

Sygn. akt I ACa 351/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jakub Rusiński
Sędziowie:	SA Andrzej Lewandowski SA Zbigniew Merchel (spr.)
Protokolant:	stażysta Krzysztof Domitrz

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2015 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa M. P. (1)

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością we W.

o zwolnienie spod egzekucji

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 15 grudnia 2014 r. sygn. akt I C 99/14

I/ oddala apelację;

II/ zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Zbigniew Merchel J. A. L.

I ACa 351/15

## UZASADNIENIE

Powód M. P. (1) w dniu 31 stycznia 2014 r. wniósł przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. pozew o zwolnienie spod egzekucji udziału w wysokości 1/2 w ograniczonym prawie rzeczowym spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu typu M-5 o powierzchni użytkowej 75,5 m<sup>2</sup> wraz z wkładem budowlany położonym w G. przy ul. (...) - zajętego w postępowaniu egzekucyjnym w sprawie KM 630/07, prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsku - Południe w Gdańsku, H. K.. Nadto powód wniósł o zasądzenie od

pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania w sprawie, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazywał, że w dniu 12 listopada 2013 r. zawarł ze swoją matką M. P. (2) umowę, mocą której zakupił od niej wskazane wyżej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego za cenę 310.000 zł, będąc w uzasadnionym przekonaniu, że lokal nie jest obciążony jakimkolwiek prawem na rzecz osób trzecich, co potwierdziło zaświadczenie wystawione w tym samym dniu przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...). Tymczasem w styczniu 2014 r. odebrał w tej samej Spółdzielni zaświadczenie, stwierdzające, że na wniosek pozwanego w dniu 13 listopada 2013r. wszczęto przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne z udziału wynoszącego 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu. Powód wywodził, iż przy zawieraniu umowy sprzedaży dołożył należytej staranności poprzez uzyskanie aktualnej informacji ze spółdzielni o braku obciążeń nabywanego przez siebie prawa, a zatem z chwilą podpisania aktu notarialnego w dniu 12 listopada 2013 r. stał się pełnoprawnym właścicielem spółdzielczego prawa do lokalu. W takiej zaś sytuacji zajęcie udziału w tym prawie, dokonane przez organ egzekucyjny w dniu 13 listopada 2013 r., nie może być uznane za skuteczne wobec powoda.

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w/g norm przepisanych.

W ocenie pozwanej powództwo jest niezasadne przede wszystkim z uwagi na treść art. 925 k.p.c. w zw. z art. 930 k.p.c. i art. 17<sup>13</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z uwagi na to, że zbycie udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu na rzecz powoda nastąpiło już po jego zajęciu, co miało miejsce 25 października 2013 r., przez co czynności egzekucyjne pozostają ważne tak dla dłużnika, jak i nabywcy, a także z uwagi na wiedzę powoda o toczącej się egzekucji. Pozwana z okoliczności sprawy wywodziła, iż sama sprzedaż została dokonana jedynie w celu uchylenia się od spełnienia zobowiązania przez ojca powoda i obowiązku znoszenia egzekucji lokalu przez jego matkę, a pośpiech w zakupie lokalu podyktowany był wyłącznie chęcią działania na szkodę pozwanej spółki i udaremnienia egzekucji. Dodatkowo z ostrożności procesowej pozwana spółka podniosła zarzut uznania przedmiotowej czynności prawnej w postaci zawartej umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w G. z dnia 12 listopada 2013 r. za bezskuteczną w stosunku do pozwanej na zasadzie art. 531 § 1 kc.

Wyrokiem z dnia 15 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił powództwo i obciążył powoda kosztami postępowania.

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

M. P. (2), matka powoda M. P. (1), nabyła lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 75,5 m<sup>2</sup>, położony przy ul. (...) w G. częściowo na podstawie przydziału nr 631 z dnia 28 października 1993 r. wydanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w G. (później (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) wyodrębnioną ze Spółdzielni (...)), będąc w związku małżeńskim z M. P. (3), a częściowo na podstawie wyr. Sądu Rejonowego w Gdańsku z dnia 2 grudnia 1999 r. sygn. akt VI RC 1105/99 i sporządzonej w formie aktu notarialnego umowy o podział majątku wspólnego z dnia 4 stycznia 2000r. (rep. A nr 17/2000 notariusz J. T.).

W dniu 6.04.2007 r. Komornik Sądowy (dawniej Rewiru V) przy Sądzie Rejonowym Gdańsk - Południe w Gdańsku H. K. wszczął pod sygn. akt KM 630/07 postępowanie egzekucyjne z 1/2 części ograniczonego prawa rzeczowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w G. przy ul. (...) z wniosku wierzyciela - pozwanej (...) spółki z o.o. przeciwko dłużnikowi - ojcu powoda, M. P. (3). W związku z tym, w toku postępowania egzekucyjnego dokonano zajęcia udziału w wysokości 1/2 w ograniczonym prawie rzeczowym stanowiącym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w G. przy ul. (...).

Wyrokiem z dnia 16 listopada 2006r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku zmieniając wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku w sprawie sygn. akt I C 2/05 uznał za bezskuteczną w stosunku do (...) spółki z o. o. umowę o podział majątku wspólnego z dnia 4 stycznia 2000 r. zawartą pomiędzy M. P. (3) i M. P. (2), na podstawie której spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w G. wraz z wkładem budowlanym przysługiwało wyłącznie M. P. (2).

Postanowieniem z dnia 24 października 2012r. zostało umorzone postępowanie w zakresie egzekucji z tego udziału wobec bezskuteczności po dokonaniu drugiej licytacji. Natomiast w dniu 25 października 2013r. ponownie została wszczęta egzekucja z tego udziału - na mocy art. 985 § 1 k.p.c. O powyższym dłużnika powiadomiono w dniu 12.11.2013r. Natomiast doręczenia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) dokonano w dniu 31.10.2013r., a właściciele lokalu mieszkalnego M. P. (2) w dniu 2.12.2013r.

W dniu 12 listopada 2013 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G. (wyodrębniona uchwałą z dnia 29.06.2001r. ze SM (...)) wydała zaświadczenie, w którym stwierdziła, że z nieruchomości położonej przy ul. (...), w skład której wchodzi lokal mieszkalny oznaczony nr (...), nie jest prowadzona egzekucja komornicza oraz że Spółdzielnia nie znajduje się w stanie upadłości. Inwestycja jest rozliczona, a wkład budowlany uregulowany w całości. Zaświadczone również, że opłaty za mieszkanie uregulowane są na dzień 31 października 2013 r., bez uwzględnienia okresu rozliczeniowego za centralne ogrzewanie od 1.01.2013r. Zaświadczenie wydano na wniosek M. P. (2) celem przedłożenia w kancelarii notarialnej. W tym samym dniu w kancelarii notariusza B. M. w G. M. P. (2) oraz jej syn - powód M. P. (1) zawarli umowę sprzedaży, zgodnie z którą M. P. (2) sprzedała powodowi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni użytkowej 75,5 m<sup>2</sup> położonego w G. przy ul. (...) wraz z wkładem budowlanym za 310.000 zł, który za powyższe za podaną cenę kupił. Całą cenę powód zobowiązał się zapłacić sprzedającej na rachunek bankowy w terminie do dnia 31 grudnia 2013 r. W treści aktu notarialnego sprzedająca oświadczyła m.in., że prawo będące przedmiotem umowy nie jest obciążone prawami i roszczeniami osób trzecich, ani nie istnieją żadne ograniczenia w ich rozporządzaniu, a także że nie ciąży na niej żadne zaległości podatkowe ani innego rodzaju należności o charakterze publicznoprawnym, które mogłyby skutkować odpowiedzialnością nabywcy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności wynikającymi z ustawy - ordynacja podatkowa, a także że nie istnieją zaległości związane z eksploatacją lokalu. Do aktu stawający przedłożyli notariuszowi zaświadczenie wydane przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniowa (...) w G. z dnia 5 sierpnia 2013 r. .

Ustala następnie sąd I instancji, że rodzice powoda są małżeństwem. W dacie zawarcia umowy sprzedaży powód zamieszkiwał wspólnie z rodzicami. Następnie po zawarciu umowy sprzedaży wprowadził się do nabytego mieszkania. Powód nie posiada środków na nabycie lokalu i do chwili obecnej nie zapłacił matce M. P. (2) ceny nabycia ustalonej w umowie sprzedaży .

W dniu 13 listopada 2013 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Gdańsk - Południe w Gdańsku H. K. zawiadomił ponownie (...) Spółdzielnię Mieszkaniowa (...) w G. o wszczęciu pod sygn. KM 630/07 egzekucję z udziału wynoszącego 1/2 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...), położonego przy ul. (...) w G., należącego uprzednio do M. P. (2) w związku z uznaniem, że umowa o podział majątku wspólnego z dnia 4 stycznia 2000 r. zawarta pomiędzy M. P. (3) i M. P. (2), na podstawie której spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w G. wraz z wkładem budowlanym przysługiwało wyłącznie M. P. (2), została uznana za bezskuteczną w stosunku do (...) spółki z o. o. we W.. Fakt wszczęcia egzekucji co do udziału wynoszącego 1/2 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, położonego w G. przy ul. (...), potwierdzono w zaświadczeniu spółdzielni z 30.12.2013r.

Postanowieniem z dnia 26 marca 2014r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Gdańsk - Południe w Gdańsku H. K. sygn. Km 630/07 oddalił wniosek M. P. (1) z dnia 10 stycznia 2014 r. o umorzenie postępowania egzekucyjnego w sprawie w zakresie egzekucji z udziału w wysokości 1/2 w ograniczonym prawie rzeczowym stanowiącym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w G. przy ul. (...) należącego do M. P. (1), powołując się na art. 930 § 1 k.p.c. w zw. z art. 1004 k.p.c. w zw. z art. 17<sup>13</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wskazując, że zbycie udziału

w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nie ma wpływu na dalsze postępowanie, a czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika jak i nabywcy.

***Na podstawie takich ustaleń Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Powyższy stan faktyczny Sąd ten ustalił w oparciu o dokumenty złożone przez strony, a także zgromadzone w aktach komorniczych w sprawie Km 630/07, które nie były przez strony kwestionowane i nie budziły wątpliwości Sądu co do ich autentyczności. Ponadto Sąd przeprowadził dowód z przesłuchania stron, które to zeznania ocenił jako częściowo wiarygodne.

Wskazał sąd I instancji, że stan faktyczny w przedmiotowej sprawie nie jest sporny między stronami, spór dotyczy zaś oceny prawnej powyższych okoliczności. Spór między stronami dotyczył jedynie tego, czy powód skutecznie nabył przedmiotowe ograniczone prawo rzeczowe w całości, czy też pozwany posiada uprawnienie do prowadzenia egzekucji z ułamkowej części tego prawa, a w konsekwencji, czy należy udział ten zwolnić spod od egzekucji prowadzonej przeciwko M. P. (3).

Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Stosownie do art. 841 § 1 k.p.c. osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa. Powództwo ekscydencyjne stanowi środek ochrony osoby trzeciej, której prawa zostały naruszone w toku egzekucji z uwagi na zajęcie określonego przedmiotu. Legitymowaną do wytoczenia powództwa jest osoba trzecia, tj. podmiot, który nie jest stroną właściwego postępowania egzekucyjnego. Przedmiotem badania sądu jest zaś istnienie materialnoprawnych uprawnień powoda do zajętego przedmiotu. Zwolnienie od egzekucji sprowadza się do ustanowienia przez sąd zakazu prowadzenia konkretnej egzekucji do przedmiotu, którego wyłączenie powód uzyskał, oraz uchylecia skutków procesowych zajęcia.

W niniejszej sprawie powód M. P. (1) (syn dłużnika pozwanego M. P. (3)) żądał zwolnienia spod egzekucji udziału w wysokości 1/2 w ograniczonym prawie rzeczowym, stanowiącym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu typu M-5 o powierzchni użytkowej 75,5 m<sup>2</sup> wraz z wkładem budowlanym, położonego w G. przy ul. (...) - zajętego w postępowaniu egzekucyjnym w sprawie KM 630/07, prowadzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsku - Południe w Gdańsku, H. K. na rzecz pozwanego - wierzyciela Kopra spółki o.o. we W..

Bezspornym w sprawie było, że powód M. P. (1) jest synem dłużnika M. P. (3) jak i to, iż powód w dniu 12 listopada 2013 r. w kancelarii notariusza B. M. w G. i M. P. (2) (matka powoda, a żona dłużnika zawarli umowę sprzedaży, zgodnie z którą M. P. (2) sprzedała powodowi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) o powierzchni użytkowej 75,5 m<sup>2</sup> położonego w G. przy ul. (...) wraz z wkładem budowlanym za 310.000 zł, który za powyższe za podaną cenę kupił. Całą cenę powód zobowiązał się zapłacić sprzedającej na rachunek bankowy w terminie do dnia 31 grudnia 2013 r. Do chwili obecnej powód nie zapłacił umówionej ceny sprzedaży. W dacie zawarcia przedmiotowej umowy właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) była wyłącznie matka powoda i żona dłużnika pozwanego - M. P. (2). Bezspornym jest również, iż wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 16 listopada 2006r. pozwany - wierzyciel uzyskał uprawnienie do prowadzenia egzekucji z 1/2 części tego prawa na skutek uznania za bezskuteczną w stosunku do (...) spółki z o. o. umowy o podział majątku wspólnego z dnia 4 stycznia 2000 r. zawartą pomiędzy M. P. (3) i M. P. (2), na podstawie której spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w G. wraz z wkładem budowlanym przysługuje wyłącznie M. P. (2). Bezsporne było, że postępowanie egzekucyjne wszczęte w 2007 r. przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsku - Południe w Gdańsku, H. K. na rzecz pozwanego - wierzyciela Kopra spółki o.o. we W. pod sygn. akt KM 630/07 nadal się toczy i jedynie postanowieniem z dnia 24 października 2012 r. umorzono postępowanie w zakresie egzekucji z udziału (1/2 części) ograniczonego prawa rzeczowego spółdzielczego własnościowego prawa do przedmiotowego lokalu wobec bezskuteczności po dokonaniu drugiej licytacji. Natomiast w dniu 25 października 2013 r., w ocenie Sądu Okręgowego skutecznie, ponownie wszczęto egzekucję z tego udziału - na mocy art. 985 § 1 k.p.c., skoro wcześniejsza egzekucja w tej części została umorzona postanowieniem dnia 24 października 2012 r. . Zgodnie bowiem z treścią art. 985 § 1 k.p.c. (w brzmieniu sprzed zmiany i obowiązującym w sprawach wszczętych

przed dniem 3 maja 2012r.), jeżeli po drugiej licytacji żaden z wierzycieli nie przejął nieruchomości na własność, postępowanie egzekucyjne umarza się i nowa egzekucja z tej nieruchomości może być wszczęta dopiero po upływie r. . Kolejna egzekucja z tej samej nieruchomości może być więc wszczęta najwcześniej po upływie r. od daty postanowienia o umorzeniu.

Dalej sąd I instancji przytacza treść art. 925 k.p.c. stanowiący o chwili zajęcia nieruchomości tak w stosunku do dłużnika jak i innych osób. Co do zasady w stosunku do osób trzecich, a więc innych niż dłużnik egzekwowany, oraz w stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, wpis o wszczęciu egzekucji z nieruchomości wywiera moc od chwili złożenia wniosku o jego dokonanie. Jeśli jednak nabywca posiadał informacje o zajęciu z innego źródła, skutki zajęcia powstają dla niego z chwilą, gdy powziął wiadomość o wszczęciu egzekucji.

Jak wynika z zawiadomienia z dnia 25.10.2014r. dłużnik pozwanego M. P. (3) o ponownym wszczęciu egzekucji z tego prawa został powiadomiony w dniu 12.11.2013 r., natomiast właścicielka lokalu mieszkalnego M. P. (2) w dniu 2.12.2013r. W ocenie Sądu Okręgowego w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego zeznania powoda, iż nie miał wiadomości o ponownym wszczęciu egzekucji z tego prawa nie zasługują na wiarę. Powód nie zaprzeczał, iż przed zawarciem umowy sprzedaży zamieszkiwał wspólnie z rodzicami. Nie sposób więc uznać, iż nie miał wiedzy, jak twierdzi, o problemach finansowych ojca, o toczącej się przed Sądem Okręgowym w Gdańsku sprawie przeciwko jego matce M. P. (2) i o ponownym wszczęciu postępowania egzekucyjnego z udziału ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Przeciwno twierdzeniom powoda przemawia też pośpiech z jakim została zawarta przedmiotowa umowa sprzedaży lokalu. Powód nie posiada środków na nabycie mieszkania. W ocenie sądu I instancji niezgodne jest z doświadczeniem życiowym zawieranie umowy sprzedaży przed udzieleniem kredytu (ewentualnie zapewnieniem udzielenia takiego kredytu) przez bank na zakup przedmiotu umowy. Powód nie wykazał nawet, że ubiegał się o kredyt na zakup tego lokalu. Do chwili obecnej nie zapłacił ceny nabycia lokalu. W konsekwencji powstaje uzasadniona wątpliwość, czy strony faktycznie zawarły umowę sprzedaży, czy też umowę darowizny, co z uwagi na łączące ich pokrewieństwo byłoby w pełni uzasadnione. W tych okolicznościach Sąd Okręgowy ocenił, iż powód zawierając w dniu 12.11.2013 r. umowę sprzedaży miał wiedzę o ponownym wszczęciu w dniu 25 października 2013r. egzekucji z udziału w tym prawie.

Zdaniem sądu I instancji, powód nie może też skutecznie powoływać się w tym zakresie na zaświadczenia wydane w dniu 5 sierpnia 2013 r. i w dniu 12 listopada 2013r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...), w zasobach której znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny. Jedynym uprawnionym i wiarygodnym źródłem informacji w zakresie prowadzonego od 2007 r. postępowania egzekucyjnego mógł być komornik sądowy. Powód nie wyjaśnił dlaczego nie starał się o uzyskanie informacji z tego źródła.

Odwołując się do art. 930 § 1 k.p.c. w zw. z art. 17<sup>13</sup> ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wskazał sąd I instancji, że 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. W świetle powyższych okoliczności uznał Sąd także za uzasadniony zarzut pozwanego, iż dokonana przez strony czynność prawna jest bezskuteczna w stosunku do pozwanej w świetle art. 531 § 2 kc. Zdaniem sądu I instancji powód i jego matka M. P. (2), zawierając przedmiotową umowę działali w pośpiechu, wykorzystując uzyskane od Spółdzielni Mieszkaniowej zaświadczenia, z których wynikało, że z przedmiotowego prawa nie jest prowadzona egzekucja. W konsekwencji, działali ze świadomością, iż dokonywana czynność jest z pokrzywdzeniem wierzyciela - pozwanej spółki. Kierując się zasadami logicznego rozumowania nie sposób uznać za wiarygodne twierdzenia powoda, iż nie miał wiedzy o zobowiązaniach ojca wobec pozwanej, w szczególności, iż zamieszkiwał z rodzicami. Niewiarygodne jest też, że matka powoda chciałaby w sposób świadomy wykorzystać tę jego niewiedzę. Zarówno dłużnik powoda, jak i strony czynności prawnej są osobami bliskimi w rozumieniu art. 527 § 3 k.c., dlatego też uzasadnione jest przyjęcie domniemania, iż strony umowy sprzedaży działały ze świadomością pokrzywdzenia wierzyciela, w konsekwencji powód wiedział o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności za bezskuteczną, a więc był w złej wierze.

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo na podstawie a contrario art. 841 § 1 k.p.c. O kosztach sądowych Sąd orzekł zgodnie z zawartą w przepisie art. 98 k.p.c. regułą odpowiedzialności za wynik postępowania, w myśl której koszty te ponosi strona przegrywająca sprawę. W związku z powyższym Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanej koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.617 zł. Na kwotę tą składa się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3.600 zł obliczone na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r. , nr 163, poz. 1348 ze zm.), a także kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej za pełnomocnictwo.

Apelację od tego orzeczenia wywiódł powód zaskarżając je w całości. We wnioskach apelacyjnych skarżący domagał się zmiany skarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania sądowego obydwu instancji, w tym kosztów z tytułu zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych, względnie, uchylenie skarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Zaskarżonemu wyrokowi apelant zarzucał naruszenie przepisów prawa materialnego oraz przepisów prawa procesowego, mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności:

1. art. 841 w zw. z art. 925 oraz 930 k.p.c. polegające na niezastosowaniu przez Sąd I instancji w/w przepisów, skutkujące brakiem rozpoznania sprawy co do istoty,

2. art. 531 § 2 w zw. z art. 527 § 3 k.c. polegające na ich zastosowaniu w przedmiotowej sprawie pomimo braku przesłanek uzasadniających powyższe,

3. art. 232 oraz 233 k.p.c. polegające dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodów zgromadzonych w sprawie skutkujące wadliwymi i sprzecznymi ustaleniami stanu faktycznego:

a) że powód o komorniczym zajęciu udziału w ograniczonym prawie rzeczowym, tj. własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu posiadał wiedzę w momencie nabycia w/w prawa, tj. w dniu 12.11.2012 r. , podczas, gdy powód wiedzę taką uzyskał dopiero w miesiącu styczniu 2013 r. ,

b) że powód o komorniczym zajęciu udziału w ograniczonym prawie rzeczowym, tj. własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu posiadał wiedzę w momencie nabycia w/w prawa, podczas, gdy na dzień 12.11.2013 r. powód w związku z zaświadczeniem wydanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...), pozostawał w uzasadnionym przekonaniu, że zajęcia takiego brak,

c) że powód posiadał wiedzę o toczącej się wobec jego ojca egzekucji ze względu na fakt wspólnego zamieszkiwania z rodzicami, i że powyższe skutkowało zastosowaniem domniemania działania przez niego na szkodę pozwanego jako wierzyciela,

d) że powód wraz z matką M. P. (2) działali w pośpiechu zawierając umowę sprzedaży z dnia 12.11.2013r., podczas, gdy z żadnych okoliczności w sprawie powyższe nie wynika,

e) pominięciem zeznań powoda w zakresie, z jakich przyczyn nie ubiegał się, po zawarciu umowy sprzedaży, o uzyskanie kredytu w celu zapłaty ceny sprzedaży,

f) enigmatyczne ustalenie przez Sąd I instancji, że umowa sprzedaży z dnia 12.11.2013r. być może była umową darowizny, podczas gdy z okoliczności sprawy powyższe żaden sposób nie wynika.

4. art. 328 § 3 k.p.c. polegające na zaniechaniu wskazania przyczyn, dla których Sąd I instancji uznał prawidłowość i zasadność zastosowania w przedmiotowej sprawie treści art. 531 § 2 w zw. z art. 527 k.c., pomimo, iż powód w tym zakresie przedstawił swoje procesowe stanowisko.

Poza tym apelujący wnosił o dopuszczenie, w trybie art. 381 k.p.c. dowodu, z repertorium notarialnego oznaczonego symbolem A okresu od dnia 9.11.2013 r. do dnia 12.11.2013 r. włącznie Kancelarii (...)rialnej (...) J. M., B. M., F. S., Aleja (...), (...)-(...) G. na okoliczność ustalenia godziny zawarcia umowy sprzedaży ograniczonego prawa rzeczowego, tj. własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu położonym w G. przy ul. (...) z dnia 12.11.2013 r. , nr Rep. A 29151/2013 pomiędzy powodem a M. P. (2) i wezwanie w tym zakresie notariusza B. M. do wskazania, w jakiej godzinie w/w umowa została zawarta przez strony.

Uzasadniając potrzebę powołania dopiero na tym etapie postępowania konieczność dopuszczenia dowodu wskazał, że w ramach przedmiotowego postępowania powód zeznał, że umowa sprzedaży z dnia 12.11.2013 r. była zawarta w godzinach porannych. Jednocześnie z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że korespondencja z dnia 25.10.2013r. w sprawie KM 630/07 skierowana do dłużnika M. P. (3), zawierająca zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z ułamkowej części ograniczonego prawa rzeczowego, została odebrana przez jego pełnomocnika w godzinach popołudniowych dnia 12.11.2013r. Pomimo powyższego Sąd I instancji, na potrzeby niniejszego postępowania, ustalił, że powód w dniu 12.11.2013r. posiadał wiedzę o zajęciu sprzedawanego mu prawa, przy czym Sąd I instancji poprzestał na wskazaniu, że powyższe wynika z faktu, że pełnomocnik dłużnika korespondencję z dnia 25.10.2013r. odebrał w dniu 12.11.2013r. Uwzględnivszy fakt, że okoliczność godziny zawarcia umowy z dnia 12.11.2013r. jest niezwykle istotna w przedmiotowym stanie faktycznym, a informacja taka nie wynika wprost z treści aktu notarialnego z dnia 12.11.2013r., koniecznym jest zawnieioskowanie powyższego dowodu w celu wykazania, że powód na dzień i moment zawarcia umowy z dnia 12.11.2013 r. wiedzy o zajęciu nie posiadał, bo nie posiadał jej też dłużnik.

#### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja nie była zasadna.

Zgodnie z art. 382 k.p.c. postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy, w zakresie zaskarżenia. Należy wskazać, że wydane orzeczenie sądu II instancji, który jest sądem meriti musi opierać się na jego własnych ustaleniach faktycznych i prawnych. Mając na uwadze ekonomikę procesową, sąd II instancji pragnie wskazać, że wydane przez siebie orzeczenie oparł na dokonanych ustaleniach faktycznych sądu I instancji, które to ustalenia aprobejuje i przyjmuje za własne, jak również zastosowaną przez ten sąd wykładnię prawa materialnego i procesowego z pewnymi uwagami. Mając to na uwadze sąd drugiej instancji uznał za zbyteczne powtarzanie ustaleń faktycznych, jak i oceny prawnej dokonanej przez sąd I instancji.

Odnosząc się do apelacji stwierdzić należy, że postawiono w niej zarówno zarzuty naruszenia prawa procesowego, jak i materialnego. Logicznym jest, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwego ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne zatem zgłoszenie zarzutu naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd I instancji stan faktyczny, będący podstawą rozstrzygnięcia zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń. Powyższe rodzi konieczność oceny w pierwszym rzędzie dokonanych ustaleń zmierzających do zakwestionowania ustaleń faktycznych w związku z zarzutami naruszenia prawa procesowego i zgłoszonymi wnioskami dowodowymi.

Odnosząc się do tej ostatniej kwestii – wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji, to Sąd Apelacyjny na rozprawie apelacyjnej podjął decyzję o pominięciu tych dowodów. Powoływanie dowodów w postępowaniu apelacyjnym podlega ograniczeniom wynikającym z uregulowania art. 381 k.p.c. Celem takiej regulacji jest potrzeba skoncentrowania postępowania dowodowego w pierwszej instancji. Za nowe fakty i dowody w rozumieniu art. 381 k.p.c. należy uznać takie, które nie istniały wcześniej lub o których istnieniu stronie nie było wiadomo w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji. W świetle uregulowań art. 381 k.p.c. strona, która powołuje w postępowaniu apelacyjnym nowe fakty lub dowody powinna wykazać, że nie mogła ich powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji lub że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Strona powinna zatem przynajmniej uprawdopodobnić wystąpienie okoliczności, o których mowa w art. 381 k.p.c. Zdaniem sądu II instancji nie są przekonujące argumenty apelującego co do potrzeby powoływania wskazanych przez niego dowodów dopiero na etapie postępowania apelacyjnego.

Występujący w art. 381 k.p.c. zwrot: "potrzeba powołania się na nowe fakty i dowody wynika później" nie może być pojmowany w ten sposób, że „potrzeba ich powołania” może wynikać jedynie z tego, iż rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji jest dla strony niekorzystne, gdyż takie pojmowanie art. 381 k.p.c. przekreślałoby jego sens i rację istnienia. Strona, która nie podejmuje inicjatywy dowodowej, nie wykazuje starań o pozyskanie istniejących dowodów, nie może na etapie postępowania odwoławczego domagać się dopuszczenia dowodów, jeśli należyte wykonanie przez nią obowiązków wynikających z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. pozwalało na zgłoszenie stosownych wniosków dowodowych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, a tak zdaniem Sądu Apelacyjnego było w niniejszej sprawie, gdzie nie było przeszkód by z dowodów obecnie oferowanych strona powodowa skorzystała przed sądem I instancji.

Natomiast sąd II instancji uznał za zasadne dopuścić z urzędu dowód z przesłuchania powoda na okoliczność daty w jakiej dowiedział się o zajęciu udziału w egzekwowanym prawie, co było istotne z punktu widzenia art. 841 § 3 k.p.c. W tym zakresie Sąd II instancji uzupełnił ustalenia sądu I instancji i przyjął, że powód faktycznie o zajęciu dowiedział się z początkiem stycznia 2013r., a więc jego pozew uznać należało za złożony z zachowaniem terminu miesięcznego z art. 843 § 1 k.p.c. Poza tym sąd II instancji dopuścił dowody z dokumentów – części akt komorniczych KM 630/07 Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsk – Południe w Gdańsku T. K., które dotyczyły prowadzonej w tym postępowaniu egzekucji z udziału 1/2 ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w G. przy ulicy (...). Wprawdzie w części dowody z tych dokumentów sąd I instancji uwzględnił przy swoim orzekaniu jednak nie zostały one formalnie dopuszczone. By móc na nich oprzeć ustalenia faktyczne sąd II instancji uznał za zasadne formalne dopuszczenie dowodu z tych dokumentów. Przeprowadzone dowody z akt komorniczych w sprawie Km 630/07 nie były przez strony kwestionowane. Nie budziły też wątpliwości Sądu Apelacyjnego co do ich autentyczności i wiarygodności wobec czego zostały w całości uznane przy ustaleniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Przechodząc do oceny dalszych zarzutów apelacji w zakresie naruszenia prawa procesowego, to za niezasadny uznał sąd II instancji zarzut z pkt 3f zarzutów apelacji w zakresie naruszenia art. 232 i 233 k.p.c. poprzez enigmatyczne ustalenie przez Sąd I instancji, że umowa sprzedaży z dnia 12.11.2013r. być może była umową darowizny, podczas gdy z okoliczności sprawy powyższe w żaden sposób nie wynika. Należy wskazać przede wszystkim, że sąd I instancji nie dokonał ustalenia wskazywanego przez skarżącego. W tym zakresie na str. 7 pisemnego uzasadnienia (k. 172 akt) sąd I instancji zawarł takie stwierdzenie „W konsekwencji powstaje uzasadniona wątpliwość, czy strony faktycznie zawarły umowę sprzedaży, czy też umowę darowizny, co z uwagi na łączące ich pokrewieństwo byłoby w pełni uzasadnione.” Zdaniem sądu II instancji Sąd Okręgowy nie czyni w ten sposób stanowczych ustaleń co do zawarcia umowy darowizny, a jedynie wyraża wątpliwość, czy z uwagi na brak zapłaty (o czym rozważał wcześniej) i łączące strony stosunki pokrewieństwa, strony nie zawarły umowy darowizny.

Za niezasadny uznał sąd II instancji zarzut apelanta, że Sąd Okręgowy pominął zeznania powoda w zakresie określenia przyczyn dla których nie ubiegał się, po zawarciu umowy sprzedaży, o uzyskanie kredytu w celu zapłaty ceny sprzedaży. Z ustaleń sądu I instancji wynika, że powód do chwili wyrokowania przez ten sąd nie zapłacił umówionej ceny na rzecz sprzedającej, jak i nie wykazał również, aby powód czynił jakiegokolwiek starania zmierzające do uzyskania kredytu w celu zapłaty w/w ceny. Faktem jest, że brak w tych ustaleniach przyczyn dla których nie zostało to dokonane. Jednakże, jak wynika z zeznań powoda, cena sprzedaży miała być zapłacona z uzyskanego na ten cel kredytu, a zabezpieczeniem tego kredytu miało być przedmiotowe ograniczone prawo rzeczowe. Powód nie wskazał jednak by podjął w tym celu jakiegokolwiek kroki. Jego twierdzenie wyrażone w apelacji, że skoro po nabyciu przez niego w/w prawa okazało się, że prawo to jednak jest zajęte przez Komornika w sprawie KM 630/07, to logicznym i powszechnie znanym jest okoliczność, że żaden bank nie udzieli kredytu co do nieruchomości, co do której prowadzona jest egzekucja komornicza pozostaje w sprzeczności z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie oraz z doświadczeniem życiowymi i logicznymi zasadami rozumowania byłoby uzasadnione, gdyby powód wykazał, że po dacie zakupu, a przed upływem terminu zapłaty podjął kroki w celu uzyskania kredytu. Zdaniem sądu II instancji obecne jego twierdzenie wskazuje to, że ich nie podjął do tej pory i jego stanowisko stanowi jedynie głoślowe twierdzenie przytoczone na potrzeby taktyki procesowej, albo powód kroki w celu uzyskania kredytu podjął dopiero po uzyskaniu wiedzy o zajęciu (co jak ustalono miało miejsce na początku stycznia 2013r.). Takie stanowisko powoda może też



świadczyć o tym, że nabywając lokal miał świadomość co do jego zajęcia, albo tak, jak to wskazywał sąd I instancji pod umową sprzedaży lokalu strony ukryły inna czynność prawną.

Sąd II instancji podziela stanowisko, sądu I instancji, że powód wraz z matką M. P. (2) działali w pośpiechu zawierając umowę sprzedaży z dnia 12.11.2013r. Świadczy o tym chociażby uzyskanie zaświadczenia ze spółdzielni w dniu 12 listopada 2012r. i zawarcie w tym samym dniu umowy. Tylko na marginesie należy zauważyć, że w samej umowie (str. 9 akt) strony przedłożyły notariuszowi poprzednie zaświadczenie ze Spółdzielni, a więc z 5 sierpnia 2013r., co wskazywałoby, że to z 12 listopada 2013r. strony uzyskały po zawarciu umowy, albowiem gdyby takim dysponowały to z pewnością by je przedłożyły. W tym miejscu nie można tracić z pola widzenia okoliczności, że sprzedająca zapewniła nabywcę, że ograniczone prawo rzeczowe, które mu zbywała nie jest obciążone prawami i roszczeniami osób trzecich, ani też nie istnieją żadne ograniczenia w ich rozporządzaniu, gdy faktycznie znana była jej okoliczność, że już nabycie przez nią tego prawa od męża było uznane za bezskuteczne wobec wierzyciela – pozwanego w tej sprawie. Poza tym wskazać należy, że okoliczność, czy powód z matką działali w pośpiechu czy też nie w istocie pozostaje bez znaczenia dla sprawy, a jedynie naświetla okoliczności w jakiej doszło do czynności prawnej sprzedaży przedmiotowego lokalu.

Bez znaczenia w sprawie były zarzuty skarżącego, że o komorniczym zajęciu udziału w ograniczonym prawie rzeczowym, tj. przedmiotowym własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu powód posiadał wiedzę w momencie nabycia w/w prawa, tj. w dniu 12.11.2012r. , podczas, gdy powód wiedzę taką uzyskał dopiero w miesiącu styczniu 2013 r., jak i ten że powód o komorniczym zajęciu udziału w ograniczonym prawie rzeczowym, tj. własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu posiadał wiedzę w momencie nabycia w/w prawa, podczas, gdy na dzień 12.11.2013 r. powód, w związku z zaświadczeniem wydanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...), pozostawał w uzasadnionym przekonaniu, że zajęcia takiego brak.

Po pierwsze w tym miejscu należy wskazać na wcześniejsze ustalenia faktyczne przywołane w niniejszym uzasadnieniu przez sąd II instancji, że nabywając to ograniczone prawo rzeczowe ani powód jako nabywca, ani jego matka jako zbywczyni nie powoływali się na zaświadczenie spółdzielni z 12 listopada 2013r., a powoływali się

zaświadczenie z 5 sierpnia 2013r.

Nadto wskazać należy, że dla oznaczenia chwili zajęcia nieruchomości (a więc też dla tego ograniczonego prawa rzeczowego co wynika z odpowiedniego stosowania przepisów o egzekucji z nieruchomości przy egzekucji z ograniczonego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej – art. 17<sup>13</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) ustawodawca przewidział trzy różne momenty, a mianowicie:

- chwilę doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty długu,
- chwilę dokonania wpisu w księdze wieczystej o toczącej się egzekucji lub chwilę złożenia wniosku do zbioru dokumentów,
- chwilę powzięcia wiadomości o wszczęciu egzekucji.

W zakresie ustalenia momentu zajęcia w stosunku do osoby trzeciej, co było istotne w tej sprawie, należy odróżnić dwa stany faktyczne : z art. 925 § 1 zd. 2 in fine k.p.c. (wpis w księdze wieczystej lub złożenie wniosku do zbioru dokumentów) oraz art. 925 § 3 k.p.c. (uzyskanie wiedzy o wszczęciu egzekucji). O powstaniu skutków zajęcia nieruchomości decyduje ta chwila, która nastąpiła wcześniej.

Tak więc fakt skutecznego wykazania, że wiedzę o zajęciu prawa powód powziął na początku stycznia 2013r. nie oznacza jeszcze, że nabywana przez niego nieruchomość nie była zajęta, bo tak wynikało to z zaświadczenia z 12 listopada 2012r. wydanego przez spółdzielnię, a więc w dniu nabycia prawa, a on jako nabywca działał w zaufaniu do tego dokumentu i na nim opierał swoją wiedzę.

Omawiając dalej poruszaną kwestię zajęcia nieruchomości wobec osoby trzeciej należy ją połączyć z zarzutem z pkt 1 apelacji, tj. naruszenia art. 841 k.p.c. w zw. z art. 925 i 930 k.p.c. co miało polegać na nierozpoznaniu istoty sprawy przez sąd I instancji. Poza tym uzasadniając ten zarzut skarżący wskazywał na wadliwe zastosowanie w sprawie art. 985 k.p.c.

Zdaniem sądu II instancji zarzuty w tym zakresie nie były uzasadnione.

Obecnie prowadzona egzekucja wynika z ponownego skierowania jej do ułamkowej części przedmiotowego spółdzielczego własnościowego lokalu co nastąpiło w dniu 25 października 2013r. zgodnie z wcześniejszym wnioskiem wierzyciela. Odnosząc się do zarzutów podnoszonych przez skarżącego na wstępie wskazać należy, iż ponowne zajęcie tego samego prawa w ramach tego samego postępowania dokonane zostało zgodnie z treścią przepisu art. 985 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym sprzed nowelizacji z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy Kodeksu postępowania cywilnego i innych ustaw, który ma zastosowanie do sprawy niniejszej i który stanowił, iż jeżeli po drugiej licytacji żaden wierzycieli nie przejął nieruchomości na własność, postępowanie egzekucyjne umarza się i nowa egzekucja z tej nieruchomości może być wszczęta dopiero po upływie roku. Wbrew twierdzeniom skarżącego rok karencji winien być liczony nie od dnia uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu egzekucji z nieruchomości, a od dnia drugiej licytacji. Za przyjęciem takiego stanowiska przemawia obecne brzmienie przepisu art. 985 § 1 kpc. Obecnie obowiązujący przepis art. 985 § 1 kpc stanowi, iż jeżeli po drugiej licytacji żaden z wierzycieli nie przejął nieruchomości na własność, postępowanie egzekucyjne umarza się i nowa egzekucja z tej nieruchomości może być wszczęta dopiero po upływie 6 miesięcy od daty drugiej licytacji. Obecne brzmienie przepisu art. 985 § 1 kpc rozsiewa pojawiające się w doktrynie wątpliwości na tle stosowania tego przepisu przed zmianami. Poza tym na tle „starego stanu prawnego” za przyjęciem koncepcji wiążącej rozpoczęcie biegu rocznego terminu od daty drugiej licytacji opowiedział się Sąd Najwyższego w uzasadnieniu uchwały z dnia 8 września 2011 r. (III CZP 44/11). Sąd Apelacyjny podziela ten pogląd. Skoro zatem Komornik wszczął egzekucję z nieruchomości w dniu 25 października 2013 r., na podstawie wniosku wierzyciela z dnia 11 października 2013 r., który wpłynął do Kancelarii (...) w dniu 14 października 2013 r., czynność tę komornik podjął prawidłowo.

Wobec tego w dalszej kolejności należało ustalić kiedy doszło do zajęcia nieruchomości w stosunku do osoby trzeciej, jaką był powód w oparciu o art. 925 § 2 zd. 2 in fine k.p.c., albowiem jak już wskazano wyżej, przy dwóch terminach w jakich może dojść do zajęcia wobec osoby trzeciej, o powstaniu skutków zajęcia nieruchomości decyduje ta chwila, która nastąpiła wcześniej.

Odnosząc się do kwestii zajęcia na skutek wpisu do księgi wieczystej, wskazać należy, że poza sporem było, że dla egzekwowanego w sprawie KM 630/07 ograniczonego prawa rzeczowego – spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nie była prowadzona księga wieczysta. Tak więc komornik nie mógł skutecznie wnioskować o wpis w księdze wieczystej wzmianki o wszczęciu egzekucji, jak też spowodować zajęcia po przez złożenie wniosku do zbioru dokumentów, albowiem chodzi tu o zbiór dokumentów w rozumieniu ustawy o księgach wieczystych i hipotece (art. 123 tej ustawy). Komornik mimo to wystąpił do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. z zawiadomieniem o wszczęciu egzekucji i o dokonanie wpisu do rejestru lokali własnościowych wpisania wzmianki o wszczęciu egzekucji z tego prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach tej spółdzielni lub powiadomienia go o przeszkodach w dokonaniu takiego wpisu. Zawiadomienie wraz z wnioskiem Spółdzielnia odebrała 31 października 2013r. Na zawiadomienie to odpowiedziała pismem z dnia 5 listopada 2013r. informując, że nie może dokonać wpisu wzmianki o wszczęciu powołała się na okoliczność przedstawienia przez M. P. (2) dokumentację (wyr. Sądu Rejonowego w Gdańsku z dnia 2 grudnia 1999r. wydanego w sprawie IV RC 1105/99 oraz aktu notarialnego o podział majątku wspólnego z dnia 4 stycznia 2000r.) i przyjęła, iż ta wykazała, iż jest wyłącznym właścicielem lokalu przy ul (...) wobec czego nie podstaw do zajęcia jej prawa (k. 495 akt Km 630/07; k 236 akt niniejszej sprawy).

Okoliczność, że (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G., w której zasobach znajduje się przedmiotowy lokal odmówiła wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji, po otrzymaniu zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z ograniczonego prawa rzeczowego, nie ma wpływu na skuteczność zajęcia do nie skierowanego przez komornika, albowiem działanie w/w Spółdzielni było nieuzasadnione. Spółdzielnia nie ma uprawnień do decydowania czy komornik prawidłowo, czy

nieprawidłowo skierował zajęcie do prawa z jej zasobów. Zajmując takie stanowisko Spółdzielnia pominęła fakt, że w tym samym postępowaniu egzekucyjnym doszło już wcześniej do zajęcia tego prawa i wykazane zostało, iż dokumenty, na które powołała się Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), w szczególności umowa o podział majątku małżonków P., z uwagi na wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 16 listopada 2006r. w sprawie I ACA 830/06, są bezskuteczne w stosunku do wierzyciela egzekwującego, który ponownie wszczął egzekucję.

Jak już wskazano w egzekucji z ograniczonego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej przepisy o egzekucji z nieruchomości stosujemy odpowiednio. I z tych też względów nie istniały podstawy do tego, by uznać za usprawiedliwione działanie Spółdzielni. W myśl art. 17<sup>6</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielnia ta obowiązana są prowadzić rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste. Taka jednak sytuacja w sprawie nie zachodziła, albowiem lokal przedmiotowy nie miał księgi wieczystej, a więc nie było możliwości wpisu do rejestru. Skoro tak to pismo komornika, należało potraktować odpowiednio tak jak w sytuacji braku księgi wieczystej i rejestru, a więc złożyć do akt lokalowych członka i w sytuacji potrzeby wydawania jakichkolwiek zaświadczeń o tym lokalu informować o tym fakcie. Albowiem z datą wpływu do Spółdzielni zawiadomienia o zajęciu określonego prawa zobowiązana była to zajęcie honorować. Z tą też datą doszło do skuteczne zajęcia tego prawa, tj. w dniu 31 października 2013 r., i od tego momentu wywoływało skutek zajęcia w stosunku do wszystkich, w tym również do powoda M. P. (1).

Na marginesie należy wskazać, że charakter prawny rejestru lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste, który prowadzi spółdzielnia mieszkaniowa jest niejasny. Z treścią art. 17<sup>6</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie są związane jakieś materialnoprawne zasady, w szczególności z wpisami do tego rejestru nie wiążą się jakieś domniemania. Rejestr, o którym mowa, dubluje w zasadzie (częściowo) funkcję informacyjną ksiąg wieczystych, nie spełniając przy tym żadnej z ochronnych funkcji ksiąg wieczystych, takich jak: zasada wpisu i związane z nim domniemania, zasada rękojmi wiary publicznej, zasada pierwszeństwa praw rzeczowych ograniczonych wpisanych do księgi wieczystej. Osoby korzystające nawet z takiego rejestru, zwłaszcza potencjalni nabywcy prawa do lokalu, łatwo mogą zostać wprowadzeni w błąd co do rzeczywistego stanu prawnego i zakresu.

Reasumując, w tym stanie rzeczy, nabywane przez powoda ograniczone prawo rzeczowe – spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego w zakresie 1/2 udziału (albowiem tylko taki był zakres żądania wniosku wierzyciela, który realizował komornik) zostało zajęte 31 października 2013r. i zajęcie to pozostawało skuteczne, w stosunku do osób trzecich (też powoda) tak w dacie nabycia tego prawa przez powoda, jak i w dacie orzekania tak przez sąd I instancji, jak również orzekania przez sąd II instancji i dlatego też została wypełniona hipoteza przepisu art. 930 § 1 k.p.c. Nie zostało wykazane przez powoda by zajęcie 1/2 udziału w prawie zostało uchylone. Również powództwo o zwolnienie spod egzekucji, jakie wytoczył powód pozbawione było uzasadnionych podstaw prawnych, a więc nie zachodziły przesłanki do uznania zasadności zarzutu o naruszeniu przepisów wskazanych w punkcie 1 zarzutów apelacji.

Zdaniem sądu II instancji prawidłowe jest też stanowisko sądu I instancji, że powód posiadał wiedzę o toczącej się wobec jego ojca egzekucji ze względu na fakt wspólnego zamieszkiwania z rodzicami co skutkowało zastosowaniem domniemania działania przez niego na szkodę pozwanego jako wierzyciela.

Niezasadny był też zarzut naruszenia art. 328 § 3 k.p.c. polegające na zaniechaniu wskazania przyczyn, dla których Sąd I instancji uznał prawidłowość i zasadność zastosowania w przedmiotowej sprawie treści art. 531 § 2 w zw. z art. 527 k.c. Stosowanie w sprawie art. 531 § 2 w zw. z art. 527 k.c. sąd I instancji wyjaśnił na stronie 7 swego uzasadnienia (k.172 akt sprawy) w ostatnim akapicie. Tam też przedstawił argumentację na rzecz stosowania tych rozwiązań w niniejszej sprawie. Odnosząc się szerzej do obu tych kwestii wskazać należy, że w niniejszym postępowaniu pozwany bronił się przed żądaniem pozwu przeciwegzekucyjnego wytoczonym przez osobę trzecią (powoda) na podstawie art. 841 k.p.c. przez podniesienie też zarzutu procesowego o skardze pauliańskiej co uznać należy za dopuszczalne w świetle art. 531 § 1 k.c.. Korzystanie ze skargi pauliańskiej jest możliwe nie tylko wtedy gdy dłużnik dokonał rozporządzenia na rzecz osoby trzeciej z pokrzywdzeniem wierzyciela, ale też gdy takiego rozporządzenia dokonała osoba trzecia. Stanowi o tym art. 531 § 2 k.c. Przepis ten reguluje sytuację, gdy osoba trzecia rozporządziła korzyścią uzyskaną od dłużnika na rzecz dalszej osoby, która stała się jej następcą pod tytułem szczególnym. Tak było w niniejszej sprawie. Matka powoda rozporządziła na jego rzecz prawem, które uzyskała od dłużnika, co do którego czynność ta została uznana

za bezskuteczną wobec wierzyciela (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku w sprawie I ACa 830/06). Przepis art. 531 § 2 k.c. ten dawał wierzycielowi podstawę do wystąpienia bezpośrednio przeciwko tej dalszej („czwartej”) osobie, jednakże tylko wtedy, gdy osoba ta była w złej wierze, tj. wiedziała o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika i osoby trzeciej za bezskuteczną, albo jeżeli rozporządzenie było nieodpłatne.

Brak było ostatecznie dowodów w sprawie, że rozporządzenie dokonane między powodem, a jego matką 12 listopada 2013r. obejmujące ograniczone prawo rzeczowe – spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego było nieodpłatne. Do rozważenia pozostała więc pierwsza przesłanka, że osoba ta („kolejny nabywca” - powód był w złej wierze, tj. wiedział o okolicznościach uzasadniających uznanie czynności dłużnika i osoby trzeciej za bezskuteczną).

Ciężar udowodnienia, że osoba trzecia dokonała zaskarżoną czynność prawną ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, obciąża powoda. Wykazanie tej okoliczności może być w praktyce trudne i często opiera się na dowodach pośrednich, ocenianych przez sędziego swobodnie jako domniemania faktyczne. Wykazanie, że osoba czwarta wiedziała, że dłużnik i osoba trzecia działały ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, ułatwia domniemanie prawne wynikające z art. 527 § 3 k.c., w przypadku gdy osobą czwartą uzyskującą korzyść majątkową na skutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika i osobę trzecią jest osoba będąca w bliskim z nią stosunku. Ustawodawca nie określił, jakiego rodzaju relacje przesądzają o pozostawaniu wskazanych podmiotów w bliskich stosunkach. Stosunek bliskości na ogół wynika z powiązań rodzinnych (jak w rozpoznawanej sprawie) choć nie tylko. Domniemanie to może być wzruszone przez dowód przeciwny. Jednakże osoba czwarta (tu powód) musiałaby udowodnić, że mimo bliskiej relacji z dłużnikiem i osobą trzecią nie wiedział o pokrzywdzeniu wierzyciela i nawet przy dołożeniu należytej staranności nie mógł się o tym dowiedzieć. Chodzi tu o wiedzę rzeczywistą, i nie jest wystarczające, że dalszy nabywca powinien, przy zachowaniu należytej staranności, wiedzieć o tych okolicznościach. Sąd Apelacyjny, uznając za trafne stanowisko Sądu pierwszej instancji, że powód jak i matka powoda wiedzieli o okolicznościach uzasadniających uznanie za bezskuteczną umowy pomiędzy dłużnikiem (jej mężem) a nią, przyjął za podstawę swego rozumowania stosunki i powiązania podmiotowe – fakt bliskości rodzinnej i wspólnego zamieszkiwania do chwili dokonania rozporządzenia, co stanowiło podstawę do przyjęcia, że dalsze rozporządzenie także było bezskuteczne wobec wierzyciela. Sąd zastosował tu w istocie domniemanie faktyczne, które należy uznać za uzasadnione i przekonujące.

Reasumując, skoro zarzuty apelacji powoda okazały się nieuzasadnione, jego apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach procesu za postępowanie apelacyjne Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. i § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013r., poz. 490 ze zm.).

SSA Andrzej Lewandowski SSA Jakub Rusiński SSA Zbigniew Merchel