

136/11/A/2005

WYROK

z dnia 14 grudnia 2005 r.
Sygn. akt SK 61/03*

W imieniu Rzeczypospolitej Polskiej

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Janusz Niemcewicz – przewodniczący
Jerzy Ciemniowski
Teresa Dębowska-Romanowska
Marian Grzybowski – sprawozdawca
Bohdan Zdziennicki,

protokolant: Krzysztof Zalecki,

po rozpoznaniu, z udziałem skarżących oraz Sejmu i Prokuratora Generalnego, na rozprawie w dniu 14 grudnia 2005 r., skargi konstytucyjnej Lidii i Adama Henclewskich o zbadanie zgodności:

art. 172 § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.) z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji oraz z art. 1 Protokołu Nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz. U. z 1995 r. Nr 36, poz. 175 ze zm.),

o r z e k a:

Art. 172 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.) jest zgodny z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Ponadto p o s t a n a w i a:

na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643, z 2000 r. Nr 48, poz. 552 i Nr 53, poz. 638 oraz z 2001 r. Nr 98, poz. 1070) umorzyć postępowanie w pozostałym zakresie ze względu na niedopuszczalność orzekania.

UZASADNIENIE:

I

1. W skardze konstytucyjnej z 22 października 2002 r. skarżący Lidia i Adam Henclewscy wnieśli o zbadanie zgodności:

a) art. 172 § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.; dalej: k.c.) z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1, art. 64

* Sentencja została ogłoszona dnia 23 grudnia 2005 r. w Dz. U. Nr 254, poz. 2138.

Konstytucji oraz z art. 1 Protokołu Nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz. U. z 1995 r. Nr 36, poz. 175 ze zm.; dalej: Protokół Nr 1 do Konwencji),

b) art. 336 oraz art. 339 k.c. z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 64 Konstytucji oraz z art. 1 Protokołu Nr 1 do Konwencji,

c) art. 393, art. 393³ § 1 pkt 3 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43 poz. 296 ze zm.; dalej: k.p.c.) z art. 2, art. 32, art. 45 ust. 1, art. 77 ust. 2, art. 176 ust. 1 Konstytucji oraz z art. 6 ust. 1, art. 13, art. 17, art. 18 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz. U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 ze zm.; dalej: Konwencja),

d) art. 233 § 1 k.p.c. z art. 2, art. 32 ust. 1 oraz art. 45 ust. 1 Konstytucji oraz z art. 6 ust. 1 Konwencji.

2. Trybunał Konstytucyjny postanowieniem z 3 lutego 2003 r. (sygn. Ts 148/02, OTK ZU nr 4/B/2003, poz. 218) odmówił nadania dalszego biegu skardze konstytucyjnej w zakresie dotyczącym zgodności z Konstytucją art. 336 i art. 339 k.c. oraz art. 393, art. 393³ § 1 pkt 3 i art. 233 § 1 k.p.c. W uzasadnieniu stanowiska Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że podniesione w skardze konstytucyjnej zarzuty sprowadzają się do kwestii błędnego zastosowania prawa przez sąd lub też błędnego ustalenia stanu faktycznego. Skarżący nie odnieśli się natomiast bezpośrednio do treści zakwestionowanych przepisów. W rezultacie wniesienia zażalenia, postanowieniem z 5 listopada 2003 r. (sygn. Ts 148/02, OTK ZU nr 4/B/2003, poz. 219), Trybunał Konstytucyjny w składzie 3-osobowym nie uwzględnił zażalenia skarżących.

Zatem jako przedmiot skargi konstytucyjnej podlegający merytorycznemu rozpoznaniu winien być w niniejszej sprawie potraktowany wyłącznie art. 172 § 1 i 2 k.c.

3. Skarga konstytucyjna została wniesiona w związku z postanowieniem Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 2002 r. (sygn. akt II CZ 30/02), którym to Sąd Najwyższy, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. i w związku z art. 393¹⁸ § 3 k.p.c., oddalił zażalenie skarżących na postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu, Wydział II Cywilny-Odwoławczy z 10 stycznia 2002 r. (sygn. akt II Ca 994/01) – odrzucającym kasację skarżących od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z 26 października 2001 r. (sygn. akt II Ca 994/01). Tym ostatnim postanowieniem Sąd Okręgowy oddalił apelację skarżących od postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu z 23 marca 2001 r. (sygn. akt III s 7376/00/10), w którym sąd ten stwierdził, że w drodze zasiedzenia doszło do nabycia własności działki gruntu, który skarżący nabyli wcześniej, działając w zaufaniu do księgi wieczystej. Sprawa toczyła się przy udziale skarżących.

4. Z uzasadnienia rozpatrywanej skargi wynika, że skarżący nie podważają, co do zasady, samej instytucji zasiedzenia; kwestionują natomiast jej ujęcie w art. 172 § 1 i 2 k.c. W szczególności uznają za wadliwe i niekonstytucyjne pominięcie w tym przepisie uzależnienia możliwości skutecznego nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie od ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej niezwłocznie po upływie przewidzianego w art. 172 k.c. terminu zasiedzenia (odpowiednio w dobrej lub złej wierze).

Skarżący podnoszą przy tym, że niewskazanie jako warunku nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie powinności ujawnienia tej okoliczności w księdze wieczystej stanowi niekonstytucyjne pominięcie ustawodawcze, tj. taki brak elementów ustawowych, który czyni tę regulację niespełniającą wymagań Konstytucji.

W następstwie nieistnienia w kodeksie cywilnym wymogu ujawnienia własności

nabytej drogą zasiedzenia w księdze wieczystej nieruchomości naruszona zostaje – zdaniem skarżących – konstytucyjna zasada równości wobec prawa (art. 32 ust. 1) oraz powiązana z nią zasada równej dla wszystkich ochrony własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2). Nie są więc dostatecznie respektowane prawa osób trzecich działających w zaufaniu do treści ksiąg wieczystych. Skarżący upatrują w tym naruszenia zasady zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa (art. 2 Konstytucji) oraz naruszenia zasady proporcjonalności w zakresie dopuszczalnych ograniczeń ich praw (art. 31 ust. 3 Konstytucji).

Nie stanowi odpowiedniej gwarancji ochrony praw nabywców działających w zaufaniu do treści księgi wieczystej możliwość dochodzenia od właściciela nieruchomości, który nie wykonał powinności ujawnienia prawa w księdze wieczystej, odszkodowania za straty poniesione z powodu nieujawnienia nabycia własności przez zasiedzenie (art. 35 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece; dalej: u.k.w.h.).

Przytoczone argumenty – w ocenie skarżących – dowodzą niezgodności art. 172 § 1 i 2 k.c. z art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji, a nadto – z art. 1 Protokołu Nr 1 do Konwencji. Ponadto, dopuszczając do trwania długoletniej niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księgach wieczystych a rzeczywistym stanem prawnym, kwestionowany przepis prowadzi do naruszenia zaufania osób działających zgodnie z zasadą rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, a przez to – do naruszenia zasady zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa, będącej elementem zasady państwa prawa (art. 2 Konstytucji). Dodatkowo pominięcie w art. 172 k.c. ograniczeń w zasiedzeniu nieruchomości, jakie – zdaniem skarżących – są konieczne dla ochrony porządku prawnego oraz praw osób trzecich, prowadzi – w ich ocenie – do niezgodności tego przepisu z treścią art. 31 ust. 3 Konstytucji.

5. Prokurator Generalny w pisemnym stanowisku z 12 grudnia 2003 r. wyraził pogląd, że przepis art. 172 k.c. w zakresie, w jakim nie przewiduje warunku nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia w postaci niezwłocznego ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej, jest zgodny z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji. W zakresie badania zgodności art. 172 k.c. z art. 1 Protokołu Nr 1 do Konwencji, Prokurator Generalny wniósł o umorzenie postępowania z powodu niedopuszczalności orzekania.

Ocena zasadności zarzutów skargi konstytucyjnej wymaga, zdaniem Prokuratora Generalnego, ustalenia, czy uregulowanie zawarte w art. 172 k.c. ma charakter niepełny, z uwagi na brak w nim – określonego przez skarżących – warunku nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Analizując istotę i cel instytucji zasiedzenia, Prokurator Generalny dochodzi do wniosku, że przesłanka ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej dotyczy materii wykraczającej poza przedmiot regulacji zawartej w art. 172 k.c., którym jest ukształtowanie warunków prowadzących do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia. Z tego powodu, nie można uznać, że brak w zakwestionowanym przepisie takiej przesłanki, jako warunku zasiedzenia nieruchomości, stanowi o niepełnym charakterze tego unormowania. Tym bardziej, że kwestie dotyczące ochrony praw nabywcy nieruchomości działającego w zaufaniu do wiarygodności ksiąg wieczystych są przedmiotem regulacji w odrębnej ustawie. Konkludując, Prokurator Generalny podnosi, że problem dotyczący zakresu tej ochrony, która zdaniem skarżących jest niedostateczna, wykracza poza granice przedmiotowe w niniejszej sprawie. Przedmiotem kontroli jest bowiem wyłącznie przepis art. 172 k.c., który tego problemu nie dotyczy.

Wobec powyższego, zdaniem Prokuratora Generalnego, nie można uznać, iż zakwestionowany przepis zawiera niepełną regulację, a tylko w tym zakresie art. 172 k.c. poddany został kontroli konstytucyjnej. Tym samym należy uznać jego zgodność z art. 2,

art. 21 ust 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

6. Sejm Rzeczypospolitej Polskiej w stanowisku z 20 kwietnia 2004 r. wniósł o stwierdzenie, że przepis art. 172 k.c. w zakresie, w jakim nie przewiduje warunku nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia w postaci niezwłocznego ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej, jest zgodny z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji. W pozostałej części postępowanie, zdaniem Marszałka Sejmu, podlega umorzeniu na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o Trybunale Konstytucyjnym.

Jak podnosi Marszałek Sejmu, ochrona interesów nabywców nieruchomości, działających w zaufaniu do wiarygodności ksiąg wieczystych, stanowi zupełnie inną materię prawną, uregulowaną w ustawie z 6 lipca 1982 r. u.k.w.h., odrębną od instytucji zasiedzenia.

W świetle powyższych uwag należy stwierdzić, że podniesiona przez skarżących kwestia ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej dotyczy materii wykraczającej poza przedmiot regulacji art. 172 k.c., którym jest ukształtowanie warunków prowadzących do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia, a tym samym wykracza poza granice przedmiotowe niniejszej skargi.

7. Pismem z 28 stycznia 2004 r. sporządzonym przez pełnomocnika skarżących oraz pismem z 15 lutego 2005 r. przygotowanym przez samych skarżących zostały złożone do Trybunału Konstytucyjnego uzupełnienia skargi konstytucyjnej z 22 października 2002 r. W uzupełnieniach tych skarżący podnoszą, że niezgodność art. 172 § 1 i 2 k.c. z wymienionymi w skardze przepisami Konstytucji występuje w zakresie, w jakim zaskarżony przepis nie przewiduje warunku nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie – złożenia przez posiadacza wniosku do właściwego sądu powszechnego o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, pod rygorem utraty tego prawa, jeżeli do dnia złożenia wniosku do sądu nieruchomość zostanie zbyta przez uprawnionych (lub ich następców prawnych) według stanu księgi wieczystej. Złożenie wniosku do sądu powinno, w ocenie skarżących, skutkować obowiązkiem wpisu do działu III księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu. Brak takiej regulacji powoduje, że prawo własności staje się prawem „wirtualnym”, niewidocznym dla nabywcy. Tym samym nie można zgodzić się – w ocenie skarżących – z poglądem, iż instytucja zasiedzenia w obecnym kształcie służy regulowaniu stanów prawnych przez usuwanie długotrwałych niezgodności między stanem posiadania a stanem prawnym, pełniąc rolę czynnika stabilizującego te stosunki. W konsekwencji istniejąca regulacja zawarta w art. 172 k.c. prowadzi do powstawania konkurencyjnych tytułów własności i sporów własnościowych, co powoduje utratę zaufania obywatela do państwa i stanowionego przez nie prawa.

Kwestionowany art. 172 § 1 i 2 k.c. uprzywilejowuje – zdaniem skarżących – posiadaczy samoistnych, nabywających prawo własności przez zasiedzenie, po spełnieniu przewidzianych w tym przepisie przesłanek niezbędnych do zasiedzenia nieruchomości. Gwarantuje on bowiem takim posiadaczom pełną ochronę prawną w sytuacji, gdy nabywcy powołujący się na rękojmię wiary publicznej wpisów w księdze wieczystej mogą dochodzić jedynie trudnych do egzekwowania świadczeń odszkodowawczych, przewidzianych w art. 35 u.k.w.h.

II

Na rozprawie 14 grudnia 2005 r. uczestnicy postępowania podtrzymali stanowiska zajęte na piśmie i zawartą w nich argumentację.

III

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

1. Podejmując problem merytorycznego rozpatrzenia niniejszej skargi, Trybunał Konstytucyjny rozważył, czy złożone 28 stycznia 2004 r. oraz 15 lutego 2005 r. uzupełnia skargi spełniają konstytucyjne i ustawowe warunki ich merytorycznego rozpatrzenia.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643 ze zm.) skarga konstytucyjna może być wniesiona po wyczerpaniu drogi prawnej, o ile droga ta jest przewidziana, w ciągu 3 miesięcy od doręczenia skarżącemu prawomocnego wyroku, ostatecznej decyzji lub innego ostatecznego rozstrzygnięcia.

W sprawie, której dotyczy rozpatrywana skarga konstytucyjna, ostateczne orzeczenie merytoryczne stanowi postanowienie Sądu Rejonowego w Poznaniu z 23 marca 2001 r., sygn. akt III Ns 7376/00/10, które uzyskało formalną prawomocność po oddaleniu apelacji skarżących Lidii i Adama Henclewskich postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 26 października 2001 r., sygn. akt II Ca 994/01 i odmowie przyjęcia kasacji skarżących do rozpoznania postanowieniem Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 2002 r., sygn. akt II CZ 30/02. W sytuacji, gdy postanowienie Sądu Najwyższego o odmowie przyjęcia kasacji do rozpoznania zostało doręczone (jak przyznają skarżący – s. 2 skargi konstytucyjnej) pełnomocnikowi skarżących 23 lipca 2002 r., z dniem 23 października 2002 r. upłynął termin złożenia skargi, a tym samym zarzutów stanowiących treść skargi. W tym kontekście niedopuszczalne staje się uzupełnienie skargi w terminie późniejszym zarówno przez pełnomocnika skarżących, jak i przez samych skarżących (por. np. postanowienie z 17 listopada 1999 r., sygn. SK 17/99, OTK ZU nr 7/1999, poz. 168; wyrok z 20 lipca 2004 r., sygn. SK 11/02, OTK ZU nr 7/A/2004, poz. 66). W szczególności dotyczy to zarzutów i okoliczności podniesionych w obszernym „uzupełnieniu skargi konstytucyjnej”, złożonym przez pełnomocnika skarżących datowanym 28 stycznia 2004 r., jak też „uzupełnienia skargi konstytucyjnej” z 15 lutego 2005 r., przedłożonego Trybunałowi Konstytucyjnemu osobiście przez skarżących Lidię i Adama Henclewskich. Wnosząc ostatecznie ze wskazanych tu „uzupełnień”, skarżący nie zachowali ponadto wymogu formalnego, przewidzianego w art. 48 ust. 1 ustawy o Trybunale Konstytucyjnym (w zakresie powinności sporządzenia skargi konstytucyjnej przez adwokata lub radcę prawnego).

2. Trybunał Konstytucyjny, mając na względzie sposób sformułowania zarzutu przez skarżących, przystąpił do rozważenia, czy zakwestionowana regulacja art. 172 § 1 i 2 k.c. jest unormowaniem niepełnym.

Wspomniany przepis reguluje materialno-prawne przesłanki zasiedzenia w dobrej (art. 172 § 1 k.c.) i złej (art. 172 § 2 k.c.) wierze. Zgodnie z jednolitymi poglądami doktryny prawa cywilnego (zarówno polskiego, jak i w ujęciu porównawczym) istota zasiedzenia sprowadza się do nabycia prawa (własności) przez samoistnego posiadacza rzeczy na skutek faktycznego wykonywania tego prawa w sposób nieprzerwany przez określony w ustawie okres (zob.: J. Ignatowicz, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 1994, s. 107; E. Janeczko, *Zasiedzenie*, Zielona Góra 2002, s. 11). Zasiedzenie stanowi pierwotny sposób nabycia praw rzeczowych. Następuje ono automatycznie przez sam fakt zaistnienia określonych ustawowo przesłanek materialno-prawnych; nie wymaga też podejmowania przez korzystającego z zasiedzenia posiadacza samoistnego jakichkolwiek dodatkowych czynności prawnych ani współdziałania dotychczasowego podmiotu prawa, które jest

przedmiotem zasiedzenia. W wyniku zasiedzenia dochodzi do utraty prawa przez dotychczas uprawnionego i jego przejścia na beneficjenta instytucji zasiedzenia (bez świadczeń wzajemnych z jego strony).

3. W płaszczyźnie gospodarczej instytucja zasiedzenia ma służyć – przede wszystkim – usuwaniu niezgodności pomiędzy długotrwałym stanem faktycznym nieuprawnionego i samoistnego posiadania a stanem prawnym; w tym aspekcie służy porządkowaniu sytuacji prawnej (zob. J. Ignatowicz, *op.cit.*, s. 107-108). Paralelnie stymulować winno właścicieli (i inne podmioty praw rzeczowych) do wykonywania ich uprawnień wobec rzeczy, a zarazem – przeciwdziałać (zapobiegać) długotrwałym poniechaniem realizacji uprawnień właścicielskich lub pochodnych (E. Janeczko, *op.cit.*, s. 31-32). Zasiedzenie nieruchomości prowadzi do nabycia jej własności na skutek długotrwałego i nieprzerwanego wykonywania uprawnień właścicielskich przez samoistnego posiadacza nieruchomości niebędącego – w sensie prawnym – jej właścicielem. Zgodnie z polskim prawem nabycie przez zasiedzenie następuje, po spełnieniu przesłanek określonych w art. 172 § 1 i 2 k.c., bez względu na to, czy dana nieruchomość ma urzędową księgę wieczystą. Orzeczenie sądu o nabyciu konkretnej nieruchomości przez zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny (zob. *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I, pod red. K. Pietrzykowskiego, Warszawa 2002, s. 403 i 405, art. 172 k.c.).

Prawomocne orzeczenie sądowe, stwierdzające zasiedzenie, jest dokumentem prawnym potwierdzającym nabycie własności. Może też stanowić podstawę wpisu prawa własności nieruchomości w księdze wieczystej, przy czym sam wpis nosi również charakter deklaracyjny (S. Rudnicki, *Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz do przepisów o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych*, Warszawa 2002, s. 16-17).

4. Uzależnienie skuteczności zasiedzenia nieruchomości – jak wnioskuje skarżący – od niezwłocznego ujawnienia przez nabywcę prawa własności w księdze wieczystej stanowiłoby istotną zmianę konstrukcji prawnej zasiedzenia. Dokonywanie tego typu radykalnych przeobrażeń pozostaje teoretycznie w gestii ustawodawcy, niemniej oznaczałoby zerwanie z ukształtowaną przez wielowiekową tradycję koncepcją instytucji zasiedzenia jako pierwotnego nabywania praw rzeczowych.

5. Podniesiony przez skarżących postulat ochrony interesów nabywców nieruchomości (której nabycie przez zasiedzenie nie zostało niezwłocznie ujawnione w księdze wieczystej), działających w oparciu o zasadę rękoi ksiąg wieczystych, odnosi się do materii, która przez ustawodawcę została ujęta w przepisach ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: u.k.w.h.) W ustawie tej zostały – w sposób generalny – unormowane następstwa ujawnienia przeniesienia praw rzeczowych na nieruchomościach, i to niezwłocznie, w odpowiedniej księdze wieczystej. Sprowadzają się one (art. 35 u.k.w.h.) do wyposażeń osób trzecich, które poniosły szkodę na skutek nieujawnienia praw na nieruchomościach przez nabywców (m.in. drogą zasiedzenia), w prawo dochodzenia odszkodowania od tychże nabywców, o ile nie wykonali oni niezwłocznie obowiązku przedłożenia (sądowi wieczystoksięgowemu) wniosku o odpowiedni wpis w księdze wieczystej (obowiązek taki przewiduje art. 5 u.k.w.h.).

6. W tej sytuacji niezasadny jest pogląd skarżących, jakoby uregulowanie art. 172 § 1 i 2 k.c. miało charakter niepełny i cechowało się pominięciem ustawodawczym prowadzącym do jego niekonstytucyjności. Ustawodawca skonstruował bowiem przepisy

o zasiedzeniu i – paralelnie – przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych w ten sposób, że przedmiotem regulacji zawartej w kodeksie cywilnym, w tym w kwestionowanym art. 172 k.c., uczynił materialno-prawne przesłanki zasiedzenia. Do kwestii ujawnienia przeniesień (nabycia) praw w księgach wieczystych ustawodawca odniósł się natomiast w uchwalonej następnie i współobowiązującej (obok kodeksu cywilnego) ustawie o księgach wieczystych i hipotece. Dopiero łączne zastosowanie obu wspomnianych tu regulacji ustawowych pozwala na kompleksowe postrzeganie następstw instytucji zasiedzenia oraz czynności prawnych dokonywanych z uwzględnieniem wpisów do księgi wieczystej i w zaufaniu do instytucji rękojmi wiary publicznej tychże ksiąg. W zakresie, do którego odnosi się rozpatrywana skarga, nie sposób rozpatrywać kwestię konstytucyjności unormowań zasiedzenia nieruchomości bez uwzględnienia współobowiązujących (i współstosowalnych) unormowań art. 5, art. 6 i art. 35 u.k.w.h. Takie zaś podejście uchyla – w ocenie Trybunału Konstytucyjnego – sugestią wystąpienia niekonstytucyjnego pominięcia ustawodawczego.

Brak przekonujących argumentów na rzecz zaistnienia takiego pominięcia czyni skargę – w zasadniczym jej wymiarze – bezzasadną.

7. Nie leży w gestii Trybunału Konstytucyjnego ocena merytoryczna motywów wyboru dokonanego przez ustawodawcę w odniesieniu do prawnych następstw niewykonania niezwłocznie ujawnienia przez nabywcę prawa (m.in. przez zasiedzenie) faktu tego nabycia w odpowiedniej księdze wieczystej. Przyjęte uregulowanie nie godzi wprost w określony nakaz lub zakaz konstytucyjny.

Co się tyczy naruszenia zasady równości wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji) oraz skorelowanej z nią zasady równej dla wszystkich ochrony własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2), to skarżący nie przedstawili dostatecznej argumentacji, wskazującej na rażące lub chociażby tylko znaczące zróżnicowanie ochrony tychże praw.

Jakkolwiek ocena okoliczności faktycznych jest domeną postępowania przed sądami powszechnymi i nie stanowi zasadniczej płaszczyzny ustaleń Trybunału Konstytucyjnego, nie bez znaczenia dla zasadności zarzutów skargi są bezsporne (a przynajmniej niezakwestionowane) ustalenia sądów, w tym zwłaszcza postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu, Wydział III Cywilny z 23 marca 2001 r., sygn. akt. III Ns 7376/00/10, iż skarżący nabyli swe udziały w spornej nieruchomości nie od osoby wpisanej jako właściciel w księdze wieczystej, ale od spadkobierców ustawowych tej osoby, niewpisanych jako właściciele w odpowiedniej księdze wieczystej. W tej sytuacji nie znajduje uzasadnienia zarzut, jakoby kwestionowane (niepełne) ujęcie art. 172 § 1 i 2 k.c. skutkowało eliminacją równorzędnej (a nawet priorytetowej) ochrony prawa własności skarżących, stanowiącej konsekwencję ich zaufania do wpisu w księdze wieczystej. Rękojmia publicznej wiary ksiąg wieczystych skutkuje bowiem, zgodnie ze stabilnymi poglądami doktryny i orzecznictwa, priorytetową ochroną praw objętych wpisami. Nie dotyczy natomiast – w równej mierze – uprawnień spadkobierców (w tym spadkobierców ustawowych), nieujawnionych w księdze wieczystej, a takimi byli zbywcy udziałów na rzecz skarżących. W tym kontekście brak przekonującej argumentacji dotyczącej naruszenia przez art. 172 k.c. rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, a przez to zasady zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa (art. 2 Konstytucji).

8. Za pewnego rodzaju nieporozumienie sytuacyjne trzeba uznać przywołanie przez skarżących wzorca konstytucyjnego ujętego w art. 31 ust. 3. Sięgnięcie po to kryterium oceny konstytucyjności przez skarżących miałoby uzasadnienie wówczas, gdyby ich konstytucyjne prawa (lub wolności) doznały ograniczeń poprzez sformułowania art. 172 § 1 i 2 k.c. w ten sposób, że zakres wynikającego z art. 172 k.c. ograniczenia w korzystaniu z

praw konstytucyjnych byłby nieproporcjonalny do potrzeb ochrony porządku publicznego lub praw (wolności) osób trzecich.

Tymczasem skarżący nie przedstawili argumentów, że sama treść art. 172 § 1 i 2 k.c. prowadzi do ograniczeń w korzystaniu z niewątpliwie (bezsparnie) służących im praw (wolności) konstytucyjnych i to ograniczeń nieuzasadnionych odpowiednio ujmowaną (proporcjonalną) ochroną wskazanych wartości konstytucyjnych. Trudno więc dopatrzeć się sprzeczności unormowań art. 172 § 1 i 2 k.c. z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Na marginesie należy przypomnieć, że art. 31 ust. 3 Konstytucji określa istotną tu wartość konstytucyjną jako „porządek publiczny”, co nie jest tożsame z użytym przez skarżących pojęciem „porządku prawnego” i jego ochrony.

9. Przechodząc z kolei do analizy zarzutu niezgodności art. 172 § 1 i 2 k.c. z art. 1 Protokołu Nr 1 do Konwencji, Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że w trybie skargi konstytucyjnej niedopuszczalne jest badanie zaskarżonego przepisu z umowami międzynarodowymi. Zgodnie bowiem z treścią art. 79 Konstytucji podstawą skargi może być wyłącznie naruszenie przez zaskarżone przepisy konstytucyjnych wolności lub praw. Językowe reguły wykładni tego przepisu wskazują jednoznacznie, że podstawą kontroli w trybie skargi konstytucyjnej mogą być wyłącznie przepisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Przepisy Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności nie mogą zatem stanowić wzorca kontroli w takim postępowaniu (por. np.: wyrok TK z 6 lutego 2002 r., sygn. SK 11/01, OTK ZU nr 1/A/2002, poz. 2, postanowienie TK z 31 maja 2005 r., sygn. SK 59/03, OTK ZU nr 5/A/2005, poz. 61).

Z uwagi na powyższe, postępowanie w tym zakresie ulega umorzeniu ze względu na niedopuszczalność orzekania.

Z powyższych względów Trybunał Konstytucyjny orzekł jak w sentencji.