

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

zaoczny w stosunku do pozwanego R. S.

Dnia 9 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach Wydział XII Cywilny

Przewodniczący: SSO Piotr Suchecki

Protokolant: Magdalena Kostur

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2015 r.

sprawy z powództwa P. K.

przeciwko (...) s.r.o. z siedzibą w C. /Czechy/ i R. S.

o zapłatę

1. zwalnia od egzekucji nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) zajęta przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach K. Ł. na wniosek wierzyciela (...) s.r.o. z siedzibą w C. /sygn. akt Km 151/14/;
2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 6 600 /sześć tysięcy sześćset/ złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. nakazuje pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa /Sądu Okręgowego w Gliwicach/ kwotę 2 000 /dwa tysiące/ złotych.

	SSO Piotr Suchecki	
--	--------------------	--

UZASADNIENIE

P. K. wystąpił przeciwko (...) s.r.o. z siedzibą w C. /Czechy/ i R. S. z pozwem o zwolnienie od egzekucji nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi Księgę Wieczystą nr (...), a w stosunku do której Komornik przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach K. Ł. prowadzi egzekucję w sprawie o sygn. KM 151/14. Jednocześnie wnosił o zasądzenie na jego rzecz solidarnie od pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych. Uzasadniając powództwo podał, że pozwana (...) s.r.o. z siedzibą w C. skierowała egzekucję do przedmiotowej nieruchomości, tymczasem jej dłużnik R. S., który prawo własności nabył w wyniku przewłaszczenia na zabezpieczenie, był zobowiązany do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości wobec spełnienia zawartej w umowie przesłanki. Roszczenie ujawnione było w księdze wieczystej, a wyrokiem z dnia 23 października 2014 r. Sąd zobowiązał R. S. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności tej nieruchomości na następców prawnych uprawnionej, w tym na powoda. Tymczasem w dniu 22 października 2014 r. powód powziął informację o prowadzonej w stosunku do nieruchomości egzekucji z wniosku (...) s.r.o. z siedzibą w C., która narusza jego prawa. Natomiast R. S. musi być traktowany jako osoba kwestionująca jego prawo, albowiem unikał dobrowolnego przeniesienia własności.

(...) s.r.o. z siedzibą w C. /Czechy/ domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia od powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Podnosiła, że powód nabył własność nieruchomości już po jej zajęciu, co w świetle art. 930 § 1 k.p.c. nie ma wpływu na dalsze postępowanie, a wszelkie czynności egzekucyjne pozostają w stosunku do niego ważne. Nie ma przy tym znaczenia, że prawo swoje nabył na podstawie wyroku sądowego zobowiązującego do złożenia oświadczenia woli, albowiem w powszechnej wykładni nabycie takie jest równoznaczne z rozporządzeniem nieruchomością o jakim mowa w powołanym przepisie. Nadto wskazała, że powodowi przysługuje jedynie udział 1/2 w prawie własności nieruchomości, a tym samym jego żądanie w zakresie przekraczającym granice przysługującego mu prawa tym bardziej byłoby bezzasadne.

W reakcji na stanowisko pozwanej P. K. podniósł, iż jego legitymacja do żądania zwolnienia od egzekucji całej nieruchomości wynika z art. 209 k.c., albowiem jako współwłaściciel zmierza do zachowania wspólnego prawa. W dalszej kolejności zwrócił uwagę na bliskie związki pomiędzy pozwanymi i nieprzypadkową w jego ocenie koincydencję czasową między wystąpieniem przez niego przeciwko R. S. z powództwem o złożenie zastępczego oświadczenia woli, a wszczęciem postępowania egzekucyjnego w stosunku do nieruchomości, co przemawia za intencją pozwanych, jaką miało być uzyskanie bezpodstawnego przysporzenia majątkowego kosztem właścicieli nieruchomości i co winno być uznane za nadużycie prawa.

Pozwany R. S., mimo prawidłowego zawiadomienia, nie złożył w toku postępowania żadnych wyjaśnień i nie brał udziału w rozprawie.

Stan faktyczny:

W dniu 10 marca 2010 r. R. S. zawarł z S. C. umowę pożyczki, na podstawie której pożyczył S. C. kwotę 10 600 zł., a ta zobowiązała się do jej zwrotu do dnia 10 marca 2012 r. Działając w oparciu o udzielone przez S. C. pełnomocnictwo R. S. w dniu 23 marca 2010 r. przeniósł na swoją rzecz przysługujące S. C. prawo własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadził Księgę Wieczystą nr (...). Jednocześnie R. S. zobowiązał się do powrotnego przeniesienia własności nieruchomości na rzecz S. C. lub jej spadkobierców w terminie 7 dni po dokonaniu całkowitej spłaty pożyczki. Roszczenie S. C. lub jej spadkobierców o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości ujawnione zostało w Dziale III Księgi Wieczystej nr (...) z dniem 26 marca 2010 r. Mimo spełnienia warunku do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości R. S. dobrowolnie nie wykonał ciążącego na nim zobowiązania. Zmusiło to P. K., jako jednego z dwóch spadkobierców S. C., do wystąpienia w dniu 9 czerwca 2014 r. z powództwem o zobowiązanie R. S. do złożenia oświadczenia woli. Wyrokiem z dnia 23 października 2014 r., wydanym w sprawie o sygn. XII C 105/14, Sąd Okręgowy w Gliwicach zobowiązał R. S. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu prawa własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi Księgę Wieczystą nr (...), na rzecz P. K. i B. C. w udziałach po 1/2. Wyrok ten stał się prawomocny z dniem 29 listopada 2014 r.

/dowód:

- umowa przeniesienia własności nieruchomości – k.9-15

- wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z dn. 23 października 2014 r. – k. 8

- wydruk Księgi Wieczystej nr (...) – k. 18-24/

W dniu 9 lipca 2014 r. (...) s.r.o. z siedzibą w C. wystąpiła do komornika z wnioskiem o wszczęcie egzekucji przeciwko dłużnikowi R. S., w tym skierowanie egzekucji do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi Księgę Wieczystą nr (...). Komornik zawiadomił R. S. o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, a wzmianka o zajęciu nieruchomości została ujawniona w księdze wieczystej z dniem 10 lipca 2014 r. O zajęciu nieruchomości P. K. dowiedział się podczas oględzin nieruchomości dokonanych przez komornika w dniu 4 listopada 2014 r., albowiem wraz z rodziną stale na tej nieruchomości zamieszkuje.

/dowód:

- dokumentacja zawarta w aktach Komornika Sądowego przy SR w Tarnowskich Górach K. Ł. sygn. KM 151/14/

Ustaleń w zakresie stanu faktycznego przyjętego za podstawę do przeprowadzenia rozważań prawnych sąd dokonał kierując się dyrektywami wynikającymi z art. 227 k.p.c. i 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 228 § 2 k.p.c. Sąd dopuścił dowody ze wskazanych przez strony dokumentów, albowiem nie były one podważane ani w zakresie autentyczności, ani treści, a składały się na spójny i logiczny obraz stanu faktycznego. Sąd miał też na względzie, że okoliczności wynikające z tych dokumentów w istocie obejmowały fakty wprost przyznawane przez obie strony, lub takie, które mogły zostać uznane za przyznane wobec ich niekwestionowania. Dodatkowo sąd wykorzystał wiedzę o faktach znanych mu z urzędu ze sprawy o sygn. XII C 105/14, na co stronom zwrócono uwagę podczas rozprawy.

Sąd zważył, co następuje:

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

Powód bez wątpienia jest osobą trzecią w rozumieniu powołanego przepisu, albowiem zgodnie z przyjętą powszechnie wykładnią jest nią każda osoba /poza dłużnikiem egzekwowanym, którym w tym przypadku powód nie jest/, której prawa zostały naruszone w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym na podstawie tytułu wykonawczego.

Oboje pozwani posiadają legitymację bierną w rozumieniu art. 841 § 2 k.p.c. Pozwana (...) s.r.o. z siedzibą w C. jest wierzycielem egzekwującym. Z kolei pozwany R. S. musi zostać uznany za dłużnika zaprzeczającego prawo powoda, co w sposób konkludentny wynika z jego zachowania. Mimo spełnienia przesłanki do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości w 2012 r. uchylał się od wykonania swojego zobowiązania, co skutkowało koniecznością realizowania roszczeń przez spadkobierców zmarłej w międzyczasie S. C. na drodze sądowej. Nadal unika jakiegokolwiek kontaktu z powodem.

Powód zainicjował proces ekscydencyjny w terminie zastrzeżonym w art. 841 § 3 k.p.c., albowiem o skierowaniu egzekucji do nieruchomości dowiedział się w dniu 4 listopada 2014 r., a w dniu 12 listopada 2014 r. wniósł pozew.

Do rozważenia pozostało zatem, czy skierowanie egzekucji do nieruchomości narusza prawa powoda. Prawo powoda wynika z ujawnionego w księdze wieczystej roszczenia o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości. Prowadzenie egzekucji uniemożliwiłoby bowiem zrealizowanie tego roszczenia mimo, że na długo przed wszczęciem egzekucji spełnione zostały przesłanki warunkujące jego wymagalność. Bez znaczenia jest tutaj art. 930 k.p.c., albowiem przepis ten jedynie statuuje pozycję nabywcy nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego. Tymczasem w świetle art. 841 § 1 k.p.c. koniecznym jest zbadanie nie tego, czy powodowi przysługuje prawo własności, kiedy je nabył i na jakiej podstawie, ale tego, czy zajęcie określonego przedmiotu narusza jego prawa. Naruszenie to nie jest ograniczone do formalnego badania kwestii własnościowych, gdyż skierowanie egzekucji do zajętego przedmiotu może poza własnością naruszać także inne prawa podmiotowe wynikające np. z ujawnionych w księdze wieczystych roszczeń, a nawet prawa wynikające z zasad współżycia społecznego. W tym kontekście nie powinno budzić wątpliwości, że dopuszczalne jest wytoczenie powództwa interwencyjnego także w przypadku powoływania się na prawo mające źródło w przewłaszczeniu na zabezpieczenie. Wówczas roszczenie przewłaszczającego o zwrotne przeniesienie własności przewłaszczonej rzeczy powinno być przedmiotem rozpoznania sądu /tak dr O. Marcewicz, op. cit., s 1111/. W przypadku powoda jego pozycja jako uprawnionego jest silniejsza, albowiem sąd zwolniony jest z konieczności badania zasadności roszczenia skoro kwestia ta została przesądzona prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 23 października 2014 r., wydanym w sprawie o sygn. XII C 105/14, który – z mocy art. 365 § 1 k.p.c. – ma charakter wiążący. Reasumując, skierowanie egzekucji do nieruchomości naruszyło prawo powoda, albowiem kontynuowanie postępowania pozbawi go możliwości osiągnięcia celu wynikającego z realizacji roszczenia, które było wierzycielowi znane, albowiem poprzez ujawnienie w księdze wieczystej zyskało rozszerzoną skuteczność. Powód nie może zrealizować swojego prawa tylko poprzez uzyskanie formalnie statusu dłużnika rzeczowego /art. 930 § 1 k.p.c./, albowiem z istoty przysługującego mu roszczenia wynika, że w żaden sposób

jego prawa nie byłyby chronione według art. 1000 k.p.c. Zatem skuteczną podstawę powództwa z art. 841 § 1 k.p.c. może stanowić zajęcie w toku egzekucji przedmiotu, do którego osobie trzeciej przysługuje ujawnione w księdze wieczystej prawo względne, zwłaszcza gdy ustawa nie nakazuje uwzględniać tego prawa w egzekucji w inny sposób, a tak właśnie jest w przedmiotowym przypadku.

W kontekście zarzutu braku legitymacji czynnej powoda do żądania zwolnienia od egzekucji całej nieruchomości należy wskazać, że powództwo ekscydencyjne stanowi ewidentny przykład czynności służącej zachowaniu wspólnego prawa, zatem w świetle art. 209 k.c. powód jest legitymowany do wystąpienia z żądaniem obejmującym całą nieruchomość, mimo iż jest jej współwłaścicielem jedynie w udziale 1/2. Powód nie uzyskał zabezpieczenia na wstępie postępowania, albowiem nie legitymował się prawomocnym wyrokiem potwierdzającym zasadność roszczenia o zwrotne przeniesienie własności, a relacje właścicielskie nie zostały wówczas jeszcze wyjaśnione.

Na marginesie należy zauważyć, że abstrahując od wskazanych wyżej przyczyn roszczenie powoda zasługiwałoby na uwzględnienie także z tego względu, że prowadzenie egzekucji naruszałoby jego prawa podmiotowe wynikające z zasad współżycia społecznego. Nie sposób aprobować sytuacji, w której pożyczkobiorca spłaca swój dług zgodnie z umową i nie może odzyskać nieruchomości przewłaszczonej na zabezpieczenie spłaty pożyczki tylko dlatego, że w międzyczasie wierzyciel pożyczkodawcy zająłby taką nieruchomość na poczet swojego zobowiązania. Konstrukcja przewłaszczenia na zabezpieczenie zakładała ze swej istoty jedynie tymczasowość, a pożyczkodawca nigdy nie rościł sobie pretensji do władztwa nad rzeczą. W ostateczności rozważyć by należało, czy umowa przeniesienia własności nieruchomości na R. S. nie była od początku dotknięta sankcją nieważności, którą sąd bierze pod uwagę urzędu. Porównanie kwoty pożyczki do wartości nieruchomości wskazuje bowiem na stan tzw. „nadzabezpieczenia”, a Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 października 2010 r., sygn. II CSK 218/10 stwierdził, iż ustanowienie w umowie na rzecz wierzyciela nadmiernego lub zbytecznego zabezpieczenia wiarygodności może być przyczyną stwierdzenia nieważności tej umowy (art. 58 § 2 i art. 353¹ k.c.).

Wyjaśnienia wymaga jeszcze, że mimo oznaczenia wyroku jako zaocznego w stosunku do pozwanego R. S. wyrok ten w istocie charakteru takiego mieć nie może. Przepis art. 841 § 2 k.p.c. ustanawia bowiem po stronie pozwanej współuczestnictwo konieczne o charakterze materialnym. W takim przypadku wyrok jest skuteczny względem wszystkich pozwanych i nie ma charakteru zaocznego wobec nieuczestniczącego w procesie pozwanego. Błędne oznaczenie wyroku nie wpływa na jego ważność, a co najwyżej mogłoby uzasadniać przywrócenie terminu do dokonania tych czynności, których strony zaniechałyby wskutek błędnych pouczeń. Ten rodzaj współuczestnictwa przekłada się także na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu, albowiem pozwanych łączy w tym przypadku więź wewnętrzna w postaci solidarnej odpowiedzialności co do istoty sprawy i ma do nich zastosowanie art. 105 § 2 k.p.c. /tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dn. 25 listopada 1977 r. sygn. IV Cz 133/77/. Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu pomiędzy stronami zostało zatem podjęte na tej podstawie w sposób zgodny z zasadami dotyczącymi obowiązku zwrotu kosztów niezbędnych do celowego prowadzenia procesu oraz odpowiedzialności za wynik procesu, statuowanymi w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. i §2 ust. 1 w związku z §6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku 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 2013 r. poz. 490). Na poczet zasądzonej z tego tytułu kwoty na rzecz powoda złożyły się: koszt uiszczony przez powoda części opłaty od pozwu w wysokości 3 000 zł. /czyli do wysokości nie objętej przyznaniem zwolnieniem/ oraz wynagrodzenie pełnomocnika przyznane w stawce minimalnej, albowiem charakter sprawy, jak i zakres działania pełnomocnika nie uzasadniały przyznania go w wyższym wymiarze.

O należnych Skarbowi Państwa kosztach, wynikających z obowiązku pokrycia tymczasowo skredytowanej części opłaty od pozwu, z obowiązku uiszczenia której powód został zwolniony /tj. kwoty 2 000 zł./, sąd rozstrzygnął na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 1025 z późn. zm.), stosując odpowiednio zasady wynikające przepisów regulujących materię kosztów procesu. Skoro pozwani przegrali proces w całości, zatem to od nich należało nakazać pobranie w sposób solidarny nieuiszczonych kosztów sądowych.