

Uchwała z dnia 30 marca 2006 r., III CZP 16/06

*

Sędzia SN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Barbara Myszka

Sędzia SN Dariusz Zawistowski

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Henryka Michała K. przy uczestnictwie Marcina A. o wpis przyłączenia się kolejnego wierzyciela do egzekucji z nieruchomości w księdze wieczystej nr (...), po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 30 marca 2006 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 16 grudnia 2005 r.:

"Czy po zbyciu przez dłużnika zajętej nieruchomości dopuszczalne jest przyłączenie się innego wierzyciela do postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko zbywcy, w sytuacji gdy czynność prawna, w wyniku której nastąpiło zbycie nieruchomości, nie została uznana za bezskuteczną w odniesieniu do roszczeń tego wierzyciela?"

podjął uchwałę:

Wierzyciel osoby, przeciwko której prowadzona jest egzekucja z nieruchomości, nie może po zbyciu zajętej nieruchomości przyłączyć się do postępowania egzekucyjnego, chyba że zbycie zostało uznane w stosunku do niego za bezskuteczne.

Uzasadnienie

Nieruchomość, dla której w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wielkopolskim prowadzona jest księga wieczysta nr (...) – gdy jej właścicielką była Bożena A. – została zajęta w związku z rozpoczęciem skierowanej do niej egzekucji. Następnie do egzekucji przyłączyli się trzej dalsi wierzyciele właścicielki nieruchomości. W księdze wieczystej dokonano wpisów o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i o przyłączeniu się do niej dalszych wierzycieli. W dniu 21 marca 2003 r. Bożena A.

sprzedała nieruchomość Marciniowi A. W dniu 26 kwietnia 2005 r. komornik złożył wniosek do Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim o wpisanie przyłączenia się do egzekucji prowadzonej z nieruchomości kolejnego wierzyciela Bożeny A. Wniosek został uwzględniony przez referendarza sądowego, a po rozpoznaniu skargi uczestnika Marcina A. Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim postanowieniem z dnia 30 września 2005 r. wpis ten utrzymał w mocy. Powołując się na art. 924, 927 i 930 § 1 k.p.c. przyjął, że rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie, co oznacza, iż egzekucję prowadzi się tak, jak gdyby zbycie nieruchomości nie nastąpiło, a czynności egzekucyjne są ważne zarówno w stosunku do dłużnika, jak i nabywcy. Dłużnik nadal uważany jest za właściciela nieruchomości, a sytuacja procesowa nabywcy zdeterminowana jest sytuacją dłużnika, przy czym czynności dokonane na rzecz wierzyciela, który wszczął egzekucję, są skuteczne w stosunku do kolejnego wierzyciela przyłączającego się do egzekucji. Tak więc rozporządzenie przez dłużnika zajętej nieruchomości nie ma wpływu na postępowanie egzekucyjne, nawet jeżeli kolejny wierzyciel przyłączył się do egzekucji po zbyciu nieruchomości przez dłużnika.

Przy rozpoznawaniu przez Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim apelacji uczestnika Marcina A. od wymienionego postanowienia powstało zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, które przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu. Powołując się na § 42 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.), Sąd Okręgowy wyraził pogląd, że dopuszczalny jest wpis w księdze wieczystej przyłączenia się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości. Wątpliwość dotyczy dopuszczalności przyłączenia się do egzekucji z nieruchomości prowadzonej przeciwko jej zbywcy, jeżeli przyłączającym się jest wierzyciel zbywcy, na skutek zbycia nieruchomości właścicielem jej stała się bowiem osoba niebędąca dłużnikiem. Zdaniem Sądu Okręgowego, w takim wypadku przyłączenie się do postępowania egzekucyjnego nie jest dopuszczalne, chyba że zbycie nieruchomości zostało uznane w stosunku do wierzyciela za bezskuteczne (art. 527 k.c.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawione zagadnienie prawne powstało w sprawie dotyczącej wpisu w księdze wieczystej przyłączenia się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji

z nieruchomości, jego rozstrzygnięcie jest więc potrzebne tylko w razie dopuszczalności takiego wpisu. W tej kwestii nie ma jednolitości poglądów. W uchwale z dnia 17 czerwca 2003 r., III CZP 31/03 (OSP 2004, nr 7-8, poz. 94) Sąd Najwyższy przyjął, że w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do postępowania wszczętego wcześniej, komornik ani kolejny wierzyciel nie mogą żądać powtórzenia wpisu o wszczęciu egzekucji, co w okolicznościach faktycznych, w jakich podjęta została ta uchwała, oznacza, iż nie można żądać wpisu o przyłączeniu się wierzyciela do toczącej się egzekucji. Należy jednak zauważyć, że praktyka sądów wieczystoksięgowych jest inna. Wprawdzie powołany przez Sąd Okręgowy § 42 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów nie stanowi podstawy prawnej dokonywania wpisów w księdze wieczystej, ale skoro przewiduje, że w łamie 5 działu III księgi wieczystej wpisuje się m.in. przyłączenie się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji, potwierdza prawidłowość tej praktyki. Jej podstawy należy upatrywać w art. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) w związku z art. 927 i 924 k.p.c.

Nietypowość stanu faktycznego, na tle którego powstało zagadnienie prawne, polega na tym, że wniosek o wpisanie w księdze wieczystej przyłączenia się do toczącej się egzekucji dotyczy wprawdzie wierzyciela właściciela nieruchomości, ale złożony został po zbyciu przez niego nieruchomości zajętej wskutek skierowania do niej pierwszej egzekucji i po przyłączeniu się do postępowania egzekucyjnego dalszych wierzycieli.

Według art. 930 § 1 k.p.c., zbycie nieruchomości po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne prowadzone w stosunku do nieruchomości. Pomimo zbycia nieruchomości, skierowana do niej egzekucja może być nadal prowadzona; nabywca nieruchomości może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. Dokonane w dotychczasowym postępowaniu czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika, jak i w stosunku do nabywcy.

Przepis art. 930 k.p.c. chroni interes wierzyciela i zapobiega niekorzystnym dla niego skutkom późniejszego rozporządzenia nieruchomością przez dłużnika. Powstaje jednak pytanie, czy ochrona ta rozciąga się także na innych wierzycieli dłużnika, którzy przed zbyciem nieruchomości nie skierowali do niej egzekucji bądź

nie przyłączyli się wcześniej do postępowania egzekucyjnego, a uczynili to dopiero po zbyciu nieruchomości.

Wykładnia językowa art. 930 § 1 w powiązaniu z art. 927 k.p.c. skłania *prima facie* do przyjęcia, że wierzyciel zbywcy nieruchomości może przyłączyć się do postępowania egzekucyjnego także po zbyciu nieruchomości przez dłużnika, skoro zbycie nieruchomości po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie, a zarazem zgodnie art. 927 k.p.c. wierzyciel, który skierował egzekucję do nieruchomości po jej zajęciu, przyłącza się do postępowania wszczętego wcześniej i ma te same prawa, co pierwszy wierzyciel. Nie można jednak pominąć, że już sam art. 930 § 1 k.p.c. zakłada, iż zbycie nieruchomości po jej zajęciu ma pewien wpływ na dalsze postępowanie egzekucyjne, skoro stanowi, że nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. Sformułowanie wymienionego przepisu, że „rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie”, wskazuje, że chodzi tu jedynie o niezakłóconą kontynuację postępowania sprzed zbycia nieruchomości, a więc postępowania o ustalonych granicach podmiotowych i przedmiotowych. Uwzględnienie tych okoliczności, wzięcie pod uwagę istoty zajęcia nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym i wykładnia funkcjonalna powołanych przepisów prowadzą do wniosku, który wyraża podjęta uchwała.

Stosownie do art. 930 § 2 i 3 k.p.c., rozporządzenie przez dłużnika przedmiotami podlegającymi zajęciu razem z nieruchomością po ich zajęciu oraz obciążenie przez dłużnika nieruchomości po jej zajęciu są nieważne. Według art. 930 § 1 k.p.c. natomiast, rozporządzenie przez dłużnika nieruchomością po jej zajęciu, polegające na zbyciu nieruchomości, nie ma wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne. Rozporządzenie takie nie jest więc zabronione i jest ważną czynnością prawną, wywołującą skutek przeniesienia własności. Przepięstwem przewidzianym w art. 300 § 2 k.k. jest jedynie udaremnienie lub uszczuplenie zaspokojenia wierzyciela m.in. przez zbycie przez dłużnika zajętych składników jego majątku, jeżeli jego celem jest udaremnienie wykonania orzeczenia sądu lub innego organu państwowego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2005 r., I KZP 31/04, OSNKW 2005, nr 2, poz. 20). Tylko więc w razie popełnienia takiego przestępstwa zbycie zajętej nieruchomości może być czynnością prawną nieważną (art. 58 § 1 k.c.).

Dopuszczając możliwość prowadzenia egzekucji z nieruchomości, która przestała być własnością dłużnika, art. 930 § 1 k.p.c. stanowi wyjątek od reguły wyrażonej w art. 803 k.p.c., w myśl której zaspokojenie wierzyciela może nastąpić wyłącznie z majątku osobistego dłużnika. Konstytucyjna zasada ochrony własności (art. 21 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 i 3 Konstytucji) nakazuje rygorystycznie przy kształtowaniu granic sytuacji, w których majątek osoby niebędącej dłużnikiem może być użyty do zaspokojenia cudzego długu.

Artykuł 930 § 1 k.p.c. nie stanowi – jak art. 848 k.p.c., dotyczący egzekucji z ruchomości – że postępowanie egzekucyjne z zajętej rzeczy po rozporządzeniu nią może być prowadzone również przeciwko nabywcy. Nie jest bez znaczenia, że według art. 885 oraz art. 893, 902 i 909 w związku z art. 805 k.p.c. rozporządzenie wierzyciela lub innym prawem majątkowym po ich zajęciu jest bezskuteczne tylko w stosunku do wierzyciela egzekwującego, tj. wierzyciela prowadzącego egzekucję w chwili rozporządzenia. Przyjęcie, że zbycie zajętej nieruchomości jest bezskuteczne także w stosunku do wierzyciela, który nie skierował egzekucji do nieruchomości ani nie przyłączył się do niej przed zbyciem, prowadziłoby do niemającej oparcia w przepisach asymetrii skutków rozporządzenia przedmiotem zajętych w postępowaniu egzekucyjnym jedynie ze względu na to, co jest tym przedmiotem.

Nie można wreszcie nie dostrzec, że wpis w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji i wpisy o przyłączeniu się kolejnych wierzycieli do toczącej się egzekucji pełnią nie tylko rolę ostrzeżenia o prowadzeniu egzekucji z nieruchomości, ale także pośrednio informują o wielkości długu, dla zaspokojenia którego prowadzona jest egzekucja, co wynika ze znajdującego się w aktach księgi wieczystej dołączonego do wniosku komornika wezwania do zapłaty (§ 124 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. o czynnościach komorników, Dz.U. Nr 10, poz. 52 ze zm. w związku z art. 805 k.p.c.). Informacja ta nie jest bez znaczenia dla osoby decydującej się na nabycie nieruchomości pomimo jej zajęcia. Zasada zaufania do ksiąg wieczystych nakazuje niezaskakiwanie nabywcy nieruchomości późniejszym przyłączeniem się do egzekucji przez wierzyciela zbywcy, dopuszczalność takiego późniejszego przyłączenia się do egzekucji zagrażałaby więc pewności obrotu prawnego.

Powyższe względy skłaniają do przyjęcia, że przewidziana w art. 930 § 1 k.p.c. bezskuteczność zbycia zajętej nieruchomości powinna być podmiotowo

ograniczona do tego tylko wierzyciela, który skierował egzekucję lub przyłączył się do niej przed zbyciem nieruchomości przez dłużnika. Nie ma dostatecznego uzasadnienia rozciągnięcie ochrony, jaką zapewnia wierzycielowi zajętej nieruchomości art. 930 k.p.c., na tych wierzycieli, którzy nie wszczęli egzekucji lub nie przyłączyli się do niej przed zbyciem nieruchomości przez dłużnika.

Zbycie zajętej nieruchomości przez dłużnika nie pozbawia wierzyciela, który nie wszczął lub nie przyłączył się do egzekucji przed zajęciem, poszukiwania zaspokojenia swojej wierzytelności z tej nieruchomości; może to mieć miejsce jednak tylko wówczas, gdy zbycie zostanie uznane za bezskuteczne w stosunku do tego wierzyciela (art. 527 k.c.).

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak wyżej.