

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 stycznia 2018 roku w sprawie z powództwa Z. S. przeciwko J. K. Sąd Rejonowy w Zgierzu zwolnił nieruchomości położoną w Z. we wsi (...), Gmina S., stanowiącą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) spod egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowy w Zgierzu T. B. w sprawie Km 271/15 (pkt 1), zasądził od J. K. na rzecz Z. S. kwotę 1800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2) oraz zasądził od J. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 500 zł tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej (pkt 3).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu 7 lipca 2017 r. Z. S. wystąpiła o zwolnienie spod egzekucji nieruchomości opisanej w wyroku, podnosząc, że nieruchomości ta stanowi jej własność na podstawie wyroku w sprawie I C 98/14, w której Sąd Rejonowy w Zgierzu uzgodnił treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przedmiotowa nieruchomości została zajęta przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu T. B. w sprawie Km 271/15.

J. K. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Podniósł, iż Sąd Rejonowy w Zgierzu w wyroku o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym dokonał wpisu zmiany w dziale II księgi wieczystej, zaś wzmianka o wszczęciu egzekucji znajduje się w dziale III, egzekucja z nieruchomości została wszczęta przed wydaniem wyroku uzgadniającego treść księgi wieczystej, zaś powódka wytoczyła powództwo po upływie terminu określonego w art. 841 k.p.c.

Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych.

W dniu 7 maja 2012 r. Sąd Okręgowy w Łodzi X Wydział Gospodarczy w sprawie X GC 62/12 wydał przeciwko Z. W. wyrok zaoczny w sprawie z powództwa Syndyka Masy Upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w Ł.. Wyrokiem z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie I C 1387/12 Sąd Rejonowy w Zgierzu uznał za bezskuteczną względem powoda Syndyka Masy Upadłości (...) sp. z o.o.

w upadłości likwidacyjnej w Ł. umowę darowizny przenoszącą własność nieruchomości gruntowej położonej w S. oznaczonej jako działka (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) zawartą przez J. S. i Z. W. z pokrzywdzeniem Syndyka Masy Upadłości (...) sp. z o.o.

w upadłości likwidacyjnej w Ł., któremu przysługują wierzytelności ustalone wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi w sprawie X GC 62/12. Postanowieniem z dnia 28 lipca 2014 r. w sprawie X GCo 156/14 Sąd Okręgowy w Łodzi X Wydział Gospodarczy nadał wyrokowi zaocznemu z dnia 7 maja 2012 r. Sądu Okręgowego w Łodzi X Wydziału Gospodarczego w sprawie X GC 62/12 klauzulę wykonalności na rzecz J. K., na którego przeszło uprawnienie dotychczasowego wierzyciela.

W dniu 24 lutego 2015 r. J. K. złożył przeciwko Z. W. i J. S. wniosek o wszczęcie egzekucji z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą (...) w sprawie Km 271/15 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu T. B. na podstawie wyroku zaocznego z dnia 7 maja 2012 r. w sprawie X GC 62/12. Pismem z dnia 19 marca 2015 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu T. B. wszczął egzekucję z nieruchomości położonej we wsi (...) gmina S. oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) w sprawie Km 271/15 prowadzonej z wniosku wierzyciela J. K. przeciwko dłużnikowi J. K..

W dniu 8 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 271/15.

Wyrokiem zaocznym z dnia 19 maja 2017 r. prawomocnym od 10 czerwca 2017r. w sprawie I C 98/14 Sąd Rejonowy w Zgierzu uzgodnił treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej we wsi (...) gmina S.

stanowiącej działkę nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie w dziale II księgi wieczystej wpisu prawa własności tejże nieruchomości na rzecz Z. S. w miejsce dotychczasowego wpisu J. S..

Pismem z dnia 3 lipca 2017 r. powódka wezwała J. K. i komornika T. B. do zwolnienia zajętej nieruchomości spod egzekucji.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne w świetle art. 841 § 1 k.p.c., zgodnie z którym osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jego prawa. Powództwo można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa, chyba że inny termin jest przewidziany w przepisach odrębnych (§ 3 art. 841 k.p.c.).

Z. S. wytoczyła powództwo w terminie określonym w przepisie art. 841 § 3 k.p.c. Termin określony w art. 841 § 1 k.p.c. jest terminem prawa materialnego o charakterze prekluzyjnym niepodlegającym przywróceniu. Datę dowiedzenia się przez osobę trzecią o naruszeniu jej prawa należy wiązać z dniem, w którym strona faktycznie dowiedziała się o zajęciu przedmiotu a nie dzień, w którym mogła się o nim dowiedzieć przy dołożeniu należytej staranności.

W dacie wszczęcia egzekucji z nieruchomości Z. S. nie przysługiwały uprawnienia właścicielskie względem przedmiotowej nieruchomości. Nastąpiło to dopiero z dniem uprawomocnienia się wyroku Sądu Rejonowego w Zgierzu w sprawie I C 98/14 z dnia 19 maja 2017 r., tj. z dniem 10 czerwca 2017 r. i dopiero od tej daty należy liczyć bieg terminu miesięcznego do złożenia pozwu o zwolnienie zajętej rzeczy spod egzekucji. Przed tą datą skierowanie egzekucji do nieruchomości nie naruszało bowiem praw powódki. Dopiero uprawomocnienie się orzeczenia Sądu o uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ukształtowało stan, w którym prawa powódki zostały naruszone z powodu uprzedniego skierowania egzekucji do spornej nieruchomości.

Skoro powódka stała się właścicielką nieruchomości, to egzekucja została skierowana przeciwko osobie niebędącej dłużnikiem. Powództwo było zatem zasadne.

Sąd Rejonowy wskazał, że na taką ocenę nie ma wpływu okoliczność, iż nieruchomość została zajęta przed uzgodnieniem treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zgodnie z art. 930 § 1 k.p.c., rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie. Nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W każdym razie czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika,

jak i w stosunku do nabywcy. Jednak zmiana spowodowana orzeczeniem sądu na skutek podziału majątku wspólnego, działu spadku lub zniesienia współwłasności nieruchomości nie ma charakteru rozporządzenia tą nieruchomością w rozumieniu art. 930 k.p.c. Przepis ten ma na uwadze wyłącznie zmiany w stanie prawnym nieruchomości (przeniesienie własności, obciążenie) spowodowane przez właściciela (współwłaściciela) będącego dłużnikiem egzekwowanym w drodze dokonanych przez niego czynności prawnych. Gdy zmiana w stanie prawnym nieruchomości następuje w drodze orzeczenia sądowego, nie można mówić o rozporządzeniu nieruchomością przez dłużnika będącego współwłaścicielem, nawet wówczas, gdy wyrazi on zgodę na przyznanie całej nieruchomości drugiemu współwłaścicielowi lub gdy sam postawi taki wniosek, a także gdy współwłaściciele, działając w porozumieniu, złożą wspólny i zgodny wniosek co do sposobu zniesienia współwłasności, jak i co do określenia wartości nieruchomości oraz wartości nakładów poczynionych przez każdego z nich na nieruchomości. W każdym takim wypadku zmiana w stanie prawnym nieruchomości następuje z mocy orzeczenia sądowego, a nie z mocy oświadczenia woli złożonego przez współwłaściciela będącego dłużnikiem. Nie jest to zatem rozporządzenie nieruchomością przez dłużnika (uchwała SN

z 19 grudnia 1980 r. III CZP 65/80, OSNCP 1981 nr 6, poz. 100; wyrok SN z 1 grudnia 1977 r. I CR 409/77, OSNCP 1979 nr 1, poz. 6). W aktualnym orzecznictwie Sąd Najwyższy wskazuje, iż pojęcie "rozporządzenie" należy wyklądać szerzej i objąć nim także zmiany w stanie prawnym nieruchomości powstałe na skutek wyroku sądowego zastępującego oświadczenie woli dłużnika rozporządzającego własnością nieruchomości. Dotyczy to zarówno wyroku sądu stwierdzającego obowiązek zawarcia umowy przyrzeczonej

jak również zmiany stanu prawnego nieruchomości związanej z zawarciem umowy, kiedy wyrok sądu zastąpił jedynie oświadczenie woli dłużnika (art. 64 k.c.) a do zawarcia umowy niezbędne było oddzielne złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę (wyrok SN z 29 września 2017 r. V CSK 2/17, Legalis nr 1705319; por. wyrok SA w Łodzi

z 10 marca 1994 r. OSAŁdz 1994 nr 2, poz. 9).

W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że w niniejszej sprawie nie doszło do rozporządzenia nieruchomością po jej zajęciu w rozumieniu art. 930 §1k.p.c. Wyrok w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie zastępował bowiem oświadczenia woli drugiej strony.

Również fakt, iż w przeszłości zapadło orzeczenie uznające za bezskuteczną względem poprzednika prawnego powoda umowę darowizny nieruchomości dokonaną przez J. S. na rzecz syna Z. W. nie wpływa na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 listopada 2002 r. wydanego w sprawie o sygn. akt III CKN 202/00, LEX nr 77053, usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym musi polegać na doprowadzeniu tej księgi do jej rzeczywistego, a więc aktualnego w dacie orzekania, stanu prawnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zasądzając na rzecz powoda kwotę 1.800 zł wynagrodzenia pełnomocnika (§ 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).

Stosownie do art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 ze zm.) w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. Sąd nakazał pobranie od pozwanego 500 zł tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej.

Apelację od przedmiotowego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w całości. Skarżący podniósł następujące zarzuty:

1. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 kpc poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów w miejsce obowiązującej zasady swobodnej oceny dowodów polegającej na:

- nieprawidłowej ocenie dowodu w postaci wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Zgierzu I Wydział Cywilny sygn. I C 98/14 z dn. 19 maja 2017r. który uzgodnił treść księgi wieczystej nieruchomości (...) z rzeczywistym stanem prawnym i przyjęciu, że mimo iż wyrok ten wywołuje skutki prawne odnośnie nabycia uprawnień właścicielskich przez powódkę po uprawomocnieniu się to jednak stanowi podstawę do żądania zwolnienia zajętej w postępowaniu egzekucyjnym nieruchomości, które nastąpiło przed jego wydaniem t.j. w dniu 19 marca 2015r.;

- nieprawidłowej ocenie dowodu w postaci wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Zgierzu sygn. akt I C 98/14 i przyjęciu, stał się on prawomocny w dniu 10 czerwca 2017r., ;

- nieprawidłowej ocenie dowodu w postaci wyroku Sądu Rejonowego w Zgierzu Cywilny sygn. akt I C 98/14, poprzez przyjęcie, że mimo iż obejmuje on uzgodnienie wyłącznie treść działu II księgi wieczystej, to zasadne jest żądanie pozwu o zwolnienie tej nieruchomości spod egzekucji, mimo że w postępowaniu sygn. I C 98/14 nie uzgadniano działu III, w którym jest wzmianka o wszczęciu egzekucji km 271/15;

2. naruszenie przepisów postępowania poprzez błędne zastosowanie art. 841 § 1 k.p.c. polegające na bezzasadnym uznaniu, że zachodzą przesłanki do wniesienia powództwa opozycyjnego na podstawie art. 841 § 1 k.p.c. tj. że zostały naruszone prawa powódki skierowaniem egzekucji do nieruchomości w sytuacji, gdy wszczęcie tej egzekucji przez pozwanego nastąpiło przed wydaniem wyroku o uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w dniu 19 marca 2015r., a wtedy jako właścicielka nieruchomości w księdze wieczystej figurowała dłużniczka rzeczowa pozwanego J. S.;

3. naruszenie prawa materialnego tj. art. 6 k.c. poprzez brak jego zastosowania, gdyż Sąd uznał, że wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Zgierzu sygn. akt I C 98/14 stał się prawomocny w dniu 10 czerwca 2017r., mimo iż powód tego nie wykazał żadnym dowodem;

4. naruszenie prawa materialnego poprzez niezastosowanie przepisu art. 5 k.c., który chroni wyłącznie wykonywanie prawa, które nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i społeczno –gospodarczym jego przeznaczeniem, polegające na tym, że Sąd uwzględnił powództwo, mimo że powódka, wykonywała swoje prawo sprzecznie z zasadami współżycia społecznego,

Ponadto skarżący zarzucił, że stanowiący podstawę żądania zwolnienia spod egzekucji wyrok zaoczny został wydany wskutek przestępstwa z art.286 § 1 kk tj. oszustwa sądowego i art. 300 § 1 kk. (usuwanie mienia spod egzekucji), który to fakt Sąd Cywilny ma kompetencję badać również w sprawie cywilnej oraz, że dowód w postaci tegoż wyroku został wydany w postępowaniu, gdzie wbrew art. 195 k.p.c. Sąd nie wezwał do udziału w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wszystkich osób wpisanych w księdze wieczystej.

W oparciu o tak sformułowane zarzut pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania w celu ustalenia, czy wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Zgierzu Cywilny sygn.. I C 98/14, nie został uzyskany w wyniku przestępstwa. Skarżący wniósł także o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wg norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art.233 k.p.c., gdyż dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny może być podstawą stosowania norm prawa materialnego.

Dopuszczenie się obrazy art. 233 § 1 k.p.c. przez sąd może polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na niedokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia sprawy. W świetle utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa prawniczego, nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji. Skarżący ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c. (a zatem wykazania, że sąd a quo wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów - grupy dowodów). Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Dokonując oceny dowodów zaofiarowanych przez strony postępowania Sąd Rejonowy nie uchybił zasadom z art.233 § 1 k.p.c.

W szczególności Sąd ten prawidłowo ustalił datę uprawomocnienia się wyroku zaocznego w sprawie o sygn. akt I C 98/14 Sadu Rejonowego w Zgierzu. Jak wynika z załączonych akt tej sprawy wyrok z dnia 19 maja 2017 roku jest prawomocny od dnia 10 czerwca 2017 roku, co potwierdza uczyniona na tymże wyroku wzmianka o prawomocności. Zarzut błędnego ustalenia daty uprawomocnienia się wyroku podniesiony w apelacji jest zatem oczywiście niezasadny.

Pozostałe zarzuty formułowane jako naruszenie art.233 § 1 k.p.c. nie dotyczą oceny dowodów, lecz oceny prawnej skutków wydania przez Sąd Rejonowy w Zgierzu wyroku z dnia 19 maja 2017 roku sygn. akt I C 98/14 oraz zachowania przez powódkę terminu do wytoczenia powództwa z art.841 § 3 k.p.c.

Przechodząc do tej oceny należy odnieść się do podniesionego w apelacji zarzutu, że wyrok Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 19 maja 2017 roku w sprawie I C 98/14 został wydany w skutek przestępstwa, co powinno być przedmiotem badania sądu w niniejszym procesie.

Zarzut ten nie zasługuje na uwzględnienie. Z mocy art. 365 § 1 k.p.c. prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Instytucja prawomocności stanowi w postępowaniu cywilnym logiczny warunek uznania udzielanej w nim ochrony prawnej za należyłą. Prawomocność gwarantuje stałość ustalonej orzeczeniem sytuacji prawnej, uniemożliwiając jej podważenie przez stronę niezadowoloną z rozstrzygnięcia i zobowiązując do jej respektowania inne sądy oraz organy państwa w określonych ustawą granicach. Nie godzi tym samym w art. 77 ust. 1 Konstytucji RP (wyrok SN z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 6/14, LEX nr 1604655), lecz służy należytej jakości ochrony prawnej w wymiarze indywidualnym, ekonomii procesowej oraz zapewnieniu jednolitości i przewidywalności orzecznictwa (P. G., *Stabilność orzeczeń sądowych...*, s. 121 i 127).

Kodeks postępowania cywilnego kształtuje prawomocność materialną jako instytucję wyłącznie procesową, zakazującą odmiennego (moc wiążąca) orzekania co do tej samej kwestii, niezależnie od zgodności uprzedniego rozstrzygnięcia z prawem materialnym lub procesowym. Przy ocenie przedmiotowych granic mocy wiążącej nie jest istotna tożsamość sprawy pod kątem przedmiotowym.

W świetle powyższych uwag nie może odnieść skutku podniesiony zarzut, że wyrok w sprawie I C 98/14 został uzyskany w drodze przestępstwa, ani też zarzut, że wyrok ten został wydany z naruszeniem art.195 k.p.c., gdyż pozwany nie został wezwany do udziału w sprawie, mimo, że w dziale III księgi wieczystej wpisana była wzmianka o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na jego wniosek jako wierzyciela. Wyrok ten jako prawomocny wiąże w niniejszej sprawie, a jego wzruszenie w oparciu o okoliczności podnoszone przez pozwanego możliwe jest wyłącznie w drodze nadzwyczajnego środka zaskarżenia w postaci skargi o wznowienie postępowania w sprawie I C 98/14 Sądu Rejonowego w Zgierzu (art.401 pkt 2 k.p.c. lub art. 403 § 1 pkt 2 k.p.c.), z którego to środka pozwany nie skorzystał.

Przechodząc do zarzutu naruszenia art.841 § 1 i 3 k.p.c. wskazać należy, że powództwo ekscydencyjne stanowi środek obrony przysługujący osobie trzeciej, której prawa zostały naruszone czynnościami egzekucyjnymi, mimo ich podjęcia zgodnie z przepisami procesowymi. Jego celem jest obrona praw podmiotowych osoby trzeciej, których naruszenie nastąpiło wskutek skierowania egzekucji do określonego przedmiotu. Powództwo to przysługuje osobie trzeciej czyli osobie, która nie jest stroną właściwego postępowania egzekucyjnego. Nie budzi wątpliwości, że Z. S. jest osobą trzecią w rozumieniu art.841 § 1 k.p.c., bowiem nie jest wymieniona w tytule wykonawczym będącym podstawą prowadzenia egzekucji przez Komornika Sądowego T. B. w sprawie Km 271/15.

Wobec treści wyroku Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 19 maja 2017 roku sygn. akt I C 98/14 jest oczywistym, że skierowanie tej egzekucji do nieruchomości położonej we wsi (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), narusza prawo własności powódki.

Wyrok ten nie może być przy tym uznany za rozporządzenie nieruchomością w rozumieniu art.930 k.p.c., co obszernie uzasadnił Sąd I instancji, przytaczając szeroko przykłady z orzecznictwa. Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na mocy wyroku Sądu nie może być zrównane z oświadczenia woli złożonym przez właściciela nieruchomości będącego dłużnikiem. Nie jest to zatem rozporządzenie nieruchomością przez dłużnika.

Nie ma przy tym znaczenia, że wyrok Sądu dotyczył działu II księgi wieczystej, a nie obejmował jej działu III. Tak długo jak toczy się egzekucja z nieruchomości, tak długo nie jest możliwe wykreślenie wzmianki o wszczęciu tej egzekucji. Podstawę wykreślenia wzmianki stanowić będzie dopiero postanowienie komornika o umorzeniu egzekucji.

Podstawowym zatem zagadnieniem pozostaje zachowanie przez Z. S. terminu do wytoczenia powództwa ekscydencyjnego. Trafnie wskazał Sąd Rejonowy, że utrwalone jest stanowisko orzecznictwa, że dniem, w którym strona dowiedziała się o naruszeniu prawa, jest - według art. 841 § 3 k.p.c. - dzień, w którym strona faktycznie dowiedziała się, że zajęcie przedmiotu, a nie dzień, w którym mogła się o nim dowiedzieć przy dołożeniu należytej staranności. W świetle tego poglądu nie można przyjąć, jak chce apelujący, że powódka wiedziała o naruszeniu jej prawa w dacie dokonania przez sąd wieczystoksięgowy wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji do księgi wieczystej tj. w dniu 8 czerwca 2015 roku, skoro w tej dacie jej prawo nie było ujawnione w księdze wieczystej. Należy przyjąć, że dopiero z chwilą uprawomocnienia się wyroku w sprawie II C 98/14 Sądu Rejonowego w Zgierzu tj. w dniu 10 czerwca 2017 roku, powódka powzięła wiadomość, że zajęcie nieruchomości dokonane przez Komornika Sądowego T. B. w sprawie Km 271/15 narusza jej prawo.

W tym stanie rzeczy powództwo o zwolnienie nieruchomości spod egzekucji wniesione w dniu 7 lipca 2017 roku, zostało wytoczone z zachowaniem terminu z art.841 § 3 k.p.c.

Wbrew stanowisku apelującego nie można uznać, że wytoczenie przez Z. S., niebędącą dłużnikiem, powództwa o zwolnienie spod egzekucji nieruchomości stanowiącej jej własność, jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Należy zauważyć, że Z. S. wystąpiła z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w dniu 14 stycznia 2014 roku, a zatem przed wydaniem przez Sąd Okręgowy w Łodzi postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności wyrokowi tego Sądu z dnia 7 maja 2012 roku sygn. X GC 62/12, na rzecz J. K., na którego przeszło uprawnienie syndyka masy upadłości (...) Sp. z o.o. i przed wszczęciem egzekucji z przedmiotowej nieruchomości.

Z tych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art.385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art.391 § 1 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika powódki w postępowaniu apelacyjnym została ustalona na podstawie § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 roku poz. 615 ze zm.).