

Sygn. akt I C 722/11

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2013r.

**Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny**

w składzie:

**Przewodniczący : S.S.O. Grażyna Lipianin**

Protokolant : st.sekr.sąd. Jolanta Jaworska

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2013r. na rozprawie

sprawy z powództwa

P. N.

przeciwko

K. M., M. P. i M. M.

o zwolnienie od egzekucji nieruchomości nr (...) położonej w S.

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda P. N. na rzecz K. M., M. P. i M. M. kwoty po 1.217zł (jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nieuiszczoną opłatą od pozwu obciąża Skarb Państwa.

**Sygn. akt I C 722/11**

## UZASADNIENIE

P. N. i A. P. wystąpili 6 stycznia 2010r. do Sądu Rejonowego w Łukowie z pozwem o zwolnienie od egzekucji nieruchomości oraz nieruchomości położonej w S., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Łukowie prowadzi księgę wieczystą Kw (...). W uzasadnieniu podali, że nieruchomość została zajęta w drodze bezprawnej eksmisji, wykonanej przez Komornika przy Sądzie Rejonowym w Łukowie w dniu 10 grudnia 2009r.

Zarządzeniem z 4 lutego 2010r. pozew został zwrócony (zarządzenie k. 22).

Na skutek zażalenia powodów postanowieniem z 22 lipca 2010r. Sąd Okręgowy w Lublinie sygn. akt II Cz 552/10 uchylił zarządzenie w części obejmującej zwrot pozwu P. N. w zakresie, w którym domagał się on zwolnienia od egzekucji nieruchomości oraz wydania przez pozwanych K. M., M. M. i M. P. nieruchomości (postanowienie k. 70 i uzasadnienie k. 70v-72v).

Postanowieniem z 22 marca 2011r. Sąd Rejonowy w Łukowie przekazał sprawę z powództwa P. N. przeciwko pozwany K. M., M. M. i M. P. w zakresie żądania zwolnienia nieruchomości spod egzekucji do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Lublinie (postanowienie k. 81).

W odpowiedzi na pozew pozwana K. M. wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (odpowiedź na pozew k. 103-105).

Pozwani M. P. i M. M. również wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego (odpowiedź na pozew k. 133-134).

Na rozprawie strony podtrzymały swoje stanowiska.

### **Sąd ustalił co następuje:**

Decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w L. z 18 lipca 1950r. stwierdzono, że nieruchomości „Wójtostwo i Młyn w Z.” podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 pkt e) dekretu PKWN z 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z 2 kwietnia 2007r. Nr GZ.m-057-625-114/05 stwierdził nieważność w/w decyzji. Na wniosek B. N. urządzono księgę wieczystą Kw (...). B. N. została wpisana w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. 28 września 2007r. darowała nieruchomość objętą w/w księgą wieczystą córce K. M.. 7 maja 2008r. z księgi 59 678 odłączono część nieruchomości i urządzono księgę wieczystą Kw (...), w której wpisano jako właścicielkę M. P. oraz Kw (...) 890, w której wpisano jako współwłaściciele K. M. w 2/4 części oraz Marę P. w 1/4 części i M. M. w 1/4 części – na podstawie umowy darowizny z 20 lutego 2008r. Umową tą K. M. darowała część nieruchomości dzieciom M. P. i M. M..

Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z 4 marca 2008r. uchylił decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 2 kwietnia 2007r.

25 września 2008r. do Sądu Rejonowego w Łukowie Wydział Ksiąg Wieczystych wpłynął wniosek o wpisanie Miasta S. jako właściciela w księgach wieczystych Kw (...), Kw (...) 890 i Kw (...) 889. Postanowieniem referendarza z 10 grudnia 2008r. wniosek został oddalony. Na skutek skargi na orzeczenie referendarza z 10 grudnia 2008r. Sąd Rejonowy w Łukowie postanowieniem z 23 stycznia 2009r. oddalił wniosek (postanowienie z uzasadnieniem k. 54-58 akt I C 190/09). Apelacja wnioskodawcy Miasta S. zostały oddalone (postanowienia k. 59-61 akt I C 190/09).

Zgodnie z umową z 1 kwietnia 1999r. zawartą z Miastem S. oraz aneksem do tej umowy z 15 lipca 2002r. dzierżawcami terenu o powierzchni 15,43 ha wraz ze znajdującymi się na nim obiektami, stanowiącymi część nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...), obejmujące teren Ośrodka (...), zostały na okres 10 lat K. M. i M. P. (umowa dzierżawy k. 8-12 akt I C 190/09).

15 grudnia 2003r. fundacja (...) reprezentowana przez P. N. i A. P. zawarła z K. M. i M. P. umowę poddzierżawy. Zgodnie z umową Fundacja zobowiązała się do wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wyłącznie w celu prowadzenia działalności statutowej i gospodarczej określonej w statucie. Zgodnie z § 10 dzierżawca nie mógł bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody wydzierżawiającego przenieść praw i obowiązków wynikających z umowy na rzecz osób trzecich. Fundacja był zobowiązana płacić czynsz miesięcznie 1.800zł netto i uiszczać podatek od nieruchomości (umowa poddzierżawy k. 106-107). Aneksem do umowy z 10 stycznia 2004r. ustalono, że Fundacja otrzymuje do dyspozycji całość budynku, w którym znajdują się miejsca noclegowe, opisanego w § 2 lit b umowy poddzierżawy (aneks k. 254v).

Od 2003r. do 2006r. prezesem Fundacji (...). W okresie tym Fundacja prowadziła w ośrodku działalność statutową, a powód pełnił rolę gospodarza i jednocześnie reprezentował Fundację. Rozliczał się tylko i wyłącznie w ramach Fundacji (zeznania G. L. k. 295-296v).

W ewidencji „innych obiektów, w którym mogą być świadczone usługi hotelarskie” Urzędu Miasta w S. budynek w S. przy ul. (...) figurował jako obiekt z miejscami noclegowymi. Na wniosek dzierżawcy obiektu K. M. z 21 lipca 2006r.

wpisowi nadano treść: „Budynek z miejscami noclegowymi w formie gospodarstwa agroturystycznego” (zaświadczenie k. 15). K. M. nie wskazywała P. N. jako agrogospodarza (zeznanie powoda k. 336v).

W 2006r. Kurator Oświaty zatwierdził obiekt do akcji zimowej i letniej użytkowany przez Fundację. Obiekt uzyskał aprobatę Zastępcy Komendanta Straży Pożarnej jako gospodarstwo agroturystyczne spełniający wymagania bezpieczeństwa (karta kwalifikacyjna obiektu k. 189-190).

Uchwała Zarządu (...) z 8 czerwca 2006r. o wprowadzeniu do obiektu P. N. jako agrogospodarza nie rodziła skutków wobec K. M. wobec zapisów umowy z 2003r. (uchwała nr 5 k. 286).

W lutym 2008r. K. M. usunęła Fundację z obiektu przy użyciu firmy ochroniarskiej. Z obiektu usunięty został reprezentujący Fundację (...) (postanowienie z 16 kwietnia 2013. w sprawie IV K 111/12 Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ w W. z uzasadnieniem k. 327-334). Wyrokiem z 20 czerwca 2008r. w sprawie I C 43/08 Sąd Rejonowy w Łukowie przywrócił Fundacji (...) w W. posiadanie nieruchomości w S. przy ul. (...) – części budynku (wyrok k. 28 akt I C 190/09). Sąd Okręgowy w Lublinie wyrokiem z 24 listopada 2008r. na skutek apelacji powoda zmienił wyrok i przywrócił Fundacji posiadanie całości budynku mieszkalnego oraz nakazał pozwanym K. M. i M. P. wydanie go Fundacji (wyrok k. 28v akt I C 190/09). Na skutek tego rozstrzygnięcia Fundacja powróciła do obiektu, a wraz z nią P. N..

K. M., M. P. i M. M. wystąpili z pozwem o eksmisję Fundacji. Wyrokiem z 21 października 2008r. w sprawie I C 59/08 Sąd Rejonowy w Łukowie nakazał pozwanej Fundacji, aby opuściła i opróżniła ze swoich rzeczy nieruchomość w S. oznaczoną numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Łukowie prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...) i wydała powodom K. M., M. P. i M. M.. Umorzył postępowanie w zakresie żądania eksmisji z działek nr (...) (wyrok k. 81 akt I C 190/09). Apelacja pozwanej (...) została oddalona wyrokiem Sadu Okręgowego w Lublinie z 20 października 2009r. (wyrok k. 82 akt I C 190/09).

1 kwietnia 2009r. K. M., podając że jest współwłaścicielką nieruchomości, wezwała P. N. do opuszczenia nieruchomości przy ul. (...) w S. wraz z inwentarzem żywym i martwym stanowiącym jego własność oraz Fundacji w terminie do 3 kwietnia 2009r. - pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Podniosła, że umowa poddzierżawy nieruchomości z 15 grudnia 2003r. bezspornie wygasła z dniem 31 marca 2009r. jako nieodłącznie związana z umową dzierżawy zawartą 1 kwietnia 1999r. (wezwanie k. 193).

25 września 2009r. K. M. zawarła umowę dzierżawy nieruchomości nr (...), dla której urządzona jest księga wieczysta Kw (...), z Miastem S. w realizacji uchwały Nr XXVI/123/2009 Rady Miasta S. z 27 marca 2009r. (umowa dzierżawy k. 95-99 akt I C 190/09).

Od końca października 2009r. P. N. nie był już pełnomocnikiem Fundacji. Pełnomocnictwa zostały cofnięte (zeznanie powoda k. 336). Był i jest fundatorem (...). Ma umocowanie od Fundacji do odbioru dokumentów. Korespondencja dla Fundacji przychodzi na adres mieszkania powoda w W..

A. P. reprezentująca Fundację 12 listopada 2009r. zwróciła się do K. M. o wskazanie daty dla protokolarnego przekazania obiektu (pismo k. 83 akt 190/09). W odpowiedzi (...) córka K. M. M. P. poinformowała Fundację, że sprawa została przekazana komornikowi, ale zaproponowała termin dobrowolnego wydania nieruchomości na 21 listopada 2009r. (pismo k. 84 akt I C 190/09).

K. D. i A. P. stanowili zarząd Fundacji powołany przez fundatora. Złożyli rezygnację i fundator 1 kwietnia 2009r. powołał zarząd w osobach K. R. i A. D.. Rezygnacja i powołanie nowego zarządu nie zostały ujawnione w KRS. Zarząd powołany 1 kwietnia 2009r. 24 czerwca 2009r. również złożył rezygnację. 31 lipca 2009r. fundator powołał zarząd Fundacji w składzie: prezes zarządu K. D. i członek zarządu A. P.. Oby te nadal figurowały w rejestrze jako członkowie zarządu (...) (informacja do KRS k.29, uchwały k. 30,32 akt I C 190/09).

W dniu 20 listopada 2009r. odbyło się posiedzenie zarządu (...) w składzie (...). Zarząd podjął uchwałę nr 4, w związku z oddaleniem apelacji w prawie o eksmisję (...), o opuszczeniu obiektu stanowiącego ośrodek Fundacji w S. do 25 listopada 2009r. (uchwała k. 6v). W tej samej dacie zarząd przekazał P. N. całe swoje posiadanie (Fundacji), wyposażenie ośrodka, psy, wyposażenie stajni i pozostałe w budynku mieszkalnym oraz zniszczone wyposażenie do utylizacji (protokół przekazania k. 7, protokół zdawczo-odbiorczy k. 7v-8v).

8 grudnia 2009r. wpłynęło do komornika pismo pełnomocnika P. N. z zawiadomieniem, że Fundacja opuściła obiekt dobrowolnie. Informowano, że Fundacja przekazała swoje posiadanie w całości dotychczasowemu współposiadaczowi P. N., przeciwko któremu toczy się postępowanie w sprawie I C 109/09 o eksmisję i co najmniej do uprawomocnienia się wyroku w tej sprawie posiadanie obiektu przez P. N. podlega ochronie prawnej (k. 15-16 akt egzekucyjnych Km 1244/09). W tej samej dacie do komornika wpłynęło pismo od (...). Zarząd informował, że wiedzę o wyznaczonym terminie eksmisji Fundacji zarząd uzyskał od P. N., który nie posiada pełnomocnictwa do reprezentowania (...). Podnosił, że nie było powodów do wszczynania czynności komorniczych (pismo k. 39-41 akt Km 1244/09).

W dniu 10 grudnia 2009r. na wniosek K. M. przeprowadzona została egzekucja z nieruchomości skierowana do Fundacji (...) z siedzibą w W. na podstawie wyroku Sądu Rejonowego W Łukowie z 21 października 2008r. sygn. akt I C 69/08 i Sądu Okręgowego w Lublinie z 20 października 2009r. sygn. akt II Ca 861/08.

Czynności egzekucyjne rozpoczęto o godz. 9.00. P. N. wezwany do opuszczenia budynku wyszedł przed drzwi. Komornik nie wpuścił go ponownie do budynku i wezwał do okazania tytułu prawnego niepochodzącego od dłużnika, uprawniającego do przebywania w lokalu. P. N. nie okazał takiego dokumentu. Okazał dokumenty dotyczące sprawy o eksmisję I C 109/09 i przekazania mu posiadania przez (...) oraz zaświadczenie z Urzędu Gminy z lipca 2006r., że obiekt ma charakter agroturystyczny (zeznanie powoda k. 335v-336v). Komornik wezwał policję. W asyście funkcjonariuszy policji ponownie wezwał P. N. do okazania tytułu prawnego do przebywania w budynku i odczytał treść art. 1046 kpc. P. N. nie okazał tytułu uprawniającego go do przebywania na nieruchomości. Został wezwany przez komornika do odebrania rzeczy osobistych. Funkcjonariusz policji wezwał P. N. do zachowania zgodnego z prawem. Pouczył, że w przypadku wtargnięcia do budynku zostanie stamtąd wyprowadzony. Dalsze czynności były prowadzone bez udziału P. N.. Sporządzony został spis ruchomości pozostawionych w budynku, stanowiący załącznik do protokołu z czynności komornika (protokół z 10 grudnia 2009r. z czynności egzekucyjnych k. 93-95v akt Km 1244/09).

Skarga P. N. na czynności komornika w sprawie Km 1244/09 sygn. akt I Co 1223/09 została oddalona. Skarga Fundacji na czynności komornika I Co 1222/09 została odrzucona postanowieniem Sądu Rejonowego w Łukowie z 24 lutego 2010r. Postanowieniem z 31 maja 2010r. Sąd Rejonowy w Łukowie sygn. akt I Co 604/10 ze skargi (...) uchylił postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łukowie z 18 stycznia 2010r. o ustaleniu kosztów postępowania i przekazał w tym zakresie sprawę do ponownego rozpoznania Komornikowi, w pozostałym zakresie odrzucił skargę. Postanowieniem z 27 października 2010r. Sąd Okręgowy w Lublinie sygn. akt II Cz 86/10 oddalił zażalenie dłużnika na postanowienie Sądu Rejonowego w Łukowie. Komornik postanowieniem z 15 czerwca 2010r. ustalił koszty postępowania egzekucyjnego i wezwał (...) do ich zapłaty.

K. M., M. P. i M. M. 13 lipca 2009r. wystąpili w sprawie I C 109/09 (aktualnie I C 190/10) o eksmisję P. N. i A. P. z nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Łukowie prowadzi księgę wieczystą Kw (...). W uzasadnieniu podnieśli, że pozwani przebywają na nieruchomości bez żadnego tytułu, umowa poddzierżawy z Fundacją wygasła. Po usunięciu P. N. z nieruchomości przez komornika 28 grudnia 2009r. pełnomocnik powodów cofnął powództwo bez zrzeczenia się roszczenia (pismo k. 107 akt I C 190/10). Pozwany nie wyraził zgody na cofnięcie powództwa. Sąd Rejonowy w Łukowie oddalił powództwo K. M. przeciwko P. N. i A. P. o eksmisję wyrokiem z 8 kwietnia 2010r., wobec cofnięcia pozwu spowodowanego zaspokojeniem roszczenia powodów (wyrok k.171 i uzasadnienie k. 176-177 akt I C 109/09).

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w L. w okresie od października do grudnia 2010r. przeprowadziła kontrolę w Urzędzie Miasta S. w zakresie zawierania umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości stanowiących własność

Miasta S. w latach 2008-2010 i stwierdziła szereg nieprawidłowości (informacja k 187, wystąpienie pokontrolne k. 195-197v).

8 kwietnia 2010r. Fundacja (...) złożyła zawiadomienie o popełnieniu przez K. M. czynów zabronionych z art. 268 § 1 kk, art. 267§ 1 i 4 kk. Sąd Okręgowy Warszawa P. w W. postanowieniem z 24 października 2013r. sygn. akt VI Kz 443/13 w sprawie K. M. oskarżonej o czyny z art. 276 kk i art. 278 kk w zw. z art. 12 kk, po rozpoznaniu zażaleń oskarżycieli posiłkowych subsydiarnych fundacji (...) i P. N. na postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ w W. sygn. akt IV K 111/12 z dnia 16 kwietnia 2013r. w przedmiocie umorzenia postępowania, z powodu braku znamion czynu zabronionego i oczywistego braku podstaw faktycznych oskarżenia, zaskarżone postanowienie utrzymał w mocy (postanowienie z 24 października 2013r. z uzasadnieniem k. 323-326, postanowienie z 16 kwietnia 2013r. z uzasadnieniem k. 327-334).

Aktualnie toczy się przez Sądem Rejonowym w Łukowie postępowanie z powództwa P. N. o zwolnienie spod egzekucji ruchomości - sygn.akt I C 4/10.

Pismem z 29 grudnia 2009r., wysłanym K. M. 30 grudnia 2009r., P. N. wezwał K. M. do zwolnienia zajętego w dniu 10 grudnia 2009r. obiektu w S. (wezwanie i potwierdzenie nadania k. 9).

K. M. nie udzieliła zgody na pobyt P. N. na spornej nieruchomości. Nie ustanowiła go gospodarzem w gospodarstwie agroturystycznym. Powód nie posiadał uprawnienia do nieruchomości. Nie zawarł z K. M. żadnej umowy, która uprawniałaby go do pozostawania w obiekcie w 2009r. Przebywał w obiekcie nie jako odrębny podmiot - „gospodarz agroturystyki”, ale w imieniu (...). Pobyt powoda na nieruchomości związany był z poddzierżawą nieruchomości przez Fundację.

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody. Dowody z dokumentów nie były kwestionowane przez strony, ani co do autentyczności, ani co do treści. Sąd również nie znalazł podstaw, by je podważać. Strony jedynie odmiennie je interpretowały, co do uzasadnienia pobytu P. N. w obiekcie.

Zeznania świadków i powoda Sąd uznał za wiarygodne w takim zakresie, w jakim znajdują potwierdzenie w pozostałych dowodach, w szczególności z dokumentów. Nie są wiarygodne zeznania świadka A. P. (zeznanie k. 247-248), że powód zawarł w 2006 czy 2007r. umowę z pozwaną K. M., na podstawie której został gospodarzem agroturystycznym. Umowy takiej nie przedstawiono. Umowa poddzierżawy dotyczyła jedynie Fundacji, a P. N. w ośrodku przebywał jedynie w ramach uprawnień Fundacji. Nadto nie są wiarygodne zeznania o podziale pomieszczeń w ośrodku, za uzgodnieniem z K. M., między pomieszczenia do dyspozycji Fundacji i te do wyłącznej dyspozycji P. N.. Powód nie prowadził legalnie w ośrodku działalności na własny rachunek, nie ponosił też żadnych kosztów utrzymania ośrodka. Wyrok w sprawie przywrócił Fundacji posiadanie wszystkich pomieszczeń, a nie ich części. Zgodnie z § 10 umowy poddzierżawy Fundacja nie mogła bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody wydzierżawiającego przenieść praw i obowiązków wynikających z umowy na rzecz osób trzecich. Niezbędnym było sporządzenie pisemnego aneksu do umowy poddzierżawy pod rygorem nieważności, zgodnie z § 16 umowy, co nie miało miejsca. W obiekcie Fundacja mogła realizować w ośrodku jedynie zadania statutowe i gospodarcze określone w statucie Fundacji, a także na potrzeby administracyjno-biurowe tej działalności. Dzierżawca, a nie inne osoby, obowiązany był dbać o czystość i porządek przedmiotu dzierżawy. Umowa zawarta została na czas nieokreślony, ale nie dłużej niż do chwili wygaśnięcia umowy dzierżawy (1 kwietnia 2009r.).

Nie są wiarygodne zeznania powoda, że tytuł do przebywania w ośrodku niezależny od Fundacji uzyskał od K. M.. Być może powód miał plany na przyszłość związane z obiektem, ale nie realizował ich osobiście, a jedynie w ramach Fundacji i na to było przyzwolenie K. M.. Nie są wiarygodne zeznania powoda, że świadczył usługi agroturystyczne od 2006r. jako podmiot odrębny od Fundacji. Nie potwierdzają tej okoliczności żadne inne dowody.

**Sąd zważył, co następuje:**

W sprawie niniejszej zastosowanie ma art. 791 kpc w brzmieniu przed nowelizacją wprowadzoną ustawą z 16 września 2011r., która weszła w życie 3 maja 2012r. (Dz.U. Nr 233, poz. 1381).

Przepis art. 791 kpc wprowadza tytuł wykonawczy skuteczny przeciwko wszystkim (erga omnes). Taki tytuł przewidziano dla prowadzenia egzekucji o wydanie ruchomości indywidualnie oznaczonej, nieruchomości lub statku albo opróżnienia pomieszczenia. Uzyskanie klauzuli wykonalności jest zbędne, a tytuł uprawnia do prowadzenia egzekucji przeciwko każdemu, kto rzeczą włada.

Przepis art. 791 kpc stanowi wyjątek od reguły, że organ egzekucyjny jest związany podmiotowymi granicami tytułu wykonawczego. Egzekucja może być prowadzona nie tylko przeciwko dłużnikowi wskazanemu w tytule egzekucyjnym, lecz przeciwko każdemu, kto włada rzeczą, o której mowa w art. 791 kpc (Tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciwko dłużnikowi, lecz przeciwko każdemu, kto tymi rzeczami włada).

Ustanowiono jednocześnie system ochrony praw osoby, która w dobrej wierze nabyła przedmiot egzekucji od osoby niebędącej dłużnikiem (art. 791 § 2 i 3 kpc w brzmieniu przed nowelizacją z 16 września 2011r.).

Jeżeli władający uprawdopodobni dokumentem (urzędowym art. 244 kpc ewentualnie prywatnym art. 245 kpc), że władanie nieruchomością indywidualnie oznaczoną uzyskał na podstawie tytułu prawnego, który nie pochodzi od dłużnika, komornik winien wstrzymać się z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając władającego, że może w terminie tygodnia wystąpić do sądu o ustalenie, że tytuł wykonawczy nie może być w stosunku do niego wykonywany i o zabezpieczenie tego powództwa przez zawieszenie postępowania egzekucyjnego. Przepisy art. 843 kpc stosuje się odpowiednio. Osoba władająca musi tylko uprawdopodobnić uzyskanie władztwa na podstawie tytułu prawnego niepochodzącego od dłużnika.

Zgodnie z treścią art. 841 § 1 kpc osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa. Powództwo przeciwegzekucyjne należy wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa.

W ocenie Sądu czynności komornika zostały przeprowadzone prawidłowo. P. N. nie okazał tytułu prawnego do nieruchomości, niepochodzącego od dłużnika. Przebywał tam z ramienia Fundacji. Zatem mógł zostać usunięty z nieruchomości na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko (...).

Zważywszy powyższe powództwo podlega oddaleniu.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu uzasadnia treść art. 98, 99 i 105 kpc. Koszty pozwanych to wynagrodzenie pełnomocnika procesowego, które przy wartości przedmiotu sporu 150.000zł wynosi 3.600zł - § 6 pkt 6) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 490). Ponieważ pozwanych reprezentował jeden pełnomocnik powód winien zwrócić pozwany kwoty po 1.200zł (1/3 z 3.600zł) plus 17zł uiszczonej opłaty od pełnomocnictwa. Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 kpc. Uzyskanie zwolnienia przez powoda od kosztów sądowych nie zwalnia z obowiązku zwrotu kosztów procesu stronie przeciwnej.

Nieuiszczona opłata od pozwu obciąża Skarb Państwa na zasadzie art. 113 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 90, poz. 594).

Z powyższych względów i na podstawie powoływanych przepisów Sąd orzekł jak w sentencji.