniej jednej) z jej szczegółowych przesłanek wymienionych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2020 r., I NSNc 48/19). Jednocześnie, wzajemna relacja, zachodząca między ogólną przesłanką funkcjonalną i przesłankami szczegółowymi wymaga, aby w pierwszej kolejności dokonać oceny zaistnienia podstaw szczegółowych, a następnie dopiero dokonać oceny tego, czy ziściła się również przesłanka funkcjonalna (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 28 października 2020 r., I NSNc 22/20 pkt 2; z 25 listopada 2020 r., I NSNc 57/20). Ponadto prawomocne orzeczenia sądów powszechnych i wojskowych nie mogą być uchylone lub zmienione w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia (art. 89 § 1 *in fine* u.SN).

W niniejszej sprawie Prokurator Generalny wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 w zakwestionowanym zakresie i orzeczenie przez Sąd Najwyższy co do istoty spraw w taki sposób, by wykreślić z działu III księgi wieczystej nr [...] wzmianki o przyłączeniu się do egzekucji kolejnych wierzycieli M. W. i A. W. (w sprawie Km 955/15), M. F. i K. F. (w sprawie Km 1937/15) oraz I. C. i P. C. (w sprawie Km 2291/15), ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z pozostawieniem Sądowi Okręgowemu w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy rozstrzygnięcia o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej, na podstawie art. 91 § 1 u.SN.

Odnosząc się do powyższego Sąd Najwyższy stwierdza, że mamy tutaj do czynienia z prawomocnymi wpisami wzmianek o wszczęciu egzekucji w dziale III księgi wieczystej nr [...]. Skoro zatem skarżący, poza powołaniem się na przepis art. 18 u.k.h.w., nie dołączył do skargi nadzwyczajnej żadnego istotnego dokumentu, takiego jak przykładowo zaświadczenie komornika o ukończeniu postępowania egzekucyjnego lub wyrok sądu uzgadniającego treść księgi wieczystej, to nie jest możliwe uwzględnienie przez Sąd Najwyższy wniosków zgłoszonych przez skarżącego na podstawie art. 91 § 1 u.SN. Innymi słowy nie jest możliwe uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 w części dotyczącej punktu drugiego oddalającego apelację wnioskodawców w pozostałym zakresie i orzeczenie co do istoty sprawy lub uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny z 6 września 2017 r., III Ca 299/17 w części dotyczącej punktu drugiego oddalającego apelację wnioskodawców w pozostałym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gdańsku III Wydział Cywilny z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

Wobec powyższego Sąd Najwyższy stoi na stanowisku, że wnioskodawcy U. M. i D. V. powinni najpierw wnieść powództwo przeciwegzekucyjne na podstawie art. 840 § 1 k.p.c., a następnie złożyć wniosek do komornika o wykreślenie w księdze wieczystej nr [...] wzmianek o przyłączeniu się do egzekucji kolejnych wierzycieli M. W. i A. W. (w sprawie Km 955/15), M. F. i K. F. (w sprawie Km 1937/15) oraz I. C. i P. C. (w sprawie Km 2291/15) na podstawie art. 924 § 2 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Najwyższy na podstawie art. 91 § 1 zd. 2 u.SN orzekł jak w sentencji wyroku. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania ze skargi nadzwyczajnej Sąd Najwyższy oparł na art. 95 pkt 1 u.SN w zw. art. 398¹⁸ k.p.c., znosząc wzajemnie koszty postępowania.