

Sygn. akt. I C 723/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego (del. do SO) Piotr Czerniński

Protokolant sekretarz sądowy Małgorzata Siuda

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 grudnia 2013 roku w Lublinie

sprawy z powództwa S. D.

przeciwko G. K.

o zwolnienie zajętej nieruchomości od egzekucji

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powoda S. D. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej G. K.;

III. nieuiszczoną opłatę od pozwu w kwocie 5000,00 zł (pięć tysięcy zł 00/100 gr) przejmuje na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt I C 723/13

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 24 maja 2013 roku (data stempla – k. 5) skierowanym przeciwko pozwanej G. K., powód S. D. domagał się wyłączenia spod egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Międzyrzeczu Podlaskim E. W., w sprawie Km 149/13, nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym murowanym wraz z budynkiem gospodarczym położonym w R.. Ponadto powód domagał się zasądzenia od pozwanej G. K. na swoją rzecz kosztów procesu według norm przypisanych.

W uzasadnieniu pozwu wyjaśniono między innymi, że Komornik Sądowy w M., na skutek wniosku wierzycielki G. K., dokonał zajęcia nieruchomości zabudowanej położonej w R., dla której w Sądzie Rejonowym w Radzynie Podlaskim założona jest KW nr (...). Komornik sądowy, jak i G. K., zaniedbali sprawdzenia w Wydziale Ksiąg Wieczystych, czyją własność stanowi przedmiotowa nieruchomość. Powód wezwał komornika do wyłączenia spod egzekucji przedmiotowej nieruchomości, lecz nie przyniosło to żadnych rezultatów. W tej sytuacji wniesienie powództwa stało się konieczne i w pełni uzasadnione. (k. 3-4).

W piśmie procesowym z dnia 11 czerwca 2013 roku powód sprecyzował, że jego powództwo dotyczy działki nr (...) o powierzchni 35 arów, położonej we wsi R., gmina M., zabudowanej domem mieszkalnym w stanie surowym otwartym oraz budynkiem gospodarczym. (k. 8).

W odpowiedzi na pozew pozwana domagała się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu oraz ewentualnych kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana podniosła zarzuty:

- niewykazania przez powoda istnienia dochodzonego pozwem roszczenia wobec braku poparcia swoich twierdzeń jakikolwiek dowodami;
- niezachowania terminu miesięcznego do wytoczenia przedmiotowego powództwa wobec faktu wpływu pozwu do Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim dnia 28.05.2013 r., zaś faktycznego dowiedzenia się o naruszeniu dnia 18.04.2013r.;
- przedwczesnego żądania wyłączenia spod egzekucji nieruchomości wobec jednoczesnego skierowania pozwu do Sądu i wezwania do komornika - co uniemożliwiło ustosunkowanie się do tego żądania.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana wyjaśniła między innymi, że zawiadomienie komornika o wszczęciu egzekucji, jak też wniosek wierzyciela o wszczęcie egzekucji z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaski prowadzi księgę wieczystą numer (...), zostały wysłane dnia 18 marca 2013 r. Dnia 19 marca 2013 r. komornik wystąpił do tegoż Sądu z wnioskiem o dokonanie wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej. Postanowieniem z dnia 29.05.2013 r. Referendarz Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Radzynie Podlaskim oddalił wniosek komornika o dokonanie wpisu ostrzeżenia, z uwagi na fakt braku tożsamości pomiędzy dłużnikiem wskazanym we wniosku o wpis ostrzeżenia a właścicielem nieruchomości ujawnionym w dziele II tej księgi. Z treści tego postanowienia wynika, że wniosek w przedmiocie wpisu nowych właścicieli, został złożony w Sądzie w dniu 12 marca 2013 r., lecz wpisu dokonano dnia 18 maja 2013 r.

Pismo do komornika wzywające do zwolnienia spod egzekucji zajętej nieruchomości zostało przez powoda wniesiono dopiero dnia 27.05.2013 r., zaś pozew o wyłączenie spod egzekucji datowany jest na dzień 14.05.2013 r. i wpłynął do Sądu dnia 27.05.2013 r.

Wobec powyższego, zdaniem pozwanej, w pełni uprawnionym jest wniosek, iż zarówno komornik jak też pozwana, wiedząc w zakresie zmiany właściciela działki uzyskali dopiero z momentem doręczenia postanowienia wydanego dnia 29.05.2013 r. Tym samym, zestawiając daty wpisu zmiany właściciela w księdze wieczystej (18.05.2013 r.) z datą wpływu pozwu (28.05.2013 r.) oraz z datą wezwania komornika do zwolnienia spod egzekucji (27.05.2013 r.) uznać należy, iż zarzuty zawarte w pozwie dotyczące zaniedbania sprawdzenia w księdze wieczystej czyją własność stanowi przedmiotowa nieruchomość, są bezpodstawne, zaś żądanie wyłączenia spod egzekucji winno ulec oddaleniu jako przedwczesne. Jednocześnie bowiem powód skierował wezwanie do komornika i pozew do Sądu, nie czekając na podjęcie jakichkolwiek czynności ze strony komornika.

Ponadto powód nie wykazał żadnymi środkami dowodowymi istnienia swojego roszczenia. Odpis z księgi wieczystej powołany jako załącznik do pozwu, dowodzi jedynie, że wpis prawa własności powoda nastąpił 18.05.2013 r.

Powód nie wykazał ani nie uprawdopodobnił także zachowania miesięcznego terminu do wytoczenia niniejszego powództwa. Podnieść należy bowiem, iż faktycznie powód dowiedział się o zajęciu dnia 18.04.2013 r., natomiast pozew wpłynął do Sądu 28.05.2013 r., a data jego sporządzenia to 14.05.2013 r. Zatem z pewnością stwierdzić można, że pozew ten został wysłany do Sądu po upływie miesięcznego terminu. Termin ten zaś ma charakter materialno-prawny, zatem nie podlega przywróceniu. (k. 47-49).

W toku rozprawy w dniu 6 grudnia 2013 roku powód poparł powództwo. Natomiast pełnomocnik pozwanej domagał się oddalenia powództwa oraz zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. (k. 75-78)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Radzynie Podlaskim E. W. prowadzi pod sygn. akt Km 149/13 postępowanie egzekucyjne wniosku wierzycielki G. K. przeciwko dłużniczce A. D. (1). Podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy w postaci prawomocnego nakazu zapłaty wydanego w dniu 29 stycznia 2013 roku w postępowaniu upominawczym w sprawie z powództwa G. K. przeciwko A. D. (1) – któremu nadano klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 12 marca 2013 roku. (odpisy dokumentów z akt egzekucyjnych - k. 81 i n.)

Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim prowadzi KW nr (...) - dla nieruchomości gruntowej w postaci działki nr (...) o powierzchni 0,35 ha, położonej w R.. Aktualnie współwłaścicielami opisanej nieruchomości są w udziałach po 1/4 części: A. D. (2), S. D., M. D., R. D.. – na podstawie umowy darowizny z dnia 6 marca 2013 roku. W dziale III oraz w dziale IV powołanej księgi wieczystej brak jest wpisów. (niekwestionowany wydruk z elektronicznej wersji KW – k. 39-45).

Wspomnianą wyżej darowizną z dnia 6 marca 2013 roku w formie aktu notarialnego A. D. (1) darowała nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) na współwłasność w częściach równych A. D. (2), S. D., M. D. i R. D.. (odpis umowy – k. 61-64).

Uprzednio, na podstawie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 23 marca 2007 r., właścicielką opisanej wyżej nieruchomości była A. D. (1) (odpis umowy – k. 57-58v).

W dniu 19 marca 2013 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Radzynie Podlaskim E. W. złożył do tego Sądu wniosek o dokonanie księdze wieczystej nr (...) wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości prowadzonej w stosunku do dłużniczki A. D. (1) w postępowaniu o sygn. akt Km 149/13, dołączając do niego odpis zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwania do zapłaty długu z dnia 18 marca 2013 r. (odpis wniosku i zawiadomienia – k. 65-68).

O zajęciu przedmiotowej nieruchomości przez Komornika S. D. dowiedział się w drugiej połowie marca 2013 roku od swojej matki A. D. (1). (zeznanie powoda – k. 76v, 77v)

W dniu 27 maja 2013 roku S. D. złożył do Komornika pisemny wniosek o zwolnienie od egzekucji przedmiotowej nieruchomości, powołując się na fakt, iż nie stanowi ona własności dłużniczki. (pismo – k. 180 akt egz.).

Postanowieniem z dnia 29 maja 2013 roku powyższy wniosek o wpis ostrzeżenia został oddalony z uwagi na fakt, iż A. D. (1) nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. (odpis postanowienia – k. 69).

Aktualnie, od ok. 2 miesięcy, powód prowadzi działalność gospodarczą w zakresie usług gastronomicznych (pizzerię) nie jednak uzyskując zysków. Powód posiada zadłużenie z tytułu kredytu na prowadzenie wspomnianej działalności, której należność główna obejmuje kwotę 800.000,00 zł, zabezpieczoną rzeczowo w formie hipoteki. Powód jest kawalerem i nie ma nikogo na utrzymaniu. (zeznanie powoda – k. 77-77v)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w pierwszej kolejności na podstawie powołanych wyżej dokumentów, których autentyczności i zgodności ich treści z prawdziwym stanem rzeczy, nie były kwestionowane przez strony procesu oraz nie budziły wątpliwości Sądu. Sąd dał też wiarę zeznaniom powoda w zakresie jego twierdzeń dotyczących daty dowiedzenia się o zajęciu nieruchomości oraz jego sytuacji materialnej i osobistej. Okoliczności te są wiarygodne i nie zostały zakwestionowane przez stronę pozwaną.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 841 k.p.c. (§ 1) osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa. (§ 2) Jeżeli dłużnik zaprzecza prawu powoda, należy oprócz wierzyciela pozwać również dłużnika. (§ 3) Powództwo można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa, chyba że inny termin jest przewidziany w przepisach odrębnych.

Z kolei w świetle art. 843 § 3 k.p.c. powód już w pozwie powinien przytoczyć wszystkie zarzuty, jakie w tym czasie mógł zgłosić, pod rygorem utraty prawa korzystania z nich w dalszym postępowaniu.

Zgodnie z art. 841 § 1 k.p.c. podstawa do wytoczenia powództwa o zwolnienie zajętego przedmiotu od egzekucji występuje wówczas, gdy w toku zajęcia zostały naruszone prawa osoby trzeciej (np. dana rzecz jest własnością tej osoby), przy czym, co podkreśla się w piśmiennictwie, chodzi o naruszenie tego rodzaju, że doszło do zajęcia takiego składnika majątkowego, z którego wierzyciel nie ma prawa zaspokoić swojej wierzytelności¹. Oznacza to, że naruszenie prawa osoby trzeciej stanowi podstawową przesłankę powództwa o zwolnienie od egzekucji². W sprawie niniejszej można zatem mówić o zajęciu nieruchomości w stosunku do powoda S. D., a tym samym o naruszeniu jego prawa jako osoby trzeciej. Zgodnie bowiem z treścią art. 925 k.p.c. (§ 1) W stosunku do dłużnika nieruchomość jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania. W stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jako też w stosunku do osób trzecich, nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów. (§ 2) Jednakże w stosunku do każdego, kto wiedział o wszczęciu egzekucji, skutki zajęcia powstają z chwilą, gdy o wszczęciu egzekucji powziął wiadomość, chociażby wezwanie nie zostało jeszcze dłużnikowi wysłane ani wpis w księdze wieczystej nie był jeszcze dokonany.

Innymi słowy, sam fakt oddalenia wniosku Komornika o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji, nie przekreśla faktu, iż wobec powoda jako osoby trzeciej wystąpiły skutki zajęcia nieruchomości. Powództwo jest jednak niezasadne z innej przyczyny. Powództwo z art. 841 k.p.c. może być bowiem wytoczone najwcześniej po wszczęciu egzekucji, lecz nie później niż na miesiąc od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa (chyba że inaczej stanowią przepisy szczególne). W literaturze wyrażany jest też trafny pogląd, że miesięczny termin do wytoczenia powództwa o zwolnienie zajętego przedmiotu od egzekucji ma charakter materialnoprawny i dlatego nie podlega przywróceniu.

Powództwo S. D. jest zatem spóźnione, gdyż art. 841 § 3 k.p.c. wprowadza miesięczny termin prekluzyjny liczony od dnia, gdy osoba trzecia dowiedziała się o naruszeniu prawa³. Tymczasem w sprawie niniejszej powód uchybił temu terminowi. Jak bowiem wynika z jego stanowczych i konsekwentnych zeznań o zajęciu nieruchomości przez Komornika dowiedział się już w drugiej połowie marca 2013 roku. Natomiast pozew złożony został dopiero 24 maja 2013 roku, ponieważ powód oczekiwał, co przyznał w swoich zeznaniach, na wynik postępowań sądowych toczących się z udziałem wierzycielki i dłużniczki. (k. 76v)

Rozstrzygnięcie o nieuiszczonych kosztach sądowych w postaci opłaty od pozwu uzasadnione jest treścią art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych⁴. Z kolei z uwagi na opisaną wyżej sytuację materialną powoda, Sąd w zgodzie z normą prawną wyrażoną przez ustawodawcę w art. 102 k.p.c. nie obciążył powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej. Zgodnie z tym przepisem, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może bowiem zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

¹ Zob. komentarz O. Marcewicz do art. 841 k.p.c., LEX/el.

² Zob. szerzej F. Zedler, Powództwo o zwolnienie od egzekucji, Warszawa 1973, s. 76 i n.

³ Zob. komentarz O. Marcewicz do art. 841 k.p.c., LEX/el.

⁴ Tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 ze zm.