

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 października 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marek Dobrowolski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Tomasz Demendecki

Radosław Jeż (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie egzekucyjnej z wniosku Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Słupsku, Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Człuchowie, Skarbu Państwa Urzędu Skarbowego w Augustowie, Gminy Miejskiej Człuchów, Urzędu Miasta w Człuchowie, T. S.

z udziałem R. Z., P. T. i G. T.

o podział sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych 26 października 2022 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Rzecznika Praw Obywatelskich od postanowienia Sądu Rejonowego w Człuchowie z 17 sierpnia 2012 r., sygn. I Co 579/09,

- 1. oddala skargę nadzwyczajną,**
- 2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania  
wywołanego wniesioną skargą nadzwyczajną.**

### UZASADNIENIE

Pismem z 4 lutego 2021 r. Rzecznik Praw Obywatelskich (dalej: „RPO”, „skarżący”) wywiódł skargę nadzwyczajną od prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Człuchowie z 17 sierpnia 2012 r., I Co 579/09 (dalej: „SR w Człuchowie”), dotyczącego uzupełnienia oraz zatwierdzenia projektu planu podziału sumy uzyskanej w egzekucji z nieruchomości w sprawie

egzekucyjnej, prowadzonej przez Komornika Sądowego przy SR w Czuluchowie, I. O. (Km [...], Kms [...]1, Kms [...]2).

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. 2020, poz. 627) w zw. z art. 89 § 1 w zw. z art. 115 § 1 i 1a ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (t.j. Dz.U. 2021, poz. 154; dalej: „u.SN”), z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, a w szczególności z zasadą zaufania do działającego na podstawie prawa sądu powszechnego, wobec stworzenia zaskarżonym orzeczeniem stanu równoznacznego z pozbawieniem ochrony prawej praw majątkowych uczestniczki postępowania T. S., wywodzonych z umowy leasingu z 17 listopada 2003 r., ujawnionej w dziale III księgi wieczystej Kw [...], prowadzonej dla objętej egzekucją nieruchomości – Rzecznik Praw Obywatelskich zaskarżył postanowienie SR w Czuluchowie z 17 sierpnia 2012 r., I Co 579/09 w części, tj. co do jego pkt. 2 oraz pkt 4 w części zatwierdzającej projekt podziału sumy uzyskanej z egzekucji, który nie uwzględnia prawa uczestniczki T. S. do zaspokojenia z ceny nabycia w związku z wygaśnięciem jej uprawnień majątkowych, wywodzonych z umowy leasingu nieruchomości z dnia 17 listopada 2003 r.

Na zasadzie art. 89 § 1 pkt 1 i 2 u.SN zaskarżonemu orzeczeniu Rzecznik Praw Obywatelskich zarzucił:

1) rażące naruszenie prawa poprzez błędną wykładnię art. 1002 zd. 1 k.p.c., wyrażającą się w nieuprawnionym przyjęciu zapatrywania, iż zawarte we wskazanym przepisie konsekwencje prawne, stanowiące wyjątek od statuowanej w ramach art. 1000 § 1 zd. 1 k.p.c. zasady wygaśnięcia wszelkich praw i skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężających na nieruchomości, odnoszą się do uprawnień (obowiązków) wywodzonych z umowy leasingu, co w dalszej kolejności doprowadziło do błędnego zastosowania w sprawie dyspozycji art. 1002 zd. 1 k.p.c. oraz pominięcia – w odniesieniu do sytuacji prawnej uczestniczki T. S. – skutków prawnych wynikających wprost z dyspozycji art. 1000 § 1 zd. 2 k.p.c., tj. prawa uczestniczki do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, co w realiach sprawy jest równoznaczne

z bezpodstawną odmową zastosowania tegoż przepisu prawa. Ostatecznie doprowadziło to w sprawie także do naruszenia przepisów postępowania, wyrażającego się w błędnym zastosowaniu art. 1024 § 1 pkt 2, 3, 4 i 5 w zw. z art. 1036 § 1 pkt 3 k.p.c., poprzez pominięcie praw majątkowych uczestniczki T.S., wywodzonych z umowy leasingu nieruchomości z 17 listopada 2003 r., w zatwierdzonym przez SR w Człuchowie planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości.

2) naruszenie konstytucyjnej zasady zaufania do państwa oraz zasady bezpieczeństwa prawnego, wywodzonych z art. 2 Konstytucji RP oraz przysługującej uczestniczce T. S. na gruncie art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP konstytucyjnej ochrony praw majątkowych, wynikających z umowy leasingu z 17 listopada 2003 r., z uwagi na wydanie prawomocnego rozstrzygnięcia, które pozbawiło uczestniczkę prawa do udziału w podziale sumy uzyskanej z egzekucji, w związku z potwierdzeniem w nim rzekomego trwania stosunku prawnego leasingu, a które to rozstrzygnięcie wobec swej merytorycznej wadliwości, a także ograniczonej mocy wiążącej, w istocie nie jest honorowane przez sądy orzekające w innych sprawach cywilnych, związanych ze sporami w zakresie prawa do władania przedmiotową nieruchomością. Zaskarżone orzeczenie w istocie pozbawiło uczestniczkę uprawnień majątkowych, wynikających ze stosunku prawnego leasingu, bowiem aktualnie nie tylko nie może ona zrealizować swych roszczeń wprost wynikających z zawartej umowy leasingu, ale także nie może uzyskać stosownego „zastępczego” zaspokojenia swych uzasadnionych żądań, w ramach zakończonej egzekucji z nieruchomości.

Powołując się na dyspozycję art. 398<sup>4</sup> § 1 pkt 3 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN Rzecznik Praw Obywatelskich wniósł o stwierdzenie przez Sąd Najwyższy na podstawie art. 115 § 2 u.SN, że postanowienie SR w Człuchowie z 17 sierpnia 2012 r., zostało wydane w zaskarżonej części z naruszeniem prawa. Ponadto skarżący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów, stanowiących potwierdzone za zgodność wnioski skierowane do niego w imieniu uczestniczki z 19 lutego 2018 r. oraz z 24 kwietnia 2018 r. wraz załącznikami, na okoliczności wskazane szczegółowo w uzasadnieniu niniejszej skargi.

W uzasadnieniu skargi nadzwyczajnej RPO wyjaśnił, że SR w Czuluchowie, Wydział I Cywilny nadzorował sprawę, dotyczącą egzekucji z nieruchomości dłużnika R. Z. z udziałem kilku wierzycieli w tym T. S., prowadzoną przez Komornika Sądowego przy SR w Czuluchowie. Egzekucja została skierowana do nieruchomości składającej się z działek o nr [...], [...]1, [...]2, położonej w C., przy ul. [...] i [...]1, dla której to nieruchomości SR w Czuluchowie prowadzi księgę Wieczystą Kw [...] (uprzednio: Kw nr [...]1). Postanowieniem z 15 kwietnia 2011 r. (I Co 579/09) SR w Czuluchowie udzielił przybicia prawa własności wskazanej wyżej nieruchomości na rzecz G. T. i P. T.. Na wskazane postanowienie zażalenie złożyła uczestniczka (wierzycielka) T. S., zaskarżając je w całości i wnosząc o jego uchylenie, podnosząc, iż kwestionuje przybicie, z uwagi na jej prawa do nieruchomości wywodzone z umowy leasingu z 17 listopada 2003 r., zawartej z poprzednikiem prawnym dłużnika. Postanowieniem z 12 sierpnia 2011 r. (IV Cz 468/11) Sąd Okręgowy w Słupsku oddalił zażalenie wskazując m.in., iż czynności przeprowadzone przez Sąd I instancji w toku licytacji i po jej zakończeniu i w konsekwencji wydane postanowienie o przybicu nie naruszają przepisów postępowania dotyczących materii licytacyjnej.

Postanowieniem z 7 listopada 2011 r. (I Co 579/09) SR w Czuluchowie przysądził prawo własności nieruchomości wskazanych powyżej działek na rzecz G.T. i P. T. Jednocześnie tym samym postanowieniem SR zobowiązał dłużnika R.Z. do wydania nabywcom wskazanej nieruchomości. Na wskazane postanowienie zażalenie złożyła T. S., wnosząc o jego uchylenie. Wskazała, że brak w nim wzmianki o zawartej umowie leasingu oraz określenia zasad jej kontynuowania, jednocześnie zastrzegając, iż w jej ocenie sama umowa leasingu stanowi przeszkodę do przeprowadzenia licytacji objętej nią nieruchomości oraz przesądzenia jej własności, zaś samo zaskarżone postanowienie nie precyzuje jej sytuacji prawnej. Postanowieniem z 22 grudnia 2011 r. (IV Cz 734/11) Sąd Okręgowy w Słupsku oddalił zażalenie, potwierdzając zgodność z prawem wydanego postanowienia o przysądzeniu prawa własności.

Następnie postanowieniem z 9 lipca 2012 r. (I Co 579/09) SR w Czuluchowie oddalił wniosek P. T. i G. T. o nadanie klauzuli wykonalności postanowieniu SR w Czuluchowie z 7 listopada 2011 r. o przysądzeniu własności, przeciwko

współposiadaczowi T. S.. W uzasadnieniu SR wskazał m.in., iż w sprawie bezsporne pozostaje, że w protokole opisu i oszacowania nieruchomości zostało ujawnione prawo leasingu przysługujące uczestniczące postępowania egzekucyjnego T. S., która jednocześnie jest posiadaczem przedmiotowej nieruchomości. Tym samym SR uznał, że T. S. posiada tytuł prawny do zajmowania nieruchomości stanowiącej własność G. T. i P. T., którzy jedynie wstąpili w prawa i obowiązki wynikające z przedmiotowej umowy leasingu. Postanowieniem z 26 września 2012 r. (IV Cz 555/12) Sąd Okręgowy w Słupsku, na skutek zażalenia nabywców nieruchomości zmienił zaskarżone postanowienie i nadał klauzulę wykonalności. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, że nie można w sprawie podzielić poglądu, iż art. 1002 k.p.c. odnosi się także do umowy leasingu. Ponadto Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności stanowi z mocy art. 999 § 1 k.p.c. tytuł egzekucyjny do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości przeciwko niewymienionemu w tym tytule dłużnikowi egzekwowanemu.

Postanowieniem z 17 sierpnia 2012 r. (Km [...]) Komornik Sądowy przy SR w Człuchowie postanowił przedstawić projekt planu podziału sumy uzyskanej w egzekucji z przedmiotowej nieruchomości. Tego samego dnia SR w Człuchowie zaskarżonym postanowieniem uzupełnił projekt planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, opracowany wskazanym postanowieniem Komornika Sądowego m.in. w ten sposób, że w pkt. 2 postanowił: uzupełnić opisany w pkt 1 projekt planu podziału w ten sposób, iż stwierdzić, że ujawniona w dziale III księgi wieczystej Kw [...] umowa leasingu nie wygaśa i wiąże uczestniczkę postępowania T. S. oraz P. T. i G. T. – nabywców przedmiotowej nieruchomości. Pismem z 20 września 2012 r. pełnomocnik nabywców nieruchomości złożył zarzuty do planu podziału wskazanego w pkt. 2 w których zawnioskował o stwierdzenie w planie podziału wygaśnięcia powołanej umowy leasingu, wskazując, iż brak jest podstaw prawnych do stosowania konsekwencji prawnych zawartych w ramach art. 1002 k.p.c. do umowy leasingu. Postanowieniem z 5 listopada 2012 r. (I Co 579/09) SR w Człuchowie odrzucił wskazane zarzuty, jako niedopuszczalne w świetle dyspozycji art. 1028 § 2 zd. 2 k.p.c., traktując je jako zmierzające do ustalenia nieistnienia prawa wynikającego z umowy leasingu. Zażalenie nabywców

licytacyjnych zostało oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego w Słupsku z 6 marca 2013 r. (IV Cz 54/13), wobec czego zaskarżone postanowienie w części zaskarżonej niniejsza skargą nadzwyczajną uprawomocniło się.

W uzasadnieniu podstaw skargi nadzwyczajnej RPO wskazał, że zaskarżone postanowienie zapadło z rażącym naruszeniem prawa, które dotyczy uchybień w zakresie interpretacji treści przepisów art. 1002 zd. 1 oraz art. 1000 § 1 k.p.c. oraz podstaw ich zastosowania w realiach niniejszej sprawy. W ocenie skarżącego SR w Człuchowie pominął ukształtowany w orzecznictwie i ugruntowany w doktrynie charakter prawny art. 1000 § 1 k.p.c. jako przepisu statuującego zasadę oraz art. 1002 zd. 1 k.p.c., jako przepisu przewidującego od niej wyjątki. Zgodnie z art. 1000 § 1 k.p.c. z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości, przy czym na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji. W tym kontekście, zdaniem skarżącego, art. 1002 zd. 1 k.p.c. przewidujący, iż z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika wynikające ze stosunku najmu i dzierżawy stosownie do przepisów prawa normujących te stosunki w wypadku zbycia rzeczy wynajętej lub wydzierżawionej, jako przewidujący wyjątek od zasady, winien podlegać ścisłej wykładni. Na konieczność przyjęcia wąskiej wykładni art. 1002 k.p.c. wskazuje także sam cel postępowania egzekucyjnego, niewątpliwie ukierunkowanego na zaspokojenie wierzyciela.

Tymczasem, w ocenie skarżącego, SR w Człuchowie zastosował w sprawie wnioskowanie *per analogiam*, odwołując się do podobieństwa umowy leasingu do umowy najmu i dzierżawy. Skutkiem zaistniałego w ten sposób zabiegu interpretacyjnego doszło w sprawie do nieuprawnionego przyjęcia, iż zawarte w art. 1002 zd. 1 k.p.c. skutki prawne (brak wygaśnięcia praw „obciążających” nieruchomość) należy odnieść do uprawnień (obowiązków) wywodzonych z umowy leasingu. W ocenie skarżącego w dalszej kolejności doprowadziło to do błędnego zastosowania w sprawie dyspozycji art. 1002 zd. 1 k.p.c., czego bezpośrednim skutkiem – z racji logicznego powiązania zakresu zastosowania obu przywołanych

przepisów – stało się pominięcie, w odniesieniu do sytuacji prawnej uczestniczki T.S., skutków prawnych, wynikających wprost z dyspozycji art. 1000 § 1 zd. 2 k.p.c., wobec bezpodstawnej odmowy zastosowania tegoż przepisu prawa. W ten sposób, zdaniem skarżącego, doszło w sprawie do pominięcia prawa uczestniczki do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, wskutek akceptacji przez SR w Człuchowie planu podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości, bez uwzględnienia w nim słusznych uprawnień majątkowych uczestniczki.

W następstwie pierwotnych naruszeń prawa materialnego doszło w realiach sprawy także do uchybienia przepisom proceduralnym, wskutek błędnego zastosowania art. 1024 § 1 pkt 2, 3, 4 i 5 w zw. z art. 1036 k.p.c. Okolicznością bezsporną w sprawie pozostaje, iż T. S. brała udział w postępowaniu dotyczącym egzekucji z przedmiotowej nieruchomości także z racji przysługiwania jej uprawnień majątkowych, wynikających z przedmiotowej umowy leasingu nieruchomości. Zgodnie z treścią art. 922 k.p.c. uczestnikami postępowania dotyczącego egzekucji z nieruchomości oprócz wierzyciela i dłużnika są również osoby, którym przysługują prawa rzeczowe ograniczone lub roszczenia albo prawa osobiste zabezpieczone na nieruchomości, a gdy przedmiotem egzekucji jest użytkowanie wieczyste, także organ, który zawarł umowę o użytkowanie wieczyste. Z tytułu zawartej umowy leasingu uczestniczce przysługiwały prawa względne, które poprzez wpis w księdze wieczystej uzyskały rozszerzoną (poza stosunek zobowiązaniowy, z którego wynikają) skuteczność i jako takie były chronione w egzekucji z nieruchomości w sposób określony w art. 1000 § 1 zd. 2 k.p.c. Zgodnie zaś z treścią art. 1036 § 1 pkt 3 k.p.c. w podziale oprócz wierzyciela egzekwującego uczestniczą także osoby, które przed zajęciem nieruchomości nabyły na niej prawa stwierdzone w opisie i oszacowaniu lub zgłoszone i udowodnione najpóźniej w dniu uprawomocnienia się postanowienia o przybiciu.

W tym kontekście z okoliczności sprawy wynika, zdaniem skarżącego, iż w protokole opisu i oszacowania objętej egzekucją nieruchomości zostało ujawnione prawo leasingu przysługujące uczestniczce postępowania egzekucyjnego T. S.. Zatem niewątpliwie uczestniczka była w świetle art. 1036 k.p.c. uprawniona do udziału w podziale sumy uzyskanej przez egzekucyjną

sprzedaż nieruchomości z tytułu przysługiwania jej rozszerzonej ochrony prawnej wskutek dokonania stosownego wpisu do księgi wieczystej roszczeń wywodzonych z zawartej umowy leasingu nieruchomości. Zgodnie zaś z treścią art. 1024 § 1 pkt 2, 3, 4 i 5 k.p.c. w planie podziału należy wymienić: wierzytelności i prawa osób uczestniczących w podziale; sumę, jaka przypada każdemu z uczestników podziału; sumy, które mają być wypłacone (ewentualnie pozostawione na rachunku depozytowym), a także prawa ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentów do zbioru, które wygasły wskutek przysądzenia własności. Zdaniem skarżącego, wskutek pominięcia praw majątkowych uczestniczki T. S., wywodzonych z umowy leasingu nieruchomości z dnia 17 listopada 2003 r., w zatwierdzonym przez SR w Człuchowie planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości nie została uwzględniona ani suma przypadająca uczestniczce T. S., ani też suma, jaka jej ma zostać finalnie wypłacona. Tym samym doszło więc także do naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 1024 § 1 pkt 2, 3, 4 i 5 w zw. z art. 1036 k.p.c.

Jednocześnie, zdaniem RPO, wskutek uprawomocnienia się zaskarżonego rozstrzygnięcia doszło do uszczerbku w zakresie konstytucyjnie gwarantowanej ochrony przysługujących T. S. uprawnień majątkowych wynikających z zawartej umowy leasingu. W świetle art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP samo stosowanie przepisów ustawowych (norm materialnych i proceduralnych) winno gwarantować beneficjentom praw majątkowych należyłą ochronę prawną w zakresie poszczególnych uprawnień składających się na treść danego prawa. W odniesieniu do postępowania egzekucyjnego prowadzonego z nieruchomości, należyta ochrona praw majątkowych „obciążających” nieruchomość, wobec jednoznacznej dyspozycji ustawodawcy (w ramach art. 1000 § 1 k.p.c.), co do zasady realizuje się poprzez zagwarantowanie uprawnionemu możliwości udziału w podziale sumy uzyskanej w wyniku licytacyjnej sprzedaży nieruchomości. Tak też wygląda sytuacja, w przypadku uzyskania przez uprawnionego z umowy leasingu dotyczącej nieruchomości, rozszerzonej ochrony prawnej, wskutek dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej, który stanowi instrument prawny, dzięki któremu w obrocie może się urzeczywistnić stosowna ochrona sfery prawnej strony umowy. Należy zatem wskazać, iż skoro zaskarżone postanowienie nie przewiduje dla

uczestniczki prawa do zaspokojenia z ceny uzyskanej z egzekucji nieruchomości, w sytuacji jednoczesnego, ustawowego wygaszenia uprawnień z tytułu umowy leasingu, w związku z prawomocnym przysądzeniem prawa własności nieruchomości na rzecz nabywców licytacyjnych, uprawnionym pozostaje zapatrywanie, iż uczestniczka została pozbawiona należytej ochrony prawnej przysługujących jej praw majątkowych.

W odpowiedzi na skargę nadzwyczajną z 7 lipca 2021 r. Skarb Państwa reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej wniósł o odrzucenie skargi nadzwyczajnej, jako niespełniającej wymogu zaskarżenia orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie, przewidzianego w art. 89 § 1 zd. 1 u.SN, albo w przypadku nie podzielenia zarzutu niedopuszczalności skargi nadzwyczajnej o jej oddalenie oraz o zasądzenie na rzecz Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie przed Sądem Najwyższym.

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 charakterze wyjątkowym, który wyznacza przede wszystkim jej publicznoprawna funkcja. Instytucja ta została wprowadzona do polskiego porządku prawnego w celu zapewnienia braku w systemie nadzwyczajnych środków zaskarżenia instrumentu pozwalającego na zmianę albo uchylenie prawomocnych orzeczeń sądowych ewidentnie wadliwych, które nie powinny zapaść w demokratycznym państwie prawnym urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. W ten sposób umożliwia ona realizację konstytucyjnej zasady rzetelności działania instytucji publicznych, wyrażonej w preambule Konstytucji, a także zasady państwa

prawnego (art. 2 Konstytucji) i zasady legalizmu (art. 7 Konstytucji) (wyrok Sądu Najwyższego z 28 października 2020 r., I NSNp 3/20).

Wskazany wyżej cel instytucji skargi nadzwyczajnej oraz funkcja, jaką ma ona pełnić w systemie prawa, znalazły odzwierciedlenie w odnoszących się do niej szczegółowych regulacjach zawartych w ustawie o Sądzie Najwyższym. Przede wszystkim, ustalając zakres przedmiotowy kontroli dokonywanej w ramach tej skargi, ustawodawca ściśle określił dopuszczalne podstawy jej wniesienia. Jak wynika z art. 89 § 1 u.SN, skarga nadzwyczajna może zostać wniesiona tylko wtedy, jeżeli jest to konieczne dla zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (podstawa ogólna) oraz pod warunkiem wykazania, że doszło do: a) naruszenia zasad lub wolności i praw człowieka i obywatela określonych w Konstytucji; b) rażącego naruszenia prawa przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie; c) oczywistej sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego (podstawy szczególne).

Każda skarga nadzwyczajna musi mieć oparcie w podstawie ogólnej oraz w co najmniej jednej z trzech wymienionych w art. 89 § 1 u.SN podstaw szczególnych.

Ustawodawca zaznaczył ekstraordynaryjny charakter skargi nadzwyczajnej istotnie ograniczając możliwość jej skutecznego wniesienia w aspekcie przedmiotowym, podmiotowym oraz temporalnym. Dopuszczalność jej wniesienia w niektórych sprawach została całkowicie albo częściowo wyłączona (art. 90 § 3 i 4 u.SN), a krąg podmiotów uprawnionych do jej wniesienia został zawężony do enumeratywnie wskazanych w art. 89 § 2 u.SN organów władzy publicznej (Prokuratora Generalnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, oraz, w zakresie ich właściwości, Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Rzecznika Praw Dziecka, Rzecznika Praw Pacjenta, Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego, Rzecznika Finansowego, Rzecznika Małych i Średnich Przedsiębiorców i Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów). Co do zasady, skargę nadzwyczajną 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 ich rozpoznania

(art. 89 § 3 zd. 1 u.SN). Ponadto, zgodnie z art. 90 § 1 u.SN, od tego samego orzeczenia w interesie tej samej strony skarga nadzwyczajna może być wniesiona tylko raz.

Wszystkie powyższe ograniczenia są bezpośrednio związane z takim określeniem charakteru skargi nadzwyczajnej, że jej funkcjonowanie w systemie prawnym wprowadza istotne odstępstwo od konstytucyjnej zasady stabilności stosunków prawnych ukształtowanych prawomocnymi orzeczeniami sądowymi (art. 2 i art. 45 Konstytucji RP). Dlatego instytucja ta powinna być wykorzystywana z daleko posuniętą ostrożnością i nie powinna być postrzegana jako kolejny nadzwyczajny środek zaskarżenia służący kontroli i ewentualnej korekcie wszelkich wadliwych orzeczeń. Jak wskazał Sąd Najwyższy, skarga nadzwyczajna jest „wentylem bezpieczeństwa”, 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; postanowienie Sądu Najwyższego z 30 czerwca 2021 r., I NSNc 61/20), kiedy skorygowanie prawomocnego orzeczenia w celu zapewnienia zgodności z zasadami konstytucyjnymi przy pomocy innych środków nadzwyczajnych nie jest już, bądź nigdy nie było, możliwe.

Sąd Najwyższy, badając w tym zakresie sprawę z urzędu, nie stwierdził istnienia jakichkolwiek okoliczności, które mogłyby uzasadniać ocenę, że skarga nadzwyczajna w niniejszej sprawie jest niedopuszczalna, co uzasadniałoby jej odrzucenie *a limine*, bez potrzeby merytorycznego zbadania podniesionych w niej zarzutów. Została ona wniesiona przez Rzecznika Praw Obywatelskich, a więc jeden z podmiotów enumeratywnie wymienionych w art. 89 § 2 u.SN. Wyrok ten nie dotyczy przy tym żadnej ze spraw spośród wymienionych w art. 90 § 3 i 4 u.SN. Nie może on także zostać uchylony ani zmieniony w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia. Należy zwrócić uwagę, że skarżący jako podstawę jej wniesienia przywołał także art. 115 § 1 u.SN, zgodnie z którym, w okresie 6 lat od dnia wejścia w życie u.SN, tj. 3 kwietnia 2018 r. skarga nadzwyczajna może być wniesiona od prawomocnych orzeczeń kończących postępowanie w sprawach, które uprawomocniły się po dniu 17 października 1997 r. Ponadto, jest to pierwsza skarga nadzwyczajna w niniejszej sprawie. Reasumując

tę część rozważań należy zatem stwierdzić, że nie ma przeszkód do merytorycznego rozpoznania wniesionej skargi nadzwyczajnej.

W orzecnictwie Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, że konstrukcja skargi nadzwyczajnej, zakładająca koniunkcję którejś z podstaw szczegółowych oraz ogólnej podstawy funkcjonalnej wymaga, aby w pierwszej kolejności dokonać oceny podstaw szczegółowych, a następnie dopiero dokonać oceny tego, czy w przypadku uznania jednej ze szczegółowych podstaw skargi za uzasadnioną, ziściła się również przesłanka funkcjonalna. Innymi słowy, oceniając zasadność wniesienia skargi nadzwyczajnej należy ustalić zaistnienie którejś z przesłanek szczegółowych oraz dodatkowo to, czy jej zaistnienie oznacza w danym przypadku, że uchylene prawomocnego wyroku sądu powszechnego lub wojskowego jest „konieczne dla zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej” (wyroki Sądu Najwyższego: z 5 listopada 2020 r., I NSNc 57/20; z 8 grudnia 2020 r., I NSNc 44/20; z 17 grudnia 2020 r., I NSNc 9/20; z 21 kwietnia 2021 r., I NSNc 89/20; postanowienie Sądu Najwyższego z 2 grudnia 2020 r., I NSNc 102/20).

W rozpoznawanej skardze nadzwyczajnej Rzecznik Praw Obywatelskich sformułował przeciwko zaskarżonemu postanowieniu SR w Człuchowie zarzuty odwołujące się do przesłanek szczegółowych określonych w art. 89 § 1 pkt 1 i 2 u.SN, przy czym – w zakresie przesłanki szczegółowej rażącego naruszenia prawa (art. 89 § 1 pkt 2 u.SN) – zarzucił rażące naruszenie prawa materialnego, tj. art. 1002 zd. 1 k.p.c., wyrażającą się w nieuprawnionym przyjęciu zapatrywania, iż zawarte we wskazanym przepisie konsekwencje prawne, stanowiące wyjątek od statuowanej w ramach art. 1000 § 1 zd. 1 k.p.c. zasady wygaśnięcia wszelkich praw i skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciążących na nieruchomości, odnoszą się do uprawnień (obowiązków) wywodzonych z umowy leasingu. Powołanie takich podstaw skargi nadzwyczajnej ma o tyle istotne znaczenie, że determinuje zakres kontroli zaskarżonego nią orzeczenia. W zakresie nieuregulowanym przepisami ustawy o Sądzie Najwyższym do skargi nadzwyczajnej, w tym postępowania w sprawie tej skargi, stosuje się w zakresie spraw cywilnych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego dotyczące skargi

kasacyjnej, z wyłączeniem art. 398<sup>4</sup> § 2 oraz art. 398<sup>9</sup> (art. 95 pkt 1 u.SN). Oznacza to, że Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę nadzwyczajną w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod rozwagę nieważność postępowania (art. 398<sup>13</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN).

Naruszenie prawa materialnego może przybrać postać jego błędnej wykładni albo niewłaściwego zastosowania. Stosowanie prawa materialnego przez sąd wyraża się rozstrzygnięciem w określony sposób o poddanej mu pod osąd sprawie, w której podmiot prawa, wobec naruszenia albo zagrożenia jego sfery prawnej, poszukuje ochrony dla przedstawionego w piśmie wszczynającym postępowanie roszczenia. Błędne zastosowanie normy prawa materialnego polega na błędzie w subsumpcji, tj. niewłaściwym podciągnięciu konkretnego stanu faktycznego pod hipotezę normy prawnej, która z tego przypisu wynika. Konsekwencją błędu w subsumpcji jest z kolei takie ukształtowanie wydanym w sprawie orzeczeniem sytuacji prawnej strony, które jest wadliwe, tj. niezgodne z relewantnymi normami prawa materialnego (wyrok Sądu Najwyższego z 15 grudnia 2020 r., I NSNc 97/20). Należy przy tym zaznaczyć, że wskazane postacie naruszenia prawa materialnego nie są rozłączne, albowiem błędna wykładnia określonego przepisu z zasady zawsze będzie skutkować jego niewłaściwym zastosowaniem.

Aby naruszenie prawa materialnego mogło stanowić skuteczną podstawę skargi nadzwyczajnej, musi mieć ono charakter „rażący” – przy czym należy mieć na uwadze, że „rażące” naruszenie prawa jest czym innym niż „oczywiste” naruszenie prawa, czyli widoczne dla przeciętnego prawnika *prima facie*, bez konieczności wnikliwej analizy. Na tle skargi nadzwyczajnej ocena tego, czy doszło do „rażącego” naruszenia prawa jest uzależniona od: wagi naruszonej normy, tj. jej pozycji w hierarchii norm prawnych, stopnia (istotności) jej naruszenia, skutków naruszenia dla stron postępowania (wyroki Sądu Najwyższego: z 3 czerwca 2020 r., I NSNc 46/19; z 17 czerwca 2020 r., I NSNc 44/19 i NSNc 47/19; postanowienie Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2020 r., I NSNc 45/19).

Odnosząc się do realiów niniejszej sprawy, w ocenie RPO, Sąd Rejonowy

w zaskarżonym postanowieniu rażąco naruszył art. 1002 zd. 1 k.p.c., na podstawie którego przyjął, że zawarta pomiędzy T. S. a M. Ł. umowa leasingu nieruchomości, jako umowa o korzystanie z rzeczy, nie wygasła na podstawie art. 1000 § 1 k.p.c. i w konsekwencji w oparciu o art. 1002 zd. 1 k.p.c. wiąże T. S. oraz nabywców przedmiotowej nieruchomości. O ile trudno zakwestionować słuszność wyrażonego przez skarżącego stanowiska o możliwości zastosowania przez analogię przepisu art. 1002 zd. 1 k.p.c., dotyczącego wprost umowy najmu i umowy dzierżawy do umowy leasingu, o tyle wątpliwości może budzić przyjęta przez niego ocena rażącej wadliwości zaskarżonego orzeczenia. Skarżący jednoznacznie stwierdza, że w jego ocenie SR w Człuchowie pominął ukształtowany w orzecznictwie i ugruntowany w doktrynie charakter prawny art. 1000 § 1 k.p.c. jako przepisu statuującego zasadę oraz art. 1002 zd. 1 k.p.c., jako przepisu przewidującego od niej wyjątki. Należy jednak zauważyć, że o ile obecnie pogląd ten nie budzi w tym względzie zbyt wielu kontrowersji, to jednak w dacie wydania zaskarżonego orzeczenia nie był sprzeczny z powszechnie przyjętą wykładnią prezentowaną w orzecznictwie lub doktrynie.

Należy zauważyć, że nie było wypowiedzi judykatury lub doktryny jednoznacznie przeciwnych takiej wykładni przepisu, a przede wszystkim zagadnienie to nie było zbyt obszernie i szeroko komentowane w literaturze. Jak słusznie zauważa uczestnik postępowania reprezentujący Skarb Państwa, powołana w skardze nadzwyczajnej uchwała Sądu Najwyższego z 28 sierpnia 2008 r. (III CZP 61/08) dotyczyła, co wymaga podkreślenia, zagadnienia wygaśnięcia po przysądzeniu własności nieruchomości, dzierżawy praw i przedstawione w tym orzeczeniu stanowisko Sądu koncentruje się raczej na odmienności umów o korzystanie z nieruchomości od umów oderwanych od substratu rzeczowego. Sąd Najwyższy opowiedział się wprawdzie za wąską wykładnią art. 1002 k.p.c., ale wśród argumentów przemawiających za odmiennym traktowaniem umowy dzierżawy i umowy dzierżawy praw przedstawił m.in. także stwierdzenie, że „[o]chrona praw dzierżawcy nie może podważać, ani w istotny sposób ograniczać ogólnej idei ochrony wierzyciela. Nie ma też podstaw do jednakowego traktowania dzierżawcy nieruchomości, uprawnionego – zazwyczaj przez okres wieloletni – do korzystania z niej oraz pobierania pożytków

i dzierżawcy praw, niemającego prawa do korzystania z rzeczy, nieposiadającego jej, a pobierającego jedynie pożytki, jakie prawo to przynosi”. W sprawie rozpoznawanej przez Sąd Rejonowy umowa leasingu uprawniała T. S. do korzystania z rzeczy i pobierania z niej pożytków, w zakresie zbliżonym do umowy dzierżawy. W ocenie Sądu Rejonowego było to wystarczające do sięgnięcia poprzez analogię do przepisu art. 1002 zd. 1 k.p.c. i powołana uchwała mogła być rozumiana także w taki sposób, że w stanie faktycznym sprawy analogia ta jest dopuszczalna. Należy także zauważyć, że również w publikacjach z okresu w jakim zapadło zaskarżone orzeczenie, trudno znaleźć jednoznaczny pogląd o niedopuszczalności zastosowania art. 1002 zd 1 k.p.c. do innych umów o korzystanie z nieruchomości, co w ocenie Sądu Najwyższego nie pozwala na przyjęcie, że wskazane naruszenie można uznać za rażące.

Rzecznik Praw Obywatelskich powołał się także na zaistnienie w sprawie przesłanki z art. 89 § 1 pkt. 1 u.SN, zarzucając przedmiotowemu orzeczeniu naruszenie konstytucyjnej zasady zaufania do państwa oraz zasady bezpieczeństwa prawnego, wywodzonych z art. 2 Konstytucji RP, jak również naruszenia konstytucyjnej ochrony praw majątkowych. Należy jednak zauważyć, że w świetle zapadłych w sprawie dalszych rozstrzygnięć sądowych, w szczególności treści postanowienia Sądu Okręgowego w Słupsku z 6 marca 2013 r. (IV CZ 54/13) oddalającego zażalenie nabywców nieruchomości na postanowienie Sądu Rejonowego z 5 listopada 2012 r. oddalającego zarzuty do planu podziału, twierdzenie, iż na skutek zatwierdzenia planu podziału ukształtował się stan prawny, a co za tym idzie podlegające ochronie prawo majątkowe T. S. może budzić zastrzeżenia. Sąd Rejonowy a za nim Sąd Okręgowy, rozpoznając zażalenia nabywców licytacyjnych kwestionujących utrzymanie w mocy umowy leasingu, wyraźnie wskazali, że w postępowaniu mającym za przedmiot zatwierdzenie planu podziału nie jest dopuszczalne na gruncie art. 1028 § 2 zd 2 k.p.c. rozpoznawanie sporu, co do istnienia prawa objętego planem podziału. Nie zamyka to jednakże zainteresowanym drogi do dochodzenia swoich praw. Każdy bowiem, kto ma w tym interes prawny, może wytoczyć powództwo o ustalenie istnienia prawa objętego planem podziału. Należy zatem przyjąć, że wbrew argumentacji skarżącego, zatwierdzony postanowieniem z 17 sierpnia 2012

r. plan podziału nie przesądzał istnienia lub nieistnienia prawa, pozostawiając rozstrzygnięcie sporu poza nawiasem postępowania egzekucyjnego.

Zatwierdzony plan podziału środków uzyskanych z egzekucji nie jest zatem orzeczeniem, na podstawie którego rozstrzygnięto, czy T. S. nabyła prawo wymienione w planie podziału. Zgodnie z art. 1028 §2 zd 2 k.p.c. *a contrario* nie jest wykluczone, aby w odrębnych postępowaniach prawo objęte planem podziału było kwestionowane. Nie można także tracić z pola widzenia faktu, że skarga nadzwyczajna jest środkiem prawnym o wyjątkowym charakterze i jako taka nie powinna, co do zasady, służyć do kontroli tych orzeczeń, których skutki można wyeliminować korzystając z innych narzędzi prawnych. W ocenie Sądu Najwyższego T.S. może dochodzić od Skarbu Państwa odszkodowania za wydanie orzeczenia niezgodnego z prawem na zasadach wynikających z art. 424<sup>1b</sup> w zw. z art. 767<sup>4</sup> § 3 k.p.c. w sytuacji, gdy skutkiem wadliwego orzeczenia Sądu Rejonowego była utrata możliwości zaspokojenia w toczącym się postępowaniu egzekucyjnym praw majątkowych wynikających z umowy leasingu. Na marginesie należy jednak zauważyć, że z informacji zawartych w odpowiedzi na skargę nadzwyczajną Skarbu Państwa wynika, że roszczenie takie zostało wniesione w drodze powództwa cywilnego i jest rozpoznawane przez Sąd Okręgowy w Słupsku pod sygn. I C 6/19, o czym skarżący nie wspomniał. W ocenie Sądu Najwyższego powyższe przemawia przeciwko twierdzeniu skarżącego, że na skutek wadliwego postanowienia Sądu Rejonowego naruszona została konstytucyjna ochrona praw majątkowych T. S.

Reasumując powyższe rozważania należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie Rzecznik Praw Obywatelskich nie zdołał wykazać zasadności podniesionych w skardze nadzwyczajnej zarzutów sformułowanych wobec zaskarżonego nią postanowienia Sądu Rejonowego w Czluchowie, odwołujących się do przesłanek szczegółowych wskazanych w art. 89 § 1 pkt 1 i 2 u.SN.

Stwierdzenie, że żadna z podstaw szczegółowych 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. Aby przesłanka ta uzasadniała uwzględnienie skargi nadzwyczajnej i w konsekwencji uchylenie zaskarżonego orzeczenia, musi wystąpić łącznie z jedną z określonych w powołanym przepisie przesłanek szczegółowych. W niniejszej sprawie uznać należy, że – z wyłożonych wyżej przyczyn – sytuacja taka nie ma miejsca.

Jeżeli Sąd Najwyższy stwierdzi brak podstawy do uchylenia zaskarżonego orzeczenia, oddala skargę nadzwyczajną (art. 91 § 1 zd. 2 u.SN).

Niezależnie od merytorycznego ustosunkowania się do podniesionej przez RPO argumentacji w zakresie wadliwości zaskarżonego orzeczenia nie sposób pominąć faktu, że skarżący – przy świadomości, że stosowanie do treści art. 26 § 1 u.SN, „rozpoznawanie skarg nadzwyczajnych należy do właściwości Izby Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych” – wniósł ten nadzwyczajny środek zaskarżenia do Izby Cywilnej Sądu Najwyższego. Wyraził przy tym opinię, że cały skład Izby Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych Sądu Najwyższego został powołany w procedurze, która została uznana za wadliwą w uchwale połączonych Izb: Cywilnej, Karnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2020 r. (BSA I-4110-1/20), a postępowanie prowadzone przed Izbą Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych Sądu Najwyższego po dniu 23 stycznia 2020 r. dotknięte miałyby być wadą nieważności.

Należy jednak zauważyć, że Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z 20 kwietnia 2020 r. (U 2/20) uznał, iż uchwała połączonych Izb: Cywilnej, Karnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych Sądu Najwyższego jest niezgodna z art. 179, art. 144 ust. 3 pkt 17, art. 183 ust. 1, art. 45 ust. 1, art. 8 ust. 1, art. 7 i art. 2 Konstytucji RP, art. 2 i art. 4 ust. 3 Traktatu o Unii Europejskiej (Dz.U. 2004, nr 90, poz. 864/30 ze zm.) oraz art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzonej w Rzymie 4 listopada 1950 r., zmienionej następnie Protokołami nr 3, 5 i 8 oraz uzupełnionej Protokołem nr 2 (Dz.U. 1993, nr 61, poz. 284, ze zm.). Orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego mają moc powszechnie obowiązującą i są ostateczne (art. 190 Konstytucji RP), w związku z czym nie sposób wywodzić obecnie ze wspomnianej uchwały Sądu Najwyższego jakichkolwiek konsekwencji normatywnych, w tym w zakresie wykładni przepisów

ustawowych. Działanie przeciwne naruszałoby Konstytucję RP oraz wiążące Rzeczpospolitą umowy międzynarodowe, z którymi niezgodność wspomnianej uchwały stwierdził Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 20 kwietnia 2020 r. (U 2/20).

O wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania wywołanego wniesioną skargą nadzwyczajną Sąd Najwyższy orzekł na podstawie z art. 398<sup>18</sup> k.p.c., zgodnie z którym w razie wniesienia skargi kasacyjnej przez Prokuratora Generalnego, Rzecznika Praw Obywatelskich lub Rzecznika Praw Dziecka koszty procesu w postępowaniu kasacyjnym podlegają wzajemnemu zniesieniu. Powołany przepis z mocy art. 95 pkt 1 u.SN stosuje się również do postępowania w sprawie skargi nadzwyczajnej.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.

[as]