

Sygn. akt IX C 46/19

S., dnia 18 października 2019 r.

## UZASADNIENIE

Powódka A. J. wniosła o zwolnienie spod egzekucji nieruchomości: lokalu mieszkalnego o numerze (...), położonego przy ul. (...) w S., dla której to nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr KW (...). Przedmiotowa nieruchomość została zajęta w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko dłużnikowi K. J. przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie R. W. w sprawie egzekucyjnej Km 57/19.

Powódka wskazała, że jest matką właściciela opisanej wyżej nieruchomości i jednocześnie jedyną zamieszkującą przedmiotowy lokal osobą. A. J. podniosła, że przysługuje jej osobiste i obligacyjne prawo do dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) nr 38 w S., ustanowione w § 8 aktu notarialnego z dnia 02 października 1998 r. w zamian za przeniesienie na rzecz K. J. własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu. W uzasadnieniu strona powodowa wskazała też, że egzekwowany przez bank dług nie powstał wskutek nierzetelnych czy niegospodarnych działań K. J., a został spowodowany zachowaniem osób trzecich, które wykorzystały jego łatwowierność i nieporadność.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) Bank S.A. z siedzibą w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W ocenie strony pozwanej powódce nie służy legitymacja do wytoczenia powództwa z art. 841 k.p.c., bowiem nie wykazała, że zostały naruszone jej prawa, jako że § 8 aktu notarialnego z dnia 02 października 2018 r. nie zawiera elementów przedmiotowo istotnych umowy dożywocia, a co za tym idzie, A. J. nie jest dożywotnikiem.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Dnia 02 października 1998 r. powódka zawarła z synem K. J. nieodpłatną umowę zniesienia współwłasności spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) o pow. użytkowej 48,5 m<sup>2</sup>, składającego się z trzech izb kategorii M-3. Mocą przedmiotowej umowy K. J. nabył na wyłączną własność własnościowe spółdzielcze prawo do rzeczowego lokalu wraz z wkładem budowlany.

Jednocześnie K. J. wyraził zgodę na dożywotnie i nieodpłatne zamieszkiwanie w tym lokalu powódki.

Dnia 05 listopada 2009 r. własnościowe prawo do lokalu uległo przekształceniu w odrębną własność.

Bezsporne, a nadto dowód:

- akt notarialny Rep. A nr (...) k.28-30,

- księga wieczysta nr (...)/3k.12-25

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie R. W. kierując dnia 17 stycznia 2019 r. do dłużnika K. J. wezwanie do zapłaty wszczął przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne pod sygn. akt: Km 57/19.

W toku postępowania powódka A. J., jako jedyna osoba zamieszkująca obecnie lokal przy ul. (...) w S. wniosła o zwolnienie tej nieruchomości spod egzekucji. Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2019 r. Komornik Sądowy R. W.

odrzuć wniosek powódki uzasadniając, że nie ma ona legitymacji do występowania jako uczestnik postępowania w sprawie Km 57/19.

Bezsporne, a nadto dowód:

- księga wieczysta nr (...)/3k.12-25

- zeznania K. J. k. 118v.,

- zeznania powódki k.119,

- wezwanie do zwolnienia nieruchomości spod egzekucji k. 32-34,

- postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie R. W. z dnia 19 czerwca 2019 r. k. 35-35v.

Dnia 19 czerwca 2019 r. dłużnik złożył wniosek o dokonanie wpisu w dziale III Księgi wieczystej o numerze KW (...) prawa A. J. do dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania przedmiotowego lokalu. Dnia 19 czerwca 2019 r. K. J. złożył także do Prokuratury Rejonowej S.-P. w S. zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przez H. P., R. P. oraz osoby działającej wspólnie z nimi, a przedstawiającej się jako pośrednik kredytowy w biurze pośrednictwa kredytowego przy ul. (...) w S. przestępstwa oszustwa na szkodę dłużnika co do kwoty co najmniej 160.000,00 zł

Bezsporne, a nadto dowód:

- wniosek o wpis w księdze wieczystej wraz z pismem przewodnim z dnia 19 czerwca 2019 r. k. 36-40,

- zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa wraz z potwierdzeniem nadania k. 41-47.

Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2019 r. Komornik Sądowy R. W. odrzuć wniosek A. J. o uwzględnienie w protokole opisu i oszacowania ww. lokalu mieszkalnego prawa powódki do dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania w tym lokalu oraz o przeprowadzenie wyceny z uwzględnieniem wartości rzeczzonego prawa.

Powyższe postanowienie powódka zaskarżyła pismem z dnia 12 września 2019 r.

Bezsporne, a nadto dowód:

- postanowienie z dnia 26 sierpnia 2019 r. k. 115-116,

- pierwsza strona skargi na czynności komornika z dnia 12 września 2019 r. k. 117.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się bezzasadne w całości.

Podstawę powództwa stanowi art. 841 § 1 k.p.c., zgodnie z którym osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa.

Na wstępie zauważyć trzeba, że § 3 art. 841 k.p.c. ogranicza możliwość wytoczenia powództwa co do zasady do jednego miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa. W badanej sprawie termin ten został zachowany licząc od deklarowanego przez powódkę dnia zapoznania się przez nią ze skierowanym do dłużnika K. J. zawiadomieniem z dnia 29 maja 2019 r. dokonany w sprawie Km 57/19. – tj. w dniu 30 maja 2019 r.

Zgodnie bowiem ze stanowiskiem SN z wyrażonym w wyroku z dnia 12 grudnia 2007 r. w sprawie V CSK 257/07 przesądzający jest termin, w którym osoba trzecia faktycznie dowiedziała się o naruszeniu jej praw. Ponadto strona pozwana nie kwestionowała faktu terminowego wytoczenia powództwa przez A. J..

Powódka w niniejszym postępowaniu jako uzasadnienie żądania wskazała fakt zawarcia przez nią z K. J. umowy zniesienia współwłasności własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. w formie aktu notarialnego oraz jednoczesnego ustanowienia na jej rzecz dożywotniego i nieodpłatnego prawa zamieszkiwania w tym lokalu.

Sąd ustalił stan faktyczny w niniejszej sprawie na podstawie dowodów z dokumentów a nadto na podstawie zeznań powódki A. J. oraz K. J..

Wiarygodność dokumentów zgromadzonych w sprawie nie budziła wątpliwości Sądu, a strony w tym zakresie nie czyniły żadnych zastrzeżeń.

Z treści przepisu art. 841 § 1 k.p.c. wynika, iż powództwo ekscydencyjne przysługuje osobie trzeciej w sytuacji, gdy skierowanie w toku postępowania egzekucyjnego egzekucji do przedmiotu narusza prawa tej osoby. W rozumieniu wskazanego przepisu uprawnioną do wniesienia pozwu jest osoba trzecia w postępowaniu egzekucyjnym, w toku którego doszło do zajęcia nieruchomości, a zatem osoba nie wymieniona w tytule wykonawczym.

W niniejszej sprawie postępowanie egzekucyjne przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie R. W. w sprawie Km 57/19 toczy się z wniosku wierzycielki (...) Bank S.A. z siedzibą w W. przeciwko dłużnikowi K. J., a zatem powódka jest osobą trzecią w rozumieniu wskazanego przepisu art. 841 k.p.c.

Kodeks postępowania cywilnego, odmiennie niż to czynił kodeks poprzednio obowiązujący, nie określił, naruszenie jakich praw może stanowić podstawę powództwa ekscydencyjnego. Przykładowe wskazanie sytuacji, w których skierowanie egzekucji do przedmiotu stanowiło naruszenie prawa osoby trzeciej, zawierał art. 574 § 1 k.p.c. z 1930 r. W myśl tego przepisu mogło to nastąpić, w szczególności gdy:

- 1) przedmiot stanowił własność osoby trzeciej,
- 2) przysługiwało jej na przedmiocie ograniczone prawo rzeczowe, a ustawa nie nakazywała tego prawa w inny sposób w egzekucji uwzględnić,
- 3) przedmiot nie należał do dłużnika, a osoba trzecia miała prawo żądać zwrotu,
- 4) na korzyść osoby trzeciej istniał obowiązujący dla wierzyciela zakaz zbywania lub obciążania przedmiotu.

Jak wskazuje się doktrynie uregulowanie to nie pozostało bez wpływu na wykładnię w orzecznictwie w tym zakresie art. 841 § 1 k.p.c. W uzasadnieniu wyroku z dnia 9 stycznia 2003 r., IV CK 327/02 (M. Praw. 2004, nr 3, s. 106) Sąd Najwyższy wskazał, że poszukując właściwego ratio legis art. 841 kpc, w pewnym stopniu można posłużyć się wskazaniem wynikającymi z odpowiedniego przepisu art. 574 § 1 k.p.c. z 1930 r. Przykładowy charakter podstaw powództwa określonych w powołanym art. 574 § 1 k.p.c. z 1930 r. skłonił współczesnego ustawodawcę do rezygnacji z tej techniki legislacyjnej; nie ma jednak przesłanek do supozycji, jakoby w obecnym przepisie art. 841 k.p.c. doszło do ich istotnego rozszerzenia kosztem wierzycieli egzekwujących. Przyjmuje się w dalszym ciągu, że podstawę powództwa ekscydencyjnego stanowi naruszenie praw podmiotowych osoby trzeciej (zarówno bezwzględnych, jak i względnych) w postępowaniu egzekucyjnym (wyrok SN z dnia 02 marca 2016 r., V CSK 372/15).

W niniejszym postępowaniu należy mieć na względzie, że służące powódce prawo jest prawem obligacyjnym.

W przypadku przyjęcia, iż stronie służy stosowana służebność to w trybie art. 953 kpc podlega stosownemu zgłoszeniu i korzysta ewentualnie z zasad określonych w 1000 kpc czy przepisów dotyczących uczestniczenia w planie podziału.

Co za tym idzie nie korzysta powódka z ochrony przewidzianej w art. 841 § 1 k.p.c.

Jak słusznie wskazała strona pozwana, powództwo z art. 841 k.p.c. służy do zapewnienia ochrony materialnoprawnej w egzekucji osobie trzeciej w sytuacji, gdy prowadzenie egzekucji narusza jej prawa materialne, w szczególności prawo własności. Inaczej rzecz ujmując, chodzi o sytuacje, gdy określony przedmiot (w tym wypadku nieruchomość) stanowi własność osoby trzeciej lub gdy ma ona na zajętych przedmiocie ograniczone prawa rzeczowe, ustawa zaś nie nakazuje uwzględnić tego prawa w inny sposób w egzekucji, gdy przedmiot nie należy do dłużnika, a osoba trzecia ma prawo żądać zwrotu tego przedmiotu oraz gdy na korzyść osoby trzeciej istnieje obowiązujący dla wierzyciela zakaz zbywania lub obciążania przedmiotu (uchwała SN z dnia 28 lutego 1992 r., III CZP 5/92, L.).

Ciężar udowodnienia naruszenia prawa powódki niejako chronionego art. 841 k.p.c. przez zajęcie nieruchomości w toku egzekucji, zgodnie z zasadą rozdziału ciężaru dowodu, spoczywał właśnie na powódce. Obowiązek przedstawienia dowodów zgodnie z przepisem art. 3 k.p.c. spoczywa bowiem na stronach, zaś ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Powódka nie wykazała jednak, że przysługuje jej jakiekolwiek prawo rzeczowe do zajętej w toku postępowania egzekucyjnego nieruchomości. Należy podkreślić, że roszczenia przysługujące wobec dłużnika – właściciela nieruchomości, nie stanowią co do zasady podstawy do zwolnienia tej nieruchomości od zajęcia.

Trudno też przyjąć, żeby roszczenie powódki, nie wpisane do księgi wieczystej i nie będące prawem rzeczowym korzystało z szerszej, przewidzianej co do zasady właśnie dla praw rzeczowych ochrony, a tym samym stanowiło skuteczną podstawę do powództwa ekscydencyjnego, którego konsekwencją byłoby zwolnienie od egzekucji zajętej nieruchomości i uniemożliwienie zaspokojenia się przez wierzyciela z danej nieruchomości.

Co za tym idzie, powództwo należało oddalić, o czym orzeczono w sentencji wyroku.

### **Zarządzenia**

1. odnotować w kontrolce uzasadnień,
2. odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełn. powoda oraz pełn pozwanej
3. akta sprawy przedłożyć z apelacją, wpływem innych pism lub za 21 dni.