

Sygn. akt IV CSK 666/12

POSTANOWIENIE

Dnia 13 czerwca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z wniosku A. K.

przy uczestnictwie M. W.

o zniesienie współwłasności nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 13 czerwca 2013 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 19 czerwca 2012 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 19 czerwca 2012 r. oddalił apelację wnioskodawczynie A. K. od postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 29 listopada 2011 r. oddalającego wniosek o zniesienie współwłasności bliżej oznaczonej nieruchomości. Ustalił, że w dziale II księgi wieczystej nieruchomości objętej wnioskiem wpisanym właścicielem jest M. W. na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w S. o przysądzeniu własności z dnia 21 października 2005 r. Uznał, że tym postanowieniem jest związany na podstawie art. 365 k.p.c., a w konsekwencji podnoszone przez wnioskodawczynię okoliczności faktyczne sprzed tego postanowienia są bez znaczenia prawnego.

Skarga kasacyjna wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na podstawie drugiej z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 618 § 1 k.p.c., art. 365 § 1 w zw. z art. 13§ 2 k.p.c., a także art. 378 § 1 k.p.c. i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżąca bezzasadnie zmierza do podważenia oceny Sądu Okręgowego co do skuteczności nabycia przez uczestnika M. W. własności objętej wnioskiem nieruchomości w trybie egzekucji sądowej. Pomija bowiem przepisy kodeksu postępowania cywilnego normujące egzekucje z nieruchomości, a w szczególności art. 998-1003. Określają zaś one, jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 września 1997 r., II CKN 730/97 (OSP 1998, nr 7- 8, poz. 139), skutki nabycia własności w wyniku uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności.

Nabycie własności nieruchomości w trybie postępowania egzekucyjnego jest zaliczane do cywilnoprawnych sposobów nabycia tego prawa. Według art. 999 § 1 zd. 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność nieruchomości na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia prawa nabywcy w księdze wieczystej. Postanowienie to ma charakter kształtujący. Powoduje, co wymaga podkreślenia, nabycie własności przez nabywcę i utratę własności przez dotychczasowego właściciela. Nie budzi przy tym wątpliwości, że nabycie prawa własności nieruchomości w trybie postępowania egzekucyjnego jest nabyciem

pierwotnym. W przypadku zaś pierwotnego nabycia własności z punktu widzenia skuteczności nabycia własności obojętne jest, kto był uprzednio właścicielem.

Godzi się przypomnieć, że osoba biorąca udział w licytacji działa w zaufaniu do organów reprezentujących autorytet państwa. Licytacja odbywa się publicznie i pod nadzorem sędziego (art. 972 k.p.c.). Przepisy kodeksu postępowania cywilnego zawierają szereg reguł, którym sprzedaż licytacyjna podlega (art. 973 i nast. k.p.c.). Przewidują też uproszczony sposób zaskarżania czynności komornika podejmowanych w toku licytacji (art. 986 k.p.c.). Nie określają przy tym, kto może złożyć skargę na czynności komornika. Przyjmuje się, że skargę taką mogą złożyć zarówno uczestnicy postępowania (art. 922 k.p.c.), jak i inne osoby mające interes prawny w zaskarżeniu. Interes prawny danej osoby wyraża się w tym, że czynność może wpłynąć na jej prawa. Ponadto po zamknięciu przetargu sąd w osobie sędziego, pod którego nadzorem odbywa się licytacja, wydaje na posiedzeniu jawnym postanowienie co do przybicia na rzecz licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę, po wysłuchaniu tak jego, jak i obecnych uczestników (art. 987 k.p.c.). Na postanowienie sądu co do przybicia przysługuje zażalenie. Jego podstawą nie mogą być takie uchybienia przepisów postępowania, które nie naruszają praw skarżącego (art. 997 k.p.c.). Podobnie jak w przypadku skargi na czynności komornika prowadzącego licytację krąg podmiotów uprawnionych do złożenia zażalenia nie został wyraźnie określony. Przyjmuje się, że legitymację mają uczestnicy postępowania, a także osoby mające interes prawny w uzyskaniu uchylecia lub zmiany wydanego postanowienia.

Po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych lub postanowienia o ustaleniu ceny nabycia i wypłaceniu całej ceny przez Skarb Państwa sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności (art. 998 § 1 k.p.c.). Na postanowienie to służy zażalenie, którego podstawą nie mogą być jednak uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia (art. 998 § 2 k.p.c.).

Jak z powyższego wynika, na każdym etapie sprzedaży nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym istnieje możliwość skorzystania przez osoby mające interes prawny z przewidzianych ustawą środków zaskarżenia.

Na koniec, skarżąca pomija, iż brak kolejnego wniosku o wpis spowodowany był stanowiskiem Sądu Najwyższego zawartym w uchwale z dnia 17 czerwca

2003 r., III CZP 31/03 (OSP 2004, nr 7-8, poz. 94), gdzie przyjęto, iż w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do wszczętego wcześniej postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, komornik, ani kolejny wierzyciel nie mogą żądać powtórzenia wpisu o wszczęciu egzekucji. Skutki wpisu o wszczęciu egzekucji, będące konsekwencją wniosku złożonego przez pierwszego wierzyciela, obejmują także każdego wierzyciela przyłączającego się do egzekucji, nie ma zatem podstawy i potrzeby powielania wpisów. Odmienne stanowisko zajął natomiast Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 30 marca 2006 r., III CZP 16/06, OSNC 2007/2/20 i uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 6 listopada 2007 r., III CZP 93/07, OSNC 2008/7-8/68.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.