

Sygnatura akt I C 256/13

Dnia 18 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu – Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: S.S.O. Joanna Składowska

Protokolant: sekr. Joanna Wołczyńska – Kalus

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2014 roku w Sieradzu na rozprawie

sprawy z powództwa S. Z.

przeciwko B. K.

o przywrócenie własności mieszkania

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 256/13

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym do Sądu Okręgowego w Sieradzu w dniu 04 listopada 2013 roku powódka S. Z. domagała się od pozwanej adwokat B. K. prowadzącej stałą obsługę prawną (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. „przywrócenia własności” mieszkania położonego w S. przy ul. (...).

Pozwana nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powódce S. Z. przysługiwało prawo do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej położonego w S. przy ul. (...) oznaczonego numerem (...).

(niesporne)

Począwszy od 2000 roku powódka nie regulowała systematycznie opłat na rzecz spółdzielni mieszkaniowej związanych z przysługującym jej prawem do lokalu, w związku z czym spółdzielnia występowała na drogę sądową i dochodziło do wydawania przez Sąd Rejonowy w Sieradzu nakazów zapłaty, które po uprawomocnieniu były opatrywane w klauzulę wykonalności:

- w dniu 21 września 2004 roku w sprawie VII Nc 551/04, na mocy którego Sąd nakazał pozwanej S. Z. zapłacić na rzecz powoda kwotę 4 798,65 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 26 sierpnia 2004 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu;

- w dniu 11 maja 2005 roku w sprawie VII Nc 187/05, na mocy którego Sąd nakazał pozwanej S. Z. zapłacić na rzecz powoda kwotę 2 025,50 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 22 kwietnia 2005 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu;

- w dniu 24 września 2007 roku w sprawie VII Nc 619/07, na mocy którego Sąd nakazał pozwanej S. Z. zapłacić na rzecz powoda kwotę 2 194,18 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 17 września 2007 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu;

- w dniu 04 listopada 2008 roku w sprawie VII Nc 829/08 na mocy, którego Sąd nakazał pozwanej S. Z. zapłacić na rzecz powoda kwotę 1 470,54 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 30 września 2008 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu.

(akta spraw Sądu Rejonowego w Sieradzu: VII Nc 551/04 – k.15, VII Nc 187/05 – k.12, VII Nc 619/07 – k. 12, VII Nc 829/08 – k.12)

W dniu 25 lipca 2008 roku S. Z. została zawiadomiona o wszczęciu - na wniosek Spółdzielni - egzekucji przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Sieradzu A. J.i wezwana do zapłaty długu.

(akta sprawy KM 1715/08: wniosek o wszczęcie egzekucji – k.1-2; zawiadomienie o wszczęciu egzekucji – k.19)

W dniu 15 lutego 2011 roku odbyła się publiczna licytacja, do której przystąpił jako jedyny nabywca wpłacający wadium J. K.. W tym samym dniu Sąd Rejonowy w Sieradzu wydał postanowienie o udzieleniu na jego rzecz przybicia za cenę 46.875 złotych, które uprawomocniło się wobec braku zaskarżenia ze strony dłużniczki, obecnej na licytacji.

Po uiszczeniu przez nabywcę licytacyjnego reszty ceny, Sąd Rejonowy w Sieradzu postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2011 roku przysądził własność spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego na rzecz J. K., stwierdzając jednocześnie obowiązek dłużniczki w zakresie wydania lokalu nabywcy. Zażalenie dłużniczki na powyższe orzeczenie zostało prawomocnie odrzucone.

(akta sprawy Sądu Rejonowego w Sieradzu I Co 2891/10: protokół licytacji – k. 8, postanowienie o przybicciu – k. 9, postanowienie o przysądzeniu własności, postanowienia o odrzuceniu zażalenia – k. 25, 37)

Pozwana B. K. wykonuje zawód adwokata i od lat prowadzi stałą obsługę prawną (...) Spółdzielni Mieszkaniowej. W ramach swoich obowiązków i udzielonych pełnomocnictw pozwana podejmowała działania zmierzające do wyegzekwowania od powódki jej zadłużenia wobec (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, przede wszystkim zaś reprezentowała Spółdzielnię w postępowaniu egzekucyjnym.

(niesporne, akta postępowania Km 1715/08)

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powódka nie wskazała jakiegokolwiek podstawy prawnej zgłoszonego roszczenia i podstawa taka nie istnieje.

Wbrew zarzutom powódki, egzekucja została wszczęta zgodnie z prawem. Wierzyciel – (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa dysponowała tytułami wykonawczymi w postaci prawomocnych nakazów zapłaty, a pozwana jako pełnomocnik wierzyciela - wobec braku spłaty zobowiązań - miała prawo domagać się prowadzenia egzekucji ze wszystkich części majątku dłużnika (art. 803 kpc).

Doszło do zbycia przysługującego powódce prawa do lokalu w toku egzekucji sądowej w trybie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego regulujących egzekucję z nieruchomości (art. 921 i następne kpc). Postępowanie toczyło się pod nadzorem Sądu Rejonowego, a powódka jako dłużniczka i uczestniczka postępowania miała możliwość poddawania kontroli prawidłowości podejmowanych czynności poprzez składanie skarg na czynności komornika i zażaleń na orzeczenia sądu.

Zostało wydane i uprawomocniło się postanowienie o przysądzeniu własności, które w świetle art. 999 § 1 kpc przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów, a także jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności.

Powódka utraciła zatem prawo do lokalu, a prawidłowość czynności egzekucyjnych nie podlega już ponownemu badaniu.

Brakowi uprawnienia do żądania przeniesienia własności lokalu po stronie S. Z., odpowiada brak możliwości realizacji roszczenia przez pozwaną, bowiem prawo do lokalu jej nie przysługuje i nigdy nie przysługiwało.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy oddalił powództwo jako bezzasadne.