

UCHWAŁA

Dnia 14 września 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku Gminy S.
przy uczestnictwie W. N. i J. N.
o podział majątku wspólnego,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 14 września 2016 r.
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w Ś.
postanowieniem z dnia 31 marca 2016 r., sygn. akt II Ca (...),

"Czy umowa zawarta pomiędzy współwłaścicielami, na podstawie której wyłączone zostało uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności na podstawie art. 210 k.c. również czasowo wyłącza możliwość zniesienia współwłasności w sprawie wszczętej na wniosek wierzyciela jednego ze współwłaścicieli, który taką umowę zawarł?"

podjął uchwałę:

Umowa współwłaścicieli czasowo wyłączająca uprawnienie do zniesienia współwłasności nie wiąże wierzyciela współwłaściciela będącego stroną tej umowy.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 12 października 2015 r. oddalił wniosek Gminy S. o podział majątku wspólnego małżonków J. N. i W. N. ze względu na zawarcie przez uczestników dnia 13 grudnia 2013 r. umowy czasowo wyłączającej możliwość zniesienia współwłasności (art. 210 § 1 k.c.) i wynikające z

niej skutki wobec wierzyciela wnoszącego o zniesienie współwłasności. Wcześniej Sąd Rejonowy w K. wyrokiem z dnia 17 listopada 2011 r. ustalił rozdzielną majątkową między małżonkami, a Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 15 stycznia 2013 r. oddalił apelację pozwanych.

Gmina S. wniosła apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy w Ś. przy rozpoznawaniu apelacji powziął wątpliwość wyrażoną w zagadnieniu prawnym przedstawionym do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zagadnienie prawne sprowadza się do określenia relacji między umownym wyłączeniem żądania zniesienia współwłasności (art. 210 § 1 k.c.) i żądaniem zniesienia współwłasności w postępowaniu egzekucyjnym (art. 912 § 1 k.p.c.). Nie było ono dotychczas rozważane w orzecznictwie ani piśmiennictwie.

Zgodnie z art. 210 § 1 k.c., każdemu ze współwłaścicieli przysługuje uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności. Może ono być realizowane zarówno przez zawarcie umowy z pozostałymi współwłaścicielami, jak i na drodze sądowej. Zgłoszenie tego uprawnienia przez jednego ze współwłaścicieli, jeżeli nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.), musi doprowadzić do zakończenia stosunku współwłasności. Jednakże w art. 210 § 1 k.c. została współwłaścicielom przyznana możliwość wyłączenia rozważanego uprawnienia w drodze czynności prawnej na czas nie dłuższy niż lat pięć, z możliwością przedłużania tego okresu. Wspomniana czynność prawna, z reguły umowa, może być dokonana nie tylko między wszystkimi współwłaścicielami, ale również między niektórymi z nich, a także może wyłączać dochodzenie zniesienia współwłasności wyłącznie przez jednego ze współwłaścicieli.

W piśmiennictwie jest sporny charakter skutków czynności prawnej czasowo wyłączającej zniesienie współwłasności. Zgodnie z pierwszym poglądem, czynność ta tworzy jedynie stosunek obligacyjny, w którym jeden lub kilku współwłaścicieli zobowiązuje się nie żądać zniesienia współwłasności przed upływem określonego terminu. Zgłoszenie żądania zniesienia współwłasności wbrew dokonanej czynności oznaczałoby jedynie niewykonanie zobowiązania, prowadziłoby jednak

ostatecznie do zniesienia współwłasności. Według drugiego poglądu, czynność współwłaścicieli wyłącza uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności, a zgłoszenie tego żądania w okresie objętym wyłączeniem nie miałoby podstawy w prawie podmiotowym. Zdecydowanie więcej argumentów przemawia za drugim poglądem. Wskazuje na to wykładnia językowa art. 210 § 1 k.c., w którym użyto sformułowania „wyłączenie uprawnienia” do żądania zniesienia współwłasności. Świadczy o tym również wykładnia systemowa, zwłaszcza porównanie omawianego przepisu z art. 57 § 2 k.c., w którym wskazano wyłącznie na możliwość „zobowiązania” do niedokonywania oznaczonych rozporządzeń prawem. Za bronionym tu poglądem przemawia także wykładnia historyczna. Według dawnego art. 94 § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319 ze zm.), również wskazującego na „wyłączenie uprawnienia”, sądowe zniesienie współwłasności, wbrew umowie współwłaścicieli, było możliwe w razie ryzyka rażącej szkody po stronie jednego z nich. Z tego przepisu jednoznacznie zatem wynikało, że skutkiem zawarcia umowy przez współwłaścicieli było czasowe wyłączenie prawa podmiotowego, a nie wyłącznie zobowiązanie się do braku czynienia z niego użytku. Za przyjęciem drugiego poglądu przemawia ponadto wykładnia funkcjonalna art. 210 § 1 k.c., odwołująca się do celu czynności prawnej współwłaścicieli. Dokonanie takiej czynności prowadzi bowiem do utrwalenia stosunku współwłasności przez stworzenie gwarancji, że nie zostanie on zakończony w wyniku żądania jednego ze współwłaścicieli. Pozwala tym samym na stworzenie długofalowych planów co do rzeczy wspólnej, zarówno w sferze prawnej, jak i ekonomicznej.

Jak już wyżej wskazano, czynność prawna czasowo wyłączająca żądanie zniesienia współwłasności jest z reguły umową, która - jak każda umowa - ma charakter względny i wywołuje skutki między stronami (*inter partes*). Gdy taka umowa zostanie zawarta tylko przez niektórych współwłaścicieli, uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności zostanie czasowo wyłączone jedynie między nimi, pozostali zaś współwłaściciele będą mogli żądać zniesienia współwłasności bez ograniczeń.

Rozszerzona skuteczność czynności prawnej czasowo wyłączającej żądanie zniesienia współwłasności może wynikać z przepisów szczególnych. Zgodnie z art.

221 k.c., czynności prawne, wyłączające uprawnienie do zniesienia współwłasności, odnoszą skutek także względem nabywcy udziału, jeżeli nabywca o nich wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć. Według art. 16 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r., poz. 790 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”), roszczenie współwłaścicieli wyłączające uprawnienie do zniesienia współwłasności zostało zaliczone do praw osobistych i roszczeń podlegających ujawnieniu w księdze wieczystej; przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo osobiste lub roszczenie uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu (art. 17 u.k.w.h.).

Wymaga rozważenia, czy umowa współwłaścicieli czasowo wyłączająca żądanie zniesienia współwłasności może być skuteczna wobec osoby, pozostającej w stosunkach prawnych ze współwłaścicielem, która nie jest nabywcą udziału. W piśmiennictwie został wypowiedziany pogląd, że porozumienie współwłaścicieli wywrze skutek wobec osoby trzeciej jedynie wtedy, gdy wiedziała ona o jej zawarciu, a jako podstawę prawną wskazano stosowany w drodze analogii art. 47 § 2 k.r.o. (obecnie art. 47¹ k.r.o.) dotyczący skutków małżeńskiej umowy majątkowej. Pogląd ten jest tu jednak niemiarodajny, gdyż, po pierwsze, odnosi się do umowy zawartej przez współwłaściciela z osobą trzecią z naruszeniem umowy współwłaścicieli określającej zarząd rzeczą wspólną. Po drugie, problem rozszerzonej skuteczności umowy współwłaścicieli dotyczy w rozważanej sytuacji takiej osoby trzeciej, która nie tylko jest wierzycielem współwłaściciela, ale ponadto przysługuje jej uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności.

W piśmiennictwie generalnie dopuszcza się żądanie zniesienia współwłasności przez wierzyciela współwłaściciela w toku postępowania egzekucyjnego, a jako podstawę legitymacji wierzyciela wskazuje się art. 887 § 1 w związku z art. 902 k.p.c. albo art. 912 § 1 k.p.c. samodzielnie lub w powiązaniu z art. 895 § 1 k.p.c. Nie ma natomiast zgodności co do przesłanek powstania po stronie wierzyciela legitymacji czynnej. Zgodnie z pierwszym stanowiskiem, żądanie zniesienia współwłasności jest uzależnione od wcześniejszego braku wyników egzekucji skierowanej bezpośrednio do udziału dłużnika w prawie własności. Według drugiego poglądu, możliwość zgłoszenia tego żądania jest niezależna od wcześniejszego przebiegu egzekucji i powstaje z mocy samego zajęcia na

podstawie art. 886 w związku z art. 912 § 1 k.p.c. Przekonywające jest to drugie stanowisko, obecnie zdecydowanie dominujące, zaś pierwsze stanowisko nie znajduje podstaw prawnych.

Zajętym prawem, upoważniającym dłużnika do żądania zniesienia współwłasności (art. 912 § 1 k.p.c.), jest udział we własności. Zajęcie jest dokonywane przez właściwego komornika zgodnie z art. 895 § 1 k.p.c. Ponieważ z udziałem we współwłasności jest związane uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności (art. 210 § 1 k.c.), także to uprawnienie staje się przedmiotem zajęcia.

Jako podstawa legitymacji wierzyciela jest wskazywany art. 887 § 1 k.p.c., który wprawdzie odnosi się do skutków zajęcia wynagrodzenia za pracę, jednak na podstawie odesłań zamieszczonych w art. 902 i 909 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie do skutków zajęcia innych wierzytelności oraz innych praw majątkowych. Zgodnie z art. 887 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., z mocy samego zajęcia wierzyciel może wykonywać wszelkie prawa i roszczenia dłużnika. Wierzyciel nie wykonuje zatem własnego prawa podmiotowego, lecz realizuje uprawnienie przysługujące dłużnikowi. Pozycja wierzyciela jest określana jako ustawowa substytucja procesowa (podstawienie procesowe).

Artykuł 912 § 1 k.p.c. przewiduje możliwość żądania przez wierzyciela działu majątku, nie stanowi jednak samodzielnego źródła uprawnienia do żądania zniesienia współwłasności. Bezpośrednią podstawę tego żądania stwarza art. 887 § 1 k.p.c. (w związku z art. 902 lub 909 k.p.c.), na mocy którego wierzyciel w wyniku zajęcia uzyskuje możliwość wykonywania praw i roszczeń dłużnika, w tym uprawnienia do żądania zniesienia współwłasności.

Przyjęcie, że art. 912 § 1 k.p.c. wymaga stosowania łącznie z art. 887 w związku z art. 902 lub 909 k.p.c., nie daje jednak odpowiedzi na pytanie o zakres, w jakim wierzyciel może wykonywać „prawa i roszczenia” przysługujące dłużnikowi. Przepisy te nie pozwalają zwłaszcza jednoznacznie stwierdzić, czy ewentualne ograniczenia tych uprawnień wynikające z umów, których stroną był dłużnik, wiążą także wierzyciela w postępowaniu egzekucyjnym. Rozstrzygnięcia zagadnienia dotyczącego związania wierzyciela jednego ze współwłaścicieli umową zawartą

na podstawie art. 210 § 1 zdanie drugie i trzecie k.c. należy więc poszukiwać w wykładni tego przepisu dokonanej w związku z art. 221 k.c. oraz art. 16 ust. 2 pkt 4 i art. 17 u.k.w.h.

Czynnością prawną, która wyłącza uprawnienie do żądania zniesienia współwłasności, jest z reguły umowa zawarta przez współwłaścicieli. Umowa ta, której skutkiem jest czasowe wyłączenie uprawnienia do żądania zniesienia współwłasności, z natury rzeczy tworzy więź obligacyjną między stronami. Wynikające z tej umowy uprawnienia i obowiązki są skuteczne tylko między stronami stosunku prawnego (*inter partes*), a więc względem określonych osób. Wyjątki od tej reguły, kreujące rozszerzoną skuteczność umowy, mogą wynikać tylko ze szczególnych przepisów ustawy. Takie wyjątki zostały wprowadzone w art. 221 k.c., który wyraźnie przewiduje rozszerzenie skutków umowy ograniczającej zniesienie współwłasności na nabywcę udziału, oraz w art. 16 ust. 2 pkt 4 i art. 17 u.k.w.h. Regulacje te oznaczają, że jakiegokolwiek pozaustawowe próby rozszerzania skutków umowy współwłaścicieli są niedopuszczalne. Umowa uregulowana w art. 210 § 1 zdanie drugie i trzecie k.c. jest bez wątpienia instrumentem o charakterze szczególnym, czyniącym wyłom w ogólnym założeniu o możliwości swobodnego żądania zniesienia współwłasności. Obejmowanie skutkami umowy podmiotów innych niż jej strony stanowiłoby zatem nieuzasadnione poszerzanie granicy wyjątku, wbrew zasadzie *exceptiones non sunt extendendae*.

Za przyjęciem tezy o rozszerzonej skuteczności umowy, obejmującej wierzyciela egzekwującego, nie przemawia regulacja postępowania egzekucyjnego przyjęta art. 912 § 1 i art. 887 § 1 w związku z art. 902 lub art. 909 k.p.c. Przepisy te przewidują wprowadzenie wierzyciela w sytuację prawną współwłaściciela wynikającą z zajętego udziału, pozwalając na wykonanie prawa do żądania zniesienia współwłasności i zaspokojenie się z aktywów uzyskanych w wyniku podziału rzeczy wspólnej. Wprawdzie wierzyciel, zgłaszając to żądanie, bez wątpienia nie wykonuje własnego prawa podmiotowego, lecz działa jedynie w zastępstwie dłużnika, jednak żaden z powołanych przepisów nie wprowadził *expressis verbis* ustawowego wyjątku od zasady skuteczności *inter partes* umowy zawartej przez współwłaścicieli. Zajęcie udziału przez wierzyciela egzekwującego

oczywiście zaś nie może być rozumiane jako nabycie przez niego udziału we współwłasności.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy rozstrzygnął zagadnienie prawne, jak w uchwale.

jw