

POSTANOWIENIE

Dnia 18 stycznia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa A. F. i in.
przeciwko "T." sp. z o.o. w W.
o przeniesienie za wynagrodzeniem własności gruntu,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 18 stycznia 2019 r.,
na skutek zagadnienia prawnego
przedstawionego przez Sąd Okręgowy w W.
postanowieniem z dnia 16 maja 2018 r., sygn. akt V Ca (...),

"Czy roszczenie posiadacza samoistnego o przeniesienie
własności gruntu na podstawie art. 231 § 1 k.c. należy do prawa i
roszczeń osobistych, o których mowa w art. 1000 k.p.c., a w
konsekwencji wygasa w chwili uprawomocnienia się postanowienia o
przysądzeniu własności w postępowaniu egzekucyjnym?"

odmawia podjęcia uchwały.

UZASADNIENIE

Powodowie domagali się zobowiązania pozwanej Spółki do przeniesienia na nich prawa własności nieruchomości, stanowiącej działkę nr 255/2 o powierzchni 534 m², za wynagrodzeniem w kwocie 72.000 zł wskazując wysokość udziałów, w jakich własność ma być na rzecz każdego z nich przeniesiona.

Sąd Rejonowy w P. wyrokiem z dnia 18 kwietnia 2016 r. oddalił powództwo. Z ustaleń faktycznych Sądu wynikało, że Spółdzielnia Mieszkaniowa P. w W. na działce nr 255 stanowiącej jej własność, wybudowała budynek mieszkalny.

Przydział lokali w budynku następował od września 1993 r. Po zasiedleniu budynku, właściciele lokali podjęli działania zmierzające do wybudowania na działce boksów garażowych. Ostatecznie wybudowano trzy budynki, w których znajdowało się 25 boksów o łącznej powierzchni 534 m². Koszty projektów i koszty budowy ponieśli właściciele lokali. Po wybudowaniu garaże stały się przedmiotem obrotu. Powodami w sprawie są zarówno pierwsi posiadacze jak i kolejni nabywcy garaży. Działka nr 255 została podzielona i część oznaczona nr 255/2 została zbyta, a pozwana Spółka jest jej kolejnym właścicielem. Sąd Rejonowy kwalifikując dokonane ustalenia faktyczne z punktu widzenia przesłanek wymaganych dla skutecznego zastosowania art. 231 § 1 k.c. ocenił, że powodowie wnosząc boksy garażowe byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości na zasadzie współdziałania z właścicielem nieruchomości, jakim była Spółdzielnia. Oceniał również, że istniały podstawy do uznania powodów za posiadaczy w dobrej wierze. Przyczyną oddalenia powództwa była ocena Sądu, że stan wytworzony uwzględnieniem powództwa doprowadzi do całkowicie szkodliwej z punktu widzenia interesu społeczno-gospodarczego konfiguracji terenu, stanie się przyczyną sporów sąsiedzkich, uniemożliwi racjonalne korzystanie z pozostałej części nieruchomości, a ponadto, każda z tych części nie będzie miała dostępu do drogi publicznej.

W apelacji od tego wyroku powodowie zakwestionowali m.in. istnienie okoliczności faktycznych przyjętych przez Sąd za podstawę rozstrzygnięcia. Pozwany w postępowaniu apelacyjnym podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko, że posiadanie powodów nie miało charakteru posiadania samoistnego w dobrej wierze, a nadto powołał się na wygaśnięcie roszczenia wskazując, że M.W., który kupił nieruchomość od Spółdzielni Mieszkaniowej P., nabył ją w drodze licytacji w toku postępowania egzekucyjnego, jakie toczyło się przeciwko tej Spółdzielni.

Sąd Okręgowy przedstawiając Sądowi Najwyższemu przytoczone na wstępie zagadnienie prawne wskazał, że wyjaśnienie zagadnienia przyczyni się do rozwoju jurysprudencji i prawa pozytywnego, będzie miało znaczenie precedensowe dla rozstrzygnięcia podobnych spraw w przyszłości, przy czym podniesiony przez pozwanego zarzut wygaśnięcia roszczenia powoduje, iż

wyjaśnianie przedstawionej wątpliwości jest niezbędne dla merytorycznego rozstrzygnięcia apelacji powodów.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przystępując do rozpoznania przedstawionego zagadnienia prawnego, Sąd Najwyższy jest zobowiązany w pierwszej kolejności zbadać, czy zostały spełnione formalnoprawne wymagania do przedstawienia zagadnienia prawnego, a w konsekwencji, czy zaistniały przesłanki do podjęcia uchwały.

Zgodnie z postulatem ścisłej wykładni art. 390 § 1 k.p.c., w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że udzielenie odpowiedzi na zagadnienie prawne, które prowadzi do merytorycznego związania sądu drugiej instancji (art. 390 § 2 k.p.c.) jest uzasadnione jedynie wtedy, gdy zachodzi rzeczywista potrzeba wyjaśnienia poważnych wątpliwości o decydującym znaczeniu dla rozstrzygnięcia. Przedstawiając zagadnienie prawne, sąd powinien wykazać, że merytoryczna wypowiedź Sądu Najwyższego jest niezbędna dla rozstrzygnięcia sprawy i w tym celu dokonać jednoznacznych ustaleń faktycznych, odnieść się do związanych ze sprawą zagadnień materialnoprawnych i wstępnie ocenić podniesione zarzuty apelacyjne, co jest niezbędne do stwierdzenia istnienia związku przyczynowego pomiędzy podjęciem decyzji o istocie sprawy a przedstawionym zagadnieniem prawnym. Jeżeli taka zależność nie ma miejsca, albo jej wystąpienie nie jest pewne w świetle dotychczasowych ustaleń faktycznych, lub przedstawione zagadnienie nabierze decydującego znaczenia tylko w razie przyjęcia jednego z kilku możliwych stanowisk prawnych, co do których sąd pytający się nie ustosunkował, nie jest dopuszczalne podjęcie uchwały przez Sąd Najwyższy (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 sierpnia 1996 r., III CZP 91/96, OSNC 1997, nr 1, poz. 9, z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 67/08, nie publ., z dnia 24 lipca 2013 r., III CZP 37/13, nie publ., z dnia 17 kwietnia 2015 r., III CZP 8/15, nie publ.; z dnia 10 marca 2016 r., III CZP 8/16, nie publ.; z dnia 5 października 2016 r., III CZP 50/16, nie publ., z dnia 13 stycznia 2017 r., III CZP 89/16, nie publ.). Rezygnacja z uprzedniego, wstępnego rozważenia istotnych innych kwestii prawnych występujących w sprawie w kierunku wykazania, że rozstrzygnięcie przedstawionego zagadnienia prawnego jest konieczne dla

właściwego rozpoznania sprawy, prowadziłyby do sytuacji, w której Sąd Najwyższy udzielałby odpowiedzi o hipotetycznym znaczeniu albo musiałby sam rozważyć pozostałe istotne kwestie prawne do czego w tym trybie nie jest uprawniony (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 2011 r., III CZP 1/11, nie publ., z dnia 10 marca 2016 r., III CZP 8/16, z dnia 5 października 2016 r., III CZP 50/16).

W okolicznościach sprawy już tylko wstępna ocena postanowienia Sądu Okręgowego wyklucza przyjęcie, że podjęcie uchwały jest możliwe. Zwraca, bowiem uwagę, że Sąd Okręgowy, pytając czy roszczenie z art. 231 § 1 k.c. we wskazanych w przedstawionym zagadnieniu okolicznościach wygasło, nie zajął stanowisko, co do tego czy roszczenie to w ogóle na rzecz powodów powstało, co było osią toczącego się między stronami sporu. Zagadnienie przedstawione przez Sąd będzie wpływać na treść rozstrzygnięcia w sprawie tylko wówczas, gdy Sąd drugiej instancji stwierdzi, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej subsumpcji ustalonego stanu faktycznego. Okoliczność, że apelację wnieśli powodowie nie zwalnia Sądu Okręgowego od rozważenia stanowiska pozwanego i w niczym nie ogranicza obowiązku stosowania właściwego prawa materialnego, oczywiście w granicach dokonanych ustaleń faktycznych, jeżeli te nie zostały w apelacji skutecznie zakwestionowane. W sytuacji, zatem gdy nie jest jasne, czy art. 231 § 1 k.c. w ogóle ma w sprawie zastosowanie, podjęcie przez Sąd Najwyższy uchwały jest zarówno przedwczesne jak i nieuzasadnione.

W związku z treścią uzasadnienia Sądu Okręgowego Sąd Najwyższy dostrzega potrzebę zwrócenia uwagi, że zakres oddziaływania art. 1000 k.p.c. na stosunki prawne był już przedmiotem wnikliwych rozważań Sądu Najwyższego, ze wskazaniem na pozostałe przepisy kodeksu postępowania cywilnego regulujące egzekucję z nieruchomości, jako chroniącą uczestników tego postępowania i efekty egzekucji całość (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2015 r. III CZP 32/15, nie publ.). Niewątpliwie art. 1000 k.p.c. jest instrumentem ochrony efektów egzekucji.

Z dotychczasowego orzecznictwa wynika, że zakres przedmiotowy art. 1000 § 1 k.p.c., czyli określenie praw i roszczeń podlegających wygaśnięciu, jest szeroki.

Zagadnienie to zostało szczegółowo omówione m.in. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2007 br. II CSK 97/07 (nie publ.). Rozważanie czy określone prawo mające ciążyć na nieruchomości zachowało się na niej po sprzedaży licytacyjnej wymaga zakwalifikowania do jeden z grup wymienionych w tym przepisie.

Stosunek prawny, jaki powstaje między właścicielem nieruchomości a posiadaczem samoistnym, który na gruncie wzniósł budynek regulowany art. 231 k.c., kwalifikuje się, jako zobowiązanie realne. Tak określa się stosunki zobowiązaniowe, w których jedna ze stron wskazywana jest przez określoną sytuację prawnorzeczową, zwłaszcza przez prawo własności określonej rzeczy. Inaczej mówiąc, uprawnionym (wierzycielem) bądź obowiązany (dłużnikiem) w takim zobowiązaniu jest osoba znajdująca się w danej sytuacji prawnorzeczowej (np. będąca właścicielem rzeczy) i zmiana tej sytuacji prawnorzeczowej (np. przeniesienie własności) powoduje jednocześnie zmianę podmiotu w stosunku zobowiązaniowym. Uprawnienia w takim stosunku prawnym nie zyskują cechy bezwzględności ani bezpośredniości, nadal są skuteczne wobec oznaczonej osoby i polegają na możliwości domagania się spełnienia świadczenia, zmienia się tylko sposób wyznaczenia osoby zobowiązanej. Roszczeniu z art. 231 § 1 k.c. (wynikającemu z takiego stosunku prawnego) nie można więc przypisać charakteru rzeczowego. Przyjmuje się jednak, z uwagi na jego związek z posiadaniem nieruchomości a także wymóg utrzymywania posiadania dla zachowania roszczenia, które kieruje się przeciwko każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości, że roszczenie takie, podobnie jak stan posiadania samoistnego *in sucapiendo*, stanowią obciążenie nieruchomości. Zważywszy, że art. 1000 k.p.c. dla ochrony nabycia własności wprowadza jako zasadę wygaśnięcie wszelkich praw i roszczeń, a wyjątki od tej zasady wynikają z wyraźnego przepisu prawa, nie trudno nie zauważyć, że przepisy nie przewidują zachowania roszczenia art. 231 k.c. Zwraca też uwagę, że nabycie własności w drodze egzekucji jest nabyciem pierwotnym, a więc takim, które nie pozostaje w żadnym związku z prawem, które przysługiwało osobie uprzednio uprawnionej, chodzi, więc o nabycie nowego prawa.

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił podjęcia uchwały.

