

Sygn. akt IV Cz 96/16

POSTANOWIENIE

Dnia 2 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w S. Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Struski (spr.)

Sędziowie SO: Jolanta Deniziuk, E. J.

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2016 roku w S.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z urzędu w przedmiocie nadzoru nad egzekucją ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)

w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w S. J. Ż.

na rzecz wierzycieli: Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. (Km 6408/10, Km 1625/13, Km 1626/13, Km 1627/13), (...) Fundacji (...) w S. (Km 5294/11), (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. (Km 3911/11)

przeciwko dłużnikowi K. Z.

z udziałem Z. (...)z siedzibą w W. Oddział w S. oraz S. (...) w S.

na skutek zażalenia wierzyciela Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

na postanowienie Sądu Rejonowego w S. z dnia 31 grudnia 2015 r., sygn. akt IX Co 5320/09

postanawia:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt IV Cz 96/16

UZASADNIENIE

Prawomocnym postanowieniem z dnia 3 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy w S. przysądził własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na rzecz wierzyciela egzekwującego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S..

Wierzyciel Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o nadanie powyższemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności przeciwko dłużnikowi K. Z. oraz B. K., A. Z. i L. Z., poprzez wskazanie, iż nakazuje się w/w osobom opróżnienie, opuszczenie i wydanie wierzycielowi przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy w S. oddalił powyższy wniosek (punkt (...))sentencji).

W uzasadnieniu wskazał powołując się na treść art. 783 § 1 k.p.c., że egzekucja z opisanego wyżej ograniczonego prawa rzeczowego toczyła się przeciwko dłużnikowi K. Z., wobec czego zasadnym byłoby nadanie klauzuli wykonalności przeciwko dłużnikowi egzekwowanemu K. Z., jednakże w zakresie wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości, a nie w zakresie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego, gdyż w tym zakresie

koniecznym jest uzyskanie wyroku eksmisyjnego w trybie postępowania rozpoznawczego. Nadto odnosząc się do żądania nadania klauzuli wykonalności także przeciwko innym osobom, Sąd stwierdził, iż w świetle przepisu art. 791 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie wszczęcia przedmiotowej egzekucji, tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości albo do opróżnienia pomieszczenia, upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciwko dłużnikowi, lecz przeciwko każdemu, kto tymi rzeczami włada. A zatem brak jest podstaw prawnych do nadania postanowieniu o przysądzeniu własności klauzuli wykonalności przeciwko innym osobom niż dłużnik egzekwowany.

Wierzyciel Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. zaskarżył powyższe postanowienie – w przywołanym zakresie – zażaleniem, domagając się jego zmiany, przez nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w S. Wydział IX Cywilny z dnia 3 stycznia 2014 roku, poprzez wskazanie, iż nakazuje się opróżnienie, opuszczenie i wydanie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) przez K. Z. (PESEL (...)), B. K. (PESEL (...)), A. Z. (urodzoną w dniu (...)) oraz L. Z. (urodzonego w dniu (...)).

Dłużnik K. Z. w odpowiedzi na zażalenie wniósł o jego oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Kwestią kluczową dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy było ustalenie, czy znajduje w niej zastosowanie przepis art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 roku, czy też w brzmieniu wprowadzonym ustawą z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw. Zgodnie z art. 9 ust. 1 przywołanej ustawy, nowe przepisy mają zastosowanie do postępowań wszczętych po dniu jej wejścia w życie, tj. po dniu 3 maja 2012 roku. A contrario do postępowań wszczętych przed tą datą zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Bezspornie postępowanie, w wyniku którego Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. uzyskała postanowienie o przysądzeniu własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), zostało wszczęte przed wejściem w życie opisaną wyżej nowelizacji (w 2009 roku). W konsekwencji do skutków prawnych wydanego w jego toku tytułu egzekucyjnego zastosowanie znajdzie art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 roku.

Zgodnie ze wskazanym wyżej przepisem, prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności (własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego) przenosi rzeczzone prawo na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy w księdze wieczystej. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu jest także tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości.

Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności (własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego) stanowi z mocy art. 999 § 1 k.p.c. tytuł egzekucyjny do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości przeciwko niewymienionemu w tym tytule dłużnikowi egzekwowanemu.

Należy podkreślić, że zgodnie z wyraźnym brzmieniem przepisu art. 999 § 1 k.p.c., postanowienie o przysądzeniu stanowi tytuł egzekucyjny uprawniający do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości (art. 1046 § 1 k.p.c.), a nie do żądania usunięcia dłużnika i ewentualnie innych osób z nieruchomości i wydania jej wierzycielowi w myśl art. 1046 § 2 i n. k.p.c. (uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we W. z dnia 25 kwietnia 2008 r., sygn. III SA/Wr 460/07 – za pośrednictwem Systemu (...) Prawnej LexOmega).

Postanowienie o przysądzeniu własności (własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego) umożliwia więc jedynie wprowadzenie nabywcy w posiadanie nieruchomości. Nie stanowi natomiast tytułu prawnego, na podstawie którego nabywca może żądać przeprowadzenia eksmisji osób zajmujących uzyskaną przez niego nieruchomość. W celu usunięcia ww. powinien wystąpić z odrębnym powództwem o ich eksmisję. Dopiero na podstawie tytułu wykonawczego, nakazującego wskazanym w jego sentencji osobom opuszczenie nieruchomości może żądać, aby osoby zamieszkujące w jego nieruchomości bez tytułu prawnego opuściły ją i wydały właścicielowi.

Przenosząc powyższe rozważania prawne do realiów niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. dysponuje j tytułem egzekucyjnym uprawniający do wprowadzenia jej, jako nabywcy w posiadanie opisanego wyżej lokalu mieszkalnego. Tytuł ów nie stanowi podstawy do żądania usunięcia wymienionego w nim dłużnika i osób z nim zamieszkujących z zajmowanego przez nich lokalu. To ostatnie wymaga wytoczenia przeciwko wymienionym odrębnego powództwa o eksmisję.

Z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., oddalił zażalenie nie znajdując podstaw do jego uwzględnienia.