

## **Uchwała z dnia 10 lutego 2006 r., III CZP 127/05**

*Sędzia SN Józef Frąckowiak (przewodniczący)*

*Sędzia SN Kazimierz Zawada*

*Sędzia SN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)*

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Ryszarda J. przeciwko Urszuli S. o wydanie nieruchomości, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 10 lutego 2006 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu postanowieniem z dnia 17 czerwca 2005 r.:

1."Czy postanowienie o przysądzeniu własności nie wskazujące osoby zobowiązanej do wydania nieruchomości pozostaje z mocy art. 999 § 1 k.p.c. tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie egzekwowanej nieruchomości przeciwko osobie egzekwowanego dłużnika posiadającego nieruchomość bez żadnego tytułu prawnego?

w przypadku odpowiedzi negatywnej:

2. czy sąd, który wydał postanowienie o przysądzeniu własności egzekwowanej nieruchomości nie wskazując osoby zobowiązanej do jej wydania nabywcy, może uzupełnić to postanowienie w tym zakresie w każdym czasie?"

podjął uchwałę:

**Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności stanowi z mocy art. 999 § 1 k.p.c. tytuł egzekucyjny do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości przeciwko niewymienionemu w tym tytule dłużnikowi egzekwowanemu. Wykonanie wynikającego z takiego postanowienia obowiązku wydania nieruchomości nabywcy następuje po nadaniu klauzuli wykonalności przeciwko dłużnikowi egzekwowanemu.**

### **Uzasadnienie**

Sąd Rejonowy w Oleśnicy wyrokiem z dnia 25 października 2004 r. nakazał pozwanej Urszuli S. aby wydała powodowi Ryszardowi J. nieruchomość

zabudowaną domem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym oznaczoną numerem geodezyjnym (...), mającą urzędzoną w tym Sądzie księgę wieczystą nr (...). Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomości tę powód nabył na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności wydanego w dniu 22 kwietnia 2003 r. przez Sąd Rejonowy w Kępnie w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko pozwanej i jej nieżyjącemu już mężowi Bolesławowi S. Komornik nie wprowadził nabywcy w posiadanie nieruchomości. Pozwana nieruchomość tę posiada bez tytułu prawnego, w związku z czym żądanie jej wydania znajduje usprawiedliwienie w art. 222 § 2 k.c.

W apelacji pozwana zarzuciła naruszenie art. 14 ust. 1 i art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ). Przy jej rozpoznawaniu Sąd Okręgowy we Wrocławiu powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w przedstawionym zagadnieniu prawnym. Według Sądu Okręgowego, lakoniczność unormowania zawartego w art. 999 § 1 zdanie drugie k.p.c. stwarza zasadnicze trudności w ocenie charakteru prawnego postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości. Powołany przepis, stanowiąc wyraźnie, że postanowienie to jest tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości, nie określa w niezbędnym zakresie elementów treści tego tytułu. Brak w nim wymagania zamieszczenia w sentencji postanowienia nakazu wydania nieruchomości nabywcy, a także wskazania adresata tego obowiązku. Kwestii tych nie regulują inne przepisy kodeksu postępowania cywilnego, jak również rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 listopada 1987 r. – Regulamin wewnętrznego urzędowania sądów powszechnych (Dz.U. Nr 38, poz. 218 ze zm. – dalej: "reg.sąd."). Zdaniem Sądu Okręgowego, pominięcie w postanowieniu o przysądzeniu własności nieruchomości wskazanych elementów podmiotowych oraz przedmiotowych nie pozbawia tego orzeczenia waloru tytułu egzekucyjnego w odniesieniu do osób wymienionych w protokole opisu i oszacowania jako władające nieruchomością (z ograniczeniami wynikającymi z art. 1002 k.p.c.). Wyłania się jednak problem, w jaki sposób tytuł ten powinien zostać zaopatrzony w klauzulę wykonalności, aby mógł stanowić podstawę egzekucji. (...)

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawione przez Sąd Okręgowy do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne dotyczy wymagań, jakie musi spełniać postanowienie o przysądzeniu własności

nieruchomości aby mogło korzystać z przymiotu tytułu egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi egzekwowanemu. Ściślej rzecz ujmując, wiąże się ono z poszukiwaniem odpowiedzi na pytanie, czy konieczne jest – w tym kontekście – zamieszczenie w postanowieniu adresowanego do dłużnika nakazu wydania nieruchomości nabywcy, a w przypadku opowiedzenia się za nieistnieniem takiego wymagania – czy i w jakim zakresie oraz w jaki sposób jest możliwe uzupełnienie (doprecyzowanie) postanowienia o przysądzeniu własności o wskazane wyżej elementy w celu zapewnienia możliwości jego przymusowego wykonania.

Źródłem powziętych przez Sąd Okręgowy wątpliwości jest brzmienie art. 999 § 1 zdanie drugie k.p.c. Przepis ten stanowi, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. Jakkolwiek unormowanie to nadaje wprost wymienionemu postanowieniu moc tytułu egzekucyjnego, to jednak nie zawiera żadnych wskazań co do konieczności zamieszczenia w tym orzeczeniu nakazu wydania nieruchomości ani oznaczenia dłużnika, do którego nakaz ten miałby zostać skierowany. Tymczasem – według zgodnego stanowiska prezentowanego w judykaturze i piśmiennictwie – tytułem egzekucyjnym może być jedynie taki akt, który ze względu na swoją treść nadaje się do przymusowego wykonania w drodze egzekucji. Podkreśla się przy tym, że przymusowe wykonanie może dotyczyć wyłącznie obowiązku świadczenia pomiędzy określonymi podmiotami (wierzycielem i dłużnikiem). Tak więc tytuł egzekucyjny musi zawierać wyraźne sformułowanie obowiązku świadczenia wyrażające się najczęściej słowami polecającymi konkretne zachowanie się dłużnika wobec wierzyciela (zasądza, nakazuje, zobowiązuje itp.), gdyż bez doprecyzowania tych elementów nie nadawałby się on do realizacji, a skierowanie go w takiej postaci do wykonania oznaczałoby przekazanie organowi egzekucyjnemu, przynajmniej w pewnym zakresie, kompetencji zastrzeżonej dla sądu.

W literaturze zagadnienie przedstawione do rozstrzygnięcia nie była szerzej podejmowane. Wśród nielicznych i zdawkowych wręcz wypowiedzi na ten temat przeważają jednak głosy wskazujące na potrzebę zamieszczenia w postanowieniu o przysądzeniu własności nakazu wydania nieruchomości skierowanego do jej posiadacza wymienionego w protokole opisu i oszacowania (art. 947 § 1 pkt 5 k.p.c.), przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z art. 1002 k.p.c., dotyczących

osób władających nieruchomością bądź jej częściami na podstawie umów najmu lub dzierżawy.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego kwestia wymagań odnoszących się do treści prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości w związku z nadaniem mu przez ustawodawcę mocy tytułu egzekucyjnego nie była – jak dotychczas – wprost przedmiotem rozważań, Sąd Najwyższy zajmował się natomiast problemem z zagadnieniem tym związanym. Rozważał warunki, pod jakimi prawomocne orzeczenie sądu ingerujące w stosunki prawnorzeczowe lub rodzinne może służyć jako tytuł egzekucyjny w celu przymusowej realizacji kształtowanych nim uprawnień. W wypowiedziach tych zarysowały się dwa kierunki rozwiązań. Według jednego, wykonanie w drodze egzekucji wymienionych uprawnień uzależnione jest od umieszczenia w treści orzeczenia wyraźnego nakazu lub zakazu (por. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1957 r., 1 CO 16/57, OSN 1959, nr 1, poz. 1, uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 1952 r., C 1188/51, OSN 1953, nr 2, poz. 32, oraz uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1968 r., III CZP 102/68, OSNCP 1969, nr 9, poz. 155 i z dnia 26 czerwca 2002 r., III CZP 38/02, OSNC 2003, nr 7-8, poz. 97).

Do drugiego, przeciwstawnego nurtu należą wypowiedzi, w których Sąd Najwyższy przyjmował, że podlegający egzekucji nakaz określonego zachowania się dłużnika wobec wierzyciela niekiedy tkwi *implicite* w samym ukształtowaniu prawa lub stosunku prawnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 września 1971 r., III CRN 290/71, OSNCP 1972, nr 2, poz. 36 oraz uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1992 r., III CZP 16/92, OSNCP 1992, nr 9, poz. 162 i z dnia 30 stycznia 1976 r., III CZP 94/75, OSNCP 1976, nr 7-8, poz. 157). W postanowieniu z dnia 2 września 1971 r. Sąd Najwyższy odniósł się do kwestii wykonalności konstytutywnego postanowienia o przejęciu na własność Państwa nieruchomości rolnych za zaległe należności na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 czerwca 1962 r. o przejmowaniu nieruchomości rolnych na własność Państwa za zaległe należności (jedn. tekst: Dz.U. z 1969 r. Nr 17, poz. 130 ze zm.). W regulacji tej również nie było wskazania obowiązku zamieszczenia przez sąd w postanowieniu nakazu wydania nieruchomości, przy czym przewidziano niej, że orzeczenie to podlega wykonaniu w drodze egzekucji administracyjnej (art. 5). Odwołując się do tego przepisu, Sąd Najwyższy stwierdził, że postanowienie o

przejęciu nieruchomości jest jednocześnie orzeczeniem nakazującym świadczenie, gdyż w przeciwnym wypadku nie nadawałoby się do egzekucji.

Na gruncie rozważanego zagadnienia sytuacja przedstawia się odmiennie, gdyż w art. 999 § 1 zdanie drugie k.p.c. ustawodawca *expressis verbis* nadał postanowieniu o przysądzeniu własności atrybut tytułu egzekucyjnego w zakresie wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. Uczynił to bez zastrzeżenia, że postanowienie takie, dla swej zdatności do egzekucji, musi zawierać wyraźny nakaz wydania nieruchomości nabywcy. Można wskazać istotne argumenty przemawiające za tym, że zamieszczenie takiego nakazu jest niepotrzebne. Po pierwsze, żaden przepis szczególny nie nakłada na sąd egzekucyjny takiego obowiązku. Podstawy do tego – na co trafnie zwrócił uwagę Sąd Okręgowy – nie sposób doszukać się w § 227 reg.sąd. Wprawdzie precyzuje on treść postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości, ale w ściśle określonym zakresie. Zawarte tam unormowania przewidują jedynie konieczność stwierdzenia w sentencji postanowienia wydanego na podstawie art. 998 k.p.c., czy cała cena nabycia została uiszczona albo czy na jej poczet zaliczono wierzytelność nabywcy lub innego wierzyciela, bądź też – w przypadku spełnienia przesłanek przewidzianych w art. 1001 k.p.c. – obowiązek zamieszczenia w niej zarządzenia w przedmiocie utrzymania w mocy określonych służebności gruntowych.

Po wtóre, gdyby postanowienie o przysądzeniu własności miało ten wyraźny nakaz zawierać, to – tak jak każde inne orzeczenie sądu nakładające obowiązek określonego świadczenia – korzystałoby z przymiotu tytułu egzekucyjnego na podstawie ogólnego przepisu art. 777 § 1 pkt 1 k.p.c. W takiej sytuacji unormowanie zawarte w art. 999 § 1 zdanie drugie k.p.c. należałoby uznać za zbędne, co trudno pogodzić z zasadą racjonalnego działania prawodawcy.

Zaprezentowane wyżej stanowisko nie jest w judykaturze poglądem nowym. Zbieżną z nim myśl Sąd Najwyższy wypowiedział ubocznie także w uzasadnieniu uchwały z dnia 26 czerwca 2002 r., III CZP 38/02, zauważając, iż sytuacja określona w art. 999 § 1 zdanie drugie k.p.c. należy do tych przypadków, w których ustawodawca w sposób jednoznaczny wyraził wolę nadania orzeczeniu ingerującemu w stosunki prawnorzeczowe mocy tytułu egzekucyjnego bez potrzeby zamieszczenia w tym zakresie wyraźnego rozstrzygnięcia.

Przyjęcie odmiennego zapatrywania prowadziłoby do niedającego się zaakceptować wniosku, że w razie niezamieszczenia w postanowieniu o

przysądzeniu własności nakazu wydania nieruchomości nabywca musiałby wytoczyć odrębny proces o jej wydanie i uzyskać kolejny tytuł egzekucyjny opiewający na to samo świadczenie. Taki stan rzeczy prowadziłby do dysfunkcjonalności przepisów regulujących egzekucję z nieruchomości i pozostawałby w oczywistej sprzeczności z celem unormowania zawartego w art. 999 § 1 zdanie drugie k.p.c. W świetle przytoczonych argumentów przyjąć należy, że postanowienie o przysądzeniu własności zawiera w sobie *implicite* nakaz wydania nieruchomości nabywcy.

Wątpliwości Sądu Okręgowego sięgają jednak dalej. Jak wspomniano, koniecznym elementem tytułu egzekucyjnego jest oznaczenie wierzyciela oraz dłużnika, tymczasem z treści samego postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości nie wynika, kto jest adresatem zawartego w nim obowiązku świadczenia. W okolicznościach sprawy powstaje zatem pytanie, czy do spełnienia tego świadczenia zobowiązany jest dłużnik egzekwowany władający w toku postępowania egzekucyjnego nieruchomością na podstawie przysługującego mu prawa własności, a następnie – wobec przejścia tego prawa na nabywcę – bez tytułu prawnego. Wyłania się także wątpliwość związana ze sposobem doprecyzowania tytułu egzekucyjnego w postaci prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności pod względem podmiotowym.

Należy zauważyć, że celem unormowania zawartego w art. 999 § 1 zdanie drugie k.p.c. jest umożliwienie nabywcy nieruchomości realizacji nabytego przez niego prawa własności jeszcze w toku postępowania egzekucyjnego. W konkretnym stanie faktycznym w chwili sporządzania opisu i oszacowania dłużnik egzekwowany władał przedmiotową nieruchomością. W protokole z tych czynności fakt ten – stosownie do dyspozycji art. 947 § 1 pkt 5 k.p.c. – podlegał odnotowaniu, nie ma zatem żadnych przeszkód do przyjęcia, że we wskazanych okolicznościach dłużnik egzekwowany na podstawie prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności jest zobowiązany do wydania nieruchomości, skoro w dalszym ciągu nią włada. Pogląd ten znajduje wsparcie w sygnalizowanych wypowiedziach prezentowanych w piśmiennictwie.

Jeśli chodzi o kwestię skonkretyzowania osoby dłużnika zobowiązanego do wydania nabywcy nieruchomości, to rozważany przez Sąd Okręgowy sposób jej rozstrzygnięcia w drodze uzupełnienia postanowienia trzeba odrzucić. Jak wspomniano, żaden przepis nie nakłada na sąd egzekucyjny obowiązku wskazania

dłużnika w postanowieniu wydawanym na podstawie art. 998 § 1 k.p.c. Nie można zatem przyjąć, że postanowienie takie, niewymieniające osoby dłużnika, nie zawiera koniecznego elementu jego treści, co jest niezbędną przesłanką zastosowania art. 351 § 1 k.p.c. Wskazać również należy, że jednoznaczne brzmienie tego przepisu dopuszcza uzupełnienie orzeczenia jedynie na wniosek strony. Odmienne zapatrywanie Sądu Okręgowego nie znajduje żadnego uzasadnienia. Rozwiązania rozważanego problemu trzeba poszukiwać na gruncie art. 783 § 1 k.p.c., który pozwala sądowi nadającemu klauzulę wykonalności oznaczyć – w razie potrzeby – jej zakres. Oznaczenie to może dotyczyć zarówno przedmiotowego, jak i — co w rozpoznawanej sprawie ma istotne znaczenie — podmiotowego zakresu egzekucji, a więc wskazywać, przeciwko komu egzekucja ma być skierowana. Wprawdzie w literaturze można spotkać się ze stanowiskiem, że potrzeba określenia podmiotowego zakresu egzekucji w postanowieniu o nadaniu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności zachodzi wówczas, gdy następuje zmiana po stronie wymienionego w tym tytule wierzyciela lub dłużnika, jednakże przyjąć należy, że konieczność taka wyjątkowo powstaje także w przypadku, gdy z mocy unormowań szczególnych – co odnosi się do postanowienia o przysądzeniu własności – tytuł egzekucyjny w ogóle nie wymienia osoby dłużnika. Obie sytuacje mieszczą się w szeroko ujętej potrzebie nadania klauzuli wykonalności na rzecz lub przeciwko podmiotowi niewymienionemu w tytule egzekucyjnym, powoływanej do uzasadnienia zastosowania art. 783 § 1 k.p.c.

Rozważania powyższe prowadzą do wniosku, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności stanowi z mocy art. 999 § 1 zdanie drugie k.p.c. tytuł egzekucyjny do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości przeciwko niewymienionemu w tym tytule dłużnikowi egzekwowanemu. Wykonanie wynikającego z takiego postanowienia obowiązku wydania nieruchomości nabywcy następuje po nadaniu klauzuli wykonalności przeciwko dłużnikowi egzekwowanemu. Klauzula ta, jako skierowana przeciwko osobie, która nie jest wymieniona w tytule egzekucyjnym, powinna być nadana w drodze odrębnego postanowienia (§ 214 ust. 1 reg.sąd.). (...)

Z tych też względów Sąd Najwyższy rozstrzygnął przedstawione zagadnienie, jak w uchwale (art. 390 k.p.c.).

