

Sygn. akt I ACa 79/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska (spr.)
Sędziowie:	SA Ryszard Iwankiewicz SA Eugeniusz Skotarczak
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko J. J.

o zwolnienie zajętego prawa spod egzekucji

na skutek apelacji powoda

od wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 16 października 2012 r., sygn. akt I C 334/12

I. oddala apelację,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Ryszard Iwankiewicz Iwona Wiszniewska Eugeniusz Skotarczak

Sygn. akt I A Ca 79/13

UZASADNIENIE

J. K. wniósł pozew przeciwko pozwanej J. J. o zwolnienie spod egzekucji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach lokali (...) Spółdzielni Mieszkaniowej Na (...) w K..

Powód wskazał, że na mocy umowy z dnia 5 października 2011 r. zawartej z dłużnikiem doszło do przeniesienia prawa do lokalu na jego rzecz i w związku z tym jako osoba trzecia w rozumieniu art. 841 § 1 k.p.c. domaga się zwolnienia tego prawa spod egzekucji.

Pozwana nie zajęła stanowiska w sprawie.

Wyrokiem zaocznym z dnia 16 października 2012 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie powództwo oddalił.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły ustalenia, zgodnie z którymi w dniu 13 kwietnia 2011 r. J. J. wniosła o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko G. K., na podstawie tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego sporządzonemu za numerem Rep. (...)z dnia 23 lipca 2009 r., zaopatrzonemu w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 17 września 2009 r., sygn. akt I Co 3480/09. Wezwaniem z dnia 19 kwietnia 2011r. komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Koszalinie zawiadomił dłużnika o wszczęciu egzekucji, a następnie w toku postępowania dokonał zajęcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...), znajdującego się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej Na (...).

W dniu 28 sierpnia 2007 r. J. K. zawarł z bratem G. K. umowę pożyczki na kwotę 80.000 zł, a w dniu 5 października 2011 r. bracia zawarli przed notariuszem umowę przeniesienia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu celem zwolnienia się z długu wynikającego umowy pożyczki. W dniu 3 października 2011 r., podczas próby czynności oględzin lokalu na potrzeby jego opisu i oszacowania, stawił się powód J. K., który oświadczył komornikowi, że nie udostępni lokalu, bo nie ma głównego najemcy oraz wskazał, że jest bratem dłużnika. Pismem z dnia 28 października 2011 r. komornik zawiadomił nabywcę oraz dłużnika, że lokal jest zajęty w toku egzekucji wraz z pouczeniem w trybie art. 930 k.p.c. W dniu 15 listopada 2011r. powód stawił się na wezwanie komornika w kancelarii i oświadczył, że w chwili nabycia lokalu nie wiedział o jego zajęciu w toku egzekucji.

Powód złożył pozew o zwolnienie zajętego prawa spod egzekucji w dniu 26 lipca 2012 r.

Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest merytorycznie niezasadne, a nadto spóźnione.

Sąd ten miał na względzie, iż zajęcie spornego lokalu, który nie ma założonej księgi wieczystej, było możliwe z mocy art.172 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.: Dz. U. Nr. 119, poz. 1116 z 2003 r.). Dalej wskazał, że przewidziane w art. 841 § 1 k.p.c. żądanie zwolnienia przedmiotu spod egzekucji doznaje ograniczenia z mocy art. 930 § 1 k.p.c., zgodnie z którym, rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie. Wystąpienie tego skutku uzależnione jest od skuteczności zajęcia tak wobec dłużnika, jak i nabywcy, zgodnie zaś z art. 925 § 1 k.p.c. w stosunku do dłużnika nieruchomość jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania. W stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jako też w stosunku do osób trzecich, nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów. Jednakże w stosunku do każdego, kto wiedział o wszczęciu egzekucji, skutki zajęcia powstają z chwilą, gdy o wszczęciu egzekucji powziął wiadomość, chociażby wezwanie nie zostało jeszcze dłużnikowi wysłane ani wpis w księdze wieczystej nie był jeszcze dokonany (§ 2).

Sąd Okręgowy przyjął, że ponad wszelką wątpliwość powód wiedział o zajęciu prawa co najmniej od dnia 3 października 2011r., co wynika z dokumentów potwierdzających czynności egzekucyjne i na tej podstawie uznał, że nie doszło do naruszenia jego praw w zakresie uzasadniającym uwzględnienie powództwa na podstawie art. 841 § 1 k.p.c.

Ponadto Sąd wskazał, że powództwo to nie może być uwzględnione z uwagi na uchybienie terminowi określonemu w art. 841 § 3 k.p.c., zgodnie z którym powództwo można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa, chyba że inny termin jest przewidziany w przepisach odrębnych. Zaznaczył, że termin ten ma charakter materialnoprawny i nie podlega przywróceniu. Sąd Okręgowy wskazał, że wiedzę o zajęciu lokalu dłużnika powód posiadał co najmniej od 3 października 2011 r., lecz nawet, jeśli przyjąć datę stawienia się powoda w kancelarii komornika na skutek zawiadomienia go pismem z dnia 28 października 2011r. o zajęciu, to wniesienie powództwa dopiero w dniu 26 lipca 2012r. nastąpiło z uchybieniem wskazanego terminu.

Powód zaskarżył wyrok domagając się jego zmiany poprzez orzeczenie zgodnie z żądaniem i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Skarżący zarzucił naruszenie norm prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 841 § 1 k.p.c., polegającą na przyjęciu, iż nie jest zasadne powództwo ekscydencyjne służące ochronie praw właściciela lokalu, który nabył od dłużnika już po jego zajęciu. Argumentował, że brzmienie wskazanego przepisu nie różnicuje sytuacji osoby, która nabyła lokal już zajęty od osoby, która nabyła takowy przed zajęciem.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się oczywiście bezzasadna.

Sąd Okręgowy dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje dochodząc do właściwej konkluzji, iż zgłoszone żądanie zarówno z przyczyn o charakterze formalnym jak i merytorycznym nie zasługuje na uwzględnienie. Ustalenia te oraz ich prawną ocenę Sąd Apelacyjny w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Ustawodawca ograniczył czasowo dopuszczalność wniesienia powództwa przewidzianego w art. 841 § 1 k.p.c. wprowadzając w § 3 miesięczny termin, który biegnie od dnia, gdy osoba trzecia dowiedziała się o zajęciu. Prawidłowo Sąd Okręgowy wskazał, że termin określony w art. 841 § 3 k.p.c. jest terminem prawa materialnego i nie podlega przywróceniu, a uchybienie mu skutkuje oddaleniem powództwa. Trzeba w tym miejscu dodatkowo zaakcentować, iż wobec zastosowanej konstrukcji prawnej zbadanie omawianej kwestii formalnej nijako wyprzedza merytoryczną ocenę żądania, albowiem sam fakt uchybienia terminowi z art. 841 § 3 k.p.c. powoduje bezwzględną konieczność oddalenia powództwa bez potrzeby oceny jego merytorycznej zasadności. W rozpatrywanym przypadku uchybienie temu terminowi jest natomiast niewątpliwe a nadto znaczne. Przyjmując za datę uzyskania przez powoda wiedzy o zajęciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...), dzień 15 listopada 2011r, w którym stawił się on w kancelarii komornika, prowadzącego postępowanie egzekucyjne z wniosku pozwanej J. J. przeciwko dłużnikowi G. K., w reakcji na zawiadomienie o zajęciu prawa w toku tego postępowania, miesięczny termin do wytoczenia powództwa upływał powodowi w dniu 15 grudnia 2011 r. Powództwo zostało zaś wniesione 26 lipca 2012 r. przeszło 8 miesięcy później. Nie ulega natomiast żadnej wątpliwości, iż w czasie wizyty u komornika w dniu 15 listopada 2011r. powód był w pełni świadomy, że prawo do lokalu uległo zajęciu w toku egzekucji prowadzonej przeciwko zbywcy. W toku postępowania powód nie podważał tego faktu, zaś w zeznaniach przyznał, że w październiku lub listopadzie 2011r. komornik poinformował go o zajęciu prawa. W tym stanie rzeczy z przyczyn formalnych powództwo musiało zostać oddalone i okoliczność ta samoczynnie przesądza o bezzasadności apelacji.

Trafność zaskarżonego rozstrzygnięcia dodatkowo wzmacnia prawidłowe stanowisko Sądu Okręgowego, iż powództwo w świetle poczynionych ustaleń było merytorycznie niezasadne. Zaznaczyć przy tym należy, iż nie zachodzą żadne podstawy do podważenia przyjętych ustaleń. Okoliczność, iż powód w dniu 3 października 2011r., a zatem dwa dni przed nabyciem prawa do objętego sporem lokalu, dowiedział się o tym, iż jest ono przedmiotem zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przeciwko G. K., wynika wprost z protokołu potwierdzającego przebieg czynności egzekucyjnej z udziałem powoda. J. K. nie podważył wiarygodności tego dokumentu, a przy tym zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. jako dokument urzędowy stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo poświadczane. W sprawie brak jest dowodów na okoliczności przeciwne.

Przedstawionej powyżej konkluzji nie podważa wyartykułowany w apelacji zarzut naruszenia art. 841 § 1 k.p.c., który należy ocenić jako oczywiście chybiony. Skarżący zdaje się podnosić, iż sam fakt, że osobie trzeciej przysługuje prawo będące przedmiotem zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym, którego nie jest stroną, czyni powództwo ekscydencyjne zasadnym. Taka interpretacja nie jest uzasadniona nie tylko w świetle brzmienia art. 841 § 1 k.p.c., lecz nadto z uwagi na treść przepisów, które chronią wierzyciela przed działaniem dłużnika i osób trzecich, a do takich należą

regulacje zawarte w art. 925 i 930 k.p.c., które znajdują odpowiednie zastosowanie do egzekucji z ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy zastosował wskazane przepisy uznając, że posiadanie przez nabywcę wiedzy o zajęciu jeszcze przed dokonaniem czynności ze zbywcą powoduje, iż rozporządzenie prawem po zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie, a zajęcie pozostaje skuteczne wobec nabywcy. Nie można bowiem mówić o naruszeniu w toku egzekucji prawa osoby trzeciej, skoro w chwili nabycia tego prawa wiedziała ona o jego zajęciu. W takiej sytuacji przystąpienie do czynności ze zbywcą należy odczytać jako działanie zamierzone, nie podlegające ochronie przewidzianej w art. 841 § 1 k.p.c.

Z przedstawionych względów na podstawie art. 385 k.p.c. apelację jako bezpodstawną Sąd Apelacyjny oddalił i stosownie do art. 98 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. obciążył powoda obowiązkiem zwrotu na rzecz przeciwnika kosztów postępowania apelacyjnego w postaci wynagrodzenia pełnomocnika, którego wysokość w stawce minimalnej została ustalona na podstawie § 6 pkt 6, § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 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 (dz. U. z 2002r. nr 163 poz. 1349 ze zm.) oraz w postaci opłaty od pełnomocnictwa.

SSA R. Iwankiewicz SSA I. Wiszniewska SSA E. Skotarczak