

UZASADNIENIE

A. P. (1), działająca zarówno w imieniu własnym, jak i małoletniej W. Z. oraz D. K. (1) wniosły przeciwko B. H. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności ograniczonego prawa rzeczowego – spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wydanego przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ w W., I Wydział Cywilny z dnia 1 kwietnia 2015 r., sygn. akt I Co 1203/14, w postępowaniu z udziałem dłużniczki A. P. (1), w stosunku do małoletniej W. Z., D. K. (2) oraz A. P. (1) w części, w której tytuł ten uprawnia do przeprowadzenia eksmisji powódek bez wskazania lokalu socjalnego, poprzez wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (k.1, 2).

W uzasadnieniu powództwa strona powodowa podniosła, iż A. P. (1) wraz z córkami: W. Z. i D. K. (1) winny zostać uznane za lokatorów i korzystać z ochrony przewidzianej w art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów. Jej zdaniem, powódki spełniają przesłanki do uzyskania prawa do lokalu socjalnego. Fakt ten, w ocenie powódek, prowadził z kolei do możliwości wytoczenia, w oparciu o art. 791 § 3 zd. 2 k.p.c., powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego (k.2-7).

B. H., w odpowiedzi na pozew, wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na jego rzecz zwrotu kosztów procesu wg norm przepisanych (k.70).

Uzasadniając swe stanowisko, pozwany wyraził pogląd, iż żądanie objęte pozewem jest oczywiście bezzasadne i nie zasługuje na uwzględnienie. B. H. wskazał, że dłużnik nie może wnieść powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, gdyż ani nie zostały spełnione przesłanki z art. 791 k.p.c., ani przesłanki wynikające z art. 840 k.p.c. (k.70-73).

Do dnia zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie (k.81).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Bezspornym jest, że w dniu 1 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ w W., I Wydział Cywilny, postanowieniem wydanym w sprawie I Co 1203/14 przysądził własność ograniczonego prawa rzeczowego – spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), wpisanego w rejestrze lokali (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W., dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), na rzecz licytanta B. H. (PESEL (...)) ze skutkiem do majątku wspólnego z żoną P. H. (PESEL (...)) z tytułu zaoferowania w toku licytacji w dniu 10 grudnia 2014 r. kwoty 188.000 zł, która została uiszczona w całości. Postanowienie to jest prawomocne od dnia 3 maja 2015 r.

Poza sporem jest, że Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ w W. A. P. (2), na wniosek B. H., wszczęła w oparciu o powyższe orzeczenie postępowanie egzekucyjne, zarejestrowane pod sygnaturą Km 72/16. Organ egzekucyjny, pismem z dnia 22 lutego 2016 r., zawiadomił A. P. (1) o wszczęciu egzekucji oraz wezwał dłużnika do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego o numerze (...) przy ul. (...) w W. i stawiennictwa, celem wysłuchania.

Niespornym jest, że A. P. (1), D. K. (2) i W. Z. nie posiadają prawa do lokalu socjalnego (dowód: k.11, 12 – kopia zawiadomienia dłużnika o wszczęciu egzekucji, k.13 – kopia wezwania dłużnika, k.14 – kopia odpisu postanowienia w sprawie I Co 1203/14, niekwestionowane twierdzenia stron, okoliczności niesporne).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o wyżej wymienione środki dowodowe. Strony nie kwestionowały powyższych faktów, toteż Sąd, mając na uwadze wynik rozprawy uznał je za przyznane (art. 230 k.p.c.). Jednocześnie należy zauważyć, iż dowody z dokumentów nie były podważane, co do ich prawdziwości i wiarygodności, a zatem Sąd nie miał podstaw ich im odmówić.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 840 § 1 k.p.c. dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli: przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu albo gdy kwestionuje przejście obowiązku mimo istnienia formalnego dokumentu stwierdzającego to przejście (pkt 1.) albo gdy po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może powództwo oprzeć także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, a także zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zarzut ten nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie (pkt 2.).

Ponadto osoby niewymienione w tytule wykonawczym, przeciwko którym prowadzona jest egzekucja na podstawie art. 791, uzyskują w postępowaniu egzekucyjnym status dłużnika. Dłużnikowi takiemu przysługuje powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności (art. 791 § 3 k.p.c.). Podstawą tego powództwa będzie twierdzenie o przysługującym mu prawie do nieruchomości, statku lub pomieszczenia skutecznego wobec wierzyciela. Dłużnik wymieniony w tytule wykonawczym może natomiast wytoczyć powództwo o pozbawienie tego tytułu wykonalności na zasadach ogólnych, przewidzianych w art. 840 k.p.c.

Z powyższego wynika, że w niniejszej sprawie legitymację czynną miała zarówno A. P. (1) jako osoba wymieniona w tytule egzekucyjnym, która swą legitymację wywodziła bezpośrednio z art. 840 k.p.c., jak i W. Z. i D. K. (1), które swą legitymację wywodziły z przepisu art. 791 § 3 k.p.c.

Należy jednak w tym miejscu zauważyć, że powódki nie zinterpretowały prawidłowo przepisu art. 791 § 3 k.p.c. Przede wszystkim wbrew stanowisku powódek przepis ten nie wprowadza odrębnej przesłanki pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego. Przepis ten w swym zdaniu drugim w zw. z § 2 tego artykułu niejako rozszerza krąg osób uprawnionych do wystąpienia z powództwem przeciwegzekucyjnym, na osoby inne niż wymienione w tytule, a przede wszystkim określa sposób działania komornika w przypadku gdy dłużnicy zgłaszają, iż przysługuje im prawo skuteczne względem wierzyciela. Samo bowiem pojęcie praw skutecznych wobec wierzyciela mieści się już w dyspozycji przepisu art. 840 k.p.c., wystarczy tu choćby zwrócić uwagę na sytuację gdy dłużnik po wydaniu postanowienia w przedmiocie przysądzenia własności zawiera z nabywcą nieruchomości umowę najmu lokalu, co spełnia przesłankę z art. 840 § 2 k.p.c. jako zdarzenie, przez które zobowiązanie nie może być egzekwowane.

Przede wszystkim zaś wbrew stanowisku powódek z przepisu art. 791 § 3 k.p.c. wcale nie wynika, że dłużnik może wytoczyć powództwo przeciwegzekucyjne jeśli przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego. W zdaniu drugim tego przepisu wyraźnie i jednoznacznie wskazano: jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie wykonalności do niego tytułu wykonawczego. W przepisie tym, który przewiduje szczególny przypadek przyznania uprawnienia do wystąpienia z powództwem o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego (osobom nie wskazanym w tytule wykonawczym), nie ma więc w ogóle mowy o prawach określonych przepisami o ochronie lokatorów. Przepis ten odnosi się konkretnie wyłącznie do kategorii praw skutecznych względem wierzyciela, a nie do praw określonych przepisami ustawy o ochronie lokatorów. Prawa te przy tym nie pokrywają się, o czym zresztą świadczy fakt, że w zdaniu pierwszym omawianego przepisu ustawodawca wymienił je odrębnie.

Tu należy tak na marginesie zauważyć, że z treści projektu ustawy wprowadzającego w/w przepis w obecnej treści wcale nie wynika aby intencją ustawodawcy było rozszerzenie przesłanek pozbawienia wykonalności także na przypadki gdy dłużnikowi przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Gdyby zaś jednak taka intencja ustawodawcy przysługiwała to należy stwierdzić, że wobec jednoznacznej treści omawianego przepisu zamiaru tego nie udało

się ustawodawcy zrealizować. Nie byłby to zresztą jednostkowy przypadek gdy ustawodawca ze względu na swoje niedostatki nie jest w stanie osiągnąć zaplanowanego celu.

Bez wątpienia, pozwany B. H. jest właścicielem nieruchomości lokalowej, zajmowanej przez powódki (art. 999 k.p.c.), a A. P. (1), W. Z. i D. K. (2) zajmują ją bez tytułu prawnego. Pozwany ma więc prawo do dążenia do opróżnienia jego nieruchomości, w drodze postępowania egzekucyjnego. Z kolei powódki mogłyby zwalczać te działania, jednak wyłącznie w sytuacji przewidzianej przez ustawodawcę w art. 840 k.p.c. i art. 791 k.p.c. Sąd doszedł zaś do przekonania, iż zgromadzony materiał dowodowy, do dnia zamknięcia rozprawy (art. 316 k.p.c.), nie dawał podstaw do przyznania, aby została spełniona którakolwiek z przesłanek wymienionych w ww. unormowaniach.

W tym miejscu należy zaś rozwinąć tezę, iż wbrew stanowisku strony powodowej, prawo do lokalu socjalnego, wynikające z ustawy z dnia 21 czerwca 2011 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., 150 j.t. – dalej, jako „u.o.p.l.”), nie może stać się przesłanką pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego. Prawo to, nie jest bowiem co do zasady prawem skutecznym względem wierzyciela, egzekwującego na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości. Wyjątek mógłby tutaj mieć miejsce w zasadzie wyłącznie w jednym przypadku, gdy wierzycielem egzekwującym jest gmina, na której spoczywa obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego dłużnikowi.

Ponadto, prawo do lokalu socjalnego stanowi tylko i wyłącznie podstawę do czasowego wstrzymania możliwości prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikowi, któremu rzezzone uprawnienie przysługuje (art. 14 ust. 6 u.o.p.l.). Albowiem, kiedy tylko dłużnikowi zostanie przedstawiona umowa najmu stosownego lokalu albo kiedy odmówi on zawarcia takiej umowy, wierzyciel może wszcząć albo daje prowadzić egzekucję, tj. zmierzać do wyzucia dłużnika z posiadania danej nieruchomości. Z kolei powództwo przewidziane w treści art. 840 k.p.c. ma skutek zupełny i ostateczny i w przypadku uwzględnienia, permanentnie pozbawia wierzyciela możliwości prowadzenia egzekucji. Niedopuszczalnym byłoby wobec tego trwale pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego jedynie w oparciu o fakt istnienia po stronie powódek prawa do lokalu socjalnego.

Jednak i w tym względzie, rozważając czysto abstrakcyjnie, trzeba zauważyć, że po stronie powodowej nie istniało omawiane prawo, co było zresztą okolicznością niesporną i wynikało wprost z treści żądania powódek (k.2). Brak było zresztą dowodów na to, aby wydano stosowną decyzję gminy albo prawomocne orzeczenie Sądu w tym zakresie. To zaś, że powódki, teoretycznie, spełniają przesłanki ku temu, nie jest tożsame z istnieniem uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, a ściśle rzecz ujmując, zawarcia odpowiedniego stosunku cywilnoprawnego, którego przedmiotem byłby ów lokal.

Bez wątpienia więc, powódki dokonały wadliwej interpretacji treści art. 792 § 3 k.p.c., ukierunkowanej, zapewne, rażącym błędem zawartym w piśmie, którym dysponowały sporządzonym przez Ministerstwo Sprawiedliwości z dnia 20 maja 2013 roku. P. tu przy tym należy, że takowa „opinia”, niezależnie od jej merytorycznej trafności albo braku tejże, nie jest, w obowiązującym porządku prawnym, źródłem prawa (art. 87 Konstytucji RP) i jako taka, nie wiąże Sądu. Nie mniej, wbrew błędnej wykładni tego unormowania, trzeba zaznaczyć, że z powołanego przepisu wcale nie wynika, iż dłużnik może wytoczyć powództwo opozycyjne, gdy przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego. Co było już przedmiotem rozważań, walor prawa do lokalu socjalnego, w znaczeniu wpływu na postępowanie egzekucyjne, jest zgoła odmienny, aniżeli skutek przypisany uwzględnionemu powództwu przeciwegzekucyjnemu.

Ponadto, warto wyjaśnić, że podług art. 1046 § 4 k.p.c. wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, komornik usunie dłużnika do innego lokalu lub pomieszczenia, do którego dłużnikowi przysługuje tytuł prawny i w którym może zamieszkać. Jeżeli dłużnikowi nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, na wniosek komornika, wskaże dłużnikowi tymczasowe pomieszczenie, nie dłużej jednak niż przez okres 6 miesięcy. Po upływie tego terminu komornik usunie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca

noclegowe wskazanej przez gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Usuwając dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, komornik powiadomi właściwą gminę o potrzebie zapewnienia dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia. Zatem, gdyby więc powódkom przysługiwało prawo do lokalu socjalnego, ochronie ich interesów czyniłoby zadość samo powiadomienie o tym fakcie organu egzekucyjnego, bez konieczności kierowania sprawy na drogę sądową.

W konsekwencji, powództwo podlegało oddaleniu, jako bezzasadne.

Na marginesie warto zaznaczyć, iż niewątpliwie trudna sytuacja życiowa strony powodowej, na którą składają się aspekty rodzinne i finansowe (k.19-27, 75), w żadnym stopniu nie mogła mieć i nie miała wpływu na ocenę zasadności żądania objętego pozwem (art. 227 k.p.c.). Wszak to powstanie zadłużenia legło, pośrednio, u podstaw eksmisji, jako drogi do dążenia nabywcy do objęcia wyłącznego władztwa nad jego nieruchomością. Te same okoliczności nie mogą obecnie prowadzić do podważenia właścicielskich praw pozwanego (wierzyciela). Co istotne, jak wyjaśniono uprzednio, uwzględnienie powództwa miałoby skutek idący dalej, aniżeli faktyczny zamiar strony powodowej (całkowita pozbawienie możliwości egzekwowania praw nabywcy względem postponowania eksmisji do czasu uzyskania prawa do lokalu socjalnego).

Dlatego też, Sąd na podstawie art. 840 k.p.c. oraz art. 791 k.p.c. oddalił powództwo A. P. (1), W. Z. i D. K. (2) o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, a skierowane przeciwko B. H., jako bezpodstawne.

Wobec powyższego, Sąd orzekł, jak w sentencji.

Z: Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć powódce A. P. (1).