



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 marca 2025 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Pastuszko (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Tomasz Przesławski

Marek Sławomir Molczyk (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z powództwa B. K.

przeciwko 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 13 marca 2025 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Rzecznika Praw Obywatelskich od wyroku Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia 18 listopada 2021 r., sygn. V Ca 351/21:

- I. uchyła zaskarżony wyrok w całości i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w Siedlcach do ponownego rozpoznania;**
- II. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania przed Sądem Najwyższym wywołane wniesioną skargą nadzwyczajną.**

[SOP]

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 18 listopada 2021 r., sygn. V Ca 351/21, Sąd Okręgowy w Siedlcach, w sprawie z powództwa B. K. (dalej: „powódka”) przeciwko M. S. (dalej: „pozwany”) o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Garwolinie z 12 lutego 2021 r., sygn. I C 541/20, w punkcie 1 zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób: a) w punkcie I w ten sposób, że powództwo oddalił, b) w punkcie II w ten sposób, że zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w punkcie 2 zasądził od powódki na rzecz pozwanego 2100 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy wskazał, że według ustaleń Sądu Rejonowego: 1) w dziale IV księgi wieczystej o numerze [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Garwolinie V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych o numerach: [...], [...], [...], [...], [...] o łącznej pow. 3,3100 ha, położonej w S., wpisano pod numerem wpisu 9 hipotekę przymusową na kwotę 50 000 zł wynikającą z zasądzonej należności na rzecz pozwanego nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym przez Sąd Rejonowy w Zamościu z 22 listopada 2016 r., sygn. I Nc 3681/16; 2) powódka stała się właścicielką nieruchomości, dla której prowadzona jest wyżej wymieniona księga wieczysta na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Garwolinie o przysądzeniu własności z 24 sierpnia 2016 r. w sprawie o sygn. I Co 252/16. Wskazano także, że pozwany nie był uczestnikiem licytacji wyżej wymienionej nieruchomości i że dłużnikiem pozwanego jest uprzedni właściciel wyżej wymienionej nieruchomości J. S., a nie powódka.

Dalej z uzasadnienia wynika, że Sąd Rejonowy, mając na uwadze art. 1000 § 1 k.p.c. i art. 1003 § 2 k.p.c., wyrokiem z 12 lutego 2021 r. uzgodnił treść księgi wieczystej o nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Garwolinie V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych o numerach: [...], [...], [...], [...], [...] o łącznej pow. 3,3100 ha, położonej w S. (gmina Ż., powiat g.), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreślił z działu IV wyżej

wymienionej księgi wieczystej wpis hipoteki (numer wpisu 9) o następującej treści: „hipoteka przymusowa 50000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) zł zasądzona należność, nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym przez Sąd Rejonowy w Zamościu z dnia 22-11-2016 roku, sygn. akt I Nc 3681/16 wierzyciel hipoteczny M. S., [...]” oraz zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Od powyższego wyroku pozwany wniósł apelację, zaskarżając go w całości. Zarzucił zaskarżonemu wyrokowi: 1. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu przez Sąd pierwszej instancji błędnej daty dokonania wpisu w księdze wieczystej hipoteki przymusowej na dzień 27 grudnia 2016 r. w sytuacji gdy była to jedynie data złożenia wniosku, natomiast w rzeczywistości hipoteka wpisana została w dniu 25 stycznia 2017 r. co doprowadziło do naruszenia: 1) przepisów postępowania, które miały istotny wpływ na rozstrzygnięcie, tj. art. 1000 § 1 k.p.c. w zw. z art. 1003 § 2 k.p.c. – poprzez ich błędne zastosowanie w sytuacji, gdy nie mogły one zostać zastosowane, albowiem hipoteka przymusowa została wpisana po dacie uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności; 2) przepisów prawa materialnego, tj. art. 67 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy przepis ten stanowi jasno, że do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej, a co za tym idzie w niniejszej sprawie należało uznać za dzień wpisu 25 stycznia 2017 r., a nie dzień 27 grudnia 2016 r., który był datą jedynie złożenia wniosku o wpis hipoteki.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania przed Sądem pierwszej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie go do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy uznał za trafne zarzuty apelacji i wskazał, że wpis hipoteki przymusowej w wysokości 50 000 zł na rzecz pozwanego nastąpił w dniu 25 stycznia

2017 r., zaś postanowienie Sądu Rejonowego w Garwolinie z dnia 24 sierpnia 2016 r. sygn. I Co 252/16 o przysądzeniu własności nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. [...] o pow. 0,17 ha, [...] o pow. 0,17 ha, [...] o pow. 0,16 ha, [...] o pow. 0,14 ha, [...] o pow. 2,67 ha położonej w S., dla której w Sądzie Rejonowym w Garwolinie prowadzona jest księga wieczysta Kw nr. [...] na rzecz powódki uprawomocniło się z dniem 28 grudnia 2016 r. W ocenie Sądu Okręgowego w Siedlcach nie zachodziły podstawy do uwzględnienia powództwa, gdyż postanowienie o przysądzeniu własności Sądu Rejonowego w Garwolinie z 24 sierpnia 2016 r. w okolicznościach niniejszej sprawy nie mogło stanowić podstawy wykreślenia hipoteki przymusowej w kwocie 50 000 zł na rzecz wierzyciela hipotecznego – pozwanego, gdyż w chwili uprawomocnienia się tego postanowienia niniejsza hipoteka nie była jeszcze wpisana. Hipoteki nie wpisane jeszcze do księgi wieczystej w chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, a wpisane dopiero po tej dacie, nie są objęte hipotezą art. 1000 § 1 i art. 1003 § 2 k.p.c., nawet jeżeli wniosek o ich wpis został złożony przed uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności. Mając to na uwadze, Sąd zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach postępowania za I i II instancję.

Pismem z 9 lutego 2023 r. Rzecznik Praw Obywatelskich (dalej także: „skarżący”), na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (tekst jedn. Dz.U. 2020, poz. 627 ze zmian.) w zw. z art. 89 § 1 *in princ.* ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz.U. 2021, poz. 1904 ze zmian.: dalej „u.SN”), wniósł do Sądu Najwyższego za pośrednictwem Sądu Okręgowego w Siedlcach skargę nadzwyczajną od prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Siedlcach z 18 listopada 2021 r., sygn. V Ca 351/21 w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej: „z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej” – zaskarżając go w całości.

Skarżący, na podstawie art. 89 § 1 pkt 2 u.SN, zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu rażące naruszenie prawa materialnego – tj. art. 109 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. 2022, poz. 1728

ze zmian., dalej: „u.k.w.h.”) poprzez jego niewłaściwą wykładnię, która skutkowała zaakceptowaniem ustanowienia hipoteki na nieruchomości osoby niebędącej dłużnikiem, tj. przyjęciem, że nieruchomość nabyta w postępowaniu egzekucyjnym przez powódkę mogła zostać obciążona hipoteką przymusową na rzecz pozwanego, pomimo faktu, iż pozwany nie dysponował tytułem wykonawczym przeciwko powódce.

Niezależnie od powyższego na podstawie art. 89 § 1 pkt 1 u.SN skarżący zarzucił naruszenie wywodzonej z art. 2 Konstytucji RP zasady zaufania do państwa z uwagi na nieuwzględnienie faktu, że nabywając na licytacji nieruchomość powódka działała w zaufaniu do księgi wieczystej, w której to księdze w dacie wydawania postanowienia o przysądzeniu nie było w dziale IV księgi żadnych obciążeń, oraz – z uwagi na pułapkę proceduralną, którą spowodowało złożenie przez pozwanego wniosku o wpis hipoteki na dzień przed uprawomocnieniem się orzeczenia o przysądzeniu – że powódka nabyła nieruchomość obciążoną hipoteką, czego nie miała świadomości w chwili decyzji o zakupie, a której to decyzji nie mogła zmienić, a samemu obciążeniu nie mogła już w żaden sposób zapobiec, ani się mu przeciwstawić.

Ponadto orzeczeniu temu zarzucił naruszenie konstytucyjnego prawa do ochrony praw majątkowych, gwarantowanego przez art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP wskazując, że orzeczenie Sądu Okręgowego w Siedlcach dało priorytet ekspektatywie ustanowienia hipoteki przed ekspektatywą nabycia prawa własności (bez obciążeń) i samym prawem własności, a pułapka proceduralna, w jakiej znalazła się powódka, doprowadziła ją do zakupu nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz pozwanego – w wysokości dwukrotnie przewyższającej wartość nieruchomości – pomimo iż pozwany nie dysponował przeciwko powódce tytułem wykonawczym.

Na podstawie art. 91 § 1 u.SN skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego w Siedlcach z 18 listopada 2021 r., sygn. V Ca 351/21 – w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie apelacji pozwanego, względnie o przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dopuszczalność wniesienia skargi nadzwyczajnej uzależniona jest od spełnienia szeregu przesłanek ustawowych, wśród których wyróżnia się przesłanki formalne i materialne.

Przesłanki formalne odnoszą się do substratu zaskarżenia, terminu i podmiotów uprawnionych do wniesienia skargi.

Stosownie do art. 89 § 1 u.SN skarga nadzwyczajna może być wniesiona od prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego lub wojskowego kończącego postępowanie w sprawie, które nie może być uchylone lub zmienione w trybie innych nadzwyczajnych środków zaskarżenia.

Zaskarżony wyrok z 18 listopada 2021 r. wydany przez Sąd Okręgowy w Siedlcach, V Ca 351/21 jest prawomocny, dlatego też nie przysługuje od niego żaden inny nadzwyczajny środek zaskarżenia.

Artykuł 89 § 2 u.SN przewiduje ściśle określony krąg podmiotów uprawnionych do wniesienia skargi nadzwyczajnej.

Zgodnie z art. 89 § 3 u.SN 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.

W przedmiotowej sprawie skarga nadzwyczajna została wniesiona – jak wskazano wyżej – od prawomocnego orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie, w określonym ustawą terminie i przez podmiot legitymowany.

Skarga nadzwyczajna spełnia przesłanki formalne i podlega merytorycznej ocenie.

Skarga nadzwyczajna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia służącym eliminowaniu z obrotu wadliwych, naruszających zasadę demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, orzeczeń sądowych dotyczących konkretnych, zindywidualizowanych podmiotów (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2019 r., I NSNk 2/19). W konsekwencji rolą przeprowadzanej przez Sąd Najwyższy kontroli nadzwyczajnej nie jest eliminowanie z obrotu wszelkich wadliwych orzeczeń, a jedynie tych, które godzą w podstawy umowy społecznej będącej fundamentem demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, a zatem dotyczą określonego kształtu relacji pomiędzy jednostką a władzą publiczną

(przedmiotowa strona zasady demokratycznego państwa prawnego) lub godności upodmiotowionej jednostki (podmiotowa strona zasady demokratycznego państwa prawnego).

Cel skargi nadzwyczajnej, jakim jest wyeliminowanie z obrotu wadliwego orzeczenia, może zostać zrealizowany wyłącznie w przypadku zaistnienia jednej z trzech przesłanek szczegółowych wskazanych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN. Podmiot wnoszący skargę musi więc przede wszystkim wykazać zaistnienie przynajmniej jednego z uchybień wymienionych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN. Zaistnienie tego rodzaju uchybienia potwierdza wadliwość zaskarżonego wyroku, a jednocześnie otwiera drogę do badania czy wadliwość ta powinna być usunięta z uwagi na naruszenie zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Samo zaistnienie przesłanki szczegółowej wskazanej w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN nie przesądza o konieczności wyeliminowania z obrotu wadliwego orzeczenia.

Wskazać w tym miejscu należy, że stabilność oraz prawomocność orzeczeń sądowych, a także kształtowanych przez nie stosunków prawnych również jest zasadą konstytucyjną, wywodzoną z prawa do sądu (art. 45 ust. 1 w zw. z art. 2 Konstytucji RP), zaś odstępianie od niej powinno być podyktowane wyjątkowymi względami. Konsekwentnie stwierdzone uchybienia muszą być na tyle poważne, by względ na całokształt zasady wynikającej z art. 2 Konstytucji RP nakazywał ingerencję w powagę rzeczy osądzonej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2020 r., I NSNu 2/20).

Ten punkt widzenia potwierdzał wielokrotnie Europejski Trybunał Praw Człowieka, podkreślając, że prawo do rzetelnego procesu należy interpretować w świetle zasady rządów prawa, będącej wspólnym dziedzictwem państw – stron Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz.U. 1993 nr 61, poz. 284 ze zm.). Jednym z fundamentalnych aspektów rządów prawa pozostaje zaś zasada pewności prawnej, która przewiduje wymóg, by tam, gdzie sądy ostatecznie rozstrzygnęły jakąś kwestię, ich orzeczenie – co do zasady – nie było kwestionowane (zob. np. wyroki Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z: 28 października 1999 r. w sprawie *Brumărescu przeciwko Rumunii*, skarga nr 28342/95, par. 61; 24 lipca 2003 r. w sprawie *Ryabykh przeciwko Rosji*, skarga nr 52854/99, par. 52; 6

października 2011 r. w sprawie *Agrokompleks przeciwko Ukrainie*, skarga nr 23465/03, par. 148).

Przystępując do poddania niniejszej skargi ocenie – przy uwzględnieniu powyższego – Sąd Najwyższy w pierwszej kolejności ustala, czy doszło do naruszenia którejś z przesłanek szczegółowych określonych w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN i wskazanych w skardze nadzwyczajnej, a jeśli tak, to czy w celu zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej konieczne jest uwzględnienie skargi nadzwyczajnej. *A contrario* samo naruszenie zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej nie stanowi racji wystarczającej dla usunięcia z obrotu prawnego zaskarżonego orzeczenia. Konstruując art. 89 § 1 u.SN, ustawodawca posłużył się zwrotem „o ile”, który uniemożliwia realizację zasadniczego celu instrumentu, jakim jest skarga nadzwyczajna, bez zaistnienia okoliczności wskazanych w przesłankach szczegółowych, nawet jeśli za powyższym przemawiałyby fundamentalne racje aksjologiczne związane z istotą demokratycznego państwa prawnego.

Z drugiej jednak strony brak naruszenia zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej zamyka drogę do wyeliminowania z obrotu prawnego zaskarżonego orzeczenia, nawet jeśli narusza ono którąś z przesłanek szczegółowych, w tym zasady lub wolności i prawa człowieka i obywatela określone w Konstytucji. Jak już wskazano, celem skargi nadzwyczajnej jest bowiem zapewnienie zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, nie zaś z innymi zasadami, wolnościami lub prawami człowieka określonymi w Konstytucji.

Oceniając przesłanki szczegółowe skargi nadzwyczajnej, należy podkreślić, że Rzecznik Praw Obywatelskich zarzucił zaskarżonemu wyrokowi naruszenie pierwszej i drugiej przesłanki szczegółowej.

W pierwszym przypadku wskazał on naruszenie zasad, wolności i praw człowieka i obywatela, takich jak zasady zaufania do państwa wywodzonej z art. 2

Konstytucji RP oraz naruszenia prawa do ochrony praw majątkowych gwarantowanych przez art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP.

W ocenie Sądu Najwyższego zasadny jest jedynie zarzut naruszenia konstytucyjnej ochrony praw majątkowych gwarantowanych przez art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP.

Artykuł 64 w ust. 1 Konstytucji stanowi, że każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia. W ust. 2 z kolei przepis ten przewiduje, że własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.

Przypomnienia wymaga, że przepis art. 64 Konstytucji w przeszłości był wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi judykatury i doktryny w kontekście, który jest interesujący z punktu widzenia niniejszej sprawy. Z wypowiedzi tych wypływa kilka zasadniczych wniosków.

Po pierwsze, art. 64 Konstytucji wyróżnia dwie kategorie prawnych instrumentów przyporządkowania dóbr. Pierwszą stanowi "prawo własności" jako prawo majątkowe o najpełniejszej treści (derywat pierwotny). Obok niego wskazuje się prawo dziedziczenia oraz ogólną (zbiorczą) kategorię innych praw majątkowych (derywatów pochodnych). Interpretacja art. 64 Konstytucji nakazuje wyjść z założenia, iż określenia "własność", "prawo własności" oraz "prawo do własności" nie są pojęciowo tożsame (K. Zaradkiewicz, Komentarz do art. 64, [w:] Konstytucja RP. Komentarz, t. 1, red. Marek Safjan, Leszek Bosek, 2016).

Po drugie, istotę prawa własności (derywatu pierwotnego) stanowi względna pełnia uprawnień, na którą składają się trzy elementy: elastyczność, wyłączność oraz bezterminowość. Oznacza to, że prawo własności powinno mieścić w sobie najszerszy możliwy zakres władzy uprawnionego nad określonym przedmiotem majątkowym. Ograniczenia elementów składowych istoty prawa własności są dopuszczalne jedynie tak dalece, aby zachowany został charakter możliwie najszerszego zakresu treści derywatu pierwotnego względem derywatów pochodnych (mieszczących się w kategorii "innych praw majątkowych") (K. Zaradkiewicz, Komentarz do art. 64, [w:] Konstytucja RP. Komentarz, t. 1, red. Marek Safjan, Leszek Bosek, 2016).

Po trzecie, prawo własności "służy nie tylko ochronie autonomii i samorealizacji jednostki, ale pełni również szereg funkcji ogólnospołecznych. (...) stanowi jedną z podstaw ładu gospodarczego i warunków efektywnego funkcjonowania gospodarki narodowej" (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 7 lutego 2001 r., K 27/00).

Po czwarte, "zagwarantowanie ochrony własności jest konstytucyjną powinnością państwa i stanowi wartość wyznaczającą kierunek interpretacji zarówno art. 64 Konstytucji, jak i unormowań zawartych w ustawodawstwie zwykłym" (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 stycznia 2000 r., P 11/98, tak też J. Oniszczyk, Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego na początku XXI w., Kraków 2004, s. 314).

Po piąte, "gwarancja równej ochrony praw majątkowych nie może być utożsamiana z identycznością intensywności ochrony udzielanej poszczególnym kategoriom praw majątkowych (...) Równość może być zatem odnoszona jedynie do praw majątkowych należących do tej samej kategorii" (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 2 czerwca 1999 r., K 34/98).

Przenosząc powyższe rozważania na realia rozpoznawanej sprawy, Sąd Najwyższy zajmuje stanowisko, że nabycie przez powódkę własności nieruchomości w drodze nabycia licytacyjnego korzysta ze wzmożonej ochrony prawnej przed działaniami innego podmiotu, który również nabywa ograniczone prawo rzeczowe (hipotekę). W uznaniu Sądu Najwyższego prawo to nie należy do tej samej kategorii, co prawo pozwanego i chronione jest w wyższym stopniu, niż to ostatnie. Ocena ta wynika z przekonania, że nie jest dopuszczalne w świetle art. 64 Konstytucji, aby powódka, decydując się na nabycie nieruchomości we wskazany sposób i dopełniając przy tym wszystkich prawem przepisanych formalności, łącznie z uiszczeniem ceny zakupu, nabyła własność, która może doznać ograniczenia przez prawo innego podmiotu, zwłaszcza, że prawo to kryje w sobie możliwości wykorzystania w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem.

Zdaniem Sądu Najwyższego nie znajduje natomiast uzasadnienia podnoszony przez skarżącego w ramach pierwszej przesłanki szczegółowej zarzut naruszenia zasad i praw określonych w Konstytucji RP, tj. zasady zaufania do państwa wynikającej z art. 2 Konstytucji RP.

W pierwszej kolejności Sąd Najwyższy zwraca uwagę, że zarzut naruszenia zasad wywodzonych ze wskazanej regulacji z natury rzeczy mieści się w przedmiotowych granicach przesłanki ogólnej i nie może być łączony z przesłankami szczegółowymi. Taki sposób jego ujęcia należy uznać za niedopuszczalny.

Mając na uwadze powyższe, wypada zauważyć, że ustawodawca konstruując przepisy dotyczące skargi nadzwyczajnej rozdzielił przesłankę ogólną skargi nadzwyczajnej od jej przesłanek szczegółowych, w tym określonej w art. 89 § 1 pkt 1 u.SN. Z tego też względu nie da się przyjąć, że naruszenie zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, o których mowa art. 89 § 1 *in principio* u.SN, może jednocześnie stanowić naruszenie zasad, wolności i praw człowieka i obywatela wskazanych w art. 89 § 1 pkt 1 u.SN. W istocie rzeczy bowiem są to dwie niezależne podstawy skargi nadzwyczajnej.

Powyższe uwagi skłaniają do wniosku, że w ramach art. 89 § 1 pkt 1 u.SN trudno szukać naruszenia zasad takich, jak „zasada zaufania do państwa”. W rezultacie Sąd Najwyższy uznaje zarzut skarżącego w tej części za wadliwy.

Co do oceny drugiej przesłanki szczegółowej skargi nadzwyczajnej, którą Rzecznik Praw Obywatelskich wiąże z rażącym naruszeniem prawa materialnego, tj. art. 109 u.k.w.h. „poprzez jego niewłaściwą wykładnię, co skutkowało zaakceptowaniem hipoteki na nieruchomości osoby niebędącej dłużnikiem”, Sąd Najwyższy uznaje, że zarzut jest niezasadny.

Należy w tym miejscu przypomnieć, że według orzecznictwa Sądu Najwyższego do rażącego naruszenia prawa dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sprawy nastąpiło w sposób oczywisty i bezsprzeczny, wbrew treści normy prawnej, której wykładnia jednoznacznie pozwala przyjąć określony sposób rozwiązania sprawy, nie dając podstaw do zaakceptowania innych alternatywnych stanowisk (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2015 r., V KK 194/15). Podkreśla się też, że „naruszenie rażące to naruszenie wyraźne, bezsporne, bardzo duże, podstawowe, określenie «rażące» odnosi się do uchybień oczywistych, poważnych jaskrawych (...)”, wskazując jednocześnie, że „Pod pojęciem rażącego naruszenia prawa należy (...) rozumieć takie sytuacje,

w których doszło w sposób oczywisty i bezsporny do naruszenia treści normy prawnej, gdy wykładnia jednoznacznie pozwala przyjąć określony sposób rozwiązania sprawy, nie dając podstawy do zaakceptowania innych alternatywnych stanowisk. (...) przyjęcie jednej z możliwych i konkurencyjnych interpretacji przepisów, nawet wtedy, gdy przeważają poglądy odmienne w tej kwestii, nie oznacza, że Sąd, dokonując takiej wykładni, dopuszcza się rażącego naruszenia prawa, zwłaszcza wtedy, gdy swoje stanowisko wyczerpująco uzasadnia, przedstawiając argumenty, z którymi można się nie zgadzać, ale które znajdują oparcie w poglądach wyrażanych w piśmiennictwie. (...) przyjęcie jednego z konkurencyjnych, ale teoretycznie możliwych, rezultatów wykładni nie oznacza z reguły rażącego naruszenia prawa, które mogłoby stanowić podstawę uwzględnienia kasacji” (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 6 grudnia 2016 r., IV KK 192/16). Podnosi się jeszcze, że „[o] rażącym naruszeniu prawa może być mowa wówczas, gdy miało miejsce naruszenie przepisu o takim znaczeniu dla prawidłowego rozpoznania, a także rozstrzygnięcia sprawy i uczyniono to w taki sposób, iż mogło to mieć istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia. (...) 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 i skutków naruszenia dla stron postępowania” (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 12 maja 2021 r., I NSNc 53/21).

Oceniając, czy doszło do rażącego naruszenia prawa, należy więc ustalić:

- 1) czy naruszenie prawa było ewidentne, możliwe do stwierdzenia *prima facie*, bez konieczności prowadzenia złożonych rozumowań, w szczególności wykładni prawa lub wnioskowań prawniczych;
- 2) czy naruszenie dotyczyło przepisu istotnego z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy;
- 3) czy naruszenie prawa mogło mieć istotny wpływ na treść orzeczenia.

Negatywna odpowiedź na przynajmniej jedno z powyższych pytań prowadzi do wniosku, iż naruszenie prawa, jeśli nastąpiło, nie miało rażącego charakteru.

Z kwestionowanego przez skarżącego art. 109 u.k.w.h. wynika, że wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać

hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika (hipoteka przymusowa) (ust. 1), a także, że jeżeli nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, hipoteka przymusowa może być ustanowiona w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych (ust. 2).

Tak ukształtowana regulacja chroni wierzyciela hipotecznego, który ma prawo złożyć wniosek o wpis hipoteki na nieruchomości dłużnika, jeśli czyni to w chwili, gdy dłużnik jest jej właścicielem. Z punktu widzenia brzmienia tego przepisu, ale też z uwagi na treść art. 67 u.k.w.h, głoszącego, że do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej, nie ma znaczenia, co z daną nieruchomością dzieje się później, np. – tak jak ma to miejsce w stanie faktycznym niniejszej sprawy – staje się ona na mocy prawomocnego przysądzenia własnością innej osoby.

Stanowisko takie prezentuje w swoim wcześniejszym orzecznictwie Sąd Najwyższy. Wskazuje on mianowicie, że przeniesienie prawa własności nieruchomości i dokonanie w księdze wieczystej wpisu na rzecz nabywcy nie stanowi przeszkody do wpisu hipoteki przymusowej na podstawie złożonego wcześniej wniosku o jej wpis (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 29 kwietnia 2008 r., III CZP 17/08; postanowienie Sądu Najwyższego z 13 marca 2009 r., II CSK 532/08), podkreślając zarazem w innym rozstrzygnięciu, że wniosek o wpis hipoteki przymusowej nie może być uwzględniony, gdy dłużnik przed złożeniem wniosku o wpis hipoteki utracił już prawo własności nieruchomości (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 30 maja 1994 r., III CZP 72/94).

Mając na uwadze powyższe w kontekście realiów niniejszej sprawy, Sąd Najwyższy zwraca uwagę, że zarówno z uzasadnienia zaskarżonego wyroku, jak i z obszernych wywodów skarżącego wynika, że postanowienie o przysądzeniu własności uprawomocniło się 28 grudnia 2016 r., pozwany wniosek o wpis hipoteki przymusowej złożył 27 grudnia 2016 r., hipoteka zaś wpisana została 25 stycznia 2017 r. Oznacza to, że w dacie złożenia wniosku o wpis hipoteki przez pozwanego nieruchomość stanowiła własność dłużnika pozwanego. Tym samym nie można uznać, że doszło do rażącego naruszenia prawa.

Do oceny Sądu Najwyższego pozostaje jeszcze ostatnia kwestia, tj. ziszczenie się przesłanki funkcjonalnej. Przeprowadzając analizę w tym zakresie,

czyli badając konieczność zapewnienia zgodności prawomocnych orzeczeń z zasadą wynikającą z art. 2 Konstytucji RP, należy dokonać ważenia konstytucyjnych wartości. Za takim działaniem przemawia charakter zasady ujętej w art. 2 Konstytucji, której zachowanie jest oceniane nie tyle w dychotomicznych kategoriach naruszenia bądź nienaruszenia, co przez ocenę stopnia jej urzeczywistnienia w optymalizacyjnej konfrontacji z innymi zasadami.

Biorąc po uwagę specyfikę kontroli nadzwyczajnej, celem ostatniego jej etapu jest wykazanie, że natura i rozmiar nieprawidłowości popełnionych przy wydawaniu zaskarżonego orzeczenia usprawiedliwia odstępianie od – wynikającej skądinąd również z zasady państwa prawnego – ochrony przynależnej powadze rzeczy osądzonej poprzez zmianę lub uchylenie zaskarżonego wyroku. Co do zasady, art. 2 Konstytucji RP stoi na straży ostateczności i trwałości prawomocnych orzeczeń sądów powszechnych, jednak niekiedy natura i ciężar popełnionych uchybień może nakazywać danie pierwszeństwa względem wynikającym z konieczności ochrony innych praw i wolności konstytucyjnych.

W sprawie podlegającej rozpoznaniu ważeniem objęta jest z jednej strony zasada stabilności prawomocnych orzeczeń sądowych, z drugiej zaś zasada zaufania obywatela do państwa. Sąd Najwyższy musi więc dokonać wyboru, która z nich w obliczu ustalonych okoliczności zasługuje na potraktowanie w sposób priorytetowy.

Zdaniem Sądu Najwyższego w rozpoznawanej sprawie doszło do wydania wyroku naruszającego zasadę zaufania obywatela do państwa oraz związanej z nią zasady bezpieczeństwa prawnego jednostki. Wyrok ów bowiem stwierdził, że powódka nabywając nieruchomości na licytacji (komorniczej), gdzie jest ono traktowane jako nabycie pierwotne i dopełniając wszystkich formalności, łącznie z wniesieniem ceny zakupu, nie może działać w zaufaniu do prawa, gdyż art. 1003 § 2 k.p.c. nie chroni jej przed sytuacją ustanowienia hipoteki przymusowej, o którą wniosek został złożony przed uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności, mimo, że wpis hipoteki pojawia się już po jego uprawomocnieniu, czym naruszył zasadę własności.

W ocenie Sądu Najwyższego, z powyższych względów zaktualizowały się przesłanki, o których mowa w art. 89 § 1 pkt 1 u.SN, tj. zaskarżone orzeczenie

narusza zasady lub wolności i prawa człowieka (art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP), a eliminacja wadliwego wyroku z 18 listopada 2021 r. konieczna jest dla zapewnienia zgodności z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej, co przesądziło o uznaniu skargi za zasadną.

Według art. 91 § 1 zdanie pierwsze u.SN, w przypadku uwzględnienia skargi nadzwyczajnej, Sąd Najwyższy uchyla zaskarżone orzeczenie w całości lub w części i stosownie do wyników postępowania orzeka co do istoty sprawy albo przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania właściwemu sądowi, w razie potrzeby uchylając także orzeczenie sądu pierwszej instancji, albo umarza postępowanie.

Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd, uznając, że naruszono prawo powódki do własności i jego ochrony, rozpozna sprawę posiłkując się postanowieniami Konstytucji statuującymi zasadę prawa własności i wynikającej z niej ochrony, relewantnymi przepisami prawa materialnego i procesowego oraz zaleceniami Sądu Najwyższego wyrażonymi powyżej.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Najwyższy na podstawie 91 § 1 u.SN orzeka, jak w sentencji wyroku.

Jednocześnie, na podstawie art. 398¹⁸ k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN, Sąd Najwyższy znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania wywołanego wniesieniem skargi nadzwyczajnej.

[D.Z.]

[r.g.]