



Sygn. akt III CK 504/04

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 kwietnia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)*

*SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)*

*SSN Barbara Myszka*

w sprawie z powództwa H. M.

przeciwko S. Ź.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 28 kwietnia 2005 r., na rozprawie kasacji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 15 kwietnia 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

**oddala kasację i zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

#### Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 15 kwietnia 2004 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 24 listopada 2003 r. oddalającego powództwo H. M. przeciwko S. Ź. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego - wyroku Sądu Wojewódzkiego w K. z dnia 1 marca 1993 r. sygn. akt. I C (...).

Sądy ustaliły, iż w sprawie IC (...) S. Ź., jako współwłaściciel i zarządca nieruchomości położonej w K. przy ul. Z., dochodził od sześciu wspólników spółki

cywilnej, w tym od H. M., należności czynszowych za okres od 1 marca do 26 sierpnia 1993 r., kiedy spółka cywilna zajmowała na podstawie umowy najmu lokal użytkowy w tej nieruchomości. H. M. nabyła udział we współwłasności tejże nieruchomości w dniu 27 sierpnia 1993 r. Wyrokiem z dnia 1 marca 1993 r. wydanym w powyższej sprawie Sąd Wojewódzki zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz S. Ż. kwotę 512 674 326 st. zł z ustawowymi odsetkami nie podzielając podnoszonego przez H. M. zarzutu braku legitymacji czynnej powoda i uznając, że jako zarządca i współwłaściciel może on, zgodnie z art. 209 k.c., dochodzić pełnych należności czynszowych za okres objęty pozwem. W oparciu o powyższy wyrok, któremu Sąd nadał klauzulę wykonalności, S. Ż. wszczął egzekucję przeciwko H. M. W okresie od marca 1996 r. do 9 października 2001 r. S. Ż. był także zarządcą sądowym przedmiotowej nieruchomości. Od dnia 13 września 2002 r. utracił udział we współwłasności nieruchomości.

W oparciu o powyższe ustalenia Sądy uznały, że nie zachodzą podstawy z art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. do pozbawienia wykonalności objętego pozwem tytułu wykonawczego z przyczyn wskazanych przez powódkę. Okoliczność, że pozwany, na rzecz którego zasądzono egzekwowaną należność, przestał być zarządcą nieruchomości i jej współwłaścicielem, nie pozbawia go prawa egzekwowania objętej tytułem wykonawczym należności. Jako współwłaściciel nieruchomości miał prawo, na podstawie art. 207 i art. 209 k.c., dochodzić należności z tytułu pożytków, realizując własne uprawnienia i występując także w interesie pozostałych współwłaścicieli, z którymi, po wyegzekwowaniu zasądzonej należności, obowiązany jest rozliczyć się. Pozwany wszczynając egzekucję zasądzonej na jego rzecz należności, realizuje przysługujące mu prawo podmiotowe, jakim jest jego wierzytelność stwierdzona tytułem wykonawczym a późniejsze wyzbycie się przez niego prawa własności nieruchomości, nie powoduje ani wygaśnięcia zobowiązania powódki, objętego tym tytułem, ani utraty przez pozwanego prawa prowadzenia egzekucji na jego podstawie.

Podniesiony przez powódkę drugi zarzut wygaśnięcia zobowiązania objętego tytułem wykonawczym z powodu zgłoszenia zarzutu potrącenia, Sądy uznały za nieskuteczny wobec podniesienia go po terminie wskazanym w art. 843 § 3 k.p.c. Stwierdziły, że w pozwie wniesionym w dniu 26 lutego 2003 r., powódka nie powoływała się na przysługujące jej wobec pozwanego wierzytelności i zarzut potrącenia, co podniosła dopiero w piśmie procesowym z dnia 17 marca 2003 r., nie precyzując zresztą do końca procesu wysokości przysługującej jej wierzytelności, której istnieniu pozwany zaprzeczył. Sąd Apelacyjny, nawiązując do zarzutów apelacji, stwierdził, iż pozwem w

rozumieniu art. 843 § 3 k.p.c. jest pismo procesowe wszczynające postępowanie sądowe, a nie także dalsze pisma zawierające zgłoszenie kolejnych żądań. Wskazał również, iż nie ma podstaw do prezentowanej przez powódkę wykładni powyższego przepisu, zgodnie z którą odwołuje się on do zdarzenia procesowego, jakim jest doręczenie pozwanemu odpisu pozwu, wraz z późniejszymi pismami uzupełniającymi roszczenie. Nie ma zatem znaczenia, zdaniem Sądu, okoliczność, że pozwanemu doręczono jednocześnie pozew oraz późniejsze pismo procesowe zawierające zarzut potrącenia.

W kasacji od powyższego wyroku, opartej na obu podstawach określonych w art. 393<sup>1</sup> k.p.c., powódka w ramach pierwszej podstawy zarzuciła naruszenie art. 209 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w wyniku przyjęcia, że pozwany w postępowaniu egzekucyjnym nie działa w granicach czynności zachowawczych i mimo wyzbycia się udziału we współwłasności nieruchomości, nie utracił legitymacji do prowadzenia egzekucji.

W ramach drugiej podstawy zarzuciła naruszenie art. 843 § 3 k.p.c. przez przyjęcie, że powódka utraciła prawo do zgłoszenia zarzutu potrącenia i w wyniku tego nie rozpoznanie istoty sprawy przez Sąd pierwszej instancji oraz naruszenie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. przez uznanie, że przepis ten nie ma zastosowania w sprawie. Wnosiła o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach procesu za wszystkie instancje.

Rozpoznając kasację, zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98), w oparciu o przepisy kodeksu postępowania cywilnego w brzmieniu obowiązującym przed tą nowelizacją,

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., stanowiącym podstawę powództwa przeciwegzekucyjnego w rozpoznawanej sprawie, dłużnik może żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane a gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może powództwo oprzeć także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy. Według twierdzeń pozwu, podstawą powództwa przeciwegzekucyjnego zmierzającego do pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego jakim jest zaopatrzone w klauzulę wykonalności

wyrok Sądu Wojewódzkiego w K. z dnia 1 marca 1993 r. w sprawie I C (...), stanowi zarzut utraty przez wierzyciela legitymacji do prowadzenia egzekucji w wyniku zwolnienia go z funkcji zarządcy nieruchomości. W toku procesu powódka powoływała się także na utratę przez pozwanego legitymacji do prowadzenia egzekucji w wyniku utraty prawa współwłasności nieruchomości a także na brak legitymacji w sprawie I C (...) do dochodzenia czynszu najmu lokalu w imieniu wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, wskazując, że nie jest to czynność zachowawcza w rozumieniu art. 209 k.c. Ten ostatni zarzut, jak zdaje się wynikać z uzasadnienia kasacji niezbyt w tym miejscu jasnego, nie jest podtrzymywany, choć wskazuje się na brak legitymacji pozwanego zarówno do dochodzenia jak i egzekwowania już zasądzonych należności czynszowych.

Ocenę zarzutów kasacji w tym zakresie należy rozpocząć od stwierdzenia, że kwestia uprawnienia każdego współwłaściciela nieruchomości oraz zarządcy do samodzielnego dochodzenia należności z tytułu czynszu za lokale wynajmowane w tej nieruchomości była przedmiotem kontrowersji zarówno w literaturze jak i orzecznictwie. Podzielić jednak należy stanowisko Sądu Najwyższego zajęte w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 14 czerwca 1965 r. III CO 20/65, wpisanej do księgi zasad prawnych (OSPika 12/66 poz. 272) a także w orzeczeniu z dnia 9 czerwca 1998 r. II CKN 792/97 (nie publ.), zgodnie z którym współwłaściciel zarządzający rzeczą wspólną, jest uprawniony do dochodzenia całej należności z tytułu czynszu najmu, chyba że inny współwłaściciel temu się sprzeciwi albo wytoczy powództwo o czynsz za ten sam okres. Stanowisko to wynika z faktu, iż zgodnie z art. 200 k.c.. każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną, do których to czynności zalicza się także dochodzenie roszczeń dotyczących rzeczy wspólnej. Przepisy art. 611-616 k.p.c. regulujące zarząd rzeczą wspólną odnoszą się także do sytuacji ustanowienia, zgodnie z art. 203 k.c., jednego zarządcy rzeczą wspólną spośród współwłaścicieli rzeczy. Zarządca taki obowiązany jest do wykonywania czynności potrzebnych do prawidłowej gospodarki rzeczą (art. 615 k.p.c.) i uprawniony jest do pobierania z niej dochodów a po pokryciu wydatków, wypłaca pozostałym współwłaścicielom nadwyżkę (art. 613 k.p.c.) W sprawach wynikających z zarządu zarządca może pozywać i być pozwany (art. 934 k.p.c. i art. 935 k.p.c. w zw. z art. 612, 613 i 615 k.p.c.).

Umowa współwłaścicieli powierzająca jednemu z nich wykonywanie zarządu wyłącza uprawnienia pozostałych do wykonywania zarządu, określone w art. 199 -202

k.c. Na równi z umową o ustanowienie zarządu należy traktować sytuację, gdy przez czynności konkludentne doszło do faktycznego wykonywania zarządu przez jednego współwłaściciela. Do takiego zarządu mają także zastosowanie wszystkie wyżej wskazane zasady. Współwłaściciel wykonujący taki zarząd jest zatem uprawniony do dochodzenia całej należności z tytułu czynszu najmu, chyba że inny współwłaściciel się temu sprzeciwi lub sam wytoczy powództwo o czynsz za ten okres. Pobieranie wierzytelności z tytułu czynszu najmu oraz innych wierzytelności, jakie przynosi rzecz wspólna, stanowi czynność zwykłego zarządu tą rzeczą (art. 201 k.c.), wobec czego należy do osób, które zarząd wykonują, bez względu na to, czy jest to zarząd umowny, sądowy, czy wykonywany wprost na podstawie przepisów ustawy. Jeśli o czynsz występuje współwłaściciel mający większość udziałów, jego legitymacja do żądania całego czynszu wynika z art. 204 k.c., a jeśli nie ma on większości udziałów, zgodę pozostałych współwłaścicieli wywodzi się z ich milczącej aprobaty. Nie jest zatem konieczne powoływanie się na przepis art. 209 k.c. jako na podstawę uzasadniającą prawo zarządzającego współwłaściciela do dochodzenia całego czynszu. Jednakże, jak wskazał Sąd Najwyższy w powołanych na wstępie orzeczeniach, dochodzenie czynszu najmu należy także uznać za czynność zachowawczą w rozumieniu art. 209 k.c. Jest to bowiem wierzytelność zależna od istnienia rzeczy wspólnej, jest jej składnikiem jako pewnej całości gospodarczej. Żaden ze współwłaścicieli nie może żądać od zarządcy wypłacenia do jego rąk odpowiadającej jego udziałowi części każdej wierzytelności czynszowej, wchodzi one bowiem do wspólnego zasobu dochodów wspólnych i dlatego nie mają do nich zastosowania przepisy o zobowiązaniach podzielnych. Dopiero określony dochód netto, pozostały po zaspokojeniu wydatków na rzecz wspólną, odrywa się od współwłasności rzeczy i dzieli na odrębne części przypadające poszczególnym współwłaścicielom. Także zatem w świetle art. 209 k.c. każdy współwłaściciel ma prawo samodzielnego dochodzenia całości należności czynszowych za najem lokalu w nieruchomości wspólnej.

Z tych wszystkich względów pozwany, zarówno jako współwłaściciel, jak i jako zarządca nieruchomości wspólnej, był legitymowany czynnie w sprawie I C (...) do dochodzenia od najemców, w tym od powódki, całego czynszu najmu za lokal zajmowany w nieruchomości przez spółkę, której udziałowcem była powódka, za okres, gdy pozwany był współwłaścicielem i zarządcą nieruchomości a powódka jedynie najemcą.

Powstały prawidłowo w sprawie I C (...) tytuł wykonawczy stał się podstawą egzekucji, która mogła być wszczęta i prowadzona przez wymienionego w nim wierzyciela niezależnie od tego, czy utracił on po powstaniu tytułu zarząd i współwłasność nieruchomości. Te okoliczności bowiem, nie mogą stanowić w świetle art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. podstawy do pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności. Wbrew stanowisku skarżącej nie prowadzą one do zmiany wierzyciela, która następuje jedynie w wypadku przelewu stwierdzonej tytułem wykonawczym wierzytelności. Nie prowadzą także do niemożności świadczenia ani do sytuacji, gdy zobowiązanie nie może być egzekwowane. Nie stanowią również żadnej innej okoliczności, która w świetle powyższego przepisu mogłaby prowadzić do pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności. Istniejąca w chwili powstania tytułu wykonawczego legitymacja współwłaściciela do dochodzenia całości czynszu najmu lokalu we wspólnej nieruchomości, nie wygasa w wyniku późniejszej utraty przez niego współwłasności nieruchomości i okoliczność ta nie stanowi podstawy do pozbawienia, w oparciu o art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., wykonalności tytułu wykonawczego obejmującego wierzytelność czynszową za okres, gdy wierzyciel był współwłaścicielem. Z tych wszystkich względów kasacyjny zarzut naruszenia art. 209 k.c. oraz art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. należy uznać za nieuzasadniony.

Bezzasadny jest także zarzut naruszenia art. 843 § 3 k.p.c., przewidującego prekluzję procesową do zgłaszania zarzutów stanowiących podstawę powództwa z art. 840 k.p.c. Zgodnie z powyższym przepisem wszystkie te zarzuty powinny być zgłoszone już w pozwie, pod rygorem utraty prawa korzystania z nich w dalszym postępowaniu, chyba że powód wykaże, iż z przyczyn od siebie niezależnych, nie mógł ich zgłosić w pozwie. W przepisie tym chodzi o pozew w znaczeniu pisma procesowego wszczynającego postępowanie w sprawie, w którym należy wskazać wszelkie zarzuty, pod rygorem ich utraty, bez względu na to, kiedy pozew, jako opłacony lub zwolniony od opłat, wywołał skutki procesowe, jak również bez względu na to, kiedy wywołał skutki związane z jego doręczeniem. Wbrew zatem stanowisku skarżącej, dla stwierdzenia, iż doszło do prekluzji zarzutu potrącenia jako zgłoszonego nie w pozwie a dopiero w kolejnym piśmie procesowym, nie ma znaczenia fakt, że już po zgłoszeniu tego zarzutu Sąd rozpoznał i uwzględnił wniosek powódki o zwolnienie od kosztów sądowych i doręczył pozwanemu odpis pisma zawierającego ten zarzut, wraz z odpisem pozwu. Przepis art. 843 § 3 k.p.c. prekluzję zarzutów łączy bowiem z wniesieniem pozwu a nie jego opłaceniem lub doręczeniem pozwanemu. Sąd Apelacyjny zatem prawidłowo

wyłożył i zastosował powyższy przepis, uznając zarzut potrącenia za spóźniony i nie rozpoznając go merytorycznie. Brak jest więc także podstaw do podzielenia kasacyjnego zarzutu naruszenia art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. przez nierozpoznanie zarzutu potrącenia.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 393<sup>12</sup> k.p.c. oddalił kasację jako nieuzasadnioną i zasądził na rzecz pozwanego zwrot kosztów postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 393<sup>18</sup> k.p.c.