

UZASADNIENIE

W pozwach z 24 marca 2016r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Ł. wniosła o zwolnienie spod egzekucji:

- a) samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...),
- b) samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...),
- c) samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...),
- d) samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...),
- e) działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) położonych w Ł., dla których Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...),

a także o zasądzenie od pozwanych –A. M. i M. M. (1) solidarnie na rzecz powódki kosztów postępowania.

W uzasadnieniach strona powodowa podniosła, że w sprawie Km 752/15 prowadzona jest egzekucja przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu M. A. (1) z wniosku wierzycieli M. i A. M. przeciwko dłużnikowi S. Ś.. W dniu 22 grudnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Łowiczu wpisał w działach III w/w ksiąg wieczystych ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomości z uwagi na wszczęcie przez Komornika egzekucji z tych przedmiotów. Na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości tytułem wniesienia aportu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 14 grudnia 2015r., zawartej w formie aktu notarialnego (rep. (...)), powódka stała się właścicielką w/w nieruchomości. Wezwanie pozwanych do dobrowolnego zwolnienia przedmiotowych nieruchomości należących do powódki nie przyniosło rezultatu. Pozwani nie zwolnili nieruchomości spod egzekucji. /pozwę k. 3- 4 /

W odpowiedzi na pozew z dnia 20 lutego 2017r. A. M. i M. M. (1) wnieśli o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu podnieśli, że powódka nie zachowała ustawowego miesięcznego terminu do wniesienia powództwa ekscydencyjnego. Powódka dowiedziała się o zajęciu przedmiotowych nieruchomości przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu M. A. (1) w grudniu 2015 roku, w związku z wpisem zajęcia na podstawie wniosku Komornika z dnia 22 stycznia 2016 roku, zaś powództwo złożyła w dniu 29 marca 2016 roku. S. Ś., jako dłużnik pozwanych i jednocześnie wspólnik powodowej Spółki, jeszcze w miesiącu grudniu 2015 roku wiedział o zajęciu przez Komornika nieruchomości powodowej spółki. /odpowieź na pozew k. 265 – 268/

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska. Pozwani nadto wnieśli o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. /protokół rozprawy k. 312 – 313 adnotacje 00:01:49, 00:04:10/

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 15 grudnia 2015 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu M. A. (1) na podstawie wniosku wierzycieli A. i M. M. (1) oraz w oparciu o tytuł wykonawczy wystawiony przez Sąd Okręgowy w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2015 r. (sygn. akt I C 43/10), wszczął przeciwko S. Ś. egzekucję z następujących nieruchomości:

- samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...),

- samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...),

- samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...),

- samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...),

- działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) położonych w Ł., dla których Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...). /wniosek, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu - kserokopia akt Km 752/15 - k. 340, zeznania pozwanych k. 323 – 323v. adnotacje 00:30:48, 00:39:36/

O powyższym w dniu 31 grudnia 2015 roku został zawiadomiony dłużnik S. Ś. /zwrotne potwierdzenie odbioru własnoręcznie podpisane przez S. Ś. w dniu 31 grudnia 2015 r.- kserokopia akt Km 752/15 k. 340/.

W dniu 14 grudnia 2015 roku P. M. (1) i S. Ś. zawiazali spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – (...) - z siedzibą w Ł. przy ulicy (...). Udziałowcami spółki zostali S. Ś. i P. M. (1). Udziały w spółce zostały pokryte wkładem niepieniężnym w postaci m.in. przedmiotowych nieruchomości. /akt notarialny Rep. A Nr (...) - k. 7- 9/

S. Ś. i P. M. (1) znają się od ponad dwudziestu lat. P. M. (1) pracuje w firmie (...), jako pracownik administracyjny. Powodem zawiązania spółki był pogarszający się stan zdrowia S. Ś.. Przeszedł zawał i wylew, ma założone bypassy. Spółka powstała po to, aby P. M. (1) mógł zarządzać nieruchomościami gdyby S. Ś. nie był w stanie tego czynić. P. M. (1) nie uczestniczył w czynnościach zmierzających do sporządzenia aktu notarialnego. Wiedział, że S. Ś. jest dłużny pozwanym znaczną sumę pieniędzy. Siedziba Spółki mieści się w kamienicy, w której zamieszkuje S. Ś.. Przedmiotem działalności Spółki do tej pory był wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi. S. Ś. i P. M. (1) utrzymywali stały kontakt ze sobą, widywali się, co najmniej raz na dwa tygodnie. Po powstaniu Spółki (...) poinformował P. M. (1) o zajęciu nieruchomości przez Komornika. /zeznania P. M. k. 312v, adnotacja 00:11:43/

W dniu 22 grudnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Łowiczu, na wniosek Komornika Sądowego M. A. (1) z dnia 18 grudnia 2015 r. dokonał w działach III w/w ksiąg wieczystych wpisu wzmianki o ograniczeniu w rozporządzaniu nieruchomościami. /pismo Komornika M. A. k.42, wniosek, zawiadomienie o wpisie - kserokopia akt Km 752/15 - k. 340/

S. Ś. w dniu 21 stycznia 2016 r. złożył apelacje od powyższych wpisów, podnosząc, iż brak było podstaw do dokonania wpisów, albowiem w dniu 14 grudnia 2015 roku nieruchomości stały się własnością (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. w organizacji na skutek przeniesienia własności nieruchomości tytułem wniesienia aportu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, w związku, z czym nie mogły ulec zajęciu.

Postanowieniami Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 30 marca 2016 roku oddalono apelacje S. Ś.. /odpisy postanowień k. 273 – 293/

Do w/w ksiąg wieczystych spółka (...) została wpisana, jako właściciel w dniu 22 stycznia 2016 roku. /treści ksiąg wieczystych k. 19 – 24 przy poszczególnych pozwach/

W dniu 01 lutego 2016 r. zarówno S. Ś. jak i spółka (...) z siedzibą w Ł. przy ulicy (...), zostali zawiadomieni o postanowieniu Komornika o powołaniu K. K., jako biegłego do oszacowania wartości nieruchomości, a także o terminie opisu i oszacowania nieruchomości objętych pozwem o zwolnienie spod egzekucji, a wyznaczonym na 15 marca 2016r. i 22 marca 202016r. oraz o terminie oglądu nieruchomości wyznaczonym na 26 lutego 2016r. Na potwierdzeniu odbioru dla (...) sp. z o.o. S. Ś. podpisał się, jako właściciel. /zawiadomienia, dowody doręczenia – k. 269 – 272, kserokopia akt Km 752/15 - k. 340, ksero dowodu doręczenia dla (...) k.342 - 343/

Postanowieniem z 25 października 2016r. Sąd Okręgowy w Łodzi III Wydział Cywilny Odwoławczy oddalił zażalenie (...) sp. z o.o. na postanowienie Komornika przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu M. A. (3) z dnia 14 kwietnia 2016r. wydane w sprawie egzekucyjnej Km 752/15 i odmawiające umorzenia postępowania egzekucyjnego w zakresie egzekucji z nieruchomości, dla których w Sądzie Rejonowym w Łowiczu u prowadzone są księgi wieczyste Nr (...). (...) i (...). /postanowienie k. 237 – 241/

Wyrokiem z 25 listopada 2016r. Sąd Rejonowy w Łowiczu oddalił powództwo (...) sp. z o.o. w Ł. przeciwko M. M. (1) i A. M. o zwolnienie zajętego przedmiotu spod egzekucji. /odpis wyroku wraz z uzasadnieniem k. 242 – 245/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane powyżej dowody z zeznań stron oraz dokumentów załączonych do akt sprawy oraz akt egzekucyjnych Km 752/15. Żadna ze stron nie kwestionowała ani ważności, ani autentyczności dokumentów. Ustalając stan faktyczny Sąd nie dał wiary twierdzeniom P. M. (1), że o zajęciu nieruchomości dowiedział się pod koniec lutego lub na początku marca 2016r. Prezes powodowej spółki przyznał, że utrzymywał stały kontakt ze S. Ś., widywali się, co najmniej raz na dwa tygodnie, byli w bardzo dobrych relacjach, P. M. (1) miał zastępować S. Ś. w faktycznym zarządzaniu spółką, gdyby ten ostatni nie mógł wykonywać tych czynności ze względu na stan zdrowia. Niewątpliwie, zatem – biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania – o zawiadomieniu o opisie i oszacowaniu nieruchomości, odebranych przez S. Ś. 1 lutego 2016r. musiał wiedzieć P. M. (1) – Prezes zarządu – jeśli nie w dniu 1 lutego 2016r., to z pewnością w pierwszej połowie lutego 2016r. O przepływie informacji na bieżąco między współnikiem spółki – dłużnikiem S. Ś. a P. M. (1) świadczy choćby fakt, że na prośbę dłużnika (w związku ze zobowiązaniem go przez współnika) P. M. (1) wystąpił do wierzycieli pismem z 17 marca 2016r. (k. 421 akt Km 752/15)

Sąd zważył, co następuje:

Osobie, której prawa podmiotowe zostały naruszone wszczętą egzekucją, przysługuje powództwo ekscydencyjne - o zwolnienie zajętego przedmiotu spod egzekucji. Jego podstawą prawną jest art. 841 § 1 k.p.c., który stanowi, że osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa (§ 1). Powództwo można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa, chyba, że inny termin jest przewidziany w przepisach odrębnych (§ 3). W przeważającej większości wypowiedzi w doktrynie i jednolicie w orzecznictwie przyjmuje się, że miesięczny termin do wytoczenia powództwa z art. 841 k.p.c. jest terminem prawa materialnego – prekluzyjnym, po upływie, którego prawo wygasa (por. uzasadnienie z uchwały SN z 17.07.2007r. III CZP 57/07).

Termin oznaczony w miesiącach kończy się z upływem dnia, który nazwą swą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu (art. 112 k.c.). Początek biegu tegoż terminu dla osoby trzeciej to dzień, w którym osoba ta rzeczywiście dowiedziała się o egzekucji (por. wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 12 grudnia 2007 r. V CSK 275/07, Legalis nr 313316).

Zdaniem Sądu strona powodowa nie zachowała terminu do wytoczenia przedmiotowego powództwa, przewidzianego w art. 841 § 3 k.p.c. Zawiadomienie o prowadzeniu postępowania egzekucyjnego w stosunku do nieruchomości objętych niniejszym pozwem (a dokładnie o wyznaczeniu terminów opisu i oszacowania przedmiotowych nieruchomości), zostało doręczone spółce (...) w dniu 01 lutego 2016 r. P. M. (1) – Prezes zarządu dowiedział się o nim najpóźniej w pierwszej połowie lutego 2016r., a przedmiotowy pozew został wniesiony w dniu 24 marca 2016r., a więc z przekroczeniem miesięcznego okresu wyznaczonego przez ustawodawcę. Jak wyżej wskazano Sąd nie dał wiary zeznaniom P. M. (1), jakoby o dokonaniu zajęcia nieruchomości dowiedział się na przełomie lutego - marca 2016 roku. W ocenie Sądu wersja ta powstała tylko i wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania i przeczy jej zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Jak bowiem wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru wezwania, zawiadomienie o terminie opisu i oszacowania nieruchomości wysłane na adres Spółki, zostało odebrane przez S. Ś. w dniu 1 lutego 2016 roku. W ocenie Sądu, o powyższym musiał również wiedzieć P. M. (1) - bliski współpracownik S. Ś., dlatego też stwierdzić należy, iż powodowa spółka uzyskała wiedzę o dokonanych zajęciu nieruchomości w związku z prowadzoną egzekucją najpóźniej w dniu 01 lutego 2016 roku.

Sam fakt uchybienia terminowi z art. 841 § 3 k.p.c. powoduje bezwzględną konieczność oddalenia powództwa, bez potrzeby oceny jego merytorycznej zasadności (wyrok SA w Katowicach z dnia 12 marca 2015, I ACa 921/14, Legalis nr 1241326). W związku z powyższym Sąd w punkcie 1 wyroku oddalił powództwo.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Na zasądzoną od powódki na rzecz pozwanych kwotę 137 zł złożyły się koszty wynagrodzenia pełnomocnika, ustalone na podstawie § 8 pkt 15 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015r. (Dz. U. z 2015r. poz. 1800 z późn. zm.) oraz opłaty od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.