

Sygnatura akt IX C 144/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 19 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie IX Wydział Egzekucyjny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Arkadiusz Grzelczak

Protokolant: Monika Terpitz

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2017 r. S.

sprawy z powództwa A. C.

przeciwko (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna w S.

- pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności (art. 840 kpc)

pozbawia w całości tytuł wykonawczy wykonalności tj. postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 03 kwietnia 2015 r wydane w sprawie IX Co 262/14 stwierdzające przysądzenie na rzecz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki jawnej w S., Numer KRS: (...) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu numer (...) położonego w S. przy ul. (...), wchodzące w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., dla którego Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą o nr Kw (...) – w zakresie wprowadzenia w posiadanie nabywcy i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 27 października 2016r. A. C. wniosła o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – postanowienia o przysądzeniu wydanego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 03 kwietnia 2015r. w sprawie IX Co 262/14 w przedmiocie opróżnienia i wydania wierzycielowi (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółce jawnej w S. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...).

Jako podstawę powództwa powódka podniosła okoliczność, że przedmiotowe prawo przez nabywcę licytacyjnego zostało zbyte i wobec powyższego zaszło zdarzenie z art. 840 pkt 2 kpc.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, bez kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany wskazał, iż brak jest przesłanek określonych w art. 840 k.p.c., które mogłyby skutkować pozbawieniem wykonalności tytułu wykonawczego albowiem roszczenie o wydanie nieruchomości jest roszczeniem niepieniężnym i nie zachodzi obawa wydania lokalu po raz wtóry.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Postanowieniem wydanym przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 03 kwietnia 2015r. w sprawie IX Co 262/14 Sąd przysądził na rzecz nabywcy licytacyjnego - (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki jawnej w S. - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położone w S. przy ul. (...) dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) po przeprowadzeniu licytacji należące do dłużnika A. C..

W dniu 24 lipca 2015r nabywca licytacyjny (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna w S. złożyła wniosek egzekucyjny o wprowadzenie w posiadanie i opróżnienie lokalu do komornika Ł. P.. Komornik sądowy założył sprawę Km 307/15 o opróżnienie lokalu mieszkalnego i wszczął egzekucję w dniu 28 lipca 2015r.

Podstawą wszczęcia egzekucji było postanowienie o przysądzeniu w sprawie IX Co 262/14 .

W dniu 17 września 2015r nabywca licytacyjny (pozwany) (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna w S. zawarł umowę zamiany przedmiotowego lokalu mieszkalnego z K. Z.. Właścicielem lokalu będącego przedmiotem procesu został K. Z..

Bezsporne a nadto dowód:

- postanowienie z dnia 03 04 2015r - k 3 akt Km 307/15
- akt notarialny Rep A 3879/2015 - k – 50
- zawiadomienie o wszczęciu egzekucji Km 307/15 - k 13 akt km
- księga wieczysta nr (...) - k – 5-10 akt
- zeznanie świadka K. Z. - k - 69
- zeznanie strony pozwanej - k – 69

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się zasadne.

Roszczenia o pozbawienia tytułu wykonawczego zgodnie z art. 2 § 1 kpc w zw. z art. 840§1 kpc – można dochodzić przed sądem powszechnym. We wskazanym powyżej przepisie w punktach od 1 do 3 w sposób enumeratywny wymienione zostały przesłanki uzasadniające żądanie pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności. Dłużnik może na tej podstawie żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności jeżeli:

- 1) przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu albo gdy kwestionuje przejście obowiązku mimo istnienia formalnego dokumentu stwierdzającego to przejście;
- 2) po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może powództwo oprzeć także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, a także zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zarzut ten nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie;
- 3) małżonek, przeciwko któremu sąd nadał klauzulę wykonalności na podstawie art. 787, wykaże, że egzekwowane świadczenie wierzycielowi nie należy się, przy czym małżonkowi temu przysługują zarzuty nie tylko z własnego prawa, lecz także zarzuty, których jego małżonek wcześniej nie mógł podnieść.

Mając na uwadze tak zakreślony stan prawny dotyczący stwierdzić należało, że powództwo powinno zostać uwzględnione.

Ponieważ przedmiotowy tytuł wykonawczy jest orzeczeniem sądu, zatem w istocie przesłanką powództwa opozycyjnego może być wyłącznie zdarzenie, które nastąpiło po powstaniu tytułu egzekucyjnego lub po zamknięciu rozprawy i wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; ewentualnie zarzut spełnienia świadczenia, jeżeli zarzut ten nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie.

Zgodnie z art. 999 § 1 kpc . Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 kpc stosuje się odpowiednio.

§ 2. Od chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności na rzecz nabywcy należą do niego pożytki z nieruchomości. Powtarzające się daniny publiczne przypadające z nieruchomości od dnia prawomocności postanowienia o przysądzeniu własności ponosi nabywca. Świadczenia publicznoprawne nie powtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności lub po tym dniu.

Z powyższego przepisu wynika roszczenie przysługujące nabywcy licytacyjnemu do wyeksmitowania osób zajmujących lokal będących przedmiotem sprzedaży licytacyjnej. Beneficjentem powyższego prawa może być tylko nabywca licytacyjny. W tym zakresie ustawodawca celem zwiększenia zainteresowania nabyciem nieruchomości w drodze licytacji komorniczej przyspieszył możliwość eksmisji dłużników i innych osób bez uzyskiwania klauzuli wykonalności w praktyce omijając przepisy o ochronie praw lokatorów.

Dłużnikowi służą bowiem dwa rodzaje obrony przed egzekucją: obrona formalna lub merytoryczna.

Przedmiotowe powództwo należy do tej drugiej kategorii, która pozwala dłużnikowi podnieść zarzut naruszenia jego praw podmiotowych, wynikających z prawa materialnego.

Na podstawie art. 840 pkt 2 kpc cytowanego przepisu - po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może powództwo oprzeć także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, a także zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zarzut ten nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie – powód może wykazać okoliczności uzasadniające pozbawienie tytułu wykonawczego.

Zasadność powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności ocenia się według stanu rzeczy w chwili orzekania - vide (III CZP 18/76).

Jak wynika z stanu faktycznego niniejszego postępowania nabywca licytacyjny po wszczęciu egzekucji Km 307/15 przeniósł własność nieruchomości w ramach umowy zamiany. Nowy nabywca został wpisany do księgi wieczystej w dziale II jako właściciel.

Postanowienie o przysądzeniu jest najważniejszym aktem postępowania egzekucyjnego w zakresie sprzedaży licytacyjnej nieruchomości.

Wobec powyższego dłużnikowi - aktualnemu powodowi wobec nie umorzenia egzekucji przez wierzyciela (nabywcy licytacyjnego) któremu wygasło uprawnienie do wprowadzenia w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń z chwilą przeniesienia własności nieruchomości służy stosowne powództwo.

Powództwo o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności jest możliwe co do świadczeń pieniężnych jak i niepieniężnych i nie ma w tym zakresie żadnych ograniczeń czy rozróżnień.

Powyzsze statuuje, iż nastąpiło zdarzenie – zmiana właściciela nieruchomości- skutkujące, iż zobowiązanie w zakresie wprowadzenia w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń wygasło dla nabywcy licytacyjnego (wierzyciela w sprawie egzekucyjnej Km 307/15) .

Wobec braku możliwości nadania klauzuli wykonalności na postanowienie o przysądzeniu nowemu właścicielowi nieruchomości, który nabył od nabywcy licytacyjnego nieruchomości przysługuje powództwo o eksmisję na zasadach ogólnych.

Wobec powyższego zasadnym było pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności postanowienia o przysądzeniu tylko w zakresie wprowadzenia w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń.