



Sygn. akt II CSK 187/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)
SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)
SSA Barbara Lewandowska

w sprawie z powództwa M. B.
przeciwko S. R., M. R. i A. R.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 11 maja 2017 r.,
skargi kasacyjnej powoda
od wyroku Sądu Okręgowego w Z.
z dnia 29 maja 2015 r., sygn. akt VI Ca (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Z. do ponownego rozpoznania wraz z
rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w Z. oddalił apelację powoda M. B. od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Ż. z dnia 5 lutego 2015 r., którym oddalone zostało powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z

rzeczywistym stanem prawnym szczegółowo opisanej nieruchomości, mającej urządzoną księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ż., przez wykreślenie w dziale II jako współużytkownika wieczystego S. R., któremu miał przysługiwać udział w wysokości 80/100 części i wpisanie w to miejsce M. R. z udziałem wynoszącym 65/100 części i A. R. z udziałem wynoszącym 15/100 części.

W sprawie zostało ustalone, że powoda i pozwane łączyła umowa spółki cywilnej, w trakcie istnienia której wspólnicy nabyli do współwłasności łącznej użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Ż., oznaczonej jako działka 118/6 o powierzchni 0.2949 ha oraz prawo własności budynku biurowo-handlowo-usługowo-produkcyjnego o powierzchni 2674 m², posadowionego na tej działce, mającej urządzoną księgę wieczystą. W listopadzie 2012 r. wspólniczki M. R. i A. R. wypowiedziały wspólnikowi M. B. umowę spółki cywilnej, skutkiem czego współwłasność łączna przekształciła się we współwłasność w częściach ułamkowych, z udziałami M. R. w wysokości 65/100, A. R. – 15/100 i M. B. – 20/100. W lutym 2013 r. powódki złożyły wniosek o zniesienie współużytkowania wieczystego opisanej nieruchomości, przez przyznanie na rzecz wnioskodawczynie M. R. wyłącznego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz wyłącznego prawa własności nieruchomości budynkowej, z obowiązkiem spłaty pozostałych współwłaścicieli. W odpowiedzi na to powód M. B. wniósł, aby to jemu przyznać wyłączność użytkowania wieczystego i własności wskazanych nieruchomości. W toku postępowania o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną (w sprawie V Gns (...)) Sąd Rejonowy w Z. wydał dnia 29 sierpnia 2013 r. postanowienie o zabezpieczeniu roszczenia przez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania przez M. R. i A. R., przysługujących im udziałów w prawie użytkowania wieczystego wymienionego gruntu i własności budynku. Mimo to, dnia 7 września 2013 r., czyli kilka dni później pozwane sprzedały swojemu ojcu S. R., przysługujące im udziały w prawie użytkowania wieczystego opisanej nieruchomości gruntowej.

Zdaniem Sądu Okręgowego, z powołaniem się na wskazane w uzasadnieniu wyroku oddalającego apelację powoda orzecznictwo Sądu Najwyższego, naruszenie przez pozwane wymienionego zakazu nie prowadziło do nieważności rozporządzenia, gdyż zakaz został skierowany do nabywcy nieruchomości, a nie do

sprzedających właścicieli nieruchomości. Tym samym nie zachodziła niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym w rozumieniu art. 10 § 1 u.k.w.h.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił Sądowi drugiej instancji naruszenie zaskarżonym wyrokiem przepisów prawa materialnego, tj. art. 755 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. przez jego błędną wykładnię; art. 58 § 1 i 2 oraz art. 353¹ k.c. przez ich błędne niezastosowanie. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy przez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a także rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwana M. R. wniosła o oddalenie skargi w całości i zasądzenie od skarżącego na rzecz pozwanej kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Problemem, od rozwiązania którego zależy zasadność skargi kasacyjnej jest rozstrzygnięcie skutków prawnych, jakie niesie wydanie sądowego postanowienia zabezpieczającego, zawierającego na podstawie art. 755 k.p.c. zakaz zbywania praw objętych postępowaniem sądowym, w czasie do zakończenia tego postępowania.

W tej kwestii zaprezentowane zostały dwa stanowiska. Według pierwszego z nich zakaz sądowy o charakterze zabezpieczającym nie narusza uprawnień prawnorzeczowych i zbycie udziałów we współwłasności jest mimo tego postanowienia skuteczne, a sam zakaz jest skierowany nie do zbywcy prawa rzeczowego, tylko do jego nabywcy. Świadomość zakazu ma stanowić dla nabywcy ostrzeżenie, że może ponieść niekorzystne dla siebie konsekwencje nabycia prawa, odośnie do którego jest spór. Zwolennicy tego poglądu, poza wypowiedziami doktryny wskazują na utrwalone, ich zdaniem stanowisko Sądu Najwyższego idące w tym właśnie kierunku. Podawany jest zatem powołany przez Sąd pierwszej instancji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 1970 r., II CR 517/70 (nie publ.) oraz podobny do niego wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2004 r., IV CK 347/02 (nie publ.). Wynika z nich twierdzenie, że naruszenie zakazu

sądowego co do zbycia prawa w trakcie trwającego postępowania nie spełnia przesłanek określonych w art. 58 § 1 k.c. i czynność rozporządzająca pozostaje ważna. Podmiotowi, na którego rzecz zostało ustanowione zabezpieczenie mogłyby przysługiwać w tej sytuacji inne środki ochrony – przede wszystkim skarga pauliańska (art. 527 k.c.), roszczenie z art. 59 k.c. oraz dochodzenie odszkodowania. Drugie stanowisko wychodzi z założenia, że orzeczenia sądowe są wydawane w określonym celu i po spełnieniu ustawowych przesłanek formalnie i materialnie muszą być wykonywane. Zatem zarówno ustanowienie zakazu, jak i sprzeniewierzenie się mu odnosi określony skutek prawny, którym w razie niewykonania postanowienia sądowego przez naruszenie zakazu niezbywania prawa rzeczowego do zakończenia postępowania sądowego jest sankcja nieważności, a co najmniej bezskuteczności czynności prawnej objętej zakazem. Innymi słowy, w takim wypadku nie dochodzi do przeniesienia prawa ze zbywcy na nabywcę.

Ten drugi punkt widzenia reprezentuje powód. Według niego, naruszenie zakazu przez pozwane sprawiło, że w ogóle nie nastąpiło rozporządzenie prawem, gdyż orzeczenie sądowe pozbawiło uprawnienia do dokonania rozporządzania (brak kompetencji). Ponadto, nie doszło do dokonania czynności prawnej między stronami, gdyż na przeszkodzie stanęło orzeczenie sądowe, a ono nie jest czynnością prawną; ewentualnie można mówić o czynności nieistniejącej. Skarżący, przywołując opinie doktryny zakwestionował racje prawne powołanych orzeczeń sądowych, także ze względu na brak wskazania - w chwili ich wydawania - sposobów zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych w art. 755 § 1 k.p.c. Mając na uwadze argumenty, do których odwołują się zwolennicy obu koncepcji, w odpowiedzi na skargę przyznaje się, że argumenty te dają moc - jakby pół na pół - obu zapatrywaniom.

Decydujące dla przyznania racji w sporze jest rozważenie istoty zabezpieczenia według art. 730¹ § 3 k.p.c. Chodzi o to, żeby przy wyborze środka zabezpieczającego, jeśli wystąpienie o to jest w danej sytuacji zasadne, sąd uwzględniał interesy stron w takiej mierze, aby uprawnionemu zapewnić należyłą ochronę prawną, ale obowiązanego nie obciążać ponad potrzebę. Mając taki dezyderat ustawowy widać, że na gruncie rozpoznawanej sprawy został on

spełniony na skutek wydania zakazu rozporządzania udziałami przez pozwane. Zakaz ten dotyczył czynności prawnej – umowy rozporządzającej prawem, o które toczył się spór między stronami. Czynność zakazana leżała w zakresie uprawnień objętych treścią prawa własności (współwłasności, współużytkowania wieczystego), zgodnie z art. 140 i art. 233 k.c. Nie można więc było orzeczeniem zabezpieczającym, rozporządzenie prawem wyłączyć w ogóle z zakresu prawa rzeczowego. Tego też Sąd Rejonowy nie uczynił.

Nie można więc twierdzić, jak czyni to pozwana, że zakaz sądowy spowodował pozbawienie jej ustawowego uprawnienia. Można natomiast uznać, że zakaz ten ograniczył wykonanie uprawnienia ze znanej triady stanowiącej prawo określone w powołanych przepisach (*ius utendi, ius fruendi, ius disponendi*), w postaci czasowego wyłączenia *ius disponendi*. Stało się to mocą orzeczenia sądowego, na podstawie przepisu ustawowego dającego takie prawo (art. 755 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.). Można dodatkowo to uzasadnić dopuszczalnością zobowiązania uprawnionego do prawa zbywalnego, żeby przez określony czas lub trwanie innego zdarzenia prawnego nie dokonywał oznaczonych rozporządzeń tym prawem (art. 57 § 2 k.c.). Zobowiązanie takie może wynikać również z orzeczenia sądowego. Wynika z tego, że nie powinno się zatem mówić o czynności nieistniejącej.

Jest natomiast właściwe posłużenie się art. 58 k.c. i sprzecznością dokonanej czynności prawnej z prawem, rozumianym jako porządek prawny, kształtowany przez ustawy oraz zasady słuszności (zasady współżycia społecznego). Nie łączy się to z istotą orzeczenia sądowego, które oczywiście nie jest czynnością prawną, ale które jest środkiem prawem przewidzianym do uniemożliwienia osiągnięcia skutków czynności prawnej, jeżeli rozporządzenie prawem, będące taką czynnością mogłoby zagrozić łaadowi prawnemu.

Z orzecznictwa wynika, że dla różnego rodzaju zachowań podmiotów objętych postanowieniem zabezpieczającym na podstawie art. 755 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. mogą być różne skutki naruszenia zakazu. Nie można jednak doprowadzać do sytuacji, w której strona lekceważy znane jej oraz jej kontrahentowi (ojcu pozwanej) prawomocne i podlegające wykonaniu orzeczenie Sądu, czasowo zakazujące rozporządzenia nieruchomością i dokonuje kilka dni

później zakazanej transakcji. Zachowanie takie należy ocenić jako sprzeniewierzenie się orzeczeniu sądowemu wydanemu w postępowaniu zabezpieczającym. Nie może mieć przy tym znaczenia, podnoszony w sprawie argument, popierany przez część piśmiennictwa, że rozporządzenie prawem wbrew zakazowi nie zmieniło sytuacji prawnej drugiej strony, która może nadal dochodzić swoich uprawnień, tyle że wobec innego już przeciwnika procesowego (nabywcy prawa). Chodzi bowiem o fakt niewykonania orzeczenia sądowego, które z istoty swojej oraz z konstytucyjnej roli sądów w porządku prawnym państwa powinno być respektowane (art. 10, art. 175 i art. 177 Konstytucji RP), a brak tego respektowania musi spotkać się z właściwą reakcją prawa.

Zamiast szukać mało przekonujących sposobów wyjścia z sytuacji powinno się zastosować – w wypadku, w którym to jest zasadne – utrwalone sankcje na gruncie prawa cywilnego. W rozpoznawanej sprawie sankcja winna dotknąć podmioty, które orzeczenie widocznie zlekceważyły, uważając że ich ono nie dotyczy. To do nich jednakże odnosiło się postanowienie o zabezpieczeniu i wymieniało czynność rozporządzającą pozwanych, zakazaną czasowo do zakończenia postępowania, którego dotyczyło.

Nie można zatem podzielić zapatrywania, jakoby adresatem orzeczenia zabezpieczającego był nabywca prawa, którego rozporządzenia dotyczy zakaz, gdyż to stawia w niekorzystnej sytuacji prawnej i procesowej podmiot występujący o udzielenie sądowego zabezpieczenia, osłabia jego cel i narusza powagę organu sądowego. Z ustaleń faktycznych dokonanych w rozpoznawanej sprawie widać to bardzo wyraźnie. Sankcją właściwą w przypadku naruszenia zakazu rozporządzania prawem rzeczowym jest z zasady nieważność lub co najmniej bezskuteczność czynności prawnej objętej zakazem. Są to typowe skutki czynności prawnych dokonanych z naruszeniem prawa. Podstawą prawną nieważności lub bezskuteczności, którą winien rozważyć Sąd ponownie rozpoznając sprawę jest naruszenie art. 755 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., a także zbadać spełnienie przesłanek określonych w art. 58 k.c.

Mając to na uwadze należało na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzec jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.

aj

r.g.