

Sygn. akt I ACa 760/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Małgorzata Wołczańska (spr.)
Sędziowie :	SA Barbara Owczarek SO del. Tomasz Ślęzak
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. Z. i T. Z.

przeciwko A. R.

o zwolnienie spod egzekucji

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 11 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 100/12

1) oddala apelację;

2) zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanej 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 760/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo T. Z. i J. Z. skierowane przeciwko A. R. o zwolnienie spod egzekucji nieruchomości położonej w T., dla której Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a która została zajęta w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w T. C. G. pod sygn. akt (...) z wniosku A. R. oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd ten za bezsporną uznał okoliczność, że w dniu 19 lipca 2010r. (w uzasadnieniu omyłkowo wskazano rok 2011, k. – 177) pozostający w związku małżeńskim powodowie zawarli z M. A. (będącym dłużnikiem pozwanej A. R.)

umowę w formie aktu notarialnego o nr Rep. (...), na mocy której nabyli od niego przysługujące mu prawo własności nieruchomości położonej w T. – W., dla której Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz udział w wysokości 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w T. – W., dla której Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Do umowy tej przedłożono odpisy zwykle wyżej wymienionych ksiąg wieczystych z dnia 28 czerwca 2010r. Z odpisu zwykłego księgi wieczystej Sądu Rejonowego w T. o numerze (...) wynikało, że w dziale (...) ujawnione było bezpłatne prawo użytkowania działki o numerze (...) oraz ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w T., a w dziale (...) wpisana była hipoteka umowna zwykła w sumie 170 000 złotych na rzecz E. S.. W akcie notarialnym zawarto wnioski powodów o dokonanie wpisu ich praw w tychże księgach wieczystych.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w T. wszczęła postępowanie egzekucyjne z nieruchomości przeciwko M. A. w dniu 26 listopada 2009r. (sygn. akt (...)), o czym w dniu 27 listopada 2009r. zamieszczono wzmiankę w księdze wieczystej o numerze (...).

Pozwana A. R. w dniu 23 czerwca 2010r. złożyła w sprawie egzekucyjnej o sygn. akt (...) prowadzonej z jej wniosku przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w T. C. G. wniosek z dnia 21 czerwca 2010r. o dokonanie opisu i oszacowania nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgi wieczyste o numerach (...) i (...). Pismem z dnia 29 czerwca 2010r. Komornik Sądowy zawiadomił dłużnika M. A. o wszczęciu przeciwko niemu egzekucji z wniosku pozwanej z nieruchomości opisanych powyżej i wezwał go do zapłaty długu. Nadto pismem z dnia 29 czerwca 2010r. Komornik Sądowy poinformował dłużnika o pozostawieniu przedmiotowych nieruchomości w jego zarządzie. Pisma te zostały doręczone dłużnikowi w dniu 12 lipca 2010r.

W związku z przyłączeniem się pozwanej A. R. do egzekucji z przedmiotowej nieruchomości, wszczętej uprzednio przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w T. (sygn. akt (...)), Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w T. C. G. na podstawie art. 927 kpc złożył do Sądu Rejonowego w T. Wydziału Ksiąg Wieczystych wniosek z dnia 29 czerwca 2010r. o wpis w księdze wieczystej o numerze (...) ostrzeżenia o prowadzeniu egzekucji również z wniosku pozwanej. Wniosek ten wpłynął do wskazanego Sądu w dniu 6 lipca 2010r. Wzmianka o tym wniosku została zamieszczona w księdze wieczystej o numerze (...) w dniu 6 lipca 2010r. (Dz. (...)). Wzmiankę wykreślono w dniu 10 sierpnia 2010r. wraz z dokonaniem wpisu ostrzeżenia.

Sporządzony w postępowaniu egzekucyjnym o sygn. (...) protokół opisu i oszacowania nieruchomości z dnia 20 kwietnia 2011r. doręczono powodom. W jego punkcie (...) zapisano, że w dziale (...) księgi wieczystej Sądu Rejonowego w T. o numerze (...) widnieje wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z wniosku pozwanej A. R.. Na tę czynność Komornika Sądowego powód w dniu 10 maja 2011r. wniósł skargę do Sądu Rejonowego w T. datowaną na dzień 29 kwietnia 2011r. Pozew został wniesiony w dniu 1 lutego 2012r.

Powyższe ustalenia poczynił Sąd pierwszej instancji głównie w oparciu o dowody z dokumentów, których prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała.

Sąd ten oddalił wniosek dowodowy powodów o przesłuchanie stron, albowiem jego przeprowadzenie była zbędne w sytuacji, gdy wszystkie fakty istotne dla rozstrzygnięcia zostały wyjaśnione (art. 299 kpc).

W oparciu o powyższe ustalenia uznał Sąd Okręgowy, że podstawą dochodzonego przez powodów roszczenia jest przepis art. 841 § 1 kpc, który stanowi sposób obrony osób trzecich, których prawa w toku prawidłowo prowadzonego postępowania egzekucyjnego zostały naruszone.

W pierwszym rzędzie przeanalizował Sąd zachowanie przez powodów miesięcznego terminu do wytoczenia powództwa ekscydencyjnego (art. 841 § 3 kpc), dochodząc do wniosku, że w chwili zawarcia umowy sprzedaży powodowie mieli świadomość prowadzenia z nabywanej nieruchomości egzekucji z wniosku (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T..

Z uwagi na wynikającą z art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece zasadę jawności ksiąg wieczystych, stwierdził Sąd, że bieg terminu do wytoczenia powództwa przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. należało liczyć od dnia zawarcia przez nich umowy, albowiem już wówczas wiedzieli oni o naruszeniu ich praw. O wszczęciu egzekucji przez pozwaną A. R. dowiedzieli się zaś z doręczonego im protokołu opisu i oszacowania nieruchomości z dnia 20 kwietnia 2011r.

W tych okolicznościach powodowie uchybili terminowi z art. 841 § 3 kpc także w stosunku do pozwanej A. R. i z tej przyczyny ich powództwo zostało oddalone.

Dodatkowo wskazał Sąd, że nawet gdyby przyjąć, że powodowie zachowali termin do wytoczenia powództwa, ich roszczenie również nie zasługiwałoby na uwzględnienie, a to z uwagi na brzmienie art. 930 § 1 kpc, zgodnie z którym rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne. Umowa przeniesienia prawa własności zajętej nieruchomości między zbywcą, będącym dłużnikiem, a nabywcą jest ważna, ale bezskuteczna w stosunku do wierzycieli, którzy wszczęli egzekucję i pozostaje bez wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne, co oznacza, że egzekucję prowadzi się tak, jak gdyby zbycie nieruchomości nie nastąpiło. Działanie mechanizmu przewidzianego w art. 930 § 1 kpc uwarunkowane jest więc skutecznością zajęcia nieruchomości, które może nastąpić w różnym czasie w stosunku do dłużnika i innych osób, nie ulega przy tym wątpliwości, że znajduje on również zastosowanie do wierzyciela przyłączającego się do prowadzonej już egzekucji z nieruchomości.

Przywołując pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w uchwale z dnia 7 listopada 2007r., III CZP 93/07, stwierdził Sąd pierwszej instancji, że w dniu zawarcia umowy sprzedaży z dnia 19 lipca 2010r., nieruchomość będąca przedmiotem umowy była w stosunku do nich zajęta w dniu 6 lipca 2010r., o czym w chwili podpisywania umowy powodowie winni byli przy dołożeniu należytej staranności wiedzieć. Tymczasem przedłożyli oni notariuszowi sporządzającemu umowę odpis zupełny księgi wieczystej tejże nieruchomości według stanu na dzień 28 czerwca 2010r.

O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 98 § 1 kpc.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie J. Z. i T. Z.. Skarżący zarzucili naruszenie przepisu art. 841 § 3 kpc poprzez błędne przyjęcie, że powodowie nie dotrzyмали miesięcznego terminu do wytoczenia powództwa oraz art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy powodowie działali w zaufaniu do treści księgi wieczystej i treści aktu notarialnego, które to dokumenty nie zawierały informacji o postępowaniu egzekucyjnym z wniosku A. R..

W oparciu o tę podstawę apelujący domagali się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa oraz zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie. Zaskarżony wyrok jest prawidłowy.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia Sądu pierwszej instancji odnośnie do daty zawarcia przez powodów umowy sprzedaży nieruchomości (19 lipca 2010r.), zawartych w niej postanowień, okoliczności dotyczących postępowań egzekucyjnych prowadzonych przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w T. C. G. o sygn. akt (...) i (...), a także chronologii dokonywania wpisów w księgach wieczystych urządzonych dla nieruchomości umową tą objętych.

Korekty wymaga jedynie ustalenie dotyczące momentu dowiedzenia się powodów o naruszeniu ich praw w wyniku skierowania egzekucji do stanowiących ich własność nieruchomości. Sąd Okręgowy przyjął, że o fakcie tym powodowie dowiedzieli się w kwietniu 2011r., kiedy to doręczono im protokół opisu i oszacowania z dnia 20 kwietnia 2011r., z którego zapisów wynikało, że w dziale (...) księgi wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w T. wpisano ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z wniosku pozwanej (wierzyciela) A. R..

W ocenie Sądu Apelacyjnego powodowie wiedzieli jednak już wcześniej o wszczęciu egzekucji przez pozwaną z nabytej przez nich od M. A. nieruchomości. Z dokumentów złożonych przez pozwaną przy piśmie procesowym z dnia 18 października 2012r. (k. 136 – 137) wynika, że zawiadomienie Sądu Rejonowego w T. Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 10 sierpnia 2010r. (Dz. (...)) o wpisie ostrzeżenia o wszczęciu przez pozwaną A. R. egzekucji z nieruchomości doręczone zostało powodom w dniu 18 października 2010r. (k. 141, 142). Od tej właśnie daty winien zatem być liczony miesięczny termin na wytoczenie powództwa ekscydencyjnego, o którym mowa w art. 841 § 3 kpc.

Uchybienie to jednak nie miało wpływu na prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia. W obu przypadkach wszczęcie procesu w dniu 6 lutego 2012r. nastąpiło z uchybieniem prekluzyjnego terminu określonego w wyżej powołanym przepisie. W tych okolicznościach za bezzasadny uznać należało podniesiony w apelacji zarzut jego naruszenia. Wskazać przy tym nadto można, że skarżący jakkolwiek kwestionują ustalenia Sądu co do daty, w jakiej dowiedzieli się o przyłączeniu się pozwanej do egzekucji z nieruchomości to nawet nie wskazują, nie mówiąc już o wykazaniu tej okoliczności, w jakiej dacie, innej niż przyjął Sąd, mieliby powziąć informację o tym fakcie.

Nie sposób również podzielić zarzutu naruszenia art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001r., Nr 124, poz. 1361 z późniejszymi zmianami), który dotyczy rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Zauważyć trzeba, że w rozpoznawanej sprawie nie wystąpiła niezgodność między stanem prawnym nabytej przez powodów nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a jej rzeczywistym stanem prawnym. Księga urządzona dla nabytej nieruchomości odzwierciedlała jej prawidłowy rzeczywisty stan prawny i rzeczą stron zawierających tak ważką dla bezpieczeństwa obrotu umowę sprzedaży nieruchomości jest dołożenie należytej staranności w zapoznaniu się z jej jak najbardziej aktualną treścią. Tymczasem stawający przed notariuszem K. W. w dniu 19 lipca 2010r. przedłożyli odpisy ksiąg wieczystych aktualne na dzień 28 czerwca 2010r. (k. 33 – 33v.), pomimo że z uwagi na zasadę jawności ksiąg wieczystych z art. 2 wspomnianej ustawy posiadali możliwość zapoznania się ze zaktualizowaną treścią księgi. Konsekwencją zaniechania tejże czynności jest nieskuteczność powoływania się na niezajomość wpisów i uchybionych wzmianek o złożonych wnioskach o wpis.

Odnośnie do hipotetycznie dokonanej analizy zasadności roszczenia powodów w świetle normy z art. 930 § 1 kpc Sąd Apelacyjny w całości podziela wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku stanowisko Sądu pierwszej instancji. Zbędne jest zatem jego powielanie w postępowaniu apelacyjnym.

Z tych względów apelacja powodów jako bezzasadna podlega oddaleniu, o czym z mocy art. 385 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono po myśli art. 98 § 1 kpc, a ich wysokość (w istocie wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika) wyliczono zgodnie z przepisem § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenie 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 z późniejszymi zmianami), przyjmując za wartość przedmiotu zaskarżenia kwotę 370 330 złotych ustaloną przez Sąd pierwszej instancji jako wartość przedmiotu sporu (k. – 129v.). W sprawie nie zachodziły przesłanki do zastosowania dobrodziejstwa z art. 102 kpc. Skarżący nie tylko nie naprowadzili w apelacji żadnych okoliczności pozwalających uznać, że istnieje wypadek szczególnie uzasadniony w rozumieniu tego przepisu, ale nawet nie wnosili o odciążenie od obciążania ich kosztami procesu w całości lub w części. Wywiedzenie przez nich bezzasadnej apelacji, pomimo szczegółowego wyjaśnienia przyczyn oddalenia powództwa przez Sąd pierwszej instancji, zmusiło stronę pozwaną do podjęcia obrony, która okazała się skuteczna.