

Postanowienie z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 567/08

W razie przysądzenia własności nieruchomości (art. 1000 § 1 i art. 1003 § 1 k.p.c.), przewidziany w art. 292 k.p.k. zakaz zbywania i obciążania nieruchomości nie wygasa.

Sędzia SN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Wojciech Katner

Sędzia SN Kazimierz Zawada

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Skarbu Państwa – Starosty I. i Gminy Miasta I. przy uczestnictwie Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Inowrocławiu i Zbigniewa K. o wpis, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 7 maja 2009 r. skargi kasacyjnej wnioskodawcy Gminy Miasta I. od postanowienia Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z dnia 30 czerwca 2008 r.

oddalił skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2008 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy oddalił apelację Gminy Miasta I. od postanowienia Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 17 stycznia 2008 r. oddalającego wniosek o wykreślenie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości z działu III księgi wieczystej nr (...).

Sądy ustaliły, że wymieniona nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym był Zbigniew K. W dniu 25 stycznia 2005 r. w dziale III księgi wieczystej wpisano zakaz zbywania i obciążania nieruchomości, na podstawie wniosku oraz postanowień Prokuratury Okręgowej w Bydgoszczy z dnia 11 października 2004 r. o zabezpieczeniu majątkowym grożącej grzywny i obowiązku naprawienia szkody, z dnia 19 listopada 2004 r. o zmianie postanowienia o zabezpieczeniu majątkowym i z dnia 23 listopada 2004 r. o sprostowaniu oczywistej omyłki, wydanych w sprawie toczącej się przeciwko

Zbigniewowi K., a także postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 23 listopada 2004 r.

Użytkowanie wieczyste nieruchomości przeszło na rzecz Gminy Miasta I. w toku egzekucji, w wyniku sprzedaży licytacyjnej, na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 7 grudnia 2006 r. o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego oraz na podstawie wydanego w tej samej sprawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 22 marca 2007 r., zawierającego plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji, w którym brak stwierdzenia, że ujawniony w księdze wieczystej zakaz zbywania i obciążania nieruchomości wygaś wskutek przysądzenia własności.

Te dokumenty Gmina Miasta I. dołączyła do złożonego w dniu 13 lipca 2007 r. wniosku o wpisanie jej w księdze wieczystej jako użytkownika wieczystego i wykreślenie z działu III hipotek oraz zakazu zbywania i obciążania nieruchomości. Na wezwanie Sądu do złożenia dokumentu o wyrażeniu zgody na wykreślenie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości przez sąd prowadzący sprawę karną przeciwko poprzedniemu użytkownikowi wieczystemu, stwierdziła, że w świetle art. 1003 § 1 k.p.c. zgoda taka jest niepotrzebna.

Oddalając wniosek o wykreślenie wpisu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości, Sąd Rejonowy stwierdził, że zakaz ten, przewidziany w art. 292 k.p.k., jest zasadniczo środkiem zabezpieczenia przepadku i trudno uznać go jednoznacznie za prawo lub roszczenie osobiste albo za „wszelkie prawa”, o których mowa w art. 1003 k.p.c. Nawet jednak uznanie go za takie prawo nie stwarza podstaw do jego wykreślenia, skoro nie postanowiono o nim w orzeczeniu sądu prowadzącego egzekucję i brak dokumentu, który stanowiłby podstawę wykreślenia. Nie przedłożono też dokumentu, z którego wynikałoby, że zabezpieczenie to, orzeczone w toczącym się postępowaniu karnym, zostało przez sąd karny zmienione, uchylone lub upadło. Z tych względów Sąd Rejonowy oddalił wniosek (art. 626⁹ k.p.c.).

Oddalając apelację, Sąd drugiej instancji stwierdził, że zakaz zbywania i obciążania nieruchomości orzeczony na podstawie art. 292 k.p.k. wywiera dalsze skutki niż taki sam zakaz przewidziany w art. 747 pkt 3 k.p.c., gdyż uniemożliwia w ogóle rozporządzanie nieruchomością, a czynność prawna w tym przedmiocie, dokonana po ujawnieniu wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej, jest nieważna. Przeprowadzenie sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji różni się wprawdzie

od zbycia nieruchomości w drodze czynności prawnej, jednak – zdaniem Sądu Okręgowego – zakaz zbywania i obciążania nieruchomości wpisany do księgi wieczystej na podstawie art. 292 k.p.k. nie należy do praw, o których mowa w art. 1000 § 1 k.p.c., a więc nie obejmują go skutki przewidziane w zdaniu drugim tego przepisu (prawo do zaspokojenia z ceny nabycia) ani przewidziane w art. 1003 § 1 k.p.c. (wygaśnięcie zgodnie z planem podziału), wobec czego nie było podstaw do jego wykreślenia.

W skardze kasacyjnej opartej na zarzucie naruszenia prawa materialnego Gmina Miasta I. wskazała na naruszenie art. 21 ust. 1 i art. 33 ust. 3 Konstytucji oraz art. 140 k.c. przez odmowę wykreślenia z księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania nieruchomości orzeczonego na podstawie art. 292 § 1 k.p.k., a także art. 1000 § 1 i 2 w związku z art. 1004 k.p.c. przez błędną wykładnię polegającą na stwierdzeniu, że zakaz ten nie wygasa z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości. Wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ocena zasadności zarzutów kasacyjnych wymaga rozważenia charakteru prawnego zakazu zbywania i obciążania nieruchomości, orzeczonego na podstawie art. 292 k.p.c., oraz tego, czy należy on do praw lub roszczeń osobistych, o których mowa w art. 1000 i 1003 § 1 k.p.c. Przepis art. 1000 § 1 k.p.c. przewiduje, jako zasadę, że w wyniku prawomocnego przysądzenia własności (użytkowania wieczystego – art. 1004 k.p.c.) następuje wygaśnięcie wszelkich praw i skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości, a w ich miejsce powstaje prawo do zaspokojenia się z ceny nabycia. Jako wyjątki od tej zasady przewiduje w § 2 pozostawienie w mocy, bez potrącenia ich wartości z ceny nabycia, praw ciężących na nieruchomości z mocy ustawy, a w § 3 pozostawienie w mocy, z zaliczeniem ich wartości na cenę nabycia, użytkowania, służebności i prawa dożywotnika. Bez wątplenia zakaz zbywania i obciążania nieruchomości orzeczony na podstawie art. 292 k.p.k. nie należy do praw, o których mowa w art. 1000 § 2 i 3 k.p.c., pozostających w mocy po prawomocnym przysądzeniu własności, oceny zatem wymaga, czy należy on do praw, o których mowa w art. 1000 § 1 k.p.c. Gdyby tak było – co twierdzi skarżąca – zastosowanie znalazłaby regulacja art. 1000 § 1 oraz art. 1003 § 1 k.p.c.; stosownie do niej prawa te wygasają z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, a

w ich miejsce powstaje prawo do zaspokojenia się z ceny nabycia. Zgodnie z art. 1024 § 1 pkt 5 k.p.c. prawa te powinny być wymienione w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji jako prawa, które wygasły wskutek przysądzenia własności, a stosownie do art. 1003 § 1 k.p.c., jedynie prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia z księgi wieczystej tych praw, które według planu podziału wygasły. Jeżeli zatem obciążające nieruchomości prawo wpisane do księgi wieczystej i należące do praw wskazanych w art. 1000 § 1 k.p.c. ma zostać wykreślone w wyniku przysądzenia własności, to musi być wymienione w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji jako prawo, które wygasło w wyniku przysądzenia własności, tylko to bowiem stanowi podstawę wykreślenia wpisu takiego prawa z księgi wieczystej.

Bezsporne jest, że w rozpoznawanej sprawie zakaz zbywania i obciążania nieruchomości orzeczony na podstawie art. 292 k.p.k. i wpisany do księgi wieczystej nie został ujęty w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji. Gdyby więc, jak twierdzi skarżąca, należał do praw określonych w art. 1000 § 1 k.p.c., już samo to wystarczałoby do oddalenia wniosku o wykreślenie, zgodnie z art. 626⁹ k.p.c. w związku z art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. – dalej: "u.k.w.h."), art. 626² § 3, art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 1003 § 1 w związku z art. 1024 § 1 pkt 5 k.p.c.

Analiza art. 1000 § 1 k.p.c. w związku z art. 16 u.k.w.h. oraz przepisów stanowiących podstawę ustanawiania w postępowaniu karnym zakazu zbywania i obciążania nieruchomości prowadzi jednak do wniosku, że zakaz ten nie należy do praw, o których mowa w art. 1000 § 1 k.p.c., nie można go bowiem uznać za prawo ani roszczenie osobiste w rozumieniu art. 1000 § 1 w związku z art. 16 u.k.w.h.

Wykładnia art. 1000 § 1 k.p.c. powinna uwzględniać regulację art. 16 u.k.w.h., który stanowi, że w przypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych, w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia, a w szczególności prawa i roszczenia osobiste wymienione w ust. 2 tego artykułu. Należy zatem uznać, że użyte w art. 1000 § 1 k.p.c. określenie „wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych” obejmuje wszelkie prawa rzeczowe ujawnione w księdze wieczystej oraz ujawnione w księdze wieczystej „prawa i roszczenia osobiste”, o których mowa w art. 16 ust. 2 u.k.w.h.

Orzeczony na podstawie art. 292 k.p.k. zakaz zbywania i obciążania nieruchomości niewątpliwie nie należy do praw rzeczowych, rozważenia więc wymaga, czy należy do „praw i roszczeń osobistych”, o których mowa w art. 16 ust. 2 u.k.w.h. Umieszczony tam katalog praw i roszczeń osobistych nie jest wyczerpujący, a zatem nie ma przeszkód, aby za takie prawo uznać również zakaz zbywania i obciążania nieruchomości, jednakże ze względu na charakter tego zakazu, orzeczonego na podstawie art. 292 k.p.k., nie można uznać go za prawo ani roszczenie osobiste w rozumieniu omawianych przepisów.

Jest to środek zabezpieczający przewidziany w postępowaniu karnym, orzekany w celu zabezpieczenia grożącej podejrzanemu lub oskarżonemu kary przypadku, o której mowa w art. 39 pkt 4 oraz art. 44 i 45 k.k. Zakaz ten z mocy ustawy podlega ujawnieniu w księdze wieczystej, a w jej braku w zbiorze dokumentów. Jak trafnie stwierdziły Sądy obu instancji, jest to środek zabezpieczenia idący dalej niż zakaz zbywania i obciążania nieruchomości przewidziany w art. 747 pkt 3 k.p.c., zgodnie bowiem z powszechnym stanowiskiem doktryny uniemożliwia w ogóle jakiegokolwiek dyspozycje nieruchomością i zbycie lub obciążenie nieruchomości objętej takim zakazem jest dotknięte nieważnością na podstawie art. 58 §1 k.c.

Chociaż, zgodnie z art. 292 § 1 k.p.k., zabezpieczenie majątkowe w postępowaniu karnym następuje w sposób wskazany w kodeksie postępowania cywilnego, co dotyczy też zakazu zbywania i obciążania nieruchomości, to jednak, jak stwierdził Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 6 września 2004 r., SK 10/04 (OTK-A Zb.Urz. 2004, nr 8, poz. 80), zabezpieczenie to ma charakter publicznoprawny i wynika z prawa państwa do wymierzania sprawiedliwości. Ma na celu realizację jednego z podstawowych założeń demokratycznego państwa prawnego – wykonywania wyroków sądowych, co jest elementarnym warunkiem porządku publicznego w państwie. Zabezpieczenie nie jest więc sankcją orzeczoną wobec oskarżonego, lecz sposobem zagwarantowania realności ewentualnej przyszłej sankcji orzeczonej prawomocnie przez sąd.

Z tych względów zakazu zbywania i obciążania nieruchomości orzeczonego na podstawie art. 292 § 2 k.p.k. nie można uznać za „prawo lub roszczenie osobiste” Skarbu Państwa w rozumieniu art. 1000 § 1 k.p.c. w związku z art. 16 ust. 2 u.k.w.h. Jest to powstające w sposób określony w kodeksie postępowania cywilnego i ujawnione w księdze wieczystej obciążenie nieruchomości dokonane w

postępowaniu karnym, wynikające z publicznoprawnych uprawnień Państwa do zagwarantowania egzekucji wyroku sądowego wydanego w takim postępowaniu, do którego przepisy art. 1000 § 1 i art. 1003 § 1 k.p.c. nie mają zastosowania i które nie wygasa w wyniku przysądzenia własności po sprzedaży egzekucyjnej nieruchomości.

Trafnie zatem Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że jedynie orzeczenie sądu karnego może stanowić podstawę do stwierdzenia, iż obciążenie to uległo zmianie lub wygasło, natomiast jego upadek następuje z mocy prawa, w sytuacjach wskazanych w art. 294 k.p.k., które jednak w rozpoznawanej sprawie nie miały miejsca. (...)

Trzeba też stwierdzić, w nawiązaniu do zarzutu naruszenia prawa własności skarżącej, że nabywając nieruchomość wiedziała o ujawnionym w księdze wieczystej zakazie zbywania orzeczonemu na podstawie art. 292 k.p.k., a więc powinna liczyć się z możliwością ograniczenia nabytego prawa. Zgodnie z art. 140 k.c., prawo własności nie ma charakteru bezwzględnego ani nieograniczonego, a zatem ograniczenie tego prawa na podstawie przepisów ustawy jest dopuszczalne i skuteczne. W rozpoznawanej sprawie ograniczenia w korzystaniu z prawa, które skarżąca nabyła wynikają z ustawy (art. 291-294 k.p.k.), nie są więc bezprawne.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną.