

Uchwała z dnia 22 marca 2007 r., III CZP 13/07

Sędzia SN Marek Sychowicz (przewodniczący)

Sędzia SN Zbigniew Kwaśniewski

Sędzia SN Zbigniew Strus (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku wierzycieli Banku Spółdzielczego w G., Artura P., Jolanty P. (...) przeciwko dłużnikom Janowi Z. i Janinie Z. o egzekucję z nieruchomości, po rozpoznaniu na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej w dniu 22 marca 2007 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 20 listopada 2006 r.:

"1. Czy przepis art. 976 § 1 k.p.c. zawierający wyliczenie podmiotów, których udział w licytacji nieruchomości dłużnika jest wyłączony – m.in. dziecka dłużnika – dopuszcza rozszerzenie kręgu tych podmiotów na małżonka dziecka dłużnika (zięcia), jeżeli nabywana w drodze licytacji publicznej nieruchomość wejdzie w skład majątku wspólnego licytanta będącego zięciem dłużnika i dziecka dłużnika?

2. w przypadku przyjęcia, że udział w licytacji publicznej nieruchomości zięcia dłużnika nie jest wyłączony w świetle przepisu art. 976 § 1 k.p.c. to, czy do skutecznego nabycia własności nieruchomości zbywanej w trybie postępowania egzekucyjnego, która to nieruchomość wejdzie w skład majątku wspólnego konieczna jest zgoda małżonka osoby uczestniczącej w przetargu – w rozumieniu przepisu art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o.? Jeżeli tak, kiedy i w jakiej formie zgoda ta powinna być wyrażona?"

podjął uchwałę:

1. Przepis art. 976 § 1 k.p.c. określa wyczerpująco podmioty, których udział w licytacji nieruchomości dłużnika jest wyłączony.

2. Do nabycia własności nieruchomości w toku egzekucji sądowej art. 37 k.r.o. nie ma zastosowania.

Uzasadnienie

Postanowienie o przedstawieniu zagadnienia prawnego zostało wydane w postępowaniu toczącym się na skutek zażalenia Tomasza M. na postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 28 lutego 2006 r., odmawiające przybicia nieruchomości rolnej, będącej przedmiotem licytacji w postępowaniu egzekucyjnym toczącym się przeciwko dłużnikom Janowi Z. oraz Janinie Z. Licytację tę wygrał skarżący jako jedyny licytant uczestniczący w przetargu. Sąd Rejonowy, uzasadniając postanowienie wskazał, że źródłem wątpliwości jest brzmienie art. 976 § 1 k.p.c. niedopuszczającego do przetargu m.in. dzieci dłużnika. Względy celowościowe tego zakazu sprzeciwiają się udziałowi w przetargu małżonka dziecka dłużnika pozostającego we wspólności ustawowej małżeńskiej, natomiast nie można – w przekonaniu Sądu Rejonowego – wyłączyć tego małżonka z udziału w przetargu, ponieważ w takim wypadku nie miałby on możliwości zaskarżenia odmowy przybicia. Z tego względu w fazie przybicia należy stosować odpowiednią sankcję zakazu rozszerzonego nie tylko na dziecko dłużnika, ale także na jego małżonka.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nie można wyłączyć wykładni rozszerzającej art. 976 § 1 k.p.c., gdyż nabycie nieruchomości przez małżonka dziecka dłużnika – ze względu na ustrój wspólności majątkowej – prowadzi do następstw identycznych z nabyciem przez samo dziecko, natomiast zapatrywanie przeciwne – dopuszczające zięcia dłużnika do udziału w przetargu – wywołuje następną wątpliwość dotyczącą stosowania art. 37 ust. 1 k.r.o., ponieważ udział w przetargu łączy się ze złożeniem oferty nabycia nieruchomości, a do takiej czynności wymagana jest zgoda małżonka, przy czym wyłaniają się dalsze wątpliwości dotyczące formy i terminu jej wyrażenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadą służącą uzyskaniu najwyższej w danych okolicznościach ceny jest jawność i wolny udział w przetargu dokonywanym w toku licytacji (art. 972 k.p.c.). Wyjątek od tej zasady został wprowadzony w art. 976 § 1 k.p.c., przede wszystkim dla ochrony interesu wierzyciela, a także skuteczności, powagi i rzetelności postępowania egzekucyjnego.

Usprawiedliwione są wątpliwości Sądu Okręgowego, czy dopuszczenie do przetargu małżonka osoby najbliższej dłużnika pozwala nadal realizować ochronę wierzyciela, trudno bowiem odrzucić przypuszczenie, że nieruchomość sprzedana w toku egzekucji pozwala osiągnąć niższą cenę netto. Kierując się tym kryterium nie można jednak wskazać granicy, która wykluczałaby znowę między dłużnikiem a

licytantem. Określenie tej granicy należy do ustawodawcy, który w tym zakresie okazuje wyjątkową stabilność (por. art. 702 § 2 d.k.p.c.). W obowiązującym art. 976 § 1 k.p.c. powtórzono sformułowania ustaw obowiązujących w pierwszej połowie ubiegłego wieku i nie ma wątpliwości, że wyjątki od wolnego udziału w przetargu zostały wskazane wyczerpująco, wobec czego wykładnia językowa pozwala ustalać treść normy w sposób pewny, a nie zachodzi wypadek nieracjonalnego bądź absurdalnego skutku takiej interpretacji, usprawiedliwiający zastosowanie innych metod wykładni. Brak również danych potwierdzających obawę, że dłużnicy dysponujący gotówką w taki skomplikowany i kosztowny sposób zechcą zaspokajać swoich wierzycieli.

Można dodać, że zagadnienie związane ze stosowaniem kryterium pokrewieństwa lub powinowactwa występowało np. w sprawach dotyczących nabycia nieruchomości przez cudzoziemców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (jedn. tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.). Rozstrzygając skutki nabycia przez niebędącego cudzoziemcem małżonka osoby wymagającej zezwolenia, Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 24 września 1970 r., III CZP 55/70 (OSPika 1973, nr 6, poz. 120) i z dnia 31 stycznia 1986 r., III CZP 70/85 (OSNCP 1986, nr 12, poz. 207) wyjaśnił, że nabycie w takich warunkach nieruchomości rodzi skutki prawne z art. 32 § 1 k.r.o. i pozwala na ujawnienie tego prawa w księdze wieczystej jako nabytego w ramach ustawowej wspólności majątkowej małżonków. Oznacza to, że nabycie mienia przez pozostającą w związku małżeńskim osobę nieobjętą zakazem (ograniczeniem) nie pozbawia jej małżonka uprawnień wynikających z prawa rodzinnego, a tym samym nie stanowi obejścia ustawy.

Drugie z przedstawionych zagadnień dotyczy zgody przewidzianej w art. 37 § 1 pkt k.r.o. w brzmieniu ustalonym przez ustawę z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1691).

W piśmiennictwie podnosi się, że ustawodawca nowelizując kodeks rodzinny i opiekuńczy uznał za celowe ustalenie katalogu czynności prawnych, co do których osoba pozostająca w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej powinna uzyskać zgodę drugiego małżonka. Brak zgody w przypadku czynności jednostronnej powoduje jej nieważność bezwzględną (art. 37 § 4 k.r.o.), a w przypadku umowy jej ważność pozostaje w zawieszeniu (art. 37 § 2 i 3 k.r.o.). W przepisie wskazanym

przez Sąd Okręgowy konsekwentnie używa się pojęcia czynności prawnej, jako zdarzenia prawnego z zakresu stosunków cywilnoprawnych, opartego na oświadczeniu woli w postaci umowy lub czynności jednostronnej. Sąd Okręgowy dostrzegł tę prawidłowość, określił jednak postąpienia w przetargu jako ofertę.

Nie można zanegować wspólnych cech postąpienia licytanta i oferty, bardziej istotne są jednak różnice. Udział w licytacji nieruchomości jest działaniem prawnym zmierzającym do nabycia nieruchomości, jednak skutek, tj. przeniesienie własności nie następuje w wyniku czynności prawnej, lecz aktu jurysdykcyjnego – przysądzenia własności, którego podstawą jest uzyskanie przybicia. Konieczność uprawomocnienia się postanowienia o przybiciu oraz wykonania warunków licytacyjnych odrywa skutek (przeniesienie własności) od przetargu, który ponadto ma swoją specyfikę polegającą na tym, że postąpienia nie są składane właścicielowi nieruchomości, lecz dokonywane w ramach postępowania publicznoprawnego przed organem egzekucyjnym nadzorowanym przez sędziego. Złożenie „oferty” – postąpienia nie wywiera zatem skutku w zakresie przejścia własności, skoro wymaga aktu przybicia i może być "uchylone" przez kolejne postąpienie innej osoby.

Również skutki przejścia własności nieruchomości są określone odrębnie w ustawie (art. 999-1003 k.p.c.), a istnienie tej regulacji wyraźnie przemawia na rzecz odmienności i autonomiczności przysądzenia własności w porównaniu do nabycia jej w drodze czynności prawnej. Motywy zachowania omawianej odrębności są zrozumiałe zważywszy na cel postępowania egzekucyjnego, ukierunkowanego na zaspokojenie wierzyciela. Wprowadzenie ograniczeń wynikających z prawa rodzinnego powodowałoby niepewność statusu wierzyciela zwłaszcza po podziale sumy uzyskanej z egzekucji, statusu nabywcy oraz innych osób uczestniczących w podziale. Konieczność ochrony tej wartości przez państwo usprawiedliwia zmniejszenie ochrony stabilności majątkowej w stosunkach wewnętrznych między małżonkami, z których jeden bierze udział w licytacji egzekucyjnej.

Kierując się przytoczonymi względami, Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak wyżej (art. 390 k.p.c.).