

Sygnatura akt XVIII C 1172/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 29 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Józkowiak

Protokolant: st. prot. sąd. Anita Kubale - Bacha

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2017 r., w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w P. i M. T.

o zwolnienie zajętego przedmiotu od egzekucji

1. odrzuca wniosek o przywrócenie terminu do złożenia pozwu,
2. oddala powództwo,
3. nie obciąża powódki kosztami procesu poniesionymi przez pozwaną spółdzielnię mieszkaniową.

/-/ SSO Tomasz Józkowiak

UZASADNIENIE

W dniu 20 czerwca 2016 r. powódka M. S. wniosła do Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu pozew przeciwko pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej (...) o zwolnienie spod egzekucji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w P., przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...), co do którego prowadzone jest przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu B. G. postępowanie egzekucyjne o sygn. akt KM 530/13. Jednocześnie powódka wniosła o przywrócenie terminu do złożenia pozwu.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że umowa sprzedaży zawarta pomiędzy M. T. a M. S. miała charakter pozorny, jest nieważna i nie wywołała przewidzianych prawem skutków w postaci nabycia przez M. T. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w P. przy ul. (...). Uzasadniając wniosek o przywrócenie terminu do złożenia pozwu powódka podała, że nie wiedziała wcześniej o konieczności wystąpienia z powództwem przeciwegzekucyjnym, gdyż nie została prawidłowo poinformowana ani pouczona. (k. 2-3)

Postanowieniem z dnia 13 lipca 2016 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu przekazał niniejszą sprawę tutejszemu sądowi jako właściwemu. (k. 12)

W odpowiedzi na pozew Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w P. podniosła, że wskazana w pozwie jako pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) nie istnieje. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wniosła o oddalenie powództwa oraz o zwrot kosztów procesu. Ewentualnie, w przypadku uznania zasadności powództwa, pozwana o nieobciążanie jej kosztami procesu.

W uzasadnieniu Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) potwierdziła, że z jej wniosku toczy się postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego B. G. pod sygn. akt KM 530/13. Spółdzielnia wskazała, że w ramach tego postępowania prowadzona jest w szczególności egzekucja ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w P. (dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...)). Podniosła, że powódka nigdy nie informowała jej o okolicznościach wskazanych w pozwie, nie informowała również o woli złożenia pozwu, nie wносиła też nigdy o wyłączenie spod egzekucji przedmiotowego prawa do lokalu mieszkalnego, pomimo że egzekucja jest prowadzona od 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wskazała, że powódka jest jednocześnie jej dłużnikiem i przeciwko niej jest prowadzone nie tylko postępowanie pod sygn. akt KM 530/13, ale również szereg innych postępowań egzekucyjnych. Dalej Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) podniosła, że powództwo z art. 841 § 1 k.p.c. można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa, chyba że inny termin jest przewidziany w odrębnych przepisach. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) podniosła, że przewidziany w tym przepisie miesięczny termin jest terminem prekluzyjnym prawa materialnego i jako taki nie podlega przywróceniu. Jeśli więc osoba trzecia nie wytoczyła powództwa w terminie określonym w przepisie art. 841 § 3 k.p.c., traci prawo formułowania roszczeń w oparciu o art. 841 § 1 k.p.c. (k. 98-102)

W piśmie nadanym do sądu w dniu 29 grudnia 2016 r. powódka doprecyzowała oznaczenie jednego z pozwanych, wskazując, że jest nim Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P., a nie Wspólnota Mieszkaniowa (...) w P.. (k. 128)

W piśmie przygotowawczym z dnia 23 maja 2017 r. pełnomocnik powódki przedstawił dodatkowe uzasadnienie zgłoszonego żądania, wskazując w szczególności, że termin, o jakim mowa w art. 841 § 3 k.p.c. ma charakter procesowy i jako taki podlega przywróceniu. Podniósł również, że powódka nie została przez komornika pouczona o możliwości wytoczenia powództwa o zwolnienie zajętego przedmiotu od egzekucji. (k. 221-222)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka M. S. i jej mąż G. S. w dniu 18 sierpnia 2010 r. zawarli z pozwanym M. T. umowę sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku nr 78a przy ul. (...) w P..

Powódka i jej mąż zawierali tę umowę w przeświadczeniu, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego będzie stanowiło zabezpieczenie kredytu w wysokości około 28.000 zł jakiego M. T. miał im udzielić.

W wyniku zawarcia tejże umowy pozwany M. T. został wpisany w księdze wieczystej prowadzonej dla opisanego wyżej lokalu jako jego osoba, której przysługuje prawo do niego.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu B. G. prowadzi pod sygn. akt: KM 530/13 postępowanie egzekucyjne z wniosku pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. przeciwko M. T., G. S. i M. S. w oparciu o tytuł wykonawczy - zaopatrzonej w klauzulę wykonalności nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 sierpnia 2012 r. wydany przez Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie o sygn. akt IX Nc 1660/12.

W dniu 13 sierpnia 2015 r. w Sądzie Rejonowym Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu odbyła się licytacja, której przedmiotem było spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku nr 78a przy ul. (...) w P.. Najwyższą cenę w tym przetargu zaoferował K. M..

Na długo przed dokonaniem licytacji, w dniu 11 grudnia 2013 r., komornik sądowy dokonał oględzin tego lokalu mieszkalnego w trakcie których obecni byli powódka i jej mąż.

Pismami z dnia 9 stycznia 2014 r. i z dnia 13 stycznia 2014 r. komornik sądowy zawiadomił powódkę i jej męża o zajęciu prawa do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego oraz pouczył o prawie do wytoczenia powództwa o zwolnienie zajętego przedmiotu od egzekucji, jak również o terminie w jakim powództwo to można wywieść.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu udzielił przybicia opisanego wyżej prawa na rzecz K. M. za zaoferowaną cenę.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 1 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu przysądził własnościowe spółdzielcze prawo do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego na rzecz K. M. i nakazał dłużnikowi M. T., aby wydał nabywcy tenże lokal.

dowód:

- umowa z dnia 18 sierpnia 2010 r. - k. 223-225,
- wydruk treści kompletnej KW nr (...) - k. 226-234,
- dokumenty zgromadzone w aktach dochodzenia VI Ds. 76/10,
- postanowienie SR Poznań - Grunwald i Jeżyce z dnia 10 stycznia 2017 r. - k. 251-252,
- zeznania powódki

We wrześniu 2015 r., działając na rzecz M. S. i G. S. Prokurator wniósł przeciwko pozwanemu M. T. do Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce pozew, w którym domagał się uzgodnienia treści księgi wieczystej (...), prowadzonej przez dla opisanego wyżej lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr 78a, przy ul. (...) w P. z rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie w dziale II tejże księgi wieczystej prawa własności na rzecz M. i G. S. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w miejsce M. T..

Wyrokiem z dnia 8 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu uzgodnił treść powołanej wyżej księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wpis w dziale II tejże księgi M. S. i G. S. na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej, w miejsce aktualnie ujawnionego M. T..

Powyższy wyrok nie jest jeszcze prawomocny.

dowód:

- odpis pozwu - k. 246-250,
- wyrok Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i J. z dnia 8 czerwca 2017 r., sygn. akt: I C 1471/15 - k. 297,
- pismo z dnia 12 października 2017 r. - k. 296

Wyrokiem z dnia 26 listopada 2014 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu uznał J. M. za winnego przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 65 §1 k.k., polegającego na tym, że w okresie od 18 sierpnia 2010 r. do 15 września 2010 r. w P., działając wspólnie i w porozumieniu z dwoma ustalonymi osobami w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, czyniąc sobie z tego stałe źródło dochodu doprowadził M. S. i G. S. do niekorzystnego rozporządzenia własnym mieniem w postaci własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w P., składającego się z dwóch izb, łazienki z wc i przedpokoju, o łącznej powierzchni 35 m², dla którego nie została ustanowiona księga wieczysta w ten sposób, że wyzyskując niezdolność pokrzywdzonych do należytego pojmowania przedsiębranego działania oraz wprowadzając w błąd, poprzez zapewnienie, że nieruchomość będzie jedynie przedmiotem zabezpieczenia, pod pozorem udzielenie przez M. T. pomocy M. i G. S. w uzyskaniu kredytu hipotecznego w kwocie 28.000 zł, nakłonił ich do podpisania: aktu notarialnego z dnia 18 sierpnia 2010 r, rep. A numer (...), będącego umową sprzedaży przenoszącą prawo własności tej nieruchomości na rzecz M. T. jako osobę fizyczną za zaniżoną kwotę 110.000 zł oraz potwierdzenia w tym akcie przyjęcia tej kwoty, podczas gdy M. T. w rzeczywistości przekazał im jedynie kwotę 28.664,41 zł poprzez spłacenie ich wcześniejszych zadłużeń egzekwowanych przez komornika na rzecz N. Bank (...), zapewniając, że umowa sprzedaży jest umową pozorną, sporządzoną jedynie

do potrzeb finansowych M. i G. S. i w rzeczywistości ma charakter udzielonej im pożyczki, po czym kredytu takiego M. T. nie załatwił, czym działał na szkodę M. i G. S. w kwocie co najmniej 170.935,59 zł stanowiącej różnicę pomiędzy rzeczywistą wartością rynkową nieruchomości a kwotą faktycznie wręczoną.

dowód:

- wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 26 listopada 2014 r., sygn. akt: XVI K 137/14 - k. 147-156,

- pismo - k. 175, 212

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów, które uznał za wiarygodne.

Sąd nie prowadził postępowania dowodowego w szerszym zakresie, albowiem strony się tego nie domagały, a i sąd nie znalazł podstaw, by postępowania dowodowe uzupełnić z urzędu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z przepisem art. 841 k.p.c., osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa (§ 1). Jeżeli dłużnik zaprzecza prawu powoda, należy oprócz wierzyciela pozwać również dłużnika (§ 2). Powództwo można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa, chyba że inny termin jest przewidziany w przepisach odrębnych (§ 3).

Wywiedzione powództwo oparte jest na powołanym wyżej przepisie ustawy.

Podkreślić należy, że - wbrew twierdzeniom pełnomocnika powódki - termin na złożenie pozwu o zwolnienie zajętego przedmiotu od egzekucji ma charakter materialnoprawny, a nie procesowy. Ocena ta jest ugruntowana tak w orzecznictwie, jak i literaturze przedmiotu (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2007 r., III CZP 57/07; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 12 marca 2015 r., I ACa 921/14; Marszałkowska-Krześ, komentarz do art. 841 k.p.c., Legalis; Piasecki, komentarz do art. 841 k.p.c., Legalis; Jankowski, komentarz do art. 841 k.p.c., Legalis). Jako taki zaś, co również nie budzi sporów w doktrynie i judykaturze, nie podlega przywróceniu. To zaś nakazywało odrzucić wnioszek powódki o przywrócenie terminu do złożenia pozwu jako niedopuszczalny, o czym - na podstawie art. 171 k.p.c. - sąd orzekł w punkcie 1. wyroku.

Nie budziło wątpliwości sądu, że powódka złożyła pozew do sądu po upływie terminu, o jakim mowa w art. 841 § 3 k.p.c. Okoliczności tej nie kwestionowała nawet sama powódka, domagając się w pozwie przywrócenia terminu do złożenia pozwu.

Należy zwrócić uwagę, że zajęcia prawa do lokalu mieszkalnego opisanego w pozwie komornik sądowy dokonał w sprawie KM 530/13 już pismem z dnia 15 marca 2013 r. Powódka o skierowaniu egzekucji do przedmiotowego lokalu mieszkalnego dowiedziała się już choćby w dniu 11 grudnia 2013 r., będąc obecną w czasie dokonywania oględzin lokalu przez komornika, co wynika z protokołu z oględzin znajdującego się w aktach komorniczych. Co więcej, swoją wiedzę na temat skierowania egzekucji do tego przedmiotu ujawniła również w dniu 16 grudnia 2013 r., kiedy udała się do prowadzącego postępowanie egzekucyjne komornika sądowego i oświadczyła, że chciałaby spłacać egzekwowaną należność komornikowi, by nie doszło do licytacji mieszkania. Przynajmniej jednak wskazać należy, że pismami z dnia 9 stycznia 2014 r. i z dnia 13 stycznia 2014 r. komornik sądowy zawiadomił powódkę i jej męża o zajęciu prawa do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego. Należy zatem uznać, że najpóźniej w dacie otrzymania tego pisma (a więc w styczniu 2014 r.) powódka dowiedziała się o naruszeniu jej prawa w rozumieniu przywołanego wyżej przepisu ustawy. Powództwo w trybie art. 841 § 1 k.p.c. zostało zaś wywiedzione dopiero w dniu 20 czerwca 2016 r., a więc ponad dwa lata później. Złożenie pozwu do sądu po upływie terminu, o jakim mowa w przepisie art. 841 § 3 k.p.c. stanowiło podstawę do oddalenia powództwa. Przyjmuje się bowiem, że niezachowanie tego terminu powoduje oddalenie powództwa. Jak na to zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 17 lipca 2007 r. (III CZP 57/07), termin z art. 841 § 3 k.p.c. jest bowiem jedną z przesłanek skuteczności zgłoszonego przez osobę trzecią, której prawa zostały naruszone, żądania zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji. Dodatkowo sąd zauważa, że

rozpoczęcie biegu terminu z art. 841 § 3 k.p.c. nie jest uzależnione od udzielenia stosownego pouczenia (tak np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 12 marca 2015 r., I ACa 921/14).

Ubocznie wskazać należy, że nawet gdyby wspomniany termin podlegał przywróceniu, bądź też możliwym byłoby w szczególnie uzasadnionych przypadkach sanowanie uchybienia temu terminowi, to i tak w realiach rozpoznawanej sprawy nie byłoby to możliwe. Przeciwno temu przemawiałby bowiem w szczególności czas opóźnienia w wywiedzeniu powództwa, który wyniósł ponad dwa lata i bez wątpienia uznany być musi za nadmierny. W oparciu zaś o zebrany w sprawie materiał dowodowy nie sposób było uznać, by powódka pozbawiona była wcześniej możliwości obrony swych praw, na co słusznie zwrócił uwagę Sąd Okręgowy w Poznaniu w uzasadnieniu wydanego w toku postępowania egzekucyjnego postanowienia z dnia 17 października 2017 r. (XV Cz 1634/16).

Dalej sąd zauważa, że nieprawomocnym wyrokiem z dnia 8 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu (sygn. I C 1471/15) uzgodnił treść księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu mieszkalnego objętego postępowaniem w ten sposób, że w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla tego lokalu w miejsce aktualnie ujawnionego M. T. wpisał powódkę i jej męża. Gdyby wyrok ten stał się prawomocny, wywiedzione powództwo tym bardziej nie byłoby zasadne, albowiem powódka nie byłaby wówczas osobą trzecią w rozumieniu art. 841 k.p.c. Wszczęta zaś egzekucja dotyczy również wyegzekwowania długu samej powódki (stwierdzonego prawomocnym nakazem zapłaty Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 28 sierpnia 2012 r., sygn. akt IX Nc 1660/12).

Niezależnie od powyższego sąd zauważa, że powództwo podlegałoby oddaleniu również i wtedy, gdyby powódka złożyła pozew do sądu w terminie. Należy bowiem zwrócić uwagę, że na obecnym etapie postępowania egzekucyjnego KM 530/13 doszło już do prawomocnego przysądzenia prawa do lokalu mieszkalnego, dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...) na rzecz K. M. (postanowieniem z dnia 17 października 2017 r., sygn. akt XV Cz 1634/16 Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił zażalenie na postanowienie przysądzające własność). Oznacza to zatem, że lokal ten został skutecznie zbyty na rzecz innej osoby, postępowanie egzekucyjne w zakresie, w jakim go dotyczyło zostało zakończone, a w konsekwencji nie jest już możliwym zwolnienie tego przedmiotu od egzekucji.

To mając na uwadze, w punkcie 2. wyroku, sąd oddalił powództwo jako bezzasadne.

O kosztach procesu, w punkcie 3. wyroku, sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 102 k.p.c. Sąd nie obciążył powódki, jako przegrywającej proces, kosztami procesu poniesionymi przez pozwaną spółdzielnię mieszkaniową, uznając, że przemawiają za tym względy słuszności. Dokonując takiej oceny sąd zważył na trudną sytuację majątkową powódki, która legła u podstaw zwolnienia jej od kosztów sądowych, jak również na okoliczności, jakie legły u podstaw utraty przez nią objętego postępowaniem prawa do lokalu. Nadto sąd wziął pod uwagę, że nakład pracy pełnomocnika pozwanej spółdzielni mieszkaniowej w niniejszej sprawie nie był znaczny.

Sąd nie orzekł o kosztach należnych pełnomocnikowi powódki z urzędu, albowiem przed zamknięciem rozprawy nie złożył on wniosku o przyznanie mu tychże kosztów, ani oświadczenia, że nie zostały pokryte nawet w części (wymaganego zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu).

Uzasadniany wyrok ma charakter wyroku zaocznego w stosunku do pozwanego M. T., albowiem nie stawił się on na rozprawę, jak również nie składał w niej wyjaśnień ustnie, ani na piśmie (art. 339 § 1 k.p.c.).

/-/ SSO Tomasz Józkowiak