

Sygn. akt I C 1574/13

WYROK częściowo zaoczny

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Płocku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR del. Radosław Jeznach

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Petrykowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 listopada 2013 r. w Płocku

sprawy z powództwa A. W. i G. W.

przeciwko M. D.i A. D.

o zwolnienie od egzekucji

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 1574/13

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 20 czerwca 2013 r. wniesionym w dniu 09 lipca 2013 r. powodowie A. W.i G. W.wnieśli o zwolnienie od egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Żyrardowie w sprawie sygn. akt Km 815/13 nieruchomości położonej w miejscowości B., stanowiącej niezabudowaną działkę o numerze (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Żyrardowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż egzekucja prowadzona z w/w nieruchomości przez pozwanego M. D.narusza ich uprawnienia wynikające z umowy przedwstępnej sprzedaży tejże nieruchomości zawartej z pozwaną A. D.w dniu 13 listopada 2012 r.; powodowie zapłacili cenę sprzedaży w dniu zawarcia umowy przedwstępnej, wielokrotnie podejmowali próby zawarcia umowy przyrzeczonej – spotkali się jednak z odmową sporządzenia aktu notarialnego przez notariusza. Powodowie w rozmowie telefonicznej z komornikiem w dniu 19 czerwca 2013 r. ustalili, że w toku postępowania egzekucyjnego przystąpiono do sporządzania operatu szacunkowego. Skierowanie egzekucji do nieruchomości, za którą powodowie uiścili całą cenę sprzedaży i posiadają uprawnienie kształtujące wynikające z umowy przedwstępnej, narusza ich interes prawny – egzekucja z nieruchomości narusza bowiem ich uprawnienia do zawarcia umowy przyrzeczonej. Powodowie podnieśli, iż złożyli w Sądzie Okręgowym w Warszawie pozew o zobowiązanie A. D.do złożenia oświadczenia woli w wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży w/w nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 października 2013 r. pozwany M. D. (1)wniósł o oddalenie powództwa. Pozwany wskazał, iż na jego jako wierzyciela wniosek wszczęta została egzekucja przeciwko A. D.– w dniu 06 lutego 2013 r. ujawniony został w księdze wieczystej wpis dotyczący zajęcia wskazanej w pozwie nieruchomości. Zdaniem pozwanego przedwstępna umowa sprzedaży miała charakter pozorny i zawarta została w celu pokrzywdzenia wierzyciela – powołał się na dyspozycję art. 83 kc oraz art. 527 kc; wskazał na szereg wątpliwości dotyczący postanowień umowy przedwstępnej. Pozwany podniósł, iż A. D.dokonała szeregu fałszerstw dokumentów, podejmując kroki w celu wykazania posiadania majątku zabezpieczającego udzieloną przez M. D.pożyczkę. Pozwany wskazał nadto, iż powodowie nie wykazali okoliczności, w jakich dowiedzieli się o wszczęciu egzekucji – pełnomocnik powodów skierował do prowadzącego egzekucję z nieruchomości komornika pismo, co zdaniem pozwanego przesądza, że

wcześniej posiadali oni wiedzę o tymże fakcie, a co za tym idzie, w sprawie niniejszej doszło do uchybienia terminu do wniesienia pozwu przeciwegzekucyjnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

W dniu 13 listopada 2012 r. A. D. (sprzedająca) oraz G. i A. małżonkowie W. (kupujący) zawarli umowę przedwstępną sprzedaży niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości B., oznaczonej jako działka nr (...), posiadającej urządzoną księgę wieczystą nr (...), o powierzchni 1,16 ha; umowa sporządzona została w formie aktu notarialnego za nr rep. A (...) przez notariusza M. W. w W. – strony zobowiązały się do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości za cenę 85 000 zł nie wcześniej niż 01 stycznia 2013 r. i nie później niż 30 stycznia 2013 r., przy czym sprzedająca udzieliła G. W. pełnomocnictwa do zawarcia umowy przyrzeczonej w terminie od dnia 16 stycznia 2013 r. do 30 stycznia 2013 r. Nabywcy uiszcili całą cenę w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Według dokumentów przedstawionych przy zawieraniu umowy przedwstępnej, nieruchomość była wolna od obciążeń (akt notarialny k. 6-8, wydruk z księgi wieczystej k. 9-18). Nie doszło do zawarcia umowy przyrzeczonej – nabywcy w czerwcu 2013 r. złożyli w Sądzie Okręgowym w Warszawie pozew o zobowiązanie sprzedającej do złożenia oświadczenia woli o sprzedaży nieruchomości. W księdze wieczystej prowadzonej dla zbywanej nieruchomości ujawniono uprawnienie nabywców wynikające z umowy przedwstępnej – wniosek w tym zakresie wpłynął w dniu 19 listopada 2013 r., wpis dokonany został w dniu 19 grudnia 2012 r. (wydruk k. 67).

Na podstawie wniosku M. D.z dnia 14 stycznia 2013 r. Komornik Sądowy przy SR w Żyrardowie A. K.wszczął postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikowi A. D.celem ściągnięcia należności stwierdzonej tytułem wykonawczym w postaci zaopatrzonego w klauzulę wykonalności aktu notarialnego sporządzonego w dniu 11 października 2010 r. za nr rep. A (...) przez notariusza D. R., w którym dłużnik poddał się egzekucji; wierzyciel jako sposób egzekucji wskazał egzekucję z nieruchomości dłużnika położonej w miejscowości B.– w takim bowiem celu wydany został przez Sąd Rejonowy w Skierniewicach wierzycielowi dalszy tytuł wykonawczy. Pismami z dnia 06 lutego 2013 r. w sprawie sygn. akt Km 815/13 Komornik wezwał dłużnika do zapłaty oraz dokonał zajęcia nieruchomości, kierując stosowny wniosek do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żyrardowie – wniosek o wpisanie ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji wpłynął w dniu 11 lutego 2013 r. i w dziale III księgi wieczystej na jego podstawie dokonano stosownego wpisu. W toku postępowania egzekucyjnego dłużniczka wnosila o zaniechanie egzekucji z nieruchomości położonej w miejscowości B.wskazując, iż prowadzone jest egzekucja z innej nieruchomości – wierzyciel nie wyraził jednak na to zgody, wnosząc w piśmie z dnia 16 marca 2013 r. o przystąpienie do opisu i oszacowania nieruchomości. A.i G.małżonkowie W.po powzięciu wiedzy o ujawnieniu w dziale III księgi wieczystej wpisu dotyczącego wszczęcia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, podjęli decyzję o zasięgnięciu porady prawnej i skorzystaniu z usług profesjonalnego pełnomocnika – udzielając w związku z tym w dniu 28 maja 2013 r. pełnomocnictwa adw. A. L.(wyjaśnienia powodów 00:33-36 protokołu rozprawy, pełnomocnictwo k. 119). Pismem z dnia 19 czerwca 2013 r. pełnomocnik A.i G.małż. W.adw. A. L.zwróciła się do Komornika A. K.o zawieszenie postępowania egzekucyjnego w sprawie sygn. akt Km 815/13 z uwagi na przysługujące małżonkom roszczenie z umowy przedwstępnej sprzedaży zajętej nieruchomości; pismo sporządzone zostało w oparciu o pełnomocnictwo udzielone w dniu 28 maja 2013 r. (dokumenty znajdujące się w aktach sprawy egzekucyjnej Km 815/13 : wniosek o wszczęcie egzekucji z dnia 14 stycznia 2013 r., tytuł wykonawczy, zawiadomienia o wszczęciu egzekucji i wezwanie do zapłaty pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania nieruchomości, wniosek o wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej, zawiadomienie o dokonaniu wpisu ostrzeżenia, pisma pełnomocnika wierzyciela, wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego i pełnomocnictwo – kserokopie k. 98-119).

Stan faktyczny w istocie nie był sporny w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia merytorycznego – dokumenty, na których Sąd oparł się ustalając stan faktyczny stanowią pełnoprawny materiał dowodowy i nie były kwestionowane przez strony; chwila powzięcia wiedzy przez powodów o naruszeniu ich praw ustalona została na podstawie oświadczeń złożonych w toku rozprawy w dniu 15 listopada 2013 r. (art. 229 kpc).

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo jako bezzasadne nie zasługiwało na uwzględnienie – podlegało oddaleniu z uwagi na uchybienie terminu zawitego określonego w dyspozycji art. 841 § 3 kpc.

Zgodnie z art. 841 kpc osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa; jeżeli dłużnik zaprzecza prawu powoda, należy oprócz wierzyciela pozwać również dłużnika; powództwo można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa, chyba że inny termin jest przewidziany w przepisach odrębnych. W orzecznictwie i doktrynie bezspornym jest charakter terminu wskazanego w art. 841 § 3 kpc (uchwała SN z dnia 17 lipca 2007 r., III CZP 57/07, OSP 2009, nr 4, poz. 41) – jest to termin zawity prawa materialnego, a zatem skuteczność powództwa interwencyjnego uzależniona została od zachowania terminu do jego wniesienia. Dniem, w którym strona dowiedziała się o naruszeniu prawa, jest dzień, w którym faktycznie dowiedziała się ona o zajęciu przedmiotu, a nie dzień, w którym mogła się o nim dowiedzieć przy dołożeniu należytej staranności.

Skoro powodowie przyznali, iż w dacie udzielania pełnomocnictwa adw. A. L., tj. 28 maja 2013 r., wiedzieli o zajęciu przedmiotowej nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego z wniosku M. D., to przyjąć należało, iż najpóźniej w tej dacie powzięli wiedzę o tym fakcie; tym samym termin zawity do wniesienia powództwa ekscydencyjnego rozpoczął swój bieg najpóźniej w dniu 28 maja 2013 r. – i upłynął w dniu 28 czerwca 2013 r. Pozew w sprawie niniejszej wniesiono w dniu 09 lipca 2013 r. (data nadania przesyłki pocztowej), a więc z uchybieniem ustawowego terminu zawitego, co skutkowało musi oddaleniem powództwa z powodu tej szczególnej sytuacji dotyczącej braku materialnej przesłanki jego zasadności. Okoliczność, iż w toku postępowania egzekucyjnego z nieruchomości nie doszło jeszcze do jej licytacji, pozostaje prawnie irrelevantna z punktu widzenia konieczności dochowania w/w terminu zawitego przez stronę występującą z powództwem ekscydencyjnym – podkreślane w tym zakresie stanowisko powodów znajdujące oparcie w poglądach doktryny w żaden sposób nie wpływa na ocenę znaczenia upływu terminu miesięcznego : powództwo ekscydencyjne może być wytoczone aż do chwili rozpoczęcia licytacji, o ile do tego momentu nie upłynął bezskutecznie termin z art. 841 § 3 kpc. Brak jest zdaniem Sądu jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, iż termin zawity przewidziany do wytoczenia powództwa ekscydencyjnego nie ma zastosowania w sytuacji prowadzenia egzekucji z nieruchomości – w treści przepisu mowa jest wprawdzie o „przedmiocie”, lecz w świetle wykładni celowościowej i systemowej bezspornym pozostawać musi, iż chodzi tu nie o „rzecz ruchomą”, lecz „przedmiot egzekucji” – którym może być także wierzytelność, rachunek bankowy czy nieruchomość; również dyspozycja art. 953 § 1 pkt 6) kpc nie daje podstaw do podważenia obowiązywania materialnoprawnych skutków uchybienia terminu zawitego do wniesienia powództwa przeciwegzekucyjnego z art. 841 kpc w wypadku prowadzenia egzekucji z nieruchomości.

Z uwagi na przyjętą przez Sąd przyczynę nieistnienia materialnej przesłanki zasadności powództwa zbędnym jest rozważanie, czy skutek skierowania egzekucji do nieruchomości doszło do naruszenia praw powodów, ani też czy umowa przedwstępna między małżonkami W.a A. D. była zawarta dla pozorów albo też w celu pokrzywdzenia wierzycieli; bez znaczenia pozostaje również ocena i motywy postępowania wierzyciela – M. D. w zakresie kontynuowania egzekucji z nieruchomości A. D. w miejscowości B. przy jednoczesnym zajęciu nieruchomości lokalowej, co do której wierzyciel uzyskał zabezpieczenie rzeczowe.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji wyroku – orzekając zaocznie w stosunku do pozwanej A. D..

SSR del. Radosław Jeznach