

Sygn. akt: I C 173/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSR del. Lucja Oleksy-Miszczuk
Protokolant:	Karolina Piłkuła

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2015 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa K. O.

przeciwko A. C.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

1. pozbawia wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego sporządzonego w G. w dniu 29 października 2010 roku Repertorium A numer (...) przed Notariuszem I. S. obejmującego obowiązek wydania przez dłużnika K. O. wierzycielowi A. C. lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) opisanego w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Gliwicach numer (...), który został opatrzony klauzulą wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 01 sierpnia 2011 roku w sprawie o sygnaturze II Co 4476/11;

2. odstępuje od obciążania pozwanego kosztami sądowymi.

Sygnatura akt I C 173/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 września 2013r. powódka K. O. wniosła o pozbawienie w całości wykonalności tytułu egzekucyjnego w postaci aktu notarialnego nr Rep. (...) sporządzonego w dniu 29 października 2010r. przed notariuszem I. S., obejmującego obowiązek wydania przez dłużnika K. O. wierzycielowi A. C. lokalu mieszkalnego, dla którego Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczysta GL! (...), któremu klauzulę wykonalności nadano postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach w sprawie II Co 4476/11 w dniu 1 sierpnia 2011r. W uzasadnieniu powódka podała, że mocą umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 29 października 2010r. sprzedała pozwanemu lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...). Jednocześnie poddała się egzekucji w zakresie obowiązku wydania lokalu nabywcy. W zakresie tego obowiązku Sąd Rejonowy w Gliwicach opatrzył akt notarialny klauzulą wykonalności. Pismem z dnia 4 września 2014r. powódka została zawiadomiona przez komornika o wszczęciu postępowania egzekucyjnego. Powódka podniosła, że w dniu 17 listopada 2010r. pozwany A. C. w drodze darowizny przeniósł własność w/w lokalu na swoją siostrę B. C.. Zawierając umowę darowizny pozwany złożył oświadczenie, że znajduje się w posiadaniu spornego lokalu. Powódka powołała się na art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., wskazując, że po pierwsze wierzyciel przyznał, że egzekwowane świadczenie zostało już spełnione, a po drugie, z uwagi na zmianę osoby uprawnionej nie może być egzekwowane.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa. Podnosił, że podczas podpisywania umowy darowizny złożył oświadczenie, że jest w posiadaniu spornego lokalu, albowiem wówczas było to prawdą, a powódka mieszkanie wynajmowała (w tym okresie płaciła czynsz najmu). Ponadto wywodził, że jest pełnomocnikiem obdarowanej B. C. i jest upoważniony do podejmowania w jej imieniu wszelkich decyzji odnośnie spornego lokalu, w tym do prowadzenia postępowań sądowych i egzekucyjnych (odpowiedź na pozew k. 58). W toku postępowania pozwany podnosił, że powódka mieszka w spornym lokalu i korzysta z niego, nie płacąc żadnych należności ani na rzecz właściciela lokali, ani żadnych innych opłat związanych z jego zajmowaniem i użytkowaniem.

Sąd ustalił co następuje:

Umową z dnia 29 października 2010r. sporządzoną przed notariuszem I. S. (repertorium A numer (...)) powódka dokonała sprzedaży na rzecz pozwanego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), wpisanego w księdze wieczystej (...). W § 5 umowy powódka zobowiązała się wydać przedmiotowy lokal mieszkalny pozwanemu najpóźniej do 30 listopada 2010r., a pod względem tego zobowiązania na mocy omawianego aktu notarialnego poddała się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. Jednocześnie zobowiązała się ponosić wszystkie koszty związane z eksploatacją lokalu i wymeldować wszystkie osoby w nim zameldowane do dnia wydania lokalu kupującemu.

Kolejną umową z dnia 17 listopada 2010r. zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem I. S. (repertorium A numer (...)) pozwany darował nabyte od powódki własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) swojej siostrze B. C.. Umowa obejmowała również darowiznę innego lokalu. W treści umowy notariusz zawarł oświadczenie pozwanego, że jest on w posiadaniu darowanych lokali (§ 2 umowy). Oświadczenie takie złożył albowiem w chwili dokonywania darowizny był w posiadaniu spornego lokalu, a powódka co prawda zamieszkiwała w tym lokalu, ale czyniła to jako najemca i opłacała z tego tytułu czynsz.

B. C. została ujawniona w księdze wieczystej (...) jako osoba, której prawo przysługuje.

W dniu 11 maja 2011r. pozwany wystąpił do Sądu Rejonowego w Gliwicach z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 29 października 2010. W toku postępowania klauzulowego pozwany nie ujawnił, że prawo do lokalu zostało przeniesione na inną osobę i okoliczność ta nie była przedmiotem kontroli Sądu. Postanowieniem z 1 sierpnia 2011r. sygnatura II Co 4476/11 Sąd Rejonowy w Gliwicach nadał klauzulę wykonalności tytułowi egzekucyjnemu w postaci aktu notarialnego nr Rep. (...) sporządzonego w dniu 29 października 2010r. przed notariuszem I. S., obejmującego obowiązek wydania przez dłużnika K. O. wierzycielowi A. C. lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą (...). Tytuł wykonawczy wydano pozwanemu jako wierzycielowi.

W dniu 23 sierpnia 2013r. pozwany, działając jako wierzyciel, złożył u Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach I. R. wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego i przeprowadzenie eksmisji powódki z zajmowanego przez nią lokalu. Do wniosku dołączył opisywany wyżej tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego z dnia 29 października 2010r. opatrzonego klauzulą wykonalności w zakresie obowiązku wydania pozwanemu przez powódkę lokalu. Postępowanie egzekucyjne jest w toku.

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów w postaci kopii aktu notarialnego z dnia 29.10.2010 k. 8, kopii aktu notarialnego z 17.11.2010r. k. 14, wydruku księgi wieczystej k. 16, akt II Co 4476/11 Sądu Rejonowego w Gliwicach, akt Km 1693/13 Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gliwicach I. R.. Zarówno treść powołanych umów, jaki dokumenty znajdujące się w ujawnionych aktach nie były między stornami sporne. Ustalenia odnośnie przesłanek oświadczenia pozwanego złożonego w akcie notarialnym obejmującym umowę darowizny, co do posiadania spornego lokalu, Sąd oparł o twierdzenia pozwanego, które nie były w tym zakresie kwestionowane przez stronę powodową. Nie dał natomiast Sąd wiary twierdzeniom pozwanego zawartym m.in. w odpowiedzi na pozew, jakoby pozwany działał w postępowaniu egzekucyjnym jako pełnomocnik B. C.. Na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku wycofał się z tego twierdzenia, mówiąc, że nie pamięta czy w sprawie egzekucyjnej działał jako pełnomocnik

siostry, czy też w imieniu własnym. Analiza akt komornika Km 1693/13 wskazuje, że pozwany złożył wniosek o wszczęcie egzekucji w imieniu własnym, a komornik przyznał mu w postępowaniu status wierzyciela.

Sąd zważył co następuje:

Strona powodowa w oparciu o przepis art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. powołuje się na dwie podstawy pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności, a mianowicie na wygaśnięcie zobowiązania do jakiego doszło na skutek objęcia lokalu przez wierzyciela w osobie pozwanego w posiadanie oraz na niemożność egzekwowania zobowiązania na skutek zmiany osoby, której przysługuje prawo do lokalu.

W myśl art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub w części albo jego ograniczenia jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane.

Tytułem wykonawczym w niniejszej sprawie jest akt notarialny, w którym powódka poddała się egzekucji obejmującej obowiązek wydania lokalu (art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.) opatrzony klauzulą wykonalności. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. jest czynnością materialnoprawną, jednostronną, mającą określonego adresata tj. wierzyciela. Tytułem egzekucyjnym jest zatem oświadczenie dłużnika o poddaniu się egzekucji na rzecz oznaczonego wierzyciela. Tytuł egzekucyjny objęty umową sprzedaży lokalu z dnia 29 października 2010r. obejmuje określony w § 5 umowy obowiązek wydania przez powódkę lokalu w posiadanie pozwanemu A. C. jako wierzycielowi we wskazanym w umowie terminie i co do tak określonego obowiązku powódka złożyła oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

W ocenie Sądu stan faktyczny niniejszej sprawy uzasadnia żądanie pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności na obu podstawach powoływanych przez powódkę. Po pierwsze bezsporne jest, że w akcie notarialnym obejmującym umowę darowizny lokalu na rzecz B. C. z dnia 17 listopada 2010r. pozwany oświadczył, że znajduje się w posiadaniu tego lokalu. Okoliczność tę następnie przyznał w toku niniejszego postępowania, podnosząc, że wówczas był w posiadaniu lokalu, a powódka była najemcą tego lokalu i opłacała czynsz najmu. W tej sytuacji należy przyjąć, że zobowiązanie określone w tytule egzekucyjnym zostało wykonane tj. powódka wydała pozwanemu lokal w posiadanie, a zatem zobowiązanie wygasło, a między stronami doszło do nawiązania nowego stosunku prawnego tj. umowy najmu. Dla przeprowadzenia eksmisji powódki z lokalu konieczne zatem byłoby uzyskanie kolejnego tytułu egzekucyjnego wydanego w oparciu o ocenę tego stosunku prawnego i ukształtowanego przezeń stanu faktycznego.

Niezależnie od tego trafny jest również drugi z podniesionych przez powódkę zarzutów, a mianowicie powołanie się na zdarzenie, jakie nastąpiło po powstaniu tytułu egzekucyjnego, a na skutek którego zobowiązanie nie może być egzekwowane. Zdarzeniem takim jest przeniesienie przez pozwanego umową darowizny z dnia 17 listopada 2010r. własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu na osobę trzecią. Skoro pozwany utracił prawo do lokalu przysługujące mu z mocy umowy objętej aktem notarialnym, w którym powódka poddała się egzekucji w zakresie obowiązku wydania lokalu na jego rzecz, to utracił również uprawnienie posiadania tego lokalu na podstawie nabytego (a następnie przeniesionego na osobę trzecią) prawa, a tym samym utracił status wierzyciela. W konsekwencji objęte tytułem egzekucyjnym zobowiązanie powódki (dłużniczki poddającej się egzekucji) do wydania lokalu pozwanemu jako wierzycielowi, nie może być egzekwowane.

Nie zmienia tych okoliczności fakt, że tytuł egzekucyjny opatrzony został klauzulą wykonalności postanowieniem z dnia 1 sierpnia 2011r. tj. po zaistnieniu opisanych wyżej zdarzeń. W postępowaniu klauzulowym Sąd nie badał materialnoprawnych podstaw istnienia obowiązku objętego tytułem egzekucyjnym, ograniczając się jedynie do formalnoprawnej oceny treści tytułu i wniosku o nadanie klauzuli wykonalności. Również wyraźne brzmienie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. wskazuje, że przedmiotem kognicji sądu w sprawie o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności są okoliczności, które nastąpiły po wydaniu tytułu egzekucyjnego, a nie po powstaniu tytułu wykonawczego.

W tej sytuacji Sąd na zasadzie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. pozbawił sporny tytuł wykonawczy wykonalności.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 100 k.p.c. , mając na względzie, że pozwany działający w sprawie bez fachowego pełnomocnika po nadaniu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności mógł działać w przekonaniu o istnieniu obowiązku objętego tytułem wykonawczym, a także mając na względzie całokształt okoliczności faktycznych sprawy, w tym fakt, że powódka nadal lokal zajmuje nie ponosząc z tego tytułu żadnych obciążeń. Powódka zwolniona była z kosztów sądowych.

SSR (del) Łucja Oleksy-Miszczyk