

Sygn. akt I A Cz 1704/17

## POSTANOWIENIE

Poznań, dnia 04 stycznia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu w I Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Kaźmierczak (spr.)

Sędziowie: SSA Jerzy Geisler

SSO ( del.) Maciej Rozpędowski

po rozpoznaniu w dniu 04 stycznia 2018 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzyciela **A. Ś.**

przy udziale dłużnika osobistego **S. M.**

oraz dłużników rzeczowych K. W., D. W., B. O.

na skutek zażalenia dłużników rzeczowych K. W., D. W., B. O.

na postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 12 maja 2017 r.,

sygn. akt XVIII Co 32/17

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie i oddalić wniosek o nadanie klauzuli wykonalności,
2. kosztami postępowania obciążyć wierzyciela,
3. zasądzić od wierzyciela na rzecz dłużników rzeczowych kwotę 270 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.

SSA Jerzy Geisler SSA Małgorzata Kaźmierczak SSO( del.) Maciej Rozpędowski

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w Poznaniu nadał klauzulę wykonalności nakazowi zapłaty Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 23 maja 2012 r. wydanemu w postępowaniu nakazowym w sprawie o sygn. akt XII Nc 128/12 przeciwko K. W., D. W. oraz B. O. jako nabywcom prawa własności nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą o nr (...), obciążonej hipoteką przymusową na sumę 212.000 zł, z zastrzeżeniem dla dłużników rzeczowych: K. W., D. W., B. O. prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą o nr (...) i do wysokości kwoty 212.000 zł. Nadto orzekł o kosztach postępowania.

W motywach rozstrzygnięcia Sąd I instancji wskazał, że w rozpatrywanej sprawie zachodziły podstawy do nadania klauzuli wykonalności przeciwko uczestnikom postępowania w trybie art. 788 § 1 k.p.c. jako nabywcom prawa własności nieruchomości położonej w K..

Pogląd o dopuszczalności zastosowania tej regulacji w razie zmiany własności Sąd I instancji uznał za ugruntowany w orzecznictwie i doktrynie. Bez znaczenia pozostaje fakt, że nabywca obciążonego prawa jest tylko dłużnikiem rzeczowym.

K. W., D. W. oraz B. O. ponoszą z tytułu nabycia własności w/w prawa odpowiedzialność do sumy wymienionej we wpisie hipoteki przymusowej, obciążającej nabytą przez nich nieruchomość, zatem w tym zakresie nadanie przeciwko nim klauzuli wykonalności w trybie art. 788 § 1 k.p.c. jest dopuszczalne (vide orzeczenie SN wydane w sprawie IV Cz 53/15).

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 23 maja 2012 r. w sprawie o sygn. akt XII Nc 128/ 12 wydano nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, którym zasądzono od pozwanego S. M. na rzecz A. Ś. kwotę 212.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu. Nakaz zapłaty uprawomocnił się z dniem 15 czerwca 2012 r. W księdze tej na podstawie w/w nakazu zapłaty z dnia 23 maja 2012 r. dokonano wpisu hipoteki przymusowej na sumę 212.000 zł. Obecniymi właścicielami nieruchomości są K. W., D. W., B. O..

W konsekwencji odpowiedzialność dłużników rzeczowych będzie węższa niż odpowiedzialność dłużnika osobistego i ograniczać się będzie do własności obciążonej rzeczy oraz sumy wymienionej we wpisie hipoteki przymusowej, a więc do kwoty 212.000 zł. W świetle art. 788 § 1 k.p.c. wykazane zostało przejście prawa własności opisanej wyżej nieruchomości. O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł w pkt. 2 sentencji na podstawie art. 770 k.p.c.

Zażalenie na powyższe postanowienie wywiedli dłużnicy rzeczowi. Zaskarżyli orzeczenie w całości i zarzucili Sądowi I instancji:

- naruszenie art. 788 § 1 kpc poprzez uznanie, iż skarżący nabyli prawo własności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) wraz z pomieszczeniem przynależnym - garażem numer (...) i udziałem wynoszącym (...), w sytuacji, w której nigdy go nie utracili, zaś dłużnik osobisty S. M. wierzyciela A. Ś. nigdy nie był jej właścicielem, ani nie miał prawa rozporządzania powyższą nieruchomością (k. 33);

- naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 788 § 1 kpc poprzez przyjęcie, iż przesłanki w tym przepisie określone w niniejszej sprawie wystąpiły, w sytuacji gdy nie doszło w okolicznościach niniejszej sprawy do przejścia obowiązków po powstaniu tytułu egzekucyjnego na K. W., D. W. oraz B. O., którzy nie są nabywcami nieruchomości położonej w K., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...) od S. M., ani jego następców prawnych, ale pozostają współwłaścicielami tej nieruchomości nieprzerwanie od roku 1999, właścicielem tej nieruchomości nigdy natomiast nie był S. M., a hipoteka przymusowa na tej nieruchomości wpisana została bez podstawy prawnej, co wynika z analizy dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej, a co za tym idzie po powstaniu tytułu egzekucyjnego nie doszło do takiego przejścia obowiązków, które uprawniałoby do nadania klauzuli wykonalności przeciwko K. W., D. W. i B. O. (k. 78).

Skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności przeciwko nabywcom nieruchomości – dłużnikom rzeczowym, a nadto o obciążenie wierzyciela kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego, według norm przepisanych (k. 78).

W odpowiedzi na zażalenie wierzyciel wniósł o jego oddalenie i zasądzenie od dłużników rzeczowych na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Zażalenie okazało się zasadne.

Analiza zgromadzonego materiału procesowego, obejmującego dokumenty urzędowe, nie pozwala na podzielenie stanowiska Sądu I instancji, iż zachodziły podstawy do nadania w trybie art. 788 k.p.c. klauzuli wykonalności przeciwko dłużnikom rzeczowym jako nabywcom prawa własności nieruchomości położonej w K..

W myśl art. 788 § 1 k.p.c., jeżeli uprawnienie lub obowiązek po powstaniu tytułu egzekucyjnego lub w toku sprawy przed wydaniem tytułu przeszły na inną osobę, sąd nada klauzulę wykonalności na rzecz lub przeciwko tej osobie, gdy przejście to będzie wykazane dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym.

W świetle zaferowanych do postępowania dowodów w postaci orzeczeń sądowych nie można przyjąć, iżby wykazane zostało przejście na rzecz dłużników rzeczowych prawa własności nieruchomości obciążonej hipoteką, a tym samym przejście obowiązku wynikającego z hipoteki. Treść tych orzeczeń potwierdza podnoszone przez skarżących twierdzenie, iż nie utracili oni statusu właścicieli przedmiotowej nieruchomości. Tak więc dłużnicy rzeczowi nie stali się sukcesorami w odniesieniu do prawa własności nieruchomości po dokonaniu w prowadzonej dla niej księdze wieczystej wpisu hipoteki przymusowej.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 30 czerwca 2010 r. (I ACa 279/10), zmieniającym wyrok Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 24 lutego 2010 r. (I C 126/08), nakazał D. W., K. W. i B. O. złożenie oświadczenia woli o przeniesieniu prawa własności w przysługujących im udziałach w zakresie nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz S. M. za kwotę 90.000 zł. Bezsprzecznie to właśnie powyższe orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie wraz z oświadczeniem woli złożonym przez S. M. stanowiło podstawę dokonania wpisu S. M. jako właściciela do księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Skarżący złożyli od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie skargę kasacyjną. Sąd Najwyższy rozpoznał kasację powodów i wyrokiem z dnia 12 października 2011 r. w sprawie II CSK 690/10 uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania (k. 44 i n.). Następnie Sąd ten wyrokiem z dnia 22 marca 2012 r., wydanym w sprawie I ACa 90/12, uchylił wyrok Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt I C 126/08 i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania. Wreszcie wyrokiem z dnia 2 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie po przeprowadzonym ponownie postępowaniu oddalił powództwo S. M. przeciwko D. W., K. W. i B. O. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości (k. 39-40). Nadto Sąd Okręgowy w Koszalinie w dniu 29 października 2014 r. wydał wyrok uzupełniający w sprawie I C 208/12, w którym nakazał wykreślenie w dziale II księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości S. M. i wpisanie tego prawa na rzecz skarżących (k. 53).

W świetle powyższego stwierdzić należy, że nie doszło do skutecznego przejścia prawa własności na rzecz S. M., jako że nie mógł on nabyć własności tej nieruchomości wobec prawomocnego oddalenia jego powództwa o zobowiązanie skarżących do złożenia oświadczenia woli.

Z kolei wyrokiem z dnia 16 grudnia 2015 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 1517/13 Sąd Rejonowy w Kołobrzegu uzgodnił stan prawny ujawniony w KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kołobrzegu z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale II tej księgi prawa własności na rzecz (...) Sp. z o.o. w P. i wpisanie w dziale II tej księgi wieczystej prawa własności na rzecz K. W. i D. W. w udziale do 1/2 części tego prawa, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej oraz na rzecz B. O. w udziale do 1/2 części tego prawa. Rozstrzygnięcie to zapadło wobec przyjęcia, że (...) Sp. z o.o. w P. figurujący w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości jako właściciel nie nabył skutecznie nieruchomości od wpisanego wcześniej jako właściciel S. M. (k. 55 i n.).

Należy wskazać, że skoro przedmiotowa nieruchomość nie została skutecznie nabyta przez dłużnika osobistego (S. M.), to hipoteka przymusowa ustanowiona na tej nieruchomości na rzecz A. Ś. została wpisana do księgi wieczystej bez podstawy prawnej( art. 109ukwih). Sąd Apelacyjny zaznacza przy tym, że domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 u.k.w.h.) może być, co do zasady, obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawidłowości wpisu ma istotne znaczenie dla

rozstrzygnięcia sporu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2006 r., IV CSK 177/05, LEX). W niniejszym postępowaniu domniemanie to zostało obalone w oparciu o dokument urzędowy w postaci orzeczenia sądowego.

W świetle powyższego nie można uznać, iżby w niniejszej sprawie wykazana została przesłanka nadania klauzuli wykonalności na następcę prawnego w postaci przejścia prawa lub obowiązku. Po powstaniu tytułu egzekucyjnego w postaci nakazu zapłaty z dnia 23 maja 2012 r. nie doszło bowiem do takiego zdarzenia prawnego, które uprawniałoby do nadania klauzuli wykonalności przeciwko K. W., D. W. i B. O. w trybie art. 788 § 1 k.p.c. skoro ww. osoby nie były nabywcami nieruchomości obciążonej hipoteką, a w konsekwencji nie stały się dłużnikami rzeczowymi wierzyciela. Zaskarżone postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności na następców prawnych (dłużników rzeczowych) nie może się więc ostać.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie i oddalił wniosek o nadanie klauzuli wykonalności.

Ubocznie wskazać należy, że w orzecznictwie jest prezentowany pogląd, iż w sytuacji gdy dochodzi do nabycia nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową, co w rozpoznawanej sprawie nie miało miejsca, tytułowi egzekucyjnemu zasądzającemu należność od dłużnika osobistego można nadać klauzulę wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką zabezpieczającą zasądzoną wierzytelność na podstawie art. 788 §1k.p.c. , jeżeli tytuł egzekucyjny obejmuje obowiązek zbywcy wynikający ze stosunku prawnego hipoteki ( vide: uchwała SN z 08.12.2016r. III CZP 81/16).

Wynik postępowania zażaleniowego uzasadnia zasądzenie od wierzyciela, będącego stroną przegrywającą, na rzecz dłużników rzeczowych poniesionych przez nich kosztów postępowania zażaleniowego w kwocie 270 zł (opłata od zażalenia – 30 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika – 240 zł wg stawki minimalnej określonej w § 10 ust. 2 pkt 2 w zw. z § 8 ust. 1 pkt. 14 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz.U. z 2015 r., poz. 1804 z późn. zm.). W przedmiocie tym orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

SSA Jerzy Geisler SSA Małgorzata Kaźmierczak SSO( del.) Maciej Rozpędowski