

Sygn. akt II Ca 717/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2013 roku Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak (spr.)

Sędziowie: Sądu Okręgowego Iwona Tchórzewska

Sądu Okręgowego Magdalena Kuczyńska

Protokolant sekretarz sądowy Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2013 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. M.

przeciwko K. D., A. M. (1) i T. P.

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Puławach VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Rykach z dnia 20 maja 2013 roku, sygnatura akt IV C 4/13

I. oddala apelację;

II. oddala wniosek powódki o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych kosztów procesu za drugą instancję.

Sygn. akt II Ca 717/13

UZASADNIENIE

Powódka M. M. wносиła o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr (...)z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie wpisu o wszczęciu egzekucji dokonanego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Puławach Tomasza Piłata oraz przez wykreślenie hipoteki przymusowej kaucyjnej do kwoty 28.067,02 zł.

Wyrokiem z dnia 20 maja 2013 roku Sąd Rejonowy w Puławach – VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Rykach:

I. oddalił powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej ze stanem prawnym poprzez wykreślenie wpisu o toczącej się egzekucji;

II. odrzucił pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej ze stanem prawnym poprzez wykreślenie wpisu o hipotece;

III. nie obciążył stron kosztami postępowania.

Powyższe orzeczenie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

B. M. był właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w R., dla której Sąd Rejonowy w Puławach (dawniej w Rykach) prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

W stosunku do B. M. toczy się postępowanie egzekucyjne z wniosku wierzycieli A. M. (1) i K. D. (początkowo reprezentowanych przez matkę A. M. (2) - obecnie D.) w sprawie Kmp (...) prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Puławach - Tomasza Piłata. W dniu 13 maja 2009 r. A. M. (2) złożyła, w imieniu już wówczas pełnoletniej wierzycielki A. M. (1), wniosek o przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego stanowiącego własność B. M..

W dniu 14 maja 2009 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Puławach dokonał zawiadomienia B. M. o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwał dłużnika do zapłaty długu. W tym samym dniu Komornik Sądowy złożył do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rykach wniosek o wpisanie ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na podstawie zawiadomienia dłużnika o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. Dnia 29 maja 2009 roku Sąd Rejonowy w Rykach dokonał w księdze wieczystej Kw (...) wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości lokalowej.

W dniu 8 czerwca 2009 r. A. M. (1) złożyła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Puławach - Tomasza Piłata upoważnienie z dnia 2 maja 2009 r. dla swojej matki A. M. (2) (D.) do działania w jej imieniu w sprawie egzekucyjnej przeciwko B. M..

W dniu 13 maja 2009 roku A. M. (2), złożyła też wniosek o wpisanie w wymienionej księdze wieczystej hipoteki przymusowej kaucyjnej do kwoty 28.067,02 zł, na podstawie tytułów egzekucyjnych w postaci wyroków Sądu Rejonowego w Rykach z dnia 21 marca 2007 w sprawie I C 90/05 oraz z dnia 7 maja 2008 roku w sprawie I C 67/07.

W dniu 12 listopada 2009 roku na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) przed notariuszem Z. J., M. M. została właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w R., dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw (...).

W dniu 31 marca 2010 roku M. M. wniosła do Sądu Rejonowego w Rykach IV Wydział Ksiąg Wieczystych o wykreślenie wpisanego w dniu 29 maja 2009 roku ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji w dziale III księgi wieczystej Kw (...). Wniosek Dz. Kw (...) został oddalony w dniu 28 kwietnia 2010 roku.

Następnie dnia 5 kwietnia 2011 roku powódka złożyła wniosek o wykreślenie hipoteki przymusowej kaucyjnej. Przedmiotowy wniosek Dz. Kw (...) w dniu 30 listopada 2011 roku również został oddalony.

W dniu 1 czerwca 2011 roku zapadł wyrok oddalający powództwo B. M. przeciwko A. D. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem poprzez wykreślenie hipoteki przymusowej kaucyjnej.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dowodów w postaci zeznań stron, świadków oraz dokumentów ujawnionych w toku postępowania. Dowody te Sąd ocenił jako w pełni rzetelne, zasługujące na wiarę.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy podniósł, iż w niniejszej sprawie zostały przedstawione do rozstrzygnięcia dwa powództwa o uzgodnienie stanu prawnego księgi wieczystej ze stanem rzeczywistym.

Odnośnie pierwszego z roszczeń dotyczących wykreślenia wpisu w dziale III księgi wieczystej w postaci ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji Sąd pierwszej instancji ustalił, że wpis ten został dokonany na podstawie wniosku Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Puławach wraz z dołączonym zawiadomieniem o wszczęciu postępowania egzekucyjnego z nieruchomości oraz z wezwaniem do uiszczenia zadłużenia przez dłużnika B. M., który w momencie dokonywania wpisu był właścicielem nieruchomości.

Zdaniem Sądu Rejonowego, Komornik Sądowy prawidłowo dokonał wpisu o ostrzeżeniu o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym, gdyż miał on złożony wniosek pełnomocnika wierzyciela, który w dacie składania wniosku o wszczęcie egzekucji z nieruchomości nie przedstawił pełnomocnictwa, ale czynność ta została później uzupełniona i to bez

wzywania przez organ egzekucyjny. Nie było więc jakichkolwiek prawnych podstaw do wykreślenia tego wpisu, gdyż zgodnie z art. 924 § 2 k.p.c. dopiero w razie umorzenia postępowania egzekucyjnego komornik składa wniosek o wykreślenie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o usunięciu wniosku o wszczęcie egzekucji ze zbioru dokumentów.

Natomiast analizując drugie z roszczeń o uzgodnienie stanu prawnego z rzeczywistym stanem w postaci wykreślenia hipoteki przymusowej kaucyjnej, Sąd Rejonowy uznał, że w tym zakresie zachodziły okoliczności do odrzucenia pozwu.

W ocenie Sądu Rejonowego na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. zachodzi tożsamość roszczeń, gdy między tymi samymi stronami toczą się dwa odrębne postępowania lub jedno z nich zostało już prawomocnie osądzone, w których powód występuje przeciw pozwanemu z identycznymi roszczeniami. W przedmiotowej sprawie o tożsamości świadczyła również podstawa sporu.

Sąd pierwszej instancji analizując przedmiotową sprawę nie miał wątpliwości, iż zarówno w sprawie osądzonej pod sygnaturą I C 148/10 przez Sąd Rejonowy w Rykach oraz rozpoznawaną sprawą o sygnaturze VI C 4/13 powód domagał się tego samego roszczenia. Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy uznał, iż zachodzi tożsamość roszczenia w przedmiotowej sprawie z roszczeniem w sprawie o sygn. akt I C 148/10.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd pierwszej instancji wskazał przepis art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła powódka. Zaskarżając wyrok w całości zarzuciła wyrokowi Sądu Rejonowego:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 924 § 1 k.p.c. i jego zastosowanie przy prawidłowym ustaleniu, że Komornik Tomasz Pilat dokonał wpisu ostrzeżenia o toczącej się egzekucji na wniosek osoby trzeciej – A. M. (2);
2. naruszenie prawa materialnego poprzez błędne zastosowanie art. 104 k.c. poprzez uznanie, że możliwe jest uzupełnienie umocowania w przypadku jednostronnej czynności prawnej jaką jest złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji z nieruchomości;
3. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 924 § 1 k.p.c. oraz art. 10 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i uznanie, że postępowanie z art. 924 § 1 k. p. c. opiera się na tych samych podstawach;
4. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 199 §1pkt 2 k.p.c. oraz art. 366 k.p.c. i uznanie, że występuje powaga rzeczy osądzonej.

Z uwagi na powyższe podstawy, powódka wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienie powództwa w całości;
2. zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych, z uwzględnieniem obu instancji;

Zarządzeniem z dnia 19 sierpnia 2013 roku, Przewodniczący w II Wydziale Cywilnym Sądu Okręgowego w Lublinie stwierdził, iż w części, w jakiej apelacja dotyczy rozstrzygnięcia zawartego w punkcie II wyroku z dnia 20 maja 2013 roku, jest zażaleniem na to rozstrzygnięcie. Następnie Sąd Okręgowy (w sprawie II Cz 1069/13) postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2013 roku odrzucił to zażalenie.

Powódka zaskarżyła powyższe postanowienie Sądu Okręgowego w całości.

Sąd Okręgowy na rozprawie w dniu 20 listopada 2013 roku odrzucił zażalenie powódki (k. 352).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia Sądu Rejonowego i wnioski na ich podstawie wyciągnięte a zarzuty zawarte w apelacji uznaje za nietrafne.

Przede wszystkim należy podkreślić, że Komornik prowadzący postępowanie w sprawie KMP (...) wszczął egzekucję z nieruchomości nie na wniosek osoby trzeciej A. D. ale na wniosek wierzycieli K. D. i A. M. (1) (por. k. 37 w aktach Kw nr (...) oraz k. 307 w aktach KMP (...)). A. M. (2) (obecnie D.) składając w dniu 13 maja 2009r. wniosek o zajęcie nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr (...) działała, bowiem nie w imieniu własnym ale jako pełnomocnik A. M. (1). Zarzut apelacji wskazujący, że A. M. (2) nie była prawidłowo umocowana do działania w imieniu swojej wówczas już pełnoletniej córki (urodzonej dnia (...)) jest chybiony. O ile zgodzić się należy z apelującą, że umocowanie ustawowe A. M. (2) do reprezentacji A. M. (1) wygasło z chwilą osiągnięcia przez nią pełnoletniości (z dniem 2 lutego 2009r.), o tyle nie można zaakceptować, że nie A. M. (2) nie była upoważniona przez swoją córkę do występowania w jej imieniu w sprawie egzekucyjnej (KMP (...)). Apelująca zarzuca, że w dacie złożenia wniosku A. M. (2) nie legitymowała się pełnomocnictwem swojej córki, co spowodowało, że zajęcie nieruchomości a w konsekwencji i wpis o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w księdze wieczystej nie ma mocy prawnej.

Należy przyznać rację apelującej, że wniosek o wszczęcie egzekucji z nieruchomości złożyła A. M. (2) w Kancelarii (...) przy Sądzie Rejonowym w Puławach Tomasza Piłata w dniu 13 maja 2009r. (k. 306 w aktach KMP (...)), natomiast pełnomocnictwo do reprezentowania córki udzielone jej w dniu 2 maja 2009r., dołączyła do wniosku dopiero w dniu 8 czerwca 2009r. (k. 337 w aktach KMP (...)). Jednak z faktów tych nie można wyciągnąć wniosków podnoszonych w apelacji na temat braku skuteczności czynności dokonanych przez A. M. (2) i wpisu w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji z nieruchomości.

Bezsporne jest, że pełnomocnictwo zostało dołączone do akt sprawy KMP (...) zarówno po złożeniu wniosku o wszczęcie egzekucji (13 maja 2009 roku), jak i po wysłaniu zawiadomienia dłużnikowi i przesłaniu tego zawiadomienia do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rykach (14 maja 2009 roku), jak też po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej (29 maja 2009 roku). Niemniej jednak pełnomocnik - A. M. (2) wykazał swoje uprawnienie składając w dniu 8 czerwca 2009 roku pełnomocnictwo, co również jest kwestią oczywistą. Dla wywołania skutków prawnych wszystkich kolejnych czynności procesowych wyżej opisanych obojętny zatem pozostaje czas w jakim brak w postaci pełnomocnictwa został usunięty. Nie można się przy tym zgodzić ze stanowiskiem apelującej, że Sąd Rejonowy błędnie w sprawie niniejszej zastosował art. 104 k.c. uznając, iż jest możliwe uzupełnienie umocowania w przypadku jednostronnej czynności prawnej, jaką jest złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji z nieruchomości.

Po pierwsze dlatego, że Sąd Rejonowy w sprawie niniejszej nie zastosował art. 104 k.c. - wbrew twierdzeniom apelującej -, a po drugie dlatego, że złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji nie jest czynnością prawną w znaczeniu prawa materialnego, do jakich odnosi się wskazany przepis. Rozważanie zatem czy jest to czynność jednostronna, czy nie, pozbawione jest tu racjonalnego uzasadnienia.

Złożenie wniosku o jakim mowa w art. 923 k.p.c. jest czynnością procesową. Czynności procesowe powinny być dokonane w przepisanej formie, w oznaczonym czasie oraz przez uprawnione i zdolne do powzięcia woli i jej przejawienia podmioty procesowe w celu wywołania określonych skutków prawnych przewidzianych przez prawo procesowe. Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 8 lipca 2008 r. (III CZP 154/07, OSNC 2008, nr 12, poz. 133, Lex 396255) wykluczył możliwość następczego zatwierdzenia czynności podjętych przez osobę, która działała w charakterze pełnomocnika, ale w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania cywilnego nie mogła być pełnomocnikiem, na podstawie art. 103 i 104 k.c. Uchwała SN potwierdza jednocześnie stanowisko, iż instytucja pełnomocnictwa procesowego jest samodzielnie i wyczerpująco unormowana w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego i jest odrębna od pełnomocnictwa prawa materialnego. Sąd Najwyższy, odnosząc się w powołanej uchwale przede wszystkim do kwestii występowania w charakterze pełnomocnika osoby, której ustawa na to nie pozwala (co w sprawie niniejszej nie ma miejsca, por. brzmienie art. 87 k.p.c.) poruszył także zagadnienie istotne z punktu widzenia przedmiotowej apelacji i stwierdził: „ Braku określonej cechy, wymaganej dla przypisania określonemu

podmiotowi zdolności postulacyjnej, nie da się, w odróżnieniu od braku pełnomocnictwa, usunąć, gdyż nie jest to brak przejściowy, usuwalny. O ile przy pierwszej postaci niewłaściwego umocowania strona może danej osobie udzielić pełnomocnictwa i jednocześnie, w związku z tym umocowaniem, rozciągnąć jego skutki na wcześniejsze - dokonane przed jego udzieleniem - czynności przez ich potwierdzenie, o tyle w drugim wypadku na żadnym etapie postępowania pełnomocnictwo nie może być w ogóle skutecznie udzielone przez stronę i przyjęte przez sąd, a tym samym nie może dojść do zatwierdzenia wcześniejszych czynności "pełnomocnika." W ten sposób, w uzasadnieniu zasady prawnej, Sąd Najwyższy zaakceptował zatwierdzanie czynności przez stronę, jednak już tylko w odniesieniu do działania osoby mogącej być pełnomocnikiem, a nielegitymującej się pełnomocnictwem udzielonym przez stronę (por. powołane w cytowanej uchwale przez Sąd Najwyższy wcześniejsze poglądy zawarte np. w: uzasadnieniach postanowień z dnia 29 września 1998 r., II CKN 529/99, niepubl. i z dnia 18 listopada 2005 r., IV CZ 112/05, niepubl., wyroków z dnia 10 sierpnia 2000 r., IV CKN 1137/00, niepubl. oraz uchwały z dnia 28 lipca 2004 r., III CZP 32/04).

Apelacja zarzuca również, iż Sąd pierwszej instancji nie odniósł się do tego, że w dniu złożenia wniosku o wpis wszczęcia egzekucji nieruchomości nie stanowiła wyłącznej własności dłużnika, bowiem postanowienie w sprawie o podział majątku z dnia 7 maja 2009 roku uprawomocniło się dopiero 29 października 2009 roku, czyli już po wpisie w księdze wieczystej. Z tym stwierdzeniem można się częściowo zgodzić, chociaż przyznanie racji w tym zakresie nie zmienia stanowiska Sądu Okręgowego, co do oceny rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

Zważywszy jednak należy, że Sąd Rejonowy w sposób bardzo oględny poruszył w uzasadnieniu orzeczenia kwestię przynależności nieruchomości, w dacie wpisu wszczęcia egzekucji w księdze wieczystej, nie tylko do dłużnika B. M. ale także do A. M. (2) na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej. Sąd Rejonowy stwierdził, bowiem, że „ sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do badania tytułów wykonawczych, na podstawie których komornik prowadzi postępowanie egzekucyjne, ani do oceny tych tytułów zarówno pod względem formalnym, jak i merytorycznym. Dlatego też do wniosku o wpis ostrzeżenia komornik nie ma obowiązku dołączyć tytułu wykonawczego przeciwko dłużnikowi i to samo musi dotyczyć tytułu przeciwko małżonkowi dłużnika” (k.310).

Chociaż takie uzasadnienie wprost nie wyjaśnia dlaczego uzasadniony był w dniu 29 maja 2009r. wpis wszczęcia egzekucji w księdze wieczystej mimo przynależności jeszcze w tym czasie nieruchomości objętej księgą wieczystą do majątku wspólnego B. M. i A. M. (2) na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej, to jednak w sposób pośredni nawiązuje do tej kwestii.

Zgodność z prawem wpisu wszczęcia egzekucji z nieruchomości, która wchodzi w skład majątku wspólnego dłużnika i jego małżonka, w sytuacji, gdy wierzyciel legitymuje się tylko tytułem wykonawczym wobec jednego z małżonków (ten właśnie przypadek miał miejsce w sprawie niniejszej) rozstrzyga przepis art. 923¹§1 k.p.c. Zgodnie z jego brzmieniem: tytuł wykonawczy wystawiony przeciwko osobie pozostającej w związku małżeńskim stanowi podstawę do zajęcia nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego. Dalsze czynności egzekucyjne dopuszczalne są na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko obojgu małżonkom.

Mając zatem na uwadze ten przepis, należy stwierdzić, że uprawomocnienia się postanowienie z dnia 7 maja 2009 roku w sprawie o podział majątku wspólnego dopiero 29 października 2009 roku, świadczy o przynależności nieruchomości w dacie wpisu wszczęcia egzekucji do majątku wspólnego B. M. i A. M. (2) a tym samym potwierdza prawidłowość dokonanego wpisu.

Oczywiście należy się również zgodzić z zarzutem apelacji, że postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej ze stanem prawnym, prowadzone na podstawie art. 10 u.k.w.h. nie służy weryfikacji prawidłowości działań w postępowaniu wieczystoksięgowym. Jednakże akceptacja tego poglądu nie może podważać ustalenia Sądu pierwszej instancji co do tego, że wpis wszczęcia egzekucji z nieruchomości w księdze wieczystej Kw (...) jest zgodny z prawem zarówno w aspekcie prawnomaterialnym, proceduralnym, jak i wieczystoksięgowym (chociaż ta kwestia - wbrew zarzutom apelacji - nie była przedmiotem niniejszego postępowania).

Z tych względów i na podstawie cytowanych przepisów oraz art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie I wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu za drugą instancję opiera się na podstawie art. 98§1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c.