

Uchwała z dnia 20 listopada 2009 r., III CZP 88/09

Sędzia SN Marian Kocon (przewodniczący)

Sędzia SN Józef Frąckowiak

Sędzia SN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z nadzoru nad egzekucją z ograniczonego prawa rzeczowego – spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, nieposiadającego urzędzonej księgi wieczystej, prowadzonej przez komornika przy Sądzie Rejonowym Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Dariusza P. w sprawach (...) z wniosku wierzycieli ING Banku Ś. S.A. w K., "F.", sp. z o.o. w S., "S.P.", sp. z o.o. w P. i "T.", sp. z o.o. w W. przeciwko dłużnikom Jolancie P.-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 Szczecinie postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2009 r.:

"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

Uczestnik Gracjan G. przystąpił do licytacji egzekucyjnej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, przysługującego dłużnikom Jolancie P.-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 Szczecinie postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2008 r. stwierdził wygaśnięcie przybicia udzielonego na rzecz uczestnika i przepadek wpłaconej przez niego rękoi. Postanowienie to zostało zaskarżone przez uczestnika, który podniósł, że uchybił terminowi zapłaty ceny z przyczyn niezawinionych przez siebie.

Po uchyleniu orzeczenia w części dotyczącej przepadku rękoi i przekazaniu sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sąd Rejonowy w dniu 5 stycznia 2009 r. powtórnie stwierdził utratę przez uczestnika Gracjana G. rękoi w kwocie 12 000 zł, po uprzednim potrąceniu kosztów egzekucji związanych ze sprzedażą, na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie). 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 rękoi, 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, zarzucając, że przesłanką orzeczenia o przepadku rękoi nie jest zawinienie po stronie licytanta. Jego zdaniem, przepadek rękoi stanowi formę kary, którą można ponieść jedynie za uchybienie zawinione.

Przy rozpoznawaniu 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 Najwyższy zważył, co następuje:

Rękoi 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. Rękojmia służy zabezpieczeniu efektywności postępowania egzekucyjnego jako ekonomiczny bodziec skłaniający licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę i uzyskał przyzbiecie, do zapłaty tej ceny w odpowiednim terminie. Utrata rękojmi jest jedyną sankcją majątkową, jaką ponosi nierzetelny nabywca, przepisy bowiem nie przewidują 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.). Rękojmia 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) i nawiązuje do konstrukcji przewidzianej wcześniej w procedurze obowiązującej w zaborze rosyjskim. Rękojmia traktowana była tam jako „kara za zawód” – sankcja majątkowa za zerwanie stosunku powstałego w wyniku zaofiarowania w przetargu najwyższej ceny i uzyskania przyzbiecia oraz za konieczność ponownego przeprowadzania licytacji tego samego przedmiotu.

Nakazy przewidziane w art. 969 § 2 k.p.c. 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 polegają na utracie złożonej rękojmi lub jej ściągnięciu od nabywcy zwolnionego od jej wpłacenia oraz na wygaśnięciu przyzbiecia. Skutki te występują łącznie; panuje zgoda co do tego, że następują z mocy prawa, a postanowienie sądu stwierdzające ich wystąpienie ma charakter deklaratoryjny. Taki wniosek jednoznacznie wypływa z użycia w art. 969 § 1 zdanie 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”) oraz art. 677 § 1 k.p.c. („sąd stwierdzi nabycie spadku”). Już zatem na tym etapie rozważań można przesądzić,

że orzeczenie przewidziane w art. 969 § 1 zdanie 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 sprowadza się do tego, czy przewidziane w art. 969 § 1 k.p.c. skutki niewykonania warunków licytacyjnych w zakresie zapłaty ceny następują wówczas, gdy 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 wydanie postanowienia 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 (grzywnien 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 licytanta 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 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. umożliwia mu zaliczenie na poczet ceny takiej wierzytelności innego wierzyciela, po przedstawieniu jego zgody udzielonej w odpowiedniej formie. Zważywszy że w chwili, w której następuje rozliczenie, ściśle określenie rozmiaru, w jakim zaliczana wierzytelność znajdzie ostatecznie pokrycie w cenie nabycia, jest często niemożliwe, w art. 1037 k.p.c. przewidziano możliwość

późniejszego naprawienia błędów w tym zakresie przez wezwanie nabywcy do uzupełnienia ceny w ciągu tygodnia. Przepis ten 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 wymienionego przepisu wynika przede wszystkim dążenie do szybkiego i ostatecznego rozliczenia sprzedaży licytacyjnej, zawiera on jednak także pewne złagodzenia rygoryzmu realizacji obowiązku zapłaty ceny. Zestawienie unormowanych sytuacji uprawnia do stwierdzenia, że obowiązek terminowej zapłaty wylicytowanej ceny został ujęty w kodeksie postępowania cywilnego w sposób pozwalający w normalnych warunkach terminowo wywiązać się z niego rzetelnemu, realnie oceniającemu swoje możliwości majątkowe nabywcy. Przewidziane zostały także rozwiązania porządkujące wypadki rozliczeń (potrącenia) ceny na podstawie założeń hipotetycznych, dopiero później podlegających weryfikacji (art. 1037 k.p.c.).

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

Utrata rękoi połączona z wygaśnięciem skutków przybicia jako sankcja za niewykonanie w terminie obowiązku zapłaty ceny przez nabywcę, niezależniona od przyczyny, która do uchybienia doprowadziła, nie jest w tej konstrukcji nadmiernie rygorystyczna. Rękoi stanowi rodzaj sumy gwarancyjnej ulegającej przepadkowi w wypadku unicestwienia wyniku licytacji z przyczyn leżących po stronie nabywcy. Z tej sumy pokrywane są koszty sprzedaży, które powstają po raz wtóry, wobec upadku skutków poprzedniej licytacji, a reszta staje się dochodem Skarbu Państwa. Przeznaczenie utraconej rękoi 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 terminu. Skutkiem przywrócenia terminu jest możliwość uiszczenia ceny z jego zachowaniem, co zapobiega wszystkim konsekwencjom wynikającym z art. 969 § 1 k.p.c., a zatem nie tylko utracie rękojmi, ale także wygaśnięciu skutków przybicia. Nie dochodzi zatem do zerwania więzi pomiędzy obydwoma ustanowionymi w art. 969 § 1 k.p.c. skutkami niewywiązania się z warunków licytacyjnych przez nabywcę. Nie tylko więc wykładnia językowa, mająca podstawowe znaczenie przy rekonstruowaniu 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 terminowi pod kątem zawinienia.

Z przedstawionych rozważań wynika, że Sąd Najwyższy w składzie orzekającym w niniejszej sprawie nie podziela stanowiska przyjętego w postanowieniu z dnia 22 września 1966 r., III CR 199/66, że utrata rękojmi (art. 969 § 1 k.p.c.) lub jej ściągnięcie (art. 969 § 2 k.p.c.) ma charakter ustawowej kary za niespełnienie warunków licytacyjnych; kara ta nie może być nałożona, jeżeli niewykonanie tych warunków jest następstwem okoliczności, za które nabywca nie ponosi odpowiedzialności, gdyż byłoby to sprzeczne z założeniami 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. Problem, który wystąpił dotyczył raczej regulacji zawartej w art. 1037, a nie w 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 musiało obciążenie tymi kosztami dłużnika lub wierzycieli.

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