

UCHWAŁA

Dnia 20 listopada 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z nadzoru nad egzekucją z ograniczonego prawa rzeczowego -
spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego
w S. przy ul. M.[...], znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Ś." w
S., nie posiadającego urządzonej księgi wieczystej,
prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w S. Dariusza
P. w sprawach Km [...], Km [...], Km [...], Km [...], Km [...]
z wniosku wierzycieli ING Banku Śląskiego S.A. w K., FROST sp. z o.o. w S.,
Senator Polska sp. z o.o. w P. i TIMEX sp. z o.o. w W.
przeciwko dłużnikom Jolancie K. i Krzysztofowi K.
przy udziale Gracjana G.
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 20 listopada 2009 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w S.
postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2009 r., sygn. akt II Cz 319/09,:

"1. Czy w myśl przepisu art. 969 § 1 k.p.c. przepadek rękojmi
następuje z mocy prawa i orzeczenie sądu egzekucyjnego w tej
mierze ma charakter deklaratoryjny czy też orzeczenie to ma
charakter konstytutywny;

2. o ile orzeczenie wydane w trybie art. 969 § 1 k.p.c. jest aktem konstytutywnym, to czy jego wydanie uzależnione jest od ustalenia zawinienia nabywcy w niedotrzymaniu terminu do zapłaty pozostałej części ceny nabycia?"

podjął uchwałę:

Przewidziana w art. 969 § 1 k.p.c. utrata rękojmi następuje z mocy prawa, a postanowienie sądu stwierdzające jej utratę ma charakter deklaratoryjny.

Uzasadnienie

Przedstawione zagadnienie prawne nasunęło się Sądowi Okręgowemu w S. w następujących okolicznościach:

Uczestnik postępowania Gracjan G. przystąpił do licytacji egzekucyjnej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, przysługującego dłużnikom Jolancie K. i Krzysztofowi K. Złożył wymaganą rękojmię, zaofiarował najwyższą cenę i uzyskał przybicie. Po wezwaniu do uiszczenia ceny wystąpił o przedłużenie terminu do jej wpłacenia. Otrzymał kolejne wezwanie do wpłacenia ceny w terminie 14 dni uiszczył część należności w terminie, część natomiast po jego upływie. W związku z nieterminową zapłatą ceny Sąd Rejonowy w S. postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2008 r. stwierdził wygaśnięcie przybicia udzielonego na rzecz uczestnika i przepadek wpłaconej przez niego rękojmi. Postanowienie to zostało zaskarżone przez uczestnika, który podnosił, że uchybił terminowi zapłaty ceny z przyczyn niezawinionych przez siebie. Po uchyleniu orzeczenia w części dotyczącej przepadku rękojmi i przekazaniu sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sąd Rejonowy w dniu 5 stycznia 2009 r. powtórnie stwierdził utratę przez uczestnika Gracjana G. rękojmi w kwocie 12.000

zł, po uprzednim potrąceniu kosztów egzekucji związanych ze sprzedażą, na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w S.). W motywach rozstrzygnięcia odwołał się do art. 969 § 1 k.p.c., zgodnie z którym, jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają, przy czym następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie. Oceniał, że przewidziane w tym przepisie konsekwencje niewykonania warunków licytacyjnych następują z mocy prawa i nie są uzależnione od zawinienia po stronie nabywcy, a orzeczenie wydane przez sąd ma charakter deklaratoryjny.

W ocenie Sądu Rejonowego, kwestia zawinienia nieterminowej zapłaty stanowiłaby okoliczność podlegającą badaniu w postępowaniu o przywrócenie terminu do uiszczenia ceny i z tego środka powinien skorzystać uczestnik.

Uczestnik złożył zażalenie na niekorzystne dla niego rozstrzygnięcie, zarzucając błąd stanowisku, że przesłanką orzeczenia o przepadku rękojmi nie jest zawinienie po stronie licytanta. Jego zdaniem przepadek rękojmi stanowi formę kary, którą może ponieść jedynie za uchybienie zawinione.

Przy rozpoznawaniu tego zażalenia Sąd Okręgowy powziął wątpliwości, którym dał wyraz w przedstawionym zagadnieniu prawnym i wyjaśnił, że ich źródłem jest rozbieżność pomiędzy wynikami językowej wykładni art. 969 § 1 k.p.c., a interpretacją tego przepisu przyjętą przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 22 września 1966 r. (III CR 199/66, nie publ.). Sąd Okręgowy wskazał, że art. 969 § 1 k.p.c. zawiera – poza skierowanym do nabywcy licytacyjnego, wyrażonym *a contrario*, nakazem spełnienia warunków licytacyjnych w zakresie uiszczenia reszty ceny nabycia – skierowany do organu Państwa nakaz stwierdzenia utraty rękojmi i wygaśnięcia skutków przybicia. Konstrukcja tej normy, zdaniem Sądu, przemawia za tym, że następstwa w postaci utraty rękojmi i wygaśnięcia skutków przybicia są prostą konsekwencją niewykonania warunków licytacyjnych, a postanowienie stwierdzające ich wystąpienie ma charakter deklaratoryjny w odniesieniu do obydwu skutków. Sąd zwrócił uwagę, że tak interpretował omawiany przepis Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 maja 2008 r. (P 59/07, OTK-A 2008/4/64). Tego rodzaju sankcja wobec

nierzetelnego nabywcy odpowiada regulacji z art. 976 § 1 k.p.c. i stanowi zabezpieczenie wypełnienia warunków licytacyjnych, jest bowiem „karą” za ich niedotrzymanie. Tymczasem Sąd Najwyższy we wskazanym postanowieniu z dnia 22 września 1966 r. powiązał pojęcie utraty rękojmi jako „kary” dla nierzetelnego nabywcy z jego zawinieniem i przyjął, że w sytuacji, gdy niewykonanie warunków licytacyjnych jest następstwem okoliczności, za które nabywca nie ponosi odpowiedzialności, utrata rękojmi byłaby sprzeczna z założeniami art. 969 k.p.c.

Sąd Okręgowy podał w wątpliwość prawidłowość takiej wykładni. Zwrócił uwagę, że kodeks postępowania cywilnego jako sankcje majątkowe przewiduje grzywny i kary pieniężne (art. 1064 k.p.c.). Przepisy szczegółowe (art. 762, art. 762, art. 764, art. 768, 916 k.p.c. oraz 938 par. 2 k.p.c.) umożliwiają w postępowaniu egzekucyjnym „ukaranie grzywną” i „skazanie na grzywnę” za uchylenie się zobowiązanego podmiotu od wykonania obowiązku ciężącego na nim z mocy decyzji uprawnionego organu. Celem ustanowionych w nich sankcji jest usunięcie zawinionej przeszkody do kontynuowania egzekucji, a ich zastosowanie pozostawione zostało decyzji uprawnionego organu, który w trybie określonym w przepisach bada kwestię zawinienia i wydaje konstytutywne orzeczenie. Wykonanie zaniechanego obowiązku może stanowić podstawę uchylenia grzywny. Artykuł 969 § 1 k.p.c. posługuje się inną terminologią, nie nawiązującą do pojęcia „kary” ani „winy”. Orzeczenie przepadku rękojmi jest obowiązkowe, a realizacja warunków licytacyjnych po terminie nie stanowi podstawy do uchylenia postanowienia o przepadku. Ponadto przepisy nie przewidują postępowania umożliwiającego badanie zawinienia, co – w ocenie Sądu Okręgowego – nie daje podstaw do utożsamienia utraty rękojmi z „karą” w rozumieniu przepisów regulujących postępowanie egzekucyjne. Badanie zawinienia byłoby w wypadku orzeczenia o utracie rękojmi możliwe dopiero po wydaniu i zaskarżeniu postanowienia, na podstawie art. 395 § 2 k.p.c. Sąd zwrócił też uwagę, że art. 969 § 3 k.p.c. nakazuje pokrycie z kwoty utraconej przez nabywcę rękojmi kosztów egzekucji związanych ze sprzedażą, co rodzi dalszą wątpliwość, kto będzie ponosił powyższe koszty w sytuacji, gdy z powodu braku zawinienia (lub jego nieznacznego rozmiaru) Sąd nie orzekłby przepadku rękojmi.

Powyższe okoliczności skłoniły Sąd Okręgowy do opowiedzenia się za wykładnią art. 969 k.p.c. przyjętą przez Sąd Rejonowy.

Sąd Okręgowy przychylił się również do wskazywanej przez Sąd I instancji możliwości zbadania zawinienia w uchybieniu terminu uiszczenia ceny w postępowaniu o przywrócenie terminu do jej wpłacenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rękojnia w wysokości 1/10 sumy oszacowania stanowi warunek przystąpienia do licytacji (art. 962 § 1 k.p.c.). Składana jest w gotówce, w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w stosowne upoważnienie albo w inny sposób wskazany przez komornika (art. 953 § 1 pkt 4 k.p.c.), chyba że licytant korzysta ze zwolnienia przewidzianego w art. 964 § 1 k.p.c. Rękojnia służy zabezpieczeniu efektywności postępowania egzekucyjnego, jako ekonomiczny bodziec skłaniający licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę i uzyskał przybicie, do zapłaty tej ceny w odpowiednim terminie. Utrata rękojmi jest jedyną sankcją majątkową, jaką ponosi nierzetelny nabywca. Przepisy nie przewidują bowiem jego odpowiedzialności odszkodowawczej, ani nie nakładają na niego obowiązku zapłaty wylicytowanej ceny. Poza konsekwencjami przewidzianymi w art. 969 § 1 k.p.c. dotyka go tylko zakaz uczestnictwa w ponownej licytacji (art. 976 § 1 k.p.c.).

Rękojnia nie może być uznana za zryczałtowane odszkodowanie, ponieważ utraconą rękojmię przelewa się (po pokryciu z niej kosztów egzekucji związanych z nieskuteczną sprzedażą) na rzecz Skarbu Państwa.

Obowiązująca regulacja przejęta została z przedwojennego kodeksu postępowania cywilnego (art. 692 d.k.p.c.) i nawiązuje do konstrukcji przewidzianej wcześniej w procedurze obowiązującej w zaborze rosyjskim. Rękojnia traktowana była tam jako „kara za zawód” - sankcja majątkowa za zerwanie stosunku powstałego w wyniku zaofiarowania w przetargu najwyższej ceny i uzyskania przybicia oraz za konieczność ponownego przeprowadzania licytacji tego samego przedmiotu.

Nakazy przewidziane w art. 969 § 2 k.p.c., jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy, kierowane są do dwóch adresatów. Nabywca licytacyjny zobowiązany

zostaje do terminowej zapłaty wylicytowanej ceny, a sąd - do kontroli wykonania tego obowiązku przez nabywcę i – w razie stwierdzenia uchybienia – do stwierdzenia jego skutków. Przewidziane przez ustawę konsekwencje niewykonania warunków licytacyjnych w zakresie zapłaty ceny są dwie: utrata złożonej ręką (lub jej ściągnięcie od nabywcy zwolnionego od jej wpłacenia) oraz wygaśnięcie skutków przybicia. Skutki te występują łącznie. Panuje zgoda co do tego, że obydwa następują z mocy prawa, a postanowienie sądu stwierdzające ich wystąpienie ma charakter deklaratoryjny. Taki wniosek jednoznacznie wpływa z użycia w art. 969 § 1 zd. ostatnie k.p.c. sformułowania „następstwa te sąd stwierdza postanowieniem”, które w przepisach oznacza ustalenie stanu prawnego istniejącego już poprzednio. Podobnej formuły używa np. art. 610 § 2 k.p.c. („sąd stwierdzi zasiedzenie”) czy art. 677 § 1 k.p.c. („sąd stwierdzi nabycie spadku”). Już zatem na tym etapie rozważań przesądzić można, że orzeczenie przewidziane w art. 969 § 1 zd. ostatnie k.p.c. potwierdza jedynie wystąpienie przewidzianych w zdaniu pierwszym skutków niewykonania obowiązków licytacyjnych w zakresie zapłaty ceny. Jest więc postanowieniem deklaratoryjnym.

Nie wyjaśnia to jednak istoty problemu, który nurtuje Sąd Okręgowy, a który sprowadza się do kwestii, czy przewidziane w art. 969 § 1 k.p.c. skutki niewykonania warunków licytacyjnych w zakresie zapłaty ceny następują wówczas, kiedy nabywca nie zapłacił ceny z przyczyn zawinionych, czy też o ich wystąpieniu decyduje obiektywny fakt niezrealizowania tych warunków, niezależnie od powodów jakie do tego doprowadziły. Potwierdzający charakter postanowienia nie wyklucza możliwości uzależnienia stwierdzanych skutków od zawinionego działania nabywcy. Nie wyłącza go także fakt wydania postanowienie na posiedzeniu niejawnym, bez badania przyczyn uchybienia. W pewnych wypadkach, przez wzgląd na szybkość postępowania lub w celu zapewnienia skuteczności orzeczeń ustawodawca dopuszcza możliwość podjęcia przez stronę, której prawa zostały tym orzeczeniem dotknięte, obrony dopiero na etapie postępowania zażaleniowego (np. w postępowaniu zabezpieczającym).

Za potraktowaniem sankcji przewidzianej w art. 969 § 1 k.p.c. jako instytucji odmiennej od kar majątkowych przewidzianych w postępowaniu egzekucyjnym (grzywn i kar pieniężnych), a jednocześnie niebędącej odszkodowaniem,

przemawia analiza całości przepisów odnoszących się do realizacji obowiązków przez licytanta, na którego rzecz udzielono przybicia.

Artykuł 967 k.p.c. zobowiązuje go do uiszczenia ceny nabycia z potrąceniem złożonej rękojmi w ciągu dwóch tygodni po wezwaniu go przez sąd. Nabywca może w tym terminie wystąpić o oznaczenie dłuższego terminu, nieprzekraczającego jednak miesiąca. Nabywca nie w każdym wypadku musi uiścić resztę ceny na rachunek depozytowy sądu. Artykuł 968 § 1 k.p.c. przewiduje dla nabywcy, który jest jednocześnie wierzycielem dłużnika, możliwość rozliczenia ceny w drodze potrącenia jej z własną wierzytelnością lub jej częścią, jeżeli znajduje pokrycie w cenie nabycia. Natomiast art. 968 § 2 k.p.c. umożliwi mu zaliczenie na poczet ceny takiej wierzytelności innego wierzyciela, po przedstawieniu jego zgody udzielonej w odpowiedniej formie. Ponieważ w momencie, w którym następuje rozliczenie, ścisłe określenie rozmiaru, w jakim zaliczana wierzytelność znajdzie ostatecznie pokrycie w cenie nabycia jest często niemożliwe, art. 1037 k.p.c. przewidział możliwość późniejszego naprawienia błędów w tym zakresie poprzez wezwanie nabywcy do uzupełnienia ceny w ciągu tygodnia. Przepis ten w § 2 przewiduje ujęcie dopłaty w planie podziału i oznaczenie wierzyciela, któremu ona przypadnie, nadając tej części planu podziału walor tytułu egzekucyjnego przeciwko nabywcy. W tym więc wypadku przewidziany jest szczególny sposób naprawienia nieprawidłowego wykonania warunków licytacyjnych, ukierunkowany na ustabilizowanie sytuacji powstałej w wyniku przysądzenia własności.

Z powyższych przepisów wynika przed wszystkim dążenie do szybkiego i ostatecznego rozliczenia sprzedaży licytacyjnej. Zawierają one jednak także pewne złagodzenia rygoryzmu realizacji obowiązku zapłaty ceny. Zestawienie unormowanych sytuacji uprawnia do stwierdzenia, że obowiązek terminowej zapłaty wylicytowanej ceny ujęty został w kodeksie postępowania cywilnego w sposób pozwalający w normalnych warunkach terminowo wywiązać się z niego rzetelnemu (to znaczy realnie oceniającemu swoje możliwości majątkowe) nabywcy. Przewidziane zostały także rozwiązania porządkujące wypadki rozliczeń (potrącenia) ceny w oparciu o założenia hipotetyczne, dopiero później podlegające weryfikacji (art. 1037 k.p.c.).

Do regulacji ochronnych, z których skorzystać może nabywca dodać należy, wskazywaną przez Sąd Okręgowy i powszechnie akceptowaną w literaturze, możliwość wystąpienia o przywrócenie uchybionego terminu do zapłaty ceny (art. 168 i nast. k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Ta instytucja pozwala na przeprowadzenie oceny przyczyn niedotrzymania terminu w kategoriach ich zawinienia przez nabywcę.

Utrata rękojmi połączona z wygaśnięciem skutków przybicia, jako sankcja za niewykonanie w terminie obowiązku zapłaty ceny przez nabywcę, uniezależniona od przyczyny, która do uchybienia doprowadziła, nie jest w tej konstrukcji nadmiernie rygorystyczna. Rękojmia stanowi rodzaj sumy gwarancyjnej, ulegającej przepadkowi w wypadku unicestwienia wyniku licytacji z przyczyn leżących po stronie nabywcy. Z sumy tej pokrywane są koszty sprzedaży, które powstaną po raz wtóry, wobec upadku skutków poprzedniej licytacji, a reszta staje się dochodem Skarbu Państwa. Przeznaczenie utraconej rękojmi na koszty, które są konsekwencją wygaśnięcia skutków przybicia jest kolejnym przejawem więzi pomiędzy obydwoma skutkami niewykonania warunków licytacyjnych, współtworzącym logiczną całość.

Zasady słuszności, które sprzeciwiają się poniesieniu przez nabywcę negatywnych konsekwencji niezawinionego przez niego uchybienia obowiązkowi zapłaty ceny, w dostateczny sposób realizuje prawo wystąpienia o przywrócenie uchybionego terminu. Skutkiem przywrócenia terminu będzie możliwość uiszczenia ceny z jego zachowaniem, co zapobiegnie wszystkim konsekwencjom z art. 969 § 1 k.p.c., a zatem nie tylko utracie rękojmi, ale także wygaśnięciu skutków przybicia. Nie dojdzie zatem do zerwania więzi pomiędzy obydwoma ustanowionymi w art. 969 § 1 k.p.c. skutkami niewywiązania się z warunków licytacyjnych przez nabywcę. Nie tylko zatem wykładnia językowa, mająca podstawowe znaczenie w procesie rekonstruowania normy zawartej w przepisie, przemawia za przyjęciem dosłownego rozumienia art. 969 § 1 k.p.c. Do takich samych wniosków prowadzi ocena celów, jakim służyć miało wprowadzenie przewidzianej w tym przepisie sankcji.

W rezultacie kognicja sądu orzekającego o utracie rękojmi i wygaśnięciu skutków przybicia ogranicza się do zbadania terminowego wykonania przez nabywcę warunków licytacyjnych, nie obejmuje natomiast oceny przyczyn uchybienia terminu pod kątem zawinienia.

Z powyższych rozważań wynika, że Sąd Najwyższy w składzie orzekającym w niniejszej sprawie nie podziela stanowiska przyjętego przez ten Sąd w powoływanym przez uczestnika oraz sądy orzekające, niepublikowanym postanowieniu z dnia 22 września 1966 r., że utrata rękojmi przewidziana w art. 969 § 1 k.p.c. (bądź ściągnięcie rękojmi przewidziane w art. 969 § 2 k.p.c.) ma charakter ustawowej kary za niespełnienie warunków licytacyjnych i nie może być nałożona, jeżeli niewykonanie tych warunków jest następstwem okoliczności, za które nabywca nie ponosi odpowiedzialności, gdyż byłoby to sprzeczne z założeniami przepisu art. 969 k.p.c.

Postanowienie to wydane zostało w stanie faktycznym, w którym wierzycielka dopuszczona została do przetargu bez złożenia rękojmi i zarówno organ prowadzący egzekucję, jak i wierzycielka działali w przekonaniu, że cena nabycia znajduje pełne pokrycie w egzekwowanej wierzytelności i że wierzycielka może tę wierzytelność zaliczyć w całości bez jakiegokolwiek dopłaty. Dopiero później okazało się, że zaliczenie jest niedopuszczalne. Wydaje się więc, że problem, który wystąpił podpadał raczej pod regulację z art. 1037 k.p.c., a nie z art. 696 k.p.c. Ponadto przyjęta koncepcja nie tylko sprzeciwiała się wynikom wykładni językowej art. 969 § 1 k.p.c., ale także prowadziła do rozerwania dwóch skutków niewykonania w terminie warunków licytacyjnych. Sąd Najwyższy uchylił bowiem postanowienie Sądu Powiatowego jedynie w części orzekającej ściągnięcie rękojmi od licytantki, nie ingerował natomiast w postanowienie o wygaśnięciu skutków przybicia. Tym samym niemożliwe stało się pokrycie z rękojmi kosztów związanych ze sprzedażą, co spowodować musi obciążenie tymi kosztami dłużnika lub wierzycieli.

Odchodząc od przedstawionego poglądu Sąd Najwyższy uznał, że właściwsza i bardziej spójna jest wykładnia omawianego przepisu sugerowana przez Sąd Okręgowy, czemu dał wyraz w treści podjętej uchwały.

Z uwagi na to, że drugie zagadnienie aktualizowało się jedynie w wypadku, gdyby uchwała przyjmowała odmienne stanowisko, nie było potrzeby udzielania na nie odpowiedzi.

/tp/