

Sygn. akt II Ca 1751/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny – Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Jarosław Tyrpa

SO Ewa Krakowiak

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2014 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku następcy prawnego E. O.– K. D.

przy uczestnictwie A. C.

o zezwolenie na wypłatę z depozytu sądowego

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie z dnia 16 maja 2014 r., sygn. akt I Ns 975/13/S

postanawia

1. zawiesić postępowanie na zasadzie art. 174 § 1 pkt. 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.;
2. podjąć postępowanie z udziałem następcy prawnego wnioskodawcy – to jest K. D.;
3. oddalić apelację;
4. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek wnioskodawcy o zezwolenie na wypłatę z depozytu sądowego (pkt I) oraz stwierdził, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt II).

E. O. wniosł o zezwolenie na wypłatę z depozytu sądowego wszelkich kwot złożonych tam przez A. C. w okresie od 1999 r. do czerwca 2013 r. tytułem czynszu za najem lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w K.. Wnioskodawca wskazał, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym położonym w K. przy ul. (...). Najemcą lokalu nr (...) położonego w przedmiotowym budynku jest A. C.. Czynsz najmu za wskazany lokal wynosił 48 zł za miesiąc i był składany do depozytu sądowego od 1999 r. do czerwca 2013 r.. W dniu 12 sierpnia 2013 r. strony niniejszego postępowania zawarły ugodę, na mocy której A. C. zobowiązała się bezwarunkowo do wypłacenia na rzecz E. O. wszystkich pieniędzy złożonych do depozytu sądowego w zamian za ograniczenie zapłaty zaległości czynszowych do kwoty 15 000 zł oraz rezygnację przez E. O. z wszelkich odsetek.

Sąd Rejonowy ustalił, iż postanowieniem z dnia 20 maja 1999 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie zezwolił A. C. na złożenie do depozytu sądowego kwoty 240 zł tytułem czynszu najmu za wskazany lokal za okres od grudnia 1998 r. do maja 1999 r. oraz na składanie kwot po 40 zł tytułem czynszu najmu za ten lokal na przyszłość

z chwilą wymagalności każdego świadczenia czynszowego, do czasu wyznaczenia uprawnionej osoby do odbioru czynszu przez sąd, po wykazaniu przez nią stosownych uprawnień. Oddalając wniosek Sąd Rejonowy wskazał na art. 693<sup>(14)</sup> k.p.c. podając, że podstawowym obowiązkiem Sądu w toku niniejszego postępowania jest ustalenie, czy twierdzenia przedstawione przez wnioskodawcę mogą stanowić podstawę do wydania przedmiotu świadczenia z depozytu sądowego. Zakres kognicji sądu w sprawie o wydanie depozytu jest ograniczony do oceny, czy zachodzą warunki określone we wniosku o złożenie do depozytu sądowego. Wskazując na stanowisko judykatury podał, że w postępowaniu o wydanie przedmiotu depozytu sąd bada tylko, czy żądający wydania depozytu jest wskazanym przez dłużnika we wniosku wierzycielem, któremu depozyt ma być wydany, albo jego następcą prawnym oraz czy spełniły się warunki, pod którymi depozyt ma być wydany. W przypadku złożenia do depozytu sądowego sumy pieniężnej na tej podstawie, że wierzytelność jest sporna między kilku osobami, i zgłoszenia przez jedną z tych osób wniosku o wydanie jej depozytu, sąd nie jest uprawniony do rozstrzygnięcia, której z tych osób przysługuje sporna wierzytelność. Uwzględnienie wniosku o wydanie depozytu jest wówczas uzależnione od przedłożenia prawomocnego orzeczenia rozstrzygającego spór pomiędzy wierzycielem a pozostałymi osobami zgłaszającymi roszczenie o wydanie depozytu i przyznającego wierzycielowi prawo do otrzymania przedmiotu depozytu, albo ugody zawartej między wymienionymi podmiotami. Wnioskodawca E. O. nie wykazał swojego uprawnienia do odbioru przedmiotowego depozytu. E. O. nie jest jedynym właścicielem domu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), co stoi w sprzeczności z treścią jego wniosku. Jak bowiem wynika z akt księgi wieczystej nr (...), nabył on od M. E. N.i S. W. R. w dniu 12 kwietnia 2006 r. jedynie 7/18 części własności przedmiotowej nieruchomości. W księdze wieczystej figuruje przy tym ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu 1/20 części na udziale L. W. oraz 2/120 częściach R. z W. S. na rzecz Skarbu Państwa, a zatem osób których następcami prawnymi są M. E. N.i S. W.- R.. Przysługujący wnioskodawcy udział w nieruchomości nie stanowi nawet 50% wszystkich udziałów, co upoważniałoby go do samodzielnego wykonywania czynności zwykłego zarządu przedmiotową nieruchomością. Nie legitymuje się on przy tym posiadaniem zgody większości współwłaścicieli na pobieranie należności czynszowych. Powyższe nie pozwala na uznanie E. O. za wierzyciela uprawnionego do odbioru przedmiotowego świadczenia z depozytu. Wnioskodawca we wniosku powołał się na fakt zawarcia ugody, na mocy której A. C. zobowiązała się bezwarunkowo do wypłacenia na rzecz E. O. wszystkich pieniędzy złożonych do depozytu sądowego, a stanowiących należności czynszowe wpłacane przez nią z tytułu najmu lokalu nr (...) znajdującego się w przedmiotowym budynku. Uczestniczka A. C. nie posiada obecnie uprawnień do rozporządzania przedmiotem depozytu z uwagi na fakt uprzedniego zgłoszenia żądania przez wierzyciela o wypłatę z depozytu wskazanych kwot (art. 469 k.c.). Z chwilą zgłoszenia takiego żądania przez wierzyciela uprawnienie dłużnika do odebrania przedmiotu świadczenia z depozytu wygasa. Możliwość wycofania depozytu i rozporządzania nim jest więc ograniczona w czasie żądaniem wierzyciela, które wyprzedza uprawnienie dłużnika. Sąd wskazał dalej, że w zakresie przedmiotowego depozytu toczyło się już przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, sygn. akt X Ns 178/06, postępowanie o zezwolenie na jego wypłatę i postępowanie to zostało prawomocnie zakończone (Sąd Rejonowy oddalił wniosek E. O. o wypłatę z depozytu i zezwolił na wypłatę J. L. kwot tytułem należności czynszu najmu w okresie objętym zezwoleniem na wypłatę, Sąd Okręgowy, sygn. akt II Ca 79/09 uchylił pkt II postanowienia Sądu Rejonowego i umorzył postępowanie w tym zakresie oraz oddalił apelację E. O.).

O kosztach postępowania orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca. Wniósł o jego zmianę i uwzględnienie wniosku, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z rozstrzygnięciem o kosztach instancji odwoławczej oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Postanowieniu zarzucił naruszenie przepisów art. 209 k. c. oraz art. 678 § 1 k. c., a także naruszenie art. 14 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 września 1965 r. o zasadach i trybie postępowania w sprawach o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, poprzez ich nie zastosowanie i przyjęcie, że nie zachodzą warunki do wydania wnioskodawcy depozytu, a w szczególności, że wnioskodawca nie jest uprawniony do pobierania czynszu za lokal mieszkalny nr (...), położony w K. przy ul. (...). Powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego i art. 209 k.c. podał, że czynność polegająca na dochodzeniu czynszu najmu stanowi czynność zachowawczą w rozumieniu art. 209 k.c., która może być dokonywana przez każdego ze współwłaścicieli.

Poprzez odmowę wydania przedmiotu świadczenia z depozytu sądowego Sąd I instancji utrudnia zachowanie tego wspólnego prawa, ponieważ kwoty składane tytułem czynszu najmu do depozytu nie mogą być przeznaczane na bieżące utrzymanie całej nieruchomości, co leży w interesie wszystkich współwłaścicieli, a nie tylko wnioskodawcy. Własność nieruchomości skutecznie przeszła w udziale 7/18 części na wnioskodawcę. Wpis prawa własności na rzecz wnioskodawcy jest prawomocny. Na korzyść wnioskodawcy przemawia to, że nieruchomość znajduje się w całości w jego posiadaniu i wykonuje on wszelkie czynności zwykłego zarządu przedmiotową nieruchomością, czego Sąd Rejonowy nie wziął pod rozwagę przy wydaniu zaskarżonego postanowienia. Wyrokiem o naruszenie posiadania z dnia 27 kwietnia 1999 roku, zakazano J. L. pobierania czynszu od najemców budynku przy ul. (...) w K.. J. L. zmarł w roku 2008. Zarząd nad nieruchomością jest faktycznie sprawowany przez wnioskodawcę. Strony na mocy porozumienia z dnia 12 sierpnia 2013 roku, zawarły ugodę. Wnioskodawca zatem nie jest w stanie wykazać „by spór co do osoby uprawnionej do pobierania czynszu za lokal mieszkalny nr (...) został rozstrzygnięty na jego korzyść”, skoro sporu nie ma. Wnioski Skarbu Państwa o wpis prawa własności do w/w księgi wieczystej zostały prawomocnie oddalone, jako bezpodstawne, natomiast wnioskodawca sam musi ponosić wszelkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości w należyłym stanie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W postępowaniu o wydanie depozytu zakres kognicji sądu jest ograniczony. Sąd bada czy z wnioskiem wystąpił wierzyciel (weryfikując jego tożsamość), czy spełnione zostały warunki uprawniające sąd do wydania depozytu (zob. T. Kościńska, Praktyka w sprawach o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, PWS 1977, Nr 13, s. 12). Dla ustalenia warunków uzasadniających wydanie depozytu podstawą nie jest wniosek dłużnika o zezwolenie na złożenie do depozytu, lecz postanowienie sądu zezwalające na złożenie do depozytu, gdyż sentencja postanowienia sądu zezwalającego dłużnikowi na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu może różnić się od treści wniosku dłużnika (zob. J. Broł, Depozyty sądowe, s. 103-104 czy K. Markiewicz, Postępowanie w sprawach depozytowych, Warszawa 2007, s. 297). Sąd może przeprowadzić w tym zakresie postępowanie dowodowe, nawet żądając od wierzyciela stosownych dokumentów lub wyjaśnień na piśmie (zob. J. Gudowski [w:] T. Ereciński, Komentarz KPC, t. 3, 2009, s. 439). Postępowanie dowodowe ogranicza się do badania czy podmiot, który wystąpił z żądaniem wydania jest uprawnionym wierzycielem wskazanym przez dłużnika we wniosku o zezwolenia na złożenie do depozytu oraz czy spełnione zostały warunki, uzasadniające wydanie depozytu. Ustawodawca określając podstawy wydania depozytu na żądanie wierzyciela odwołuje się również do brzmienia wniosku, który był podstawą do złożenia do depozytu.

We wniosku z dnia 22 marca 1999 r., sygn. akt I Ns 613/99/S, A. C. wskazała, że zajmuje lokal mieszkalny nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w K. i z tego tytułu jest zobowiązana uiszczać czynsz w wysokości po 40 zł miesięcznie. Wskutek sporu sądowego toczącego się pomiędzy E. O. i J. L. nie wie kto jest wierzycielem. Sąd Rejonowy uwzględniając wniosek w postanowieniu z dnia 20 maja 1999 r. I Ns 613/99/S uzależnił wydanie zgromadzonych środków od wyznaczenia przez sąd osoby uprawnionej do odbioru czynszu, po wykazaniu przez nią stosownych uprawnień. Formułując postanowienie w ten sposób Sąd miał na uwadze treść wniosku A. C.. Jak wynika z akt X Ns 178/06/S w istocie wątpliwe było kto jest uprawniony do odbioru czynszu najmu lokali w przedmiotowym budynku. W kończącym postępowanie postanowieniu z dnia 21 maja 2009 r. Sąd Okręgowy w Krakowie uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w zakresie zezwalającym J. L. na dokonanie wypłat z depozytu oraz oddalił apelację E. O. od postanowienia oddalającego jego wniosek o wypłatę z depozytu. W postępowaniu tym nie doszło zatem do jednoznacznego wskazania osoby uprawnionej do pobierania czynszu najmu. Z wniosku powoda ani z przedłożonych przez niego dokumentów nie wynika, aby między nim a J. L. toczyło się inne postępowanie sądowe mające na celu ustalenie osoby uprawnionej do odbioru czynszu. W uzasadnieniu apelacji wnioskodawca wskazał, że jego uprawnienie do odbioru świadczenia z depozytu wynika z faktu bycia współwłaścicielem nieruchomości, posiadania przez niego nieruchomości w całości i wykonywania wszelkich czynności zwykłego zarządu. Sposób sformułowania postanowienia o zezwoleniu na złożenie do depozytu nie pozwala na przyjęcie, iż dla wydania środków wnioskodawcy wystarczającym jest także przedłożenie przez niego odpisu z księgi wieczystej wskazującego, że jest on jednym ze współwłaścicieli. Powyższe okoliczności niewątpliwie nie spełniają przesłanki wydania depozytu, którą w niniejszej

sprawie jest „sądowe wskazanie osoby uprawnionej do odbioru czynszu”. Art. 693<sup>14</sup> k.p.c. stanowi, że na żądanie wierzyciela sąd postanowi wydać mu depozyt, jeżeli zachodzą warunki określone we wniosku o złożenie do depozytu. We wniosku uczestniczki A. C. zostały określone warunki wypłaty depozytu jako przedstawienie prawomocnego wyroku sądowego, wskazującego osobę uprawnioną do odbioru czynszu. Wnioskodawca w toku postępowania nie wykazał, że zapadł jakiegokolwiek wyrok, stwierdzający jego prawo do dysponowania oraz rozporządzania wpłaconymi do depozytu należnościami z tytułu najmu lokali w nieruchomości przy ul. (...) w K., co uprawniałoby go do odbioru depozytu.

W kontekście tak sformułowanej sentencji orzeczenia Sądu zezwalającego na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego oraz zarzutów apelacyjnych, rozważania w przedmiocie oceny przysługującego wnioskodawcy prawa współwłasności nieruchomości, wpisów ostrzeżeń w księdze wieczystej oraz charakteru prawnego czynności pobierania czynszu nie są uzasadnione. Analiza wskazanych powyżej okoliczności nie ma bowiem wpływu na ustalenie, że wnioskodawca nie wylegitymował się orzeczeniem Sądu, które wskazywałoby go jako uprawnionego do odbioru czynszu. Podstawą wydania depozytu miało być przedłożenie orzeczenia sądowego stosownej treści, czemu wnioskodawca nie uczynił zadość.

Na marginesie wskazać należy, że wnioski E. O. o wydanie z depozytu świadczeń składanych przez najemców lokali w budynku na ul. (...) w K. były kilkakrotnie przedmiotem rozpoznania przez Sądy Rejonowy i Okręgowy. Na ich podstawie zaznaczyć można, że skoro E. O. sprawuje konkludentnie zarząd nad nieruchomością i z tego faktu wyprowadza możliwość wypłaty na jego rzecz środków zgromadzonych w depozycie sądowym, to wobec sprzeciwu Skarbu Państwa nie przysługuje mu prawo do otrzymania środków zgromadzonych w depozycie sądowym. Samo bycie zarządcą nieruchomości i równocześnie mniejszościowym udziałowcem nie wystarcza bowiem do każdej czynności związanej z administrowaniem realnością (II Ca 1755/11). Wskazywano ponadto, że wnioskodawca również nie wykazał, że jest uprawniony do odbioru z depozytu należności czynszowych należnych wynajmującym złożonych: do dnia 12 kwietnia 2006 roku, albowiem do tej daty nie był współwłaścicielem nieruchomości i po dniu 12 kwietnia 2006 roku gdyż nie wykazał, że posiada uprawnienie do reprezentowania współwłaścicieli, mających większościowy udział w nieruchomości (II Ca 1755/11, II Ca 79/09). Powyższe rozważania w przypadku wymogu legitymowania się wierzyciela orzeczeniem sądowym wskazującym go jako uprawnionego do poboru czynszu, są czynione jedynie na marginesie.

Wskazać również należy, że nie jest rzeczą Sądu ocena zawartej pomiędzy stronami ugody. Wnioskodawca we wniosku powoływał się na fakt zawarcia ugody na mocy której A. C. zobowiązała się bezwarunkowo do wypłacenia na rzecz E. O. wszystkich pieniędzy złożonych do depozytu sądowego. W aktach postępowania widnieje wniosek A. C. o wypłatę z depozytu z powołaniem na zawartą ugodę, jednak jego data 12 sierpnia 2013 r. nie pozwala na ustalenie kiedy pismo to zostało złożone do Sądu. Niewątpliwym jest natomiast fakt, że z dniem 6 grudnia do Sadu Rejonowego wpłynął wniosek E. O. o wypłatę z depozytu. Słusznie wskazał Sąd Rejonowy, że uprawnienie dłużnika do rozporządzania przedmiotem depozytu jest ograniczone uprawnieniem wierzyciela do złożenia wniosku o jego wypłatę, który to wniosek wyprzedza żądanie składającego. Stosownie do brzmienia art. 469 k.c. dopóki wierzyciel nie zażądał wydania przedmiotu świadczenia z depozytu sądowego, dłużnik może przedmiot złożony odebrać, a wówczas złożenie do depozytu uważa się za niebyłe. Składająca do depozytu A. C. w odpowiednim terminie nie złożyła wniosku o wypłatę depozytu celem, przekazania go E. O.. Z uwagi na fakt uprzedniego zgłoszenia żądania przez wierzyciela o wypłatę z depozytu wskazanych kwot nie posiada ona obecnie uprawnień do rozporządzania przedmiotem depozytu. Z chwilą zgłoszenia żądania przez wierzyciela uprawnienie dłużnika do odebrania przedmiotu świadczenia z depozytu wygasa. Wobec jednoznacznego brzmienia przepisów i uprzedniego zgłoszenia wniosku o wypłatę świadczeń z depozytu przez wierzyciela, Sąd nie jest władny do uwzględnienia porozumienia stron.

Na koniec zauważyć jeszcze należy, że po prawomocnym zakończeniu niniejszego postępowania nie będzie przeszkód, aby dłużniczka odebrała depozyt i rozporządziła nim w dowolny sposób, w tym taki zgodny z ugodą, o której mowa we wniosku.

Wobec powyższego apelacja podlegała oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania Sad Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.