

Sygn. akt I CSK 478/08

POSTANOWIENIE

Dnia 16 kwietnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Anna Matura

w sprawie z wniosku G. F. i A. W.

przy uczestnictwie W. T., i in.

o wpis,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 16 kwietnia 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców od postanowienia

Sądu Okręgowego w W.

z dnia 25 stycznia 2008 r.,

Oddala skargę kasacyjną i orzeka, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania kasacyjnego związane z udziałem w sprawie.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z 25 stycznia 2008 r. oddalił apelację wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego prowadzącego księgę wieczystą [...] oddalającego wniosek o wpis wykreślenia z działu III księgi wieczystej służebności gruntowych, przytaczając następujące uzasadnienie oparte na bezspornych okolicznościach ustalonych przez Sąd Rejonowy prowadzący księgę wieczystą.

Wnioskodawcy w postępowaniu upadłościowym, nabyli aktem notarialnym z 4 sierpnia 2006 r. na współwłasność, nieruchomości stanowiącą lokal niemieszkalny obciążoną wyłącznie służebnościami gruntowymi polegającymi na prawie korzystania z miejsca parkingowego ustanowionymi na rzecz kilkudziesięciu właścicieli nieruchomości lokalowych (lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot odrębnej własności). W akcie tym wnosili o wykreślenie w dziale III księgi wpisów dotyczących 96 służebności gruntowych.

Uprawnieni z tytułu służebności w postępowaniu o wpis wykreślenia domagali się oddalenia wniosku.

Sąd Rejonowy prowadzący m.in. księgę wieczystą nieruchomości obciążonej oddalił wniosek A. W. i G. F. w części dotyczącej wykreślenia z działu III. dziewięćdziesięciu sześciu służebności gruntowych powołując jako podstawę prawną art. 1000 k.p.c., postanawiający w § 3. o pozostawieniu w mocy ujawnionych przez wpis w księdze wieczystej służebności stanowiących wyłączone obciążenie nieruchomości. Przepisy kodeksu postępowania cywilnego miały zastosowanie ze względu na art. 120 § 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24.X.1934 r. - Prawo upadłościowe.

Taką interpretację art. 1000 § 1 i 3 k.p.c. akceptował Sąd Okręgowy w postanowieniu oddalającym apelację wnioskodawców.

Wnioskodawcy w skardze kasacyjnej zarzucili błędną wykładnię art. 1000 § 3 k.p.c. przez przyjęcie, że przepis ten dotyczy służebności gruntowych będących przedmiotem wniosku.

Skarżący domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna oparta została na pierwszej podstawie kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), ponieważ regulacja zawarta w art. 1000 § 1-3 k.p.c. ma charakter materialnoprawny, gdyż dotyczy wygaśnięcia lub utrzymywania się praw rzeczowych ograniczonych oraz praw osobistych podlegających wpisowi w księdze wieczystej. Ponieważ ich wygaśnięcie jest „istotą sprawy” nie ma potrzeby rozważania, czy uchybienie przepisu wskazywanego przez skarżących mogło mieć wpływ na treść orzeczenia.

Interpretacja art. 1000 § 3 k.p.c. prowadząca do odmiennego rozstrzygnięcia, sugerowana przez skarżących, wymaga ograniczenia zakresu podmiotowego użytkowania i służebności do kręgu uprawnionych z umowy dożywocia (dożywników). Uzasadniając to stanowisko skarżący odwołują się przede wszystkim do art. 908 § 2 k.c., zaliczającego do treści prawa dożywocia użytkowanie, służebność mieszkania lub inną służebność osobistą oraz prawo do powtarzających się świadczeń. Z tego unormowania wywodzą zapatrywanie o treści § 3 art. 1000 k.p.c., jako odnoszącego się tylko do praw przysługujących dożywnikowi – w przeciwieństwie do art. 730 d. k.p.c. odnoszącego się do wymienionych praw bez względu na podmiot uprawniony.

Przedstawiona w skardze wykładnia art. 1000 k.p.c. nie może być akceptowana.

Reguły dotyczące rozwiązywania kolizji między uprawnieniem nabywcy w postępowaniu egzekucyjnym ustanowione w art. 1000 i 1001 obowiązującego kodeksu postępowania cywilnego odpowiadają z niewielkimi zmianami rozwiązaniom przyjętym w art. 730 – 732 d. k.p.c. Wątpliwości podnoszone przez skarżących wynikają ze struktury art. 1000 § 1 k.p.c. wysuwającego na pierwsze miejsce regułę wygaśnięcia wszelkich praw oraz skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości. W kodeksie dawnym w art. 730 § 1 k.p.c. ustawodawca na pierwszym miejscu wymieniał prawa utrzymane w mocy, jeżeli zostaną spełnione dodatkowe przesłanki, tj. pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami albo wartość znajdującą pełne pokrycie w cenie nabycia. W takim przypadku wartość ta była zaliczona na poczet ceny. Różnice między prawami

wymienionymi w art. 730 § 1 d. k.p.c. oraz prawami wymienionymi jako wyjątek od zasady wskazanej w art. 1000 § 1 k.p.c. (wygaśnięcia wszelkich praw i skutków roszczeń ujawnionych) sprowadzają się do zastąpienia ciężarów realnych prawami dożywotnika.

Rozwiązanie to jest zrozumiałe przy uwzględnieniu, że ciężar realny jako prawo rzeczowe ograniczone wg art. 279 § 1 prawa rzeczowego polegał m.in. na obowiązku powtarzających się świadczeń na rzecz oznaczonej osoby ze strony każdorazowego właściciela nieruchomości. Przepisy o prawie pn. ciężaru realnego było stosowane przy określaniu uprawnień dożywotnika, na co wyraźnie zezwalał art. 281 § 2 pr. rzecz. postanawiający, że /.../ obowiązek świadczeń na rzecz dożywotnika na podstawie umowy o dożywocie uważa się za ciężar realny, bez względu na rodzaj świadczeń i bez względu na to, czy chodzi o powtarzające się świadczenia.

Uchylenie na podstawie art. III ust. 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny przepisów prawa rzeczowego, możliwości ustanawiania ciężarów realnych wymagała dostosowania przepisów kodeksu postępowania cywilnego regulujących w tym akcie wygaśnięcie praw przysługujących dożywotnikowi w razie sprzedaży nieruchomości w drodze egzekucji sądowej lub sprzedaży w postępowaniu upadłościowym. Nie zmieniło to jednak w istotnym zakresie sposobu regulacji wyważającej interesy dwóch grup uprawnionych zasługujących na ochronę: nabywcy licytowanej nieruchomości oraz praw wynikających ze zróżnicowanych stosunków praworzeczowych (użytkowania i służebności), a także praw dożywotnika.

Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że zmiana dokonana przy wprowadzaniu w życie nowego kodeksu postępowania cywilnego pozbawiła ochrony innych niż dożywotnicy uprawnionych z tytułu użytkowania lub służebności. Ustawodawca w art. 1000 § 3 k.p.c. wyraźnie starał się godzić kolizyjne interesy nabywcy i uprawnionych ze stosunków praworzeczowych, a także wewnątrz tej grupy. Potrzebę taką uzasadnia unormowanie z § 1 postanawiające o wygaśnięciu hipotek w razie przysądzenia własności i zaspokajaniu się wierzycieli hipotecznych z sumy uzyskanej w podziale. Realizm w ocenie skuteczności egzekucji nakazywał

przypisanie takiego samego skutku, tj. wygaśnięcia ich praw wszystkim uprawnionym z tytułu użytkowania, służebności (innej niż droga konieczna a obecnie także służebność przesyłu) oraz z tytułu dożywocia. Dlatego uprawnieni z wymienionych trzech grup mogą (art. 1000 § 1 k.p.c.) uzyskać ekwiwalent swoich praw uczestnicząc w planie podziału wg reguł określonych w art. 1025 i 1026 k.p.c., w wypadku, gdy nie przysługuje im pierwszeństwo wynikające z wpisu (art. 12 u.k.w.h.). W przeciwnej sytuacji, tj. w razie przysługiwania pierwszeństwa przed hipotekami albo braku obciążenia hipotecznego, a także w razie pełnego pokrycia wartości tych praw w cenie, prawa obciążające utrzymują się mimo przejścia własności na nabywcę. Brak pełnego pokrycia wartości praw w cenie nabycia nie wyklucza jednak utrzymania służebności na podstawie orzeczenia sędziego na warunkach określonych w art. 1001 k.p.c. Przepis ten jednak nie różnicuje kompetencji sądu ze względu na rodzaj służebności lub tytuł prawny (dożywotnik lub inni).

Przytoczone wyjaśnienia odnośnie do treści przepisu art. 1000 § 3 k.p.c., jego funkcji i okoliczności wprowadzenia w życie wskazują na brak dostatecznych podstaw do przyjęcia interpretacji sugerowanej przez skarżących, jakoby uprawnieni z innych tytułów niż umowa dożywocia w każdym wypadku musieliby tracić swoje prawa i zaspokajać ich wartość z sumy uzyskanej z egzekucji. Przeciwnie, przyznane kompetencje w art. 1001 k.p.c. odnoszące się do służebności gruntowych, tj. jednego tylko z praw wymienionych w art. 1000 § 3 k.p.c., lecz bez ograniczenia do dożywotników, wskazuje na konsekwentne objęcie regulacją art. 1000 § 1 k.p.c. wszystkich uprawnionych, przedmiotowe wyłączenie niektórych praw w § 2 i unormowanie sytuacji szczególnych umożliwiających zachowanie praw wymienionych w § 3 lub niektórych z nich (art. 1001 k.p.c.).

W rozpoznawanej sprawie, stosownie do ustaleń, nieruchomości stanowiąca garaż nie była obciążona hipotekami a ustalenie, czy wartość służebności znajduje pełne pokrycie w cenie jest dokonywane w toku sporządzania planu podziału. Sąd prowadzący księgę wieczystą nie dysponował postanowieniem o wygaśnięciu służebności nie miał zatem podstawy do uwzględnienia wniosku o wykreślenie służebności (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności zgodnie z art. 999 § 1 k.p.c. stanowi tytuł do ujawnienia na rzecz

nabywcy prawa własności, natomiast wykreślenia obciążeń innych niż hipoteki dotyczy art. 1003 § 1 k.p.c. wymagający sporządzenia planu podziału.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., a w zakresie kosztów postępowania na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., oddalił skargę kasacyjną.