

Postanowienie z dnia 19 czerwca 2002 r., II CKN 997/00

Prawomocny wyrok zobowiązujący pozwanego – zgodnie z żądaniami pozwu – do zawarcia z powodami umowy przenoszącej na nich prawo własności nieruchomości, stanowi podstawę wpisu tego prawa w księdze wieczystej.

Sędzia SN Helena Ciepla (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Kazimierz Zawada

Sędzia SN Tadeusz Żyżnowski

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Małgorzaty i Antoniego małżonków S. przy uczestnictwie Skarbu Państwa – Oddziału Terenowej Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w P. o wpis własności, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na rozprawie w dniu 19 czerwca 2002 r. kasacji wnioskodawców od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 listopada 1999 r.

uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w Trzciance, Wydział Zamiejscowy w Czarnkowie w dniu 5 maja 1999 r. dokonał w księdze wieczystej Kw (...) wpisu prawa własności nieruchomości, objętej tą księgą wieczystą, na rzecz Małgorzaty i Antoniego małżonków S. Jako podstawę wpisu powołał prawomocny wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 23 maja 1996 r., zobowiązujący Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa do zawarcia z wymienionymi małżonkami umowy w formie aktu notarialnego o przeniesieniu przez Agencję na ich rzecz prawa własności nieruchomości za kwotę wynikającą z protokołu przetargu z dnia 21 października 1993 r.

Na skutek apelacji Agencji Sąd Okręgowy w Poznaniu uchylił ten wpis i wniosek oddalił, stwierdzając, że wyrok Sądu Apelacyjnego, zobowiązujący Agencję do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy przeniesienia własności nieruchomości, uznany przez Sąd pierwszej instancji za ważną podstawę wpisu, nie stanowi zastępczego oświadczenia woli w rozumieniu art. 64 k.c. Dopóki więc umowa taka nie zostanie zawarta, dopóty – zdaniem Sądu Okręgowego – nie nastąpi przejście własności na małżonków S. i zachodzi brak podstawy wpisu w rozumieniu obowiązującego wówczas art. 46 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 – dalej "u.k.w.h.").

Wnioskodawcy w kasacji opartej na obu podstawach wymienionych w art. 393¹ k.p.c. zarzucili naruszenie art. 64 k.c. w związku z art. 46 u.k.w.h. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że powołany wyrok Sądu Apelacyjnego nie zastępuje oświadczenia woli pozwanej Agencji. W ramach drugiej podstawy zarzucili naruszenie art. 352 k.p.c. przez dokonanie przez Sąd Okręgowy wykładni wyroku Sądu Apelacyjnego, do czego był uprawniony tylko ten Sąd Apelacyjny. W konkluzji wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie apelacji Agencji od dokonanego wpisu, bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kasacji, w zakresie pierwszej podstawy kasacyjnej, nie można odmówić trafności, albowiem zarzut wypełniający tę podstawę w sposób skuteczny podważa argumentację prawną przedstawioną przez Sąd Okręgowy.

Problem, który wyczerpuje istotę rozpoznawanej sprawy, a także jest przedmiotem zarzutu kasacyjnego, sprowadza się do udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy wyrok zobowiązujący Agencję do zawarcia z powodami umowy przeniesienia własności określonej nieruchomości stanowi zastępcze oświadczenie woli o przeniesieniu prawa własności w rozumieniu art. 64 k.c. i czy w okolicznościach tej sprawy była podstawa do stwierdzenia, że wyrok zastępuje tę umowę.

Dla udzielenia odpowiedzi celowe jest odwołanie się do uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66 (OSNCP 1968, nr 12, poz. 199), mającej moc zasady prawnej, w której Sąd Najwyższy wyjaśnił, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek

strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje tylko to oświadczenie (art. 64 k.c. i 1047 k.p.c.). Jeżeli więc oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, która ma być zawarta pomiędzy stronami, do jej zawarcia konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę, z zachowaniem wymaganej formy, z tym wyjątkiem, że jeśli sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem powoda, wówczas orzeczenie sądu zastępuje umowę.

Wprawdzie Sąd Najwyższy w motywach tej uchwały oparł się przede wszystkim na analizie przepisów dotyczących umowy przedwstępnej, jednakże roszczenie o zawarcie umowy w zakresie istotnym dla omawianej problematyki przedstawia się tak samo w innych wypadkach. Przede wszystkim należy podkreślić, że kodeks cywilny nie wymienia taksatywnie wszystkich roszczeń, jakie wynikają z jego przepisów. Jeśli chodzi o zawarcie umowy, to już z przepisów art. 156 i 158 k.c. wynika, że zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości może mieć źródło nie tylko w uprzednio zawartej umowie, lecz także w zapisie, bezpodstawnym wzbogaceniu lub innym zdarzeniu. W tych wypadkach ustawa przyznaje wierzycielowi *implicite* roszczenie o zawarcie odpowiedniej umowy.

Rozważając zagadnienie skutków prawnych orzeczenia stwierdzającego obowiązek złożenia oświadczenia woli, Sąd Najwyższy w powołanej uchwale odwołał się do przepisów art. 64 k.c. i 1047 k.p.c., które mają na celu przymusowe stworzenie surogatu tego „oznaczonego oświadczenia woli”, do złożenia którego pozwany jest obowiązany w myśl przepisu prawa materialnego. Orzeczenie zatem nie może stwarzać jakichkolwiek skutków prawnych dalej idących niż te, które by powstawały, gdyby dłużnik dobrowolnie uczynił zadość swemu obowiązkowi. W drodze wykładni tych przepisów Sąd Najwyższy wyszedł z założenia, że wyrażona przez wniesienie pozwu wola zawarcia umowy pozwala sądowi na przyjęcie na podstawie art. 64 k.c., że także na powódzie ciąży obowiązek złożenia oświadczenia woli koniecznego dla dojścia do skutku umowy, której zawarcia się domaga, a istnienie po obu stronach obowiązku złożenia oświadczenia woli oznaczonej treści daje podstawę do stwierdzenia zawarcia umowy przyrzeczonej. Tak więc orzeczenie sądu uwzględniające powództwo o zawarcie umowy zastępuje oświadczenia woli obu stron, z tym że oświadczenie powoda, konieczne do wywołania dochodzonego skutku prawnego w postaci zawarcia umowy, zawarte jest w pozwie.

Za trafnością przyjętego przez Sąd Najwyższy rozwiązania, poza przytoczoną argumentacją, przemawia także dwustronność i niepodzielność przedmiotu rozstrzygnięcia, związanych ze ścisłym *iunctim* oświadczeń woli pozwanego i powoda w wypadkach, w których powód dochodzi zawarcia umowy. Z istoty rzeczy takie żądanie i uwzględniający je wyrok muszą implikować nie tylko oświadczenie woli pozwanego wymuszane w procesie, lecz także odpowiednie oświadczenie powoda. Umowa dochodzi do skutku w ten sposób, że zostają złożone z chwilą prawomocności wyroku – w drodze fikcji prawnej – zgodne oświadczenia woli stron.

Oczywiście, nie dotyczy to sytuacji, gdy powód żąda jedynie stwierdzenia obowiązku złożenia oświadczenia woli przez pozwanego. Wówczas przedmiotem osądu jest to żądanie. Wtedy jednak sąd, stwierdzając obowiązek złożenia oświadczenia woli tylko jednej strony umowy, powinien, przy zastosowaniu w drodze analogii przepisu art. 1047 § 2 k.p.c., określić powodowi termin do złożenia korelatywnego oświadczenia woli, by nie pozostawiać pozwanego w stanie niepewności, czy umowa dojdzie do skutku. Stosowanie analogii jest uzasadnione luką prawną wobec nieuregulowania roszczenia o zawarcie umowy.

Przenosząc te rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy trzeba zanegować pogląd Sądu Okręgowego, że powołany wyrok Sądu Apelacyjnego nie stanowi zastępczego oświadczenia woli w rozumieniu art. 64 k.c. Uszło uwagi Sądu, że umowa jest też oświadczeniem woli co najmniej dwu stron i stanowisko Sądu Najwyższego w powołanej uchwale wypływa właśnie z założenia, iż oświadczenie woli powoda jest zawarte w pozwie. Wówczas bowiem stwierdzenie w wyroku obowiązku złożenia przez pozwanego oświadczenia tej samej treści – zgodnie z żądaniem pozwu – z chwilą prawomocności wyroku, w drodze fikcji prawnej, zastępuje umowę. Oczywiście, chodzi o identyczność wytyczoną celem, jaki powód chce osiągnąć w wyniku procesu, a nie o językową dosłowność.

Nie miał też Sąd Okręgowy na względzie konstytutywnego charakteru orzeczenia sądu stwierdzającego obowiązek złożenia oświadczenia woli, które nie nadaje się do wykonania w drodze egzekucji, gdyż stwarza, taki skutek, jak gdyby dłużnik złożył określone oświadczenie woli. Inaczej mówiąc, ustawodawca stworzył fikcję prawną, że oświadczenie woli dłużnika zostało już złożone z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia sądu nakazującego jego złożenie. Artykuł 1047 k.p.c. jako przepis szczególny wyłącza zatem stosowanie art. 1050 k.p.c., a postępowanie egzekucyjne jest w ogóle zbędne.

Sąd Okręgowy, wychodząc z błędnego założenia, konsekwentnie pozostawił poza zakresem rozważań kwestię, czy treść wyroku Sądu Apelacyjnego jest zgodna z żądaniem powodów, co spowodowało, że orzekł w sprawie nie dojrzałej do stanowczego rozstrzygnięcia. Stwierdzenie tej zgodności byłoby równoznaczne z zawarciem umowy przenoszącej na powodów własność przedmiotowej nieruchomości już w chwili prawomocności wyroku, z tą datą staliby się oni właścicielami, co jest istotne z punktu widzenia wzajemnych rozliczeń między właścicielem a posiadaczem, uregulowanych w przepisach art. 224 i nast. k.c.. Bezprzedmiotowe więc dla nabycia prawa własności, a tym samym dla istnienia materialnoprawnej podstawy wpisu tego prawa w księdze wieczystej, byłoby złożone przez małżonków S. w dniu 13 kwietnia 1999 r. oświadczenie woli o nabyciu przedmiotowej nieruchomości. W przeciwnym razie, tj. przy braku wspomnianej zgodności, do zastępczego zawarcia umowy przeniesienia własności doszłoby dopiero w dniu 13 kwietnia 1999 r. Wówczas wymienione oświadczenie łącznie z powołanym wyrokiem Sądu Apelacyjnego, stanowiłoby podstawę wpisu prawa własności w księdze wieczystej.

Zaniechanie przez Sąd Okręgowy dokonania ustaleń w przedmiocie wymienionej zgodności przesądza o naruszeniu przepisów art. 64 k.c. i art. 46 u.k.w.h. (obecnie art. 626 § 2 k.p.c.), uzasadnia więc podstawę kasacyjną wywiedzioną z art. 393¹ pkt 1 k.p.c. Przytoczone okoliczności nie pozwalają na przyjęcie, jak wnioskują skarżący, że istnieją warunki do ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy.

Nie naruszył natomiast Sąd Okręgowy przepisu art. 352 k.p.c. Wprawdzie ma rację skarżący twierdząc, że wykładni wyroku może dokonywać tylko sąd, który go wydał, jednakże Sąd Okręgowy wykładni takiej nie dokonywał, gdyż nie zachodziła taka konieczność.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 393¹³ k.p.c.).