

POSTANOWIENIE

Dnia 23 listopada 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Oktawian Nawrot (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Czubik

Stanisław Michał Lesień (ławnik Sądu Najwyższego)

w sprawie z wniosku M. S. i K. K.

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

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych w dniu 23 listopada 2022 r.

skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z 14 czerwca 2017 r., sygn. akt III Ca 407/17:

1. odrzuca skargę nadzwyczajną;

2. znosi wzajemnie koszty postępowania ze skargi nadzwyczajnej.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 14 czerwca 2017 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku, III Ca 407/17, w sprawie z wniosku M. S. oraz K. K. z udziałem S. Spółki Jawnej z siedzibą w S., M. C., A. W., M. W., M. F., K. F., P. C., I. C. o wpis, na skutek apelacji wnioskodawców od wpisu Sądu Rejonowego w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku z 10 lutego 2017 r. sygnatura akt Dz. Kw. [...] oraz [...]1, KW nr [...]2, zmienił zaskarżony wpis w dziale IV poprzez wykreślenie hipoteki przymusowej do kwoty 5 320 657,80 zł wpisanej na zabezpieczenie roszczeń M. W. i A. W. (1), oddalił apelację w pozostałym zakresie (2) oraz oddalił wnioski o zwrot kosztów postępowania apelacyjnego (3).

Skargą nadzwyczajną z 5 października 2020 r., wniesioną do Sądu Najwyższego za pośrednictwem Sądu Okręgowego w Gdańsku, Prokurator Generalny (dalej: „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 (Dz.U. 2019, poz. 825 ze zm., dalej: „u.SN”), z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z zasadami konstytucyjnymi wywodzonymi z zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasadę sprawiedliwości społecznej, a w szczególności zasady zaufania do państwa i jego organów oraz zapewnienia pewności prawa i bezpieczeństwa prawnego, a także ochrony konstytucyjnej zasady ochrony konsumenta oraz ochrony prawa własności zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydziału Cywilnego Odwoławczego z 14 czerwca 2017 r., III Ca 407/17 w części dotyczącej pkt. 2, oddalającego w pozostałym zakresie apelację wnioskodawców.

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

1. naruszenie zasady zaufania obywateli do państwa i jego organów, wywodzonej z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności zasady bezpieczeństwa prawnego i pewności prawa poprzez wydanie kwestionowanego orzeczenia przez Sąd Okręgowy w Gdańsku, które naruszyło zasadę *pacta sunt servanda*;
2. naruszenie gwarancji ochrony prawa własności, o którym mowa w art. 64 ust. 1 Konstytucji RP poprzez brak właściwej ochrony i w konsekwencji pozbawienie małżonków M. S. i K. K. pozostających we wspólności ustawowej małżeńskiej prawa własności nieruchomości położonej we W., dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie V Wydział Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku prowadzi księgę wieczystą nr [...]2, bez obciążeń, mimo że umowa deweloperska przewidywała przeniesienie własności nieruchomości na M. S. i K. K. 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 oni jego dłużnikami i wykonali swoje zobowiązania w postaci zapłaty

za wyodrębniony lokal mieszkalny, zgodnie z zawartą umową;

3. naruszenie konstytucyjnej zasady ochrony konsumentów (art. 76 Konstytucji RP) przez niezapewnienie właściwej ochrony słabszej strony umowy deweloperskiej oraz stworzenie sytuacji, w której negatywne konsekwencje działań dewelopera ponoszą nabywcy lokalu wybudowanej przez niego nieruchomości, wbrew temu co wynikało z umowy deweloperskiej.

Na podstawie art. 91 § 1 u.SN Prokurator Generalny wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z 14 czerwca 2017 r., III Ca 407/17 w części dotyczącej pkt. 2, oddalającego w pozostałym zakresie apelację wnioskodawców oraz orzeczenie w wyżej wskazanym zakresie co do istoty sprawy przez Sąd Najwyższy.

Prokurator Generalny przedstawiając stan faktyczny wyjaśnił, że 29 sierpnia 2013 r. wnioskodawcy – M. S. i K. K. zawarli z deweloperem S. Spółka Jawna, umowę deweloperską (w formie aktu notarialnego) na podstawie której deweloper zobowiązał się do wybudowania domu mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr [...], położonej we W. przy ulicy [...] j, zapisanej w KW nr [...]3, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr [...] oraz przeniesienia na rzecz wnioskodawców własności, wolnego od obciążeń, wyżej wskazanego lokalu wraz z przynależnym do tego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej odpowiadającym stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

Wnioskiem z 24 lutego 2016 r. M. S. i K. K., w oparciu o umowę przeniesienia własności wyżej wymienionej nieruchomości oraz umowę sprzedaży sporządzoną 20 lutego 2016 r. repertorium A nr [...], wnieśli o wpisanie ich jako właścicieli nieruchomości opisanej w KW [...]2.

Orzeczeniem z 21 marca 2016 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Wejherowie V Wydział Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku, Dz. [...]4, wykreślił z działu III i IV księgi wieczystej nr [...]2 wszystkie wpisy o ostrzeżeniach o egzekucji z nieruchomości oraz o hipotekach.

Wobec wykreślenia z urzędu przez referendarza wpisów w dziale III i IV

wyżej wskazanej księgi wieczystej, na powyższe orzeczenie złożyli skargę:

1. A. W. i M. W. w przedmiocie wykreślenia w dziale III księgi wieczystej wzmianki o wszczęciu egzekucji w stosunku do dłużnika S. [...] Spółka Jawna w S., przyłączenia kolejnych wierzycieli – w sprawie Km [...], Km [...]1 prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie J. Ś., Km [...] prowadzonej przez komornika sądowego Sądu Rejonowego w Wejherowie M. M. oraz wykreślenia w dziale IV księgi wieczystej kwoty 5 320 657,80 zł wpisanej na zabezpieczenie wierzytelności wnioskodawców;

2. M. F. oraz K. F., wobec wykreślenia przez referendarza wpisów w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i przyłączenia się do egzekucji skarżących w sprawie Km [...] prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie J. Ś..

Postanowieniem z 10 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy w Wejherowie V Wydział Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku wobec uznania zasadności wniesionych skarg, przywrócił w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisy ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości oraz ujawnienia przyłączeń kolejnych wierzycieli, czyli ostrzeżenia o toczącej się egzekucji z nieruchomości prowadzonej w stosunku do dłużnika S. Spółka Jawna z siedzibą w S. w sprawie o sygn. akt Km [...]3 wpisanego na rzecz uczestnika postępowania M. C. oraz wpisy o ujawnieniu się przyłączenia kolejnych wierzycieli: M. W. i A. W. (Km [...]2), M. F. i K. F. (Km [...]) oraz I. C. i P. C. (Km [...]1), a także w dziale IV tej księgi przywrócił wpis hipoteki przymusowej w kwocie 5 320 657,80 zł na zabezpieczenie roszczeń M. W. i A. W..

Pismem z 10 marca 2017 r. M. S. oraz K. K., wnieśli apelację od powyższych wpisów, wnosząc o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez wykreślenie wpisów o:

1. ostrzeżeniu o toczącej się egzekucji na udziale 2 – S. Spółka Jawna z siedzibą, w S. w sprawie Km [...]3 na wniosek wierzyciela M. C. prowadzonej przez Komornika Sądowego J. Ś. przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie,

2. ujawnieniu przyłączenia kolejnych wierzycieli: M. W., A. W. w sprawie Km [...]2 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w

Wejherowie Kancelaria Komornicza w P. Komornika M. M. do wszczętej wcześniej egzekucji z nieruchomości,

3. ujawnieniu przyłączenia kolejnych wierzycieli M. F., K. F., w sprawie KM [...] prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie J. Ś. Kancelaria Komornicza w R.,

4. ujawnieniu przyłączenia kolejnych wierzycieli I. C. i P. C. w sprawie KM [...]1 prowadzonej przez Komornika Sądowego J. Ś. przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie,

5. hipotecę przymusowej do kwoty 5 320 657,80 zł wpisanej na zabezpieczenie roszczeń uczestników postępowania M. W. i A. W.,

ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Gdańsku postanowieniem z 14 czerwca 2017 r., III Ca 407/17 zmienił zaskarżony wpis w dziale IV poprzez wykreślenie hipoteki przymusowej do kwoty 5 320 657,80 zł wpisanej na zabezpieczenie roszczeń M. W. i A. W. (pkt 1); w pkt. 2 oddalił apelację w pozostałym zakresie oraz oddalił wnioski o zwrot kosztów postępowania apelacyjnego (pkt 3).

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia, w zakresie pkt. 2 oddalającego apelację M. S. i K. K. w części dotyczącej wykreślenia zaskarżonych wpisów w dziale III księgi wieczystej, Sąd Okręgowy w Gdańsku wskazał, że w świetle regulacji przewidzianej art. 76 ust. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. 2017, poz. 1007, dalej: „u.k.w.h.”) należało wskazać, iż ustawodawca w sposób celowy dokonał regulacji wyłącznie hipotek w tym przepisie i niedopuszczalne jest w oparciu o takie unormowanie nadawanie treści art. 18 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zupełnie innej treści niż ta, która wynika z jej tekstu. W ocenie Sądu Okręgowego w Gdańsku, chociaż art. 18 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w istocie stanowi podstawę wykreślenia z urzędu wpisu prawa nabytego i ujawnionego w księdze wieczystej po ujawnieniu roszczenia, to nie dotyczy to kwestii ujawniania ostrzeżeń o toczącej się egzekucji z nieruchomości.

Skarżący wskazał, że pismem z 1 sierpnia 2019 r. M. S. i K. K. zwrócili się z

prośbą o wniesienie przez Prokuratora Generalnego skargi nadzwyczajnej do Sądu Najwyższego od:

1. prawomocnego orzeczenia Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Wejherowie V Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku z 7 października 2015 r., Dz. Kw./ [...]4. O przeniesieniu z księgi wieczystej nr [...]3 do księgi wieczystej nr [...]2, po wydzieleniu lokalu mieszkalnego nr [...] kl. [...] stanowiącego odrębną nieruchomość, wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na udziale 2 – S. Spółka Jawna z siedzibą w S. w sprawie Km [...]3 na wniosek wierzyciela M. C.,

2. prawomocnego orzeczenia Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Wejherowie V Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku z 19 października 2015 r. Dz. Kw./ [...]6, o wpisie w dziale III księgi wieczystej nr [...]2) ujawnia się przyłączenie kolejnego wierzyciela: M. W. i A. W. w sprawie Km [...]2,

3. prawomocnego orzeczenia Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Wejherowie V Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku z 9 listopada 2015 r., Dz. Kw./ [...]7 o wpisie w dziale III księgi wieczystej nr [...]2 – ujawnia się przyłączenie kolejnego wierzyciela: M. F., K. F. w sprawie KM [...],

4. prawomocnego orzeczenia Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Wejherowie V Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku z 5 stycznia 2016 r. Dz. Kw./ [...]8, o wpisie w dziale III księgi wieczystej nr [...]2 – ujawnia się przyłączenie kolejnego wierzyciela I. C. i P. C. w sprawie Km [...]1,

5. prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy z 14 czerwca 2017 r., III Ca 407/17 w sprawie o wykreślenie wpisów w księdze wieczystej nr [...]2, w części dotyczącej punktu 2. tego orzeczenia, w którym oddalono w pozostałym zakresie złożoną przez wnioskodawców apelację od wpisu Sądu Rejonowego w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku z 10 lutego 2017 r. sygn. akt Dz. Kw./ [...] i Dz. Kw./ [...]1, KW nr [...]2.

Wobec treści tak sformułowanego wniosku Prokurator Generalny wskazał,

że spośród wskazanych przez wnioskodawców orzeczeń, skarga nadzwyczajna może dotyczyć jedynie prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z 14 czerwca 2017 r. III Ca 407/17.

Uzasadniając podstawy wniesienia skargi nadzwyczajnej Prokurator Generalny wyjaśnił, że postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z 14 czerwca 2017 r., III Ca 407/17, jest sprzeczne z ochroną prawa własności (art. 64 ust. 1 Konstytucji RP) oraz ochroną konsumentów (art. 76 Konstytucji RP). Ponadto stoi ono w sprzeczności z zasadą ochrony zaufania do państwa i jego organów, a także 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 przywołał 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. zarówno do hipoteki przymusowej, jak i 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 łącznie z zapłatą ceny w ustalonym czasie, 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 zaskarżonym orzeczeniem Sądu Okręgowego w Gdańsku 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.

Analizując problem wyrażonej przez art. 64 ust. 1 Konstytucji RP zasady ochrony prawa własności Prokurator Generalny wyjaśnił, że poprzez dokonanie przez Sąd Rejonowy w Wejherowie wpisów ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z wyżej wymienionej nieruchomości oraz ujawnienia przyłączeń kolejnych wierzycieli, a dalej poprzez oddalenie przez Sąd Okręgowy w Gdańsku, III Ca 407/17, apelacji M. S. i K. K. w tym zakresie, zostali oni pozbawieni możliwości wyłącznego dysponowania przysługującym im prawem własności do nieruchomości. Sąd Okręgowy w Gdańsku nie uwzględnił zaskarżonym postanowieniem konstytucyjnego prawa ochrony własności, mimo że w umowie deweloperskiej określono, że własność lokalu mieszkalnego zostanie przeniesiona na wnioskodawców bez żadnych obciążeń. Naruszyło ono wobec powyższego gwarancję ochrony prawa własności (art. 64 ust. 1 Konstytucji RP). W konsekwencji prawo własności do odrębnego lokalu w domu wielorodzinnym we Władysławowie M. S. i K. K. 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

zagrożającymi 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.

Bezspornie na podstawie zawartej 29 sierpnia 2013 r. umowy deweloperskiej, deweloper zobowiązał się do wyodrębnienia na rzecz M. S. i K. K. wskazanego w umowie lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na ich rzecz w stanie wolnym od obciążeń. Roszczenie wnioskodawców zostało ujawnione w 2013 r. w księdze wieczystej nr [...]3 na podstawie zawartej 29 sierpnia 2013 r. umowy deweloperskiej, a tym samym okoliczność ta miała miejsce jeszcze przed wszczęciem przeciwko S. Spółce Jawnej egzekucji z nieruchomości objętej księgą wieczystą [...]3, jak i przyłączeniem się kolejnych wierzycieli do egzekucji. W ocenie Prokuratora Generalnego, egzekucja z nieruchomości przeciwko deweloperowi nie powinna być kierowana w stosunku do lokalu mieszkalnego będącego własnością wnioskodawców, wyodrębnionego celem zadośćuczynienia roszczeniu ujawnionemu w księdze wieczystej przed wszczęciem egzekucji.

Wystąpienie w niniejszej sprawie ze skargą nadzwyczajną jest zatem konieczne dla zapewnienia zgodności orzeczenia z zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej poprzez zapewnienie standardów wynikających z art. 2 Konstytucji RP i ochrony zaufania do państwa i jego organów, zapewnienia pewności i bezpieczeństwa prawnego, a także realizacji ochrony prawa własności i ochrony konsumentów.

Postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z 14 czerwca 2017 r., III Ca 407/17, należy zatem uznać za naruszające zasadę zaufania do państwa i jego organów, pewność i bezpieczeństwo prawne, a także zasadę ochrony prawa własności i w rezultacie ograniczenie właścicieli w prawie korzystania i rozporządzania nieruchomością w sposób wolny od obciążeń. W konsekwencji

należy je uznać za sprzeczne z ochroną konsumenta wymaganą przepisami Konstytucji RP. W zaistniałej sytuacji procesowej, Prokurator Generalny wskazał, że postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z 14 czerwca 2017 r., III Ca 407/17, powinno zostać uchylone w zakresie pkt. 2, a Sąd Najwyższy powinien rozstrzygnąć sprawę co do istoty, uwzględniając swoje stanowisko wyrażone także w sprawie o sygn. IV CSK 598/17. Odstąpienie od danego kierunku działania będzie stanowiło naruszenie zasady równości podmiotów podobnych, które w ten sam sposób zostały poszkodowane działaniem dewelopera i muszą ponosić tego negatywne konsekwencje.

W odpowiedzi na skargę nadzwyczajną wniesioną pismem z 26 listopada 2020 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 orzeczenia oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

W piśmie z 3 marca 2021 r. wnioskodawcy M. S. i K. K. poparli skargę nadzwyczajną Prokuratora Generalnego od prawomocnego pkt. 2 postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z 14 czerwca 2017 r., III Ca 407/17 wnosząc o jej uwzględnienie. Jednocześnie wnieśli o zasądzenie solidarnie od uczestników A. W., M. W., M. F., K. F., P. C. i I. C. na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Skarga nadzwyczajna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia służącym eliminowaniu z obrotu wadliwych, naruszających zasadę demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości, orzeczeń sądowych dotyczących konkretnych, zindywidualizowanych podmiotów (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2019 r., I NSNk 2/19). Konsekwentnie 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).

2. Należy mieć na uwadze, że Sąd Najwyższy dokonując na potrzeby kontroli nadzwyczajnej interpretacji treści przywołanej w art. 89 § 1 u.SN zasady, bezpośrednio wyrażonej w art. 2 Konstytucji RP, uwzględnić musi wszystkie jej elementy tj.: zasadę państwa demokratycznego, zasadę państwa prawnego i zasadę państwa sprawiedliwego. Nie chodzi przy tym o proste połączenie trzech wskazanych zasad elementarnych i objętych nimi wartości, bowiem na konotację tych ostatnich wpływać będzie kontekst interpretacyjny wynikający z konieczności uwzględnienia i zapewnienia koherencji pomiędzy wartościami wynikającymi ze wszystkich trzech zasad elementarnych. Zasada demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej posiada więc oryginalną treść normatywną. Oznacza to, że jej treść *in abstracto* nie może być zredukowana wyłącznie do określonej zasady elementarnej, lecz każdorazowo musi uwzględniać jej holistyczny charakter. Nie stoi to, jednakże na przeszkodzie temu, że *in concreto* wnoszący skargę nadzwyczajną może wyróżnić określoną zasadę elementarną, w szczególności chronioną przez nią wartość, jednakże musi mieć na uwadze, iż na jej treść oddziałują pozostałe zasady elementarne.

3. Cel skargi nadzwyczajnej, jakim jest wyeliminowanie z obrotu wadliwego orzeczenia może zostać zrealizowany wyłącznie w przypadku zaistnienia jednej z trzech przesłanek szczególnych 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 zatem zaistnienie przesłanki szczególnej wskazanej w art. 89 § 1 pkt 1-3 u.SN nie przesądza o konieczności wyeliminowania z obrotu wadliwego orzeczenia. Wskazać w tym miejscu bowiem 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 wzgląd 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 (dalej: „ETPCz”) podkreślając, że prawo do rzetelnego procesu musi być interpretowane 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 ETPCz 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).

Skarga nadzwyczajna jest zatem „wentylem bezpieczeństwa”, środkiem absolutnie ekstraordynaryjnym, który winien być wnoszony przez uprawniony podmiot tylko we wskazanych w ustawie sytuacjach i nie może być postrzegana jako instrument zainicjowania instancji kasacyjnej. Podstawy skargi nadzwyczajnej należy pojmować w sposób zawężający (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2020 r., I NSNc 49/19).

W uzasadnieniu do projektu ustawy zmieniającej treść art. 89 § 1 u.SN, w taki sposób, by pierwotna przesłanka wniesienia skargi nadzwyczajnej realizowała *expressis verbis* naczelną zasadę ustroju Rzeczypospolitej Polskiej wywodzącą się z art. 2 Konstytucji, zostało podkreślone, że intencją ustawodawcy było dopuszczenie wniesienia skargi „tylko wtedy, gdy będzie to absolutnie niezbędne z punktu widzenia zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej” (zob. uzasadnienie

Poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o Sądzie Najwyższym oraz niektórych innych ustaw z dnia 2 maja 2018 r., druk nr 2480).

4. W przedmiotowej sprawie Prokurator Generalny nie zarzucił w *petitum* skargi nadzwyczajnej zaskarżonemu postanowieniu Sądu Okręgowego w Gdańsku z 14 czerwca 2017 r., III Ca 407/17, naruszenia zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Zamiast tego skarżący wskazał na „konieczność zapewnienia zgodności z zasadami konstytucyjnymi wywodzonymi z zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasadę [pisownia oryginalna] sprawiedliwości społecznej, a w szczególności zasady zaufania do państwa i jego organów oraz zapewnienia pewności prawa i bezpieczeństwa prawnego, a także ochrony konstytucyjnej zasady ochrony konsumenta oraz ochrony prawa własności” (k. 12). Z tego powodu uznać należy, że skarga dotknięta jest wadą konstrukcyjną skutkującą koniecznością jej odrzucenia *a limine* (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 30 czerwca 2021 r., I NSNc 61/20). Kierując się bowiem *argumentum a minori ad maius* uznać należy, że skoro w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego uznano, że brak wyczerpującego i spójnego uzasadnienia podstaw, na których skarżący opiera skargę nadzwyczajną, stanowi wadę dyskwalifikującą pismo procesowe jako skargę nadzwyczajną oraz musi prowadzić do odrzucenia skargi bez wzywania strony skarżącej do usunięcia braków (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z: 30 czerwca 2020 r., I NSNp 3/19; 28 września 2020 r., I NSNc 51/19 wraz z przytoczonym orzecznictwem), to tym bardziej brak prawidłowego sformułowania takiej podstawy (tu: podstawy ogólnej skargi nadzwyczajnej) prowadzi do jej odrzucenia.

Potwierdzeniem braku podniesienia przez skarżącego przesłanki ogólnej skargi nadzwyczajnej jest ponadto sposób przedstawienia zarzutów sformułowanych na podstawie art. 89 § 1 pkt 1 u.SN, a zatem przesłanki szczególnej skargi nadzwyczajnej. Zarzuty te, odnoszące się do zasad lub wolności i praw człowieka i obywatela określonych w Konstytucji RP, dotyczą wprost: (1) naruszenia zasady zaufania obywateli do państwa i jego organów, a w szczególności zasady bezpieczeństwa prawnego i pewności prawa; (2) naruszenia gwarancji ochrony prawa własności; (3) naruszenia konstytucyjnej

zasady ochrony konsumentów. Są to więc te same zasady, które skarżący wymienił jako wynikające z konieczności „zapewnienia zgodności z zasadami konstytucyjnymi wywodzonymi z zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasadę sprawiedliwości społecznej”.

Dodatkowo zauważyć należy, że przesłanka w postaci „konieczności zapewnienia zgodności z zasadami konstytucyjnymi wywodzonymi z zasady demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasadę sprawiedliwości społecznej” jest przesłanką pozaustawową.

W świetle powyższego stwierdzić należy, że skarżący koncentrując się na poszczególnych zasadach lub wolnościach i prawach człowieka wywodzonych z Konstytucji, pominął całkowicie przesłankę ogólną skargi nadzwyczajnej, kluczową dla tej instytucji, stanowiącej warunek konieczny wyeliminowania z obrotu prawnego zaskarżonego prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego (lub sądu wojkowego) kończącego postępowanie w sprawie, czyli zasadę demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej.

5. Niezależnie od powyższego Sąd Najwyższy zauważa, że kluczowy dla rozpatrywanej skargi nadzwyczajnej zarzut dotyczy w istocie dokonanej przez Sąd *meriti*, a kwestionowanej przez skarżącego wykładni art. 18 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a zatem okoliczności wskazanych w art. 89 § 1 pkt 2 u.SN.

6. Ze względów wskazanych w punkcie 4 uzasadnienia Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398⁶ § 3 k.p.c. w zw. z art. 95 pkt 1 u.SN, odrzucił skargę nadzwyczajną.

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

[as]

at