

Sygn. I C 258/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 września 2018 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR del. Joanna Krzyżanowska
Protokolant:	sekretarz sądowy Małgorzata Bugiel

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2018 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko J. L.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki A. K. na rzecz pozwanego J. L. kwotę 170,20 zł (słownie: sto siedemdziesiąt złotych 20/100) tytułem zwrotu kosztów stawiennictwa na rozprawie.

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn. akt I C 258/17

UZASADNIENIE

Powódka - A. K. w pozwie wywiedzionym przeciwko J. L. domagała się pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego z 23 października 2014 r. sporządzonego przed notariuszem P. C. prowadzącym Kancelarię Notarialną w S. Rep. A nr (...) w części tj. w zakresie § 6 ust. 1 tego aktu, w którym stwierdzono obowiązek wydania przez powódkę na rzecz wierzycieli A. C. i T. C., a następnie J. L. w posiadanie nieruchomości opisanych w akcie. W uzasadnieniu powódka podała, że kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym oraz samo przejście uprawnień na pozwanego, gdyż przeczą temu zasady współzycia społecznego jak i okoliczności w postaci: po pierwsze - toczącej się przed Sądem Apelacyjnym w G.sprawy o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości, z której powódka ma być eksmitowana; po drugie - zapisu w § 6 ust. 4 ww. aktu notarialnego, w którym to strony ustaliły, że prowadzona działalność w Ośrodku (...) będzie prowadzona co najmniej przez 5 lat wyłącznie przez kupujących i sprzedających, bez ingerencji w decydowaniu o działalności przez osoby trzecie, a na wszelkie decyzje dotyczące sposobu, zakresu, czasu oraz innych uzgodnień wymagana jest zgoda obu stron; po trzecie – treści porozumienia z dnia 8 września 2014 r.

Pozwany J. L. wniósł o oddalenie powództwa wskazując na brak podstaw do pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. K. zawarła 23 października 2014 r. z A. C. i T. C. umowę sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem P. C., prowadzącym Kancelarię Notarialną w S., Repertorium A nr (...) i odnośnie wydania tej nieruchomości w posiadanie kupujących po zapłacie ceny, nie później niż w terminie do 21 listopada 2014 r. poddała się w § 6 ust. 1 egzekucji wprost z aktu notarialnego.

(okoliczność bezsporna nadto akt notarialny z 23 października 2014 r. znajdujący się w aktach komorniczych Km (...))

Sąd Rejonowy w L. postanowieniem z 5 lutego 2016 r. nadał przeciwko A. K. klauzulę wykonalności § 6 ust. 1 powyższego aktu, stwierdzającemu obowiązek wydania przez A. K. na rzecz A. C. i T. C. w posiadanie nieruchomości opisanych w akcie.

(okoliczność bezsporna nadto tytuł wykonawczy znajdujący się w aktach komorniczych Km (...))

J. L. nabył przedmiotową nieruchomość od państwa C..

(okoliczność bezsporna)

Postanowieniem z 23 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy w L. nadał przeciwko A. K. klauzulę wykonalności na § 6 ust. 1 powyższego aktu na rzecz J. L. w związku z przejściem uprawnień do żądania wydania nieruchomości.

(okoliczność bezsporna nadto tytuł wykonawczy znajdujący się w aktach komorniczych Km (...))

W oparciu o powyższy tytuł wykonawczy pozwany J. L. złożył do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w L. wniosek o wszczęcie egzekucji.

(okoliczność bezsporna)

Postępowanie egzekucyjne przeciwko A. K. jest w toku.

(okoliczność bezsporna)

Umowa sprzedaży nieruchomości z 23 października 2014 r. w treści której powódka poddała się rygorowi egzekucji wydania nieruchomości jest ważna.

(okoliczność bezsporna)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało oddalić jako bezzasadne.

A. K. żądanie pozbawienia wykonalności zaskarżonego tytułu wykonawczego oparła, jak wynika wprost z uzasadnienia pozwu, na treści art. 840 § 1 pkt. 1 kpc. Przepis ten stanowi, że dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu.

Oznacza to, że powódka, oczekując korzystnego rozstrzygnięcia winna była wykazać, że nie wystąpiły zdarzenia, które były podstawą nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu. Tymczasem z uzasadnienia pozwu jak i z wyjaśnień powódki w trybie art. 212 kpc nie sposób wywieść z jakich przyczyn wypełniających ustawowe przesłanki

powództwa przeciwegzekucyjnego klauzula nie może być wykonana. Na kwestie te Sąd Okręgowy jak i Sąd Apelacyjny zwracał uwagę stronie powodowej na etapie postępowania zabezpieczającego.

Akt notarialny sprzedaży nieruchomości z 23 października 2014 r. wskazuje jednoznacznie w § 6 ust. 1 że A. K. wyda nieruchomość nabywcom najpóźniej do 21 listopada 2014 i w zakresie tego obowiązku powódka poddała się egzekucji. Powódka nie kwestionując, iż podpisała ten akt twierdziła, że klauzula nie może być wykonana albowiem powódka jak i jej mąż są osobami starszymi i schorowanymi, a rzeczona nieruchomość, z której ma być eksmitowana stanowi cały dorobek jej życia. Tymczasem art. 5 kc nie może stanowić skutecznej podstawy pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności.

Analiza dalszych motywów przytoczonych na uzasadnienie powództwa i przedstawianych w toku postępowania prowadzi do wniosku, że powódka w niniejszym postępowaniu próbowała w istocie wzruszyć niekorzystną, w jej ocenie, dla niej umowę, co sygnalizował też Sąd Apelacyjny w G.w uzasadnieniu postanowienia z 6 grudnia 2017 r. Nie mniej, nie ulega wątpliwości, iż na dzień orzekania umowa sprzedaży nieruchomości z 23 października 2014 r. jest ważna. Stąd argumentacja, że przed Sądem Apelacyjnym w G.rozpatrywana będzie apelacja powódki od wyroku tutejszego sądu oddalającego powództwo powódki w sprawie o ustalenie nieważności umowy sprzedaży tej nieruchomości nie może odnieść oczekiwanego skutku. Za uwzględnieniem powództwa nie może przemawiać też okoliczność, zawarcia pomiędzy A. K. i W. K. a T. C. i A. M. porozumienia z 8 września 2014 r., w którym ustalono, że państwo K. mają prawo do końca swoje życia mieszkać w budynku (...), a T. C. i A. M. nie mają prawa doprowadzić do wyeksmitowania ich z ich własności. Porozumienie to zostało bowiem zawarte przed zawarciem umowy sprzedaży z 23 października 2014 r., a zatem nie może ono jej modyfikować. Przeciwnie, przyjęć należy, że umową z 23 października 2014 r. dokonano ostatecznie innych ustaleń niż w przedmiotowym porozumieniu. Jeżeli zaś chodzi o przedłożone w toku postępowania porozumienie z 24 listopada 2014 r. (k. 35), to w pierwszej kolejności wskazać należy, że okoliczność ta objęta jest prekluzją, albowiem powódka nie wskazywała jej w pozwie. Ze stanowczego brzmienia art. 843 § 3 kpc wynika natomiast, że w pozwie powód powinien przytoczyć wszystkie zarzuty jakie w tym czasie mógł zgłosić pod rygorem utraty prawa korzystania z nich w dalszym postępowaniu. Ponadto porozumienie to również nie mogłoby przemawiać za uwzględnieniem powództwa wobec, co akcentował Sąd Apelacyjny w G., braku zachowania odpowiedniej formy. Skoro bowiem umowa sprzedaży nieruchomości z 23 października 2014 r. została zwarta w formie aktu notarialnego to w takiej samej formie winno zostać zwarte porozumienie ją modyfikujące. Tymczasem przedmiotowe porozumienie zawarte zostało w zwykłej formie pisemnej.

Co się zaś tyczy najbardziej eksponowanego argumentu tj., że nie upłynął jeszcze ustalony przez państwa C. z A. K. w § 6 ust. 4 przedmiotowej umowy pięcioletni okres prowadzenia działalności w Ośrodku (...) wyłącznie przez państwa C. i A. K., bez ingerencji w decydowaniu o działalności przez osoby trzecie, to wskazać należy, że zapis ten nie wyłącza, nawet czasowo, obowiązku wydania nieruchomości przez powódkę. Zarzuty w zakresie nienależytego wykonania obowiązku z § 6 ust. 4 przedmiotowej umowy, w tym jej sprzedaży pozwanemu mogłyby mieć znaczenie dla ewentualnej odpowiedzialności kontraktowej państwa C.. W żadnym razie nie mogą one być kierowane do kolejnego nabywcy nieruchomości (pozwanego), a tym bardziej nie mogą stanowić podstawy zwalczania tytułu wykonawczego w oparciu o art. 840 § 1 pkt.1 k.p.c. Jedynie na marginesie Sąd wskazuje, że z powszechnie dostępnych zapisów Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej wynika, iż A. K. trwale zaprzestała prowadzenia działalności gospodarczej z dniem 31 grudnia 2014 r., co poddaje w wątpliwość w jaki sposób postanowienie z § 6 ust. 4 powódka zamierzała wypełnić.

Odnosząc się do podniesionej na rozprawie w dniu 13 sierpnia 2018 r. kwestii nieważności oświadczenia woli powódki o poddaniu się egzekucji z uwagi na wprowadzenie w błąd – brak świadomości istnienia w akcie notarialnym tej klauzuli, to zarzut ten jest także sprekludowany albowiem nie był podniesiony w pozwie. Nadto, nie wdając się w szersze rozważania, czy można mówić tu o błędzie w znaczeniu prawnym, powódka nie podjęła nawet próby wykazania, że uchyliła się od skutków tej czynności prawnej.

Podsumowując, w ocenie Sądu nie ma żadnych podstaw do pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności stąd, na podstawie art. 840 § 1 pkt 1kpc a contrario w zw. z art. 843 § 3 kpc, powództwo A. K. należało oddalić.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 2 kpc, w myśl którego strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie niezbędne koszty procesu, do których w niniejszej sprawie zaliczają się koszty stawienia pozwanego na rozprawie. Od obowiązku powyższego nie zwalnia A. K. okoliczność, iż postanowieniem tutejszego sądu zwolniona została od kosztów sądowych w całości (art. 108 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Dz. U. 2018.300).

Sąd nie orzekł kosztach pełnomocnika ustanowionego dla powódki z urzędu wobec braku stosownego wniosku pełnomocnika w tym zakresie.