

POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Piotr Rajczakowski

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Agnieszka Terpiłowska

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2018 r. w Świdnicy na posiedzeniu niejawnym zażalenia wnioskodawcy Krajowego Ośrodka (...) w W. na postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z 31 lipca 2018r., sygn. akt (...), w sprawie przy udziale M. P.

o nadanie klauzuli wykonalności

p o s t a n a w i a:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nadać klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu z dnia (...), rep. (...), sporządzonemu przez notariusza L. B. z Kancelarii Notarialnej w D., w zakresie obowiązku wydania przez dłużnika M. P. wierzycielowi Krajowemu Ośrodkowi (...) w W., nieruchomości opisanych w § 1 aktu notarialnego oraz zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 170 zł tytułem kosztów postępowania,

II. oddalić dalej idące zażalenie,

III. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy 150 zł kosztów postępowania zażaleniowego.

(...)

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 31 lipca 2018r., Sąd Rejonowy oddalił wniosek Krajowego Ośrodka (...) w W. o nadanie klauzuli aktowi notarialnemu z (...) r., (...)roku. W ocenie Sądu, nie wszystkie z koniecznych przesłanek zostały spełnione, a mianowicie daleko idące wątpliwości budzi spełnienie wymogu ścisłego wskazania świadczenia i podstawy prawnej obowiązku. W akcie notarialnym, uczestnik oświadczył, że (...) zawarł z (...) we W. aneks nr (...) do umowy dzierżawy nieruchomości rolnej nr (...) /p/ (...) z (...) r., w którym ustalono, że przedmiotem umowy dzierżawy jest nieruchomość zabudowana działkami rolnymi o określonych numerach, podczas gdy w treści wskazanego aneksu istnieje rozbieżność co do tych numerów. Z chwilą sporządzenia tekstu jednolitego powyższej umowy dzierżawy, znana była okoliczność istnienia działek o nr (...), powstałych, jak twierdzi wierzyciel, w wyniku podziału działki o nr (...), lecz mimo tego w treści oświadczenia mowa o jest o działce (...), a nie wyżej wskazanych. Nie sposób również pominąć, że w § 1 aktu notarialnego wskazano działkę nr (...), która to również ulec miała podziałowi na działki (...), a które też nie są w nim wymienione. Ponadto wierzyciel we wniosku domagał się zaopatrzenia powyższego aktu notarialnego w klauzulę wykonalności, co do obowiązku opróżnienia i opuszczenia powyższej nieruchomości wraz z wszystkimi rzeczami i inwentarzem żywym należącym do dłużnika, gdy w treści aktu notarialnemu, takiemu obowiązkowi uczestnik się nie poddał.

W zażaleniu na powyższe postanowienie, wnioskodawca zarzucił naruszenie:

1. art. 777 § 1 pkt 4 kpc, mające wpływ na wynik sprawy, poprzez uznanie, że dłużnik nie poddał się egzekucji co do działek, które następnie uległy podziałowi, o nr(...) na działki (...) oraz nr (...) na działki (...) (gdy podział nastąpił po poddaniu się egzekucji), a na wypadek nie podzielenia powyższego zarzutu, wskazał, że błędnie oddalono wnioski w dalszej części, dotyczącej bezspornych działek;

2. art. 233 § 1 kpc, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a przede wszystkim poprzez pominięcie dowodu nr (...) przy wniosku, tj. wykazu zmian gruntowych działki nr (...), na okoliczności jej podziału, już po świadczeniu dłużnika.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył. Zażalenie w zasadniczej części podlegało uwzględnieniu. W myśl powołanych również w uzasadnieniu skarżonego postanowienia przepisów, tytułami egzekucyjnymi są dokumenty urzędowe stwierdzające obowiązek świadczenia dłużnika. Stanowią je nie tylko orzeczenia sądowe, ale także tzw. prywatne tytuły egzekucyjne, czyli bankowe tytuły egzekucyjne oraz akty notarialne odpowiadające wymogom ustawowym. Zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 kpc akt notarialny zalicza się do tej kategorii, jeżeli dłużnik poddał się egzekucji i akt obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej lub wydania rzeczy oznaczonych co do gatunku, ilościowo w akcie określonych, albo też wydania rzeczy indywidualnie oznaczonej, gdy w akcie wskazano termin wykonania obowiązku lub zdarzenie, od którego uzależnione jest wykonanie. Istnienie tytułu egzekucyjnego stanowi pierwszy warunek dopuszczalności egzekucji, przy czym wyegzekwowanie obowiązku nim objętego uzależnione jest także od pozytywnego wyniku postępowania o nadanie klauzuli wykonalności. Postępowanie to ma charakter autonomiczny i stanowi stadium pośrednie pomiędzy postępowaniem rozpoznawczym a wykonawczym. W wypadku nadawania klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu chodzi o klauzulę wykonalności o charakterze deklaratoryjnym. Zakres kognicji sądu w tym postępowaniu jest ograniczony do zagadnień proceduralnych, tj. zbadania występowania przesłanek procesowych, ustalenia, czy określony akt spełnia wymagania przewidziane w przepisach dla danego rodzaju tytułu egzekucyjnego, stwierdzenia, czy dany akt, ze względu na swoją treść, nadaje się do wykonania w drodze egzekucji, oraz ustalenia, czy wystąpiło zdarzenie, od którego uzależnione jest wykonanie tytułu egzekucyjnego. W postępowaniu klauzulowym dotyczącym aktu notarialnego sąd dokonuje więc oceny, czy został on sporządzony zgodnie z wymaganiami art. 92 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 2291) i czy uzyskał moc dokumentu urzędowego. Sąd powinien także ocenić, czy akt notarialny zawiera sprecyzowane zobowiązanie do zapłaty sumy pieniężnej lub do uiszczenia ilościowo oznaczonych rzeczy zamiennych lub obowiązek wydania rzeczy. Koniecznym elementem poddania się egzekucji w akcie notarialnym jest określenie podstawy prawnej i przedmiotu świadczenia.

Mając na uwadze powyższe rozważania, w ocenie Sądu Okręgowego, zażalenie wierzyciela w zasadniczej części podlegało uwzględnieniu. Zauważyć bowiem należy, że orzeczenie Sądu pierwszej instancji odmawia uwzględnienia wniosku o nadanie klauzuli wykonalności wyłącznie z powodu w istocie nieaktualnej numeracji działek będących przedmiotem aktu notarialnego. Nawet pobieżna analiza akt sprawy nie budzi jednak żadnych wątpliwości, co do tego, że działka o nr (...) została podzielona na (...) działki o nr (...), zaś działka (...) na działki o nr (...). W odniesieniu do pierwszej ze wskazanych działek, tj.(...), wynika to jednoznacznie z decyzji B.w L. z (...) r. (k.(...)), która to została ujawniona w treści księgi wieczystej, jak i aneksie do umowy, który został podpisany m.in. ze względu na konieczność aktualizacji danych ewidencyjnych gruntów – w wyniku podziału działki (k. (...)). Natomiast odnośnie podziału działki (...), to wynika on z dokumentu wykazu zmian gruntowych w rezultacie podziału terenów rolno – leśnych z (...) (k.(...)) jak i wskazany on został w samej księdze wieczystej (...), gdzie istnieje adnotacja co do niezgodności w ewidencji gruntów i budynków z danymi ujawnionymi w dziale (...) księgi (k.(...)). Nieaktualne określenie numerów działek w akcie notarialnym, wobec braku wątpliwości, co do ich podziału i aktualnego oznaczenia (zważywszy w szczególności wagę i rodzaj dokumentów zawierających aktualne oznaczenia), nie mogło tym samym stanowić podstawy do oddalenia wniosku skarżącego. Gdy zatem spełnione zostały pozostałe przesłanki wymagane przez art. 777 § 1 pkt 4 kpc i określone w samym akcie notarialnym (doręczenie dłużnikowi wezwania, które w niniejszej sprawie

miało miejsce parokrotnie, do wydania nieruchomości w terminie miesięcznym) zażalenie w tej części podlegało uwzględnieniu.

Trafnie natomiast Sąd pierwszej instancji przyjął, że skoro w akcie notarialnym, w którym dłużnik poddał się egzekucji, nie zamieszczono obowiązku opróżnienia i opuszczenia nieruchomości „wraz z wszystkimi rzeczami i inwentarzem żywym należącym do pozwanego”, to brak było podstaw do nadania klauzuli w przedmiocie wykonania tego obowiązku. Skoro zaś rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego zostało przez wnioskodawcę zaskarżone w całości, zażalenie w tym zakresie podlegało oddaleniu.

Mając na uwadze powyższe względy Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 397 § 2 zd.1 kpc i art. 13 § 2 kpc, orzekł jak w pkt I postanowienia, zaś dalej idące zażalenie, zgodnie z art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 zd.1 kpc i art. 13 § 2 kpc, oddalił. O kosztach postępowania zażaleniowego (pkt III), orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 391 § 1 kpc, art. 397 § 2 kpc i art. 13 § 2 kpc. oraz § 8 ust. 1 pkt 14 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 265).

(...)