

Sygn. akt: I C 542/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 grudnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Mirosława Dykier - Ginter
Protokolant:	sekr. sądowy Agata Piaścik

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2016 roku w Człuchowie

sprawy z powództwa R. S., D. S., T. S.

przeciwko P. T., G. T.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

1. oddała powództwo,
2. zasądza solidarnie od powodów R. S., D. S., T. S. na rzecz pozwanych P. T., G. T. kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 542/15

UZASADNIENIE

Powodowie T. S., D. S. i R. S. wnieśli przeciwko pozwanym G. T. i P. T. o pozbawienie wobec nich wykonalności tytułu wykonawczego, stanowiącego postanowienie Sądu Rejonowego w Człuchowie z dnia 7 listopada 2011 roku wydane w sprawie I Co 579/09 w przedmiocie przysądzenia własności nieruchomości, położonej w C. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Człuchowie prowadzona jest księga wieczysta (...), któremu Sąd Okręgowy w Słupsku postanowieniem z dnia 26 września 2012 roku nadał klauzulę wykonalności na rzecz nabywców nieruchomości G. i P. T. przeciwko dłużni R. Z. – w zakresie możliwości prowadzenie przeciwko powodom egzekucji zmierzającej do usunięcia ich oraz rzeczy prawa ich reprezentujących z całej tej nieruchomości.

W uzasadnianiu pozwu powodowie wskazywali, iż komornik na wniosek pozwanych podjął czynności egzekucyjne zmierzające do opuszczenia i opróżnienia wskazanej nieruchomości w oparciu o tytuł wykonawczy wystawiony jedynie przeciwko dłużnikowi R. Z.. W ramach tej egzekucji komornik wezwał powodów do opuszczenia i opróżnienia pomieszczeń położonych na poziomie zero oraz na pierwszym piętrze budynku położonego w C. przy ul (...). Zdaniem powodów brak jest jednak podstaw do ich usuwania z jakiegokolwiek części budynku. Powódkę T. S. wiąże bowiem z pozwanymi umowa leasingu dotycząca tej nieruchomości, zawarta przez nią z M. Ł., w miejsce którego wstąpił następnie dłużnik R. Z.. Dłużnik utracił co prawda prawo własności tej nieruchomości po licytacji przeprowadzonej w drodze egzekucji sądowej jednak – jak wywodzili powodowie – wskutek przysądzenia własności na rzecz nabywców – pozwanych – umowa leasingu nie wygasła – pozwani stali się jej stroną. Powodowie powołali się przy tym na moc wiążącą prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Człuchowie z dnia 17 sierpnia 2012 roku wydanego w sprawie I Co 579/09, w którym sąd nie tylko nie wskazał tej umowy wymieniając prawa ujawnione w księdze wieczystej, które wygasły wskutek przysądzenia własności, lecz rozstrzygnął wprost, że ta umowa leasingu nie wygasła

i wiąże T. S. oraz nabywców nieruchomości. Powodowie powoływali się również na skutek wynikający z wpisu umowy do księgi wieczystej - wskazywali, że wpis dotyczący umowy został dokonany przed wszczęciem egzekucji i do tej pory nie został wykreślony. Powodowie argumentowali, iż umowa leasingu daje powodce T. S. prawo do korzystania z całej nieruchomości w szerokim znaczeniu – również poprzez udostępnianie części budynku do korzystania innym osobom. Stąd prawo do korzystania z budynku powoda D. S. - męża T. S. - z którym zamieszkują wspólnie w części mieszkalnej oraz powoda R. S., któremu T. S. udostępniła pomieszczenia położone na piętrze budynku. Zdaniem powodów przysługuje im więc skuteczne prawo wobec pozwanych. Powodowie w tej sytuacji powtórzyli pogląd – prezentowany również w środkach zaskarżenia składanych w toku postępowania egzekucyjnego - iż ich uprawnienia do zajmowania nieruchomości wynikają ze stosunku prawnego łączącego powodkę T. S. nie z dłużnikiem, lecz wprost z pozwanymi – jako prawa, które jej przysługuje z tytułu stosunku prawnego, który łączy ją bezpośrednio z nabywcami. W związku z tym przede wszystkim wyrazili przekonanie, że wobec nich egzekucja w ogóle nie powinna być prowadzona w oparciu o sporny tytuł wykonawczy - nie obejmuje ich rozszerzony zakres tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko dłużnikowi tytularnemu, a wynikający z brzmienia art. 791 k.p.c. Ponieważ jednak ich argumenty nie została uwzględniona w toku postępowania egzekucyjnego, w niniejszej sprawie, powołując się na skutek związany z obowiązywaniem umowy leasingu, powodowie wnieśli o pozbawienie wobec nich tytułu wykonawczego wykonalności, występując jako osoby reprezentujące prawa dłużnika (art. 791 § 2 k.p.c.), którym przysługuje prawa do władania nieruchomością skuteczne wobec wierzycieli w rozumieniu art. 791 § 3 k.p.c. w zw. z art. 999 k.p.c.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa. Wskazywali, że w oparciu o sporny tytuł wykonawczy komornik sądowy przeprowadził już egzekucję wydania nieruchomości w znacznej części wobec powodów jako osób reprezentujących prawa dłużnika, z powołaniem się na rozszerzony zakres tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko dłużnikowi tytularnemu, a wynikający z brzmienia art. 791 k.p.c. Zaprzeczyli również, aby powodom przysługiwało skuteczne wobec nich uprawnienie do władania nieruchomością. Wywodzili bowiem, że umowa leasingu, na którą powołują się powodowie, wygasła wskutek uprawomocnienia się postanowienie o przysadzeniu własności , a skutek ten nastąpił z mocy prawa, nawet jeżeli stwierdzenie tego faktu nie zostało objęte treścią postanowienia dotyczącego planu podziału.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

M. Ł. jako finansujący i T. S. jako korzystający zawarli umowę leasingu nieruchomości położonej w C. przy ulicy (...), objętej księgą wieczystą prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych - Kw nr (...). Umowa została zawarta na okres od 17 listopada 2003r. do dnia 16 listopada 2012r. .

(bezsporne, ponadto dowód: umowa dołączona do dokumentów księgi wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Człuchowie (...) k.133-140 – porównaj k 11-15)

W dniu 16 lutego 2006 roku dokonano wpisu w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, iż T. S. przysługuje roszczenie określone w umowie leasingu zawartej w dniu 17 listopada 2003 roku.

(dowód: odpis księgi wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Człuchowie (...) k.136)

Nieruchomość w całości pozostawała w dyspozycji powodki T. S.. W szczególności najwyższą kondygnacją budynku przeznaczoną na mieszkanie, w którym zamieszkiwała wraz z mężem powodem D. S.. Nadto przekazała swojemu pasierbowi powodowi R. S. część budynku obejmującą 88 m² powierzchni użytkowej usytuowanej na I piętra na prowadzenie działalności gospodarczej.

(bezsporne)

W trakcie trwania umowy w miejsce M. Ł. wstąpił R. Z., który przejął własność nieruchomości.

(bezsporne)

Wobec R. Z. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Człuchowie wszczął egzekucje z nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Człuchowie prowadzona jest księga (...). W wyniku tej egzekucji sądowej, po przeprowadzeniu licytacji, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Człuchowie z dnia 7 listopada 2011 roku, wydanego w sprawie sygn. akt I Co 579/09 o przysądzeniu własności prawo własności nieruchomości nabyli pozwani P. i G. małżonkowie T..

(bezsporne, nadto dowód: postanowienie k. 117 akt I Co 579/09)

Postanowieniem z dnia 17 sierpnia 2012r. Sąd Rejonowy w Człuchowie uzupełnił plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji z tej nieruchomości sporządzony przez Komornika Sądowego w C. w ten sposób, w punkcie 1 postanowienia wymienił hipoteki ujawnione w księdze wieczystej, które wygasły wskutek przysądzenia prawa własności, a w punkcie 2 postanowienia stwierdził, że ujawniona w dziale III księgi wieczystej umowa leasingu nie wygasła i wiąże T. S. oraz P. i G. T. – nabywców nieruchomości.

(bezsporne, nadto dowód: projekt planu podziału k. 187-188, postanowienie k. 189 -190 akt I Co 579/09)

W chwili wszczęcia egzekucji z nieruchomości w dziale III księgi wieczystej pozostawało ujawnione roszczenie T. S. wynikające z umowy leasingu z dnia 17 listopada 2003 roku. Po przysądzeniu własności wpis ten został wykreślony, a następnie przywrócony na podstawie postanowienie Sądu Rejonowego w Czuchowie Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 25 września 2012 roku .

(bezsporne, nadto dowód: odpis księgi wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Człuchowie (...) k.136)

Sąd Okręgowy w Słupsku postanowieniem z dnia 26 września 2012 roku wydanym w sprawie IV Cz 555/12 nadał klauzulę wykonalności na rzecz nabywców nieruchomości G. i P. T. przeciwko dłużnikowi R. Z. prawomocnemu postanowieniu Sądu Rejonowego w Człuchowie z dnia 7 listopada 2011 roku wydanego w sprawie I Co 579/09 w przedmiocie przysądzenie własności nieruchomości, położonej w C. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Człuchowie prowadzona jest księga wieczysta (...)

(bezsporne, nadto dowód: postanowienia z dnia 7 listopada 2011 roku k.117 I Co 579/09 oraz postanowienie z dnia 26 września 2012 roku k.100-102 i 115)

W oparciu o uzyskany tytuł wykonawczy wystawiony wyłącznie przeciwko dłużnikowi R. Z. pozwani P. i G. T. wystąpili do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w C. z wnioskiem o wszczęcie egzekucji wydania nieruchomości przeciwko temu dłużnikowi.

(bezsporne, nadto tytułu wykonawczy k. 115)

W toku egzekucji prowadzonej w sprawie Km 2043/12 komornik przystąpił w dniu 7 lutego 2013 roku do czynności egzekucyjnych w postaci wprowadzenia wierzycieli w posiadania części nieruchomości (piwnicy i parteru). Na czynność tę skargę złożyła powódka T. S., wskazując iż działania komornika wykonywane były w stosunku do niej, mimo iż wierzyciele nie przedłożyli tytułu wykonawczego skutecznego przeciwko niej. Powódka T. S. powoływała się na przysługujące jej w stosunku do nabywców prawo do korzystania z nieruchomości, wynikające z – jak twierdziła- wiążącej ją z nabywcami umowy leasingu, potwierdzone w postanowieniu Sądu Rejonowego w Człuchowie o uzupełnieniu planu podziału. W odpowiedzi na skargę komornik powołał się na rozszerzony zakres tytułu wykonawczego wystawionego przeciwka R. Z. wynikający z art. 791§1 k.p.c. Rozpoznając skargę sąd uchylił zaskarżoną czynność, wskazując iż zgodnie z wnioskiem egzekucja mogła być prowadzona wyłącznie przeciwko określonemu w tym wniosku jako dłużnikowi R. Z.. Czynności egzekucyjne nie mogły być natomiast podejmowane przeciwko T. S., wobec której wierzyciele nie wnieśli o przeprowadzenie egzekucji.

(dowód: skarga, odpowiedź na skargę oraz postanowienie k. 2 , 9 i 10 akt. I Co 120/13)

Wykonując kolejne czynności egzekucyjne, pismem z dnia 5 lutego 2014 roku komornik wezwał T. S., D. S. i R. S. do opuszczenie i opróżnienie lokalu położonego przy ul. (...). Na czynność tę skargę złożyli D. S., R. S. oraz – działająca przez pełnomocnika – T. S., powołując się na brak skutecznego wobec nich tytułu wykonawczego do prowadzenie tej egzekucji, wywodząc związanie nabywców umową leasingu z T. S., potwierdzoną postanowienie sądu z 17 sierpnia 2012 roku oraz jej prawo do dysponowania całą nieruchomością. W odpowiedzi na skargę komornik ponownie powołał się na rozszerzoną skuteczności tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko dłużnikowi tytularnemu wynikającą z art. 791§1 k.p.c. Rozpoznając skargę sąd uchylił zaskarżoną czynność, wskazując, iż komornik podjął czynności egzekucyjne przeciwko skarżącym bez zastosowania procedury wynikającej z § 3 art. 791 k. p. c., a więc bez pouczenie o prawie do wytoczenie powództwa przeciwegzekucyjnego oraz terminie do dokonania tej czynności.

(dowód: skarga, odpowiedź na skargę oraz postanowienie k. 2, 24 i 26-20 akt I Co 142/14)

Pismem z dnia 2 marca 2015 roku komornik wezwał T. S. i R. S. do opuszczenie i opróżnienie pomieszczeń położonych w budynku przy ul. (...) na poziomie zero oraz parterze. I na tę czynność skargę złożyli działający przez pełnomocnika T. S. i R. S. – podnosząc rzuty dotyczące tytułu wykonawczego i uprawnienia wynikającego z umowy leasingu, wywodzone w poprzednich skargach. Komornik w odpowiedzi na skargę ponownie przywołał argumentację dotyczącą rozszerzonego zakresu tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko dłużnikowi tytularnemu na osoby reprezentujące prawa dłużnika oraz wskazał na treść art. 999 k.p.c., który uzasadnia twierdzenie, że tytuł wykonawczy złożony przez wierzycieli stanowi podstawę do wprowadzenie nabywców w posiadania oraz opróżnienie znajdujących się na nieruchomości pomieszczeń. Wskazywał również na treść art. 1002 k.p.c., który zdaniem komornika nie dawał T. S. podstaw do powoływania się przez skarżących na moc wiążącą umowy leasingu wobec nabywców. Rozpoznając skargę sąd uchylił zaskarżoną czynność wskazując min., że komornik w dalszym ciągu nie dokonał zawiadomienia i pouczenie skarżących w trybie art. art. 791§ 3k.p.c.

(dowód: skarga, odpowiedź na skargę oraz postanowienie k. 2, 13 i 14-15 akt I Co 199/15)

Kolejna skarga T. S. dotyczyła wezwania jej oraz D. S. i R. S. dokonanego przez komornika pismem z dnia 30 czerwca 2015 roku do opuszczenie i opróżnienie pomieszczeń położonych w budynku przy ul. (...) na poziomie zero oraz parterze. I tym razem działający w jej imieniu pełnomocnik argumentował, że tytuł wykonawczy wystawiony tylko przeciwko dłużnikowi w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości nie może stanowi podstawy do prowadzenie egzekucji o wydanie nieruchomości przeciwko skarżącej oraz D. S. i R. S., albowiem T. S. przysługuje wynikające z umowy leasingu prawo do korzystania z całej nieruchomości pochodzące od wierzycieli. W odpowiedzi na skargę komornik powtórzy argumentację dotyczącą skuteczności tytułu wykonawczego złożonego przez wierzycieli również wobec skarżącej oraz D. S. i R. S. zaprezentowaną wcześniej. Rozpoznając skargę sąd postanowienie z dnia 16 listopada 2015 roku. uchylił zaskarżoną czynność. Sąd ustalił bowiem, iż pismo z dnia 2 czerwca 2014 roku, w którym komornik zawarł wreszcie pouczenie dłużników dotyczące możliwości wytoczenie powództwa przeciwegzekucyjnego oraz terminu do dokonania tej czynności w przypadku T. S. zostało doręczone wprost do jej rąk, z pominięciem jej pełnomocnika procesowego, który reprezentował ją już wówczas w postępowaniu egzekucyjnym.

(dowód: skarga, odpowiedź na skargę oraz postanowienie k. 2-3, 35 i 40-41 akt I Co 656/15)

Wreszcie skarga T. S., D. S. i R. S. dotycząca wezwania ich do opuszczenie i opróżnienie pomieszczeń położonych w budynku przy ul. (...) na poziomie zero oraz parterze dokonanego pismem z dnia 29 września 2015 roku został przez sąd odrzucona z powodu nie usunięcia braków formalny oraz stwierdzenia przez sąd braku podstaw do działania z urzędu w trybie art. 759§ 2 k.p.c.

(dowód: skarga oraz postanowienie k. 2 i 13 akt I Co 776/15)

Pozew o pozbawienie tytułu wykonawczego został przez powodów T. S., D. S. i R. S. złożony w niniejszej sprawie w dniu 20 listopada 2015 roku.

(bezsporne, porównaj prezentata zawierającą datę wpływu pozwu do sądu k. 2)

W piśmie z dnia 26 listopada 2015 roku doręczonym do rąk pełnomocnika T. S. w postępowaniu egzekucyjnym, komornik zawarł pouczenie o możliwości wniesienia powództwa przeciwegzekucyjnego oraz o terminie do dokonanie tej czynności.

(dowód: pisma k. 39)

W wyniku prowadzonego przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Człuchowie postępowania egzekucyjnego o wydanie nieruchomości pozwanym wydana została cała nieruchomość położona przy ul (...), za wyjątkiem pomieszczeń usytuowanych na ostatniej kondygnacji budynku, wykorzystywanych jako mieszkanie przez powodów T. i D. S.. Egzekucja w zakresie wydania tej części nieruchomości nie była prowadzona przez pozwanych. W związku z zakończeniem egzekucji w sprawie Km 2043/12 komornik zwrócił wierzycielom tytuł wykonawczy.

(bezsporne, nadto dowód: protokoły z czynności egzekucyjnych k 203 i 214 i postanowienie komornika k. 216)

Sąd zważył co następuje

W niniejszej sprawie wszyscy powodowie domagali się pozbawienie wobec nich tytuły wykonawczego wykonalności co do obowiązku wydania całej nieruchomości w stosunku do nabywców tej nieruchomości w wyniku przeprowadzonej z niej egzekucji sądowej. Tytuł wykonawczy, którego dotyczyło powództwo stanowiło prawomocne postanowienie o przysadzeniu na rzecz nabywców prawa własności nieruchomości, zaopatrzone w klauzulę wykonalności wyłącznie przeciwko dłużnikowi, wobec którego prowadzona była egzekucja z nieruchomości. Tytułowi temu nie nadano natomiast klauzuli wykonalności przeciwko powodom – czynności egzekucyjne dotyczące wydania nieruchomości były wobec nich podejmowane w oparciu o art. 791 k.p.c.

Tytuł wykonawczy wydany został więc w oparciu o art. 999 § 1 k.p.c, a związku z tym iż egzekucja z nieruchomości, w ramach której wydano postanowienie o przysadzeniu własności nieruchomości zainicjowana została przed wejściem w życie zmiany tego przepisu wprowadzonej ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 233, [poz. 1381](#)), tj. przed 3 maja 2012 r., egzekucja wydania nieruchomości mogła być przeprowadzona na podstawie prawomocnego postanowienia o przysadzeniu własności nieruchomości na rzecz pozwanych po nadaniu temu postanowieniu stosownej klauzuli wykonalności przeciwko dłużnikowi z postępowaniu z egzekucji z nieruchomości.

Przed zmianą przepis ten stanowił, że prawomocne postanowienie o przysadzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności przez wpis min. do księgi wieczystej. Prawomocne postanowienie o przysadzeniu własności to tytuł egzekucyjny do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. Tytuł wykonawczy wystawiony w oparciu o to postanowienie zaopatrzone w klauzulę wykonalności – stanowił podstawę wszczęcia egzekucji wydania nieruchomości wobec dłużnika wymienionego w treści tego tytułu tj. w postanowieniu o nadaniu klauzuli wykonalności. Bezsprzecznie jednak powodowie nie zostali w ten sposób określani w treści tytułu wykonawczego. Podstawą prowadzenia w stosunku do nich egzekucji wydania nieruchomości była treść art. 791 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym w chwili wszczęcia egzekucji wydania nieruchomości, a więc po wprowadzeniu zmian ustawą z dnia 16 września 2011 roku. Art. 791 k.p.c. tworzy podstawę do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciwko osobie, która według klauzuli wykonalności jest dłużnikiem obowiązku wydania nieruchomości, lecz przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie tym przedmiotem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny oraz przeciwko domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym prawa dłużnika. Artykuł ten w § 1 stanowi bowiem, że tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania min. nieruchomości upoważnia do prowadzenia egzekucji także przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie nad tym przedmiotem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny. Natomiast § 2 stanowi, iż tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa. Przepisy te przewidują więc odstępstwo od jednej z zasad postępowania

egzekucyjnego uznawanych za podstawową, a mianowicie od zasady, że stosowanie środków egzekucyjnych jest możliwe wyłącznie na podstawie tytułu wykonawczego i przeciwko osobie, która według tego tytułu jest dłużnikiem. Osoby niewymienione w tytule wykonawczym, przeciwko którym prowadzona jest egzekucja na podstawie art. 791 k.p.c. uzyskują w postępowaniu egzekucyjnym status dłużnika. Dłużnikowi takiemu przysługuje powództwo określone w art. 791 § 3 k.p.c. – o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności. Zgodnie bowiem z art. 791 § 3 k.p.c. jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności.

Podstawą tego powództwa będzie twierdzenie o przysługującym takiemu dłużnikowi prawu do nieruchomości skutecznego wobec wierzyciela. Dłużnik wymieniony w tytule wykonawczym może natomiast wytoczyć powództwo o pozbawienie tego tytułu wykonawczego wykonalności na zasadach ogólnych - przewidzianych w art. 840 k.p.c. (tak K. Piasecki, komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego art. 791 – Legalis, oraz Jankowski komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego art. 791 – Legalis).

Zgodnie z regulacją zawartą w tym przepisie w stosunku do osób nie wymienionych w tytule wykonawczym taki zakres prowadzenia egzekucji – bez nadawania klauzuli wykonalności i stwierdzenie, że upoważnia on do prowadzenia egzekucji przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie w ten sposób oznacza, że tytuł wykonawczy wystawiony przeciwko dłużnikowi ma rozszerzoną skuteczność.

W obecnym brzmieniu § 3 art. 791 k.p.c., który w niniejszej sprawie ma zastosowanie, sposób obrony tak rozumianych dłużników sprecyzowano jako powództwo o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności. Przyznano jednak ten środek prawny jedynie dłużnikowi, który twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela. Powództwo to może zostać skutecznie wniesione jedynie w terminie tygodnia od zawiadomienia przez komornika o możliwości wytoczenia powództwa oraz terminie do jego wytoczenia, przy czym termin ten ma charakter terminu zawitego co oznacza, że nie podlega przywróceniu, ma bowiem materialnoprawny charakter. Powództwo wniesione po tym terminie podlega oddaleniu. Termin tygodniowy należy liczyć od dnia otrzymania przez dłużnika pouczenia komornika o możliwości wytoczenia powództwa o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności wraz z określeniem tego terminu (porównaj: K. Piasecki, komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego art. 791 – Legalis).

Tak dookreślony środek obrony praw przeciwko prowadzonej egzekucji – powództwo przeciwegzekucyjne, jest forma obrony przewidzianą w kodeksie postępowania cywilnego – art. 840 i nast. k.p.c., które w niniejszej sprawie-rozpoznawanej w oparciu o art. 791 k.p.c. ma zastosowanie z uwzględnieniem odrębności wynikających z tej regulacji. Środek ten stanowi merytoryczną obronę przed bezzasadną egzekucją. Jego treścią i celem jest pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, dlatego wytoczenie powództwa przeciwegzekucyjnego i jego uwzględnienie może nastąpić wyłącznie dopóki istnieje możliwość wykonania tego tytułu, a więc staje się niedopuszczalne z chwilą wyegzekwowania świadczenia, którego tytuł ten dotyczy (porównaj: postanowienie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 26 listopada 2014 roku sygn. VI ACa 276/14, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2014 roku II CSK 679/13, wyroki z dnia 14 maja 2010 roku II CSK 592/09, z dnia 4 kwietnia 2002 roku I PKN 197/01, z dnia 17 listopada 1988 roku I CR 255/88)

W niniejszej sprawie ma to o tyle znaczenie, że zgodnie z bezspornym stanem faktycznym w wyniku postępowania egzekucyjnego prowadzonego w oparciu o tytuł wykonawczy pozwani przejęli władanie całą nieruchomością za wyjątkiem części nieruchomości usytuowanej na najwyższej kondygnacji, która jest wykorzystywana przez powodów T. S. i D. S. na cele mieszkalne, a co do tej części nieruchomości pozwani w ogóle nie wnioskowali na przeprowadzenie egzekucji wydania. W szczególności według stanu na dzień orzekania powód R. S. nie władał już jakąkolwiek częścią nieruchomości. Wykonanie obowiązku wydania w wyniku przeprowadzonych czynności egzekucyjnych w pozostałym zakresie nieruchomości, czyni bezprzedmiotowym rozstrzygnięcie o pozbawieniu tytułu wykonawczego wykonalności co do tej części nieruchomości i już z tego powodu powództwo w tej części, podlegało oddaleniu.

Nadmienić przy tym należy, że zważywszy na ciężar dowodowy występujący w procesie o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, wszystkie okoliczności stanowiące podstawę do żądania pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności, winny być wykazane przez powodów. Powodowie winni więc wykazać zarówno zgłoszenie powództwa w zawitym tygodniowym terminie jako i fakt posiadania uprawnień do władania nieruchomością na podstawie prawa skutecznego wobec wierzycieli. W tym miejscu wskazać jedynie należy, że powodowie nie sprostali ciężarowi dowodowemu w zakresie wykazania, że ich powództwo – odnośnie roszczeń D. S. i R. S. – zostało zgłoszone w zawitym terminie tygodniowym od dnia zawiadomienia przez komornika o konieczności wniesienia powództwa przeciwzaskucyjnego. Z ustalonego w sprawie na podstawie zaoferowanych przez powodów środków dowodowych stanu faktycznego wynika bowiem, że czynności komornika związane z zawiadamianiem powodów o przysługującym im środku prawnym były kilkakrotnie przedmiotem rozstrzygnięcia przez sąd w związku z wnoszeniem przez nich skargi na czynność komornika. Z ustaleń przeprowadzonych na podstawie treści wydawanych postanowień wynika, że ostatecznie sąd zakwestionował sposób doręczenia pouczenia o środkach prawnych jedynie wobec T. S.. W szczególności złożone w niniejszej sprawie pismo komornika z dnia 26 listopada 2015 roku dotyczące pouczenia o możliwości wniesienia powództwa przeciwzaskucyjnego, sporządzone już po wniesieniu powództwa (k. 39) - w świetle orzeczeń sądów wydawanych w związku z nieprawidłowościami związanym z doręczeniem dłużnikom pouczeń, a zwłaszcza postanowienia wydanego w sprawie ICo 656/15, w którym zakwestionowano doręczenie pouczenia wyłącznie dla T. S. oraz oświadczenia pełnomocnika powodów, że w sprawie egzekucyjnej reprezentował wyłącznie powódkę T. S. (protokół rozprawy z dnia 15 grudnia 2016 roku w okresie 00:13:44) - stanowi podstawę przyjęcia, że powództwo w tym zakresie w terminie wniesione zostało wyłącznie przez T. S.. Brak jest natomiast dowodów – zwłaszcza w związku z ustaleniami, że komornik kilkakrotnie podejmował czynności związane z pouczeniem dłużników - że dłużnicy D. S. i R. S. złożyli niniejsze powództwo z zachowaniem zawitego tygodniowego terminu wynikającego z art. 791 § 3 k.p.c. Już z tego powodu również ich powództwo winno zostać oddalone.

Sąd nie znalazł również podstaw do uwzględnienia powództwa z powodu nie wykazania istnienia skutecznego wobec wierzycieli uprawnienia dłużników do zajmowania nieruchomości. Wskazując jako podstawę żądania zgłoszonego w niniejszej sprawie powodowie powoływali się na umowę leasingu, która – zdaniem powodów – wiązała T. S. oraz nabywców nieruchomości. Znamiennym w niniejszej sprawie jest, że powodowie wywodzili, iż umowa ta daje im tytuł prawny do zajmowania nieruchomości jako uprawnienie, które im przysługuje wprost od nabywców- taki pogląd reprezentowali w toku całego postępowania egzekucyjnego związanego z wydaniem nieruchomości oraz forsowali w toku niniejszego procesu. Prezentowali więc pogląd, że wystawiony tylko przeciwko dłużnikowi z egzekucji z nieruchomości tytuł wykonawczy nie może stanowić tytułu do prowadzenie przeciwko nim egzekucji wydania rzeczy (zauważyć należy, że w takiej sytuacji ich powództwo należało by oddalić albowiem powództwo o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności zgłaszane na innej podstawie niż art. 791 § 3 k.p.c. można być dochodzone wyłącznie przez dłużnika wymienionego w treści tytułu wykonawczego). Jedynie jako alternatywny argument - aby wykazać legitymację do wniesienia powództwa w niniejszej sprawie w oparciu o art. 791 § 3 k.p.c.-wskazywali, że uprawnienie to pochodzi od dłużnika tytularnego, ale jest skuteczne wobec nabywców – wierzycieli obowiązku wydania nieruchomości - i stąd ich roszczenia zgłaszane w niniejszym procesie.

Zdaniem sądu brak jest podstaw do takiej oceny sytuacji powodów. Zajmowanie nieruchomości przez powodów wynikała niewątpliwie ze stosunku prawnego łączącego T. S. z dłużnikiem tytularnym. Bezspornym jest bowiem, że przed wszczęciem egzekucji z nieruchomości R. Z. wstąpił w prawa i obowiązki finansujące w umowie leasingu z T. S.. Na tej podstawie powódka sama zajmowała nieruchomość oraz udostępniała ją pozostałym powodom. Powodowie należą więc do kategorii dłużników, na których rozciąga się tytuł wykonawczy wydany w oparciu o art. 999 k.p.c. dotyczący obowiązku wydania nieruchomości z mocy § 2 art. 791 k.p.c. Powodowie swoje twierdzenia o istnieniu skutecznego wobec nabywców prawa do władania nieruchomością, wywodzili z faktu, iż w wyniku nabycia nieruchomości nabywcy związani zostali umową leasingu z powódką w miejsce dłużnika występującego w egzekucji z nieruchomości.

W tym miejscu zauważyć należy, że umowa na którą powołują się pozwani zawarta została jako umowa okresowa – do dnia 16 listopada 2012 roku.

W ocenie sądu jednak prawo to wygasło wcześniej - z chwilą uprawomocnienia się postanowienia z 7 listopada 2011 roku o przysądzeniu własności na rzecz nabywców nieruchomości.

Przepis art. 1000 § 1 k.p.c. przewiduje jako zasadę, że w wyniku prawomocnego przysadzenia własności następuje wygaśnięcie wszystkich praw i skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości, a w ich miejsce powstaje prawo do zaspokojenia się z ceny nabycia. Jako wyjątki od tej zasady przewiduje w § 2 pozostawienie w mocy bez potrącenia ich wartości z ceny nabycia praw ciężących na nieruchomości z mocy ustawy, a w § 3 pozostawienie w mocy z zaliczeniem ich wartości na cenę nabycia użytkowania, służebności i praw dożywotnika. Przepis art. 1000 k.p.c. ma więc charakter materialnoprawny. Nabycie własności rzeczy w toku egzekucji jest co do zasady nabyciem pierwotnym, czyli bez obciążeń. Postanowienie o przysądzeniu własności ma charakter kształtujący – powoduje utratę własności przez dotychczasowego właściciela i jej pierwotne nabycie przez nabywców. Skutki nabycia własności nieruchomości w następstwie uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości, w tym także dotyczące wygaśnięcia lub dalszego trwania praw ciężących na niej, określają przepisy art. 999 k.p.c. do 1003 k.p.c. Pod pojęciem wszelkie prawa i skutki ujawnienia roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości przyjmuje się ograniczone prawa rzeczowe oraz roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości zabezpieczone przez ich ujawnienie w księdze wieczystej. Oprócz wyjątków przewidzianych w art. 1000 § 2 i 3 k.p.c. dalsze wyjątki od tej zasady przewidują art. 1001, 1002 i 1011 k.p.c. Nie można ich jednak traktować rozszerzająco.

Wykładnia art. 1000 § 1 k.p.c. winna uwzględniać regulację art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który stanowi, że w przypadkach przewidzianych w przepisie ustawy, w księdze wieczystej poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia. Należy zatem uznać, że użyte w art. 1000 k.p.c. określenie wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych, obejmuje wszelkie prawa rzeczowe ujawnione w księdze wieczystej oraz ujawnione w księdze wieczystej prawa i roszczenia osobiste, o których mowa w art. 16 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 roku IV CSK 567/08). Zgodnie z art. 1024 pkt 5 k.p.c. prawa te powinny być wymienione w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji jako prawa, które wygasły wskutek przysadzenia własności, a stosowanie do art. 1003 § 1 k.p.c. jedynie prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia z księgi wieczystej tych praw, które według planu podziału wygasły.

W niniejszej sprawie ujawnione w księdze wieczystej roszczenie dotyczące umowy leasingu jako nieobjęte wyjątkami określonymi w regulacji ustawowej, wygasły w związku z pierwotnym nabyciem nieruchomości w toku sądowej egzekucji, z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności. Nastąpiło to w dniu 22 grudnia 2011 roku - z chwilą wydania przez Sąd Okręgowy w Słupsku postanowienia o oddaleniu zażalenia na postanowienie sądu o przysądzeniu własności z dnia 7 listopada 2011 roku. Sąd w niniejszym składzie podziela bowiem zapatrywania wyrażone przez Sąd Okręgowy w Słupsku w orzeczeniach wydanych w sprawach IV Cz 555/12, IV Ca 140/16 oraz IV Ca 379/13. (porównaj k.100 -109). Sąd Okręgowy w Słupsku w powołanych orzeczeniach w szczególności wskazał, iż z dyspozycji art. 1002 k.p.c. w brzmieniu wówczas obowiązującym wynikało, iż w chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nabywca wstępuje w prawa i obowiązki wynikające ze stosunku najmu i dzierżawy, stosownie do przepisów normujących te stosunki w wypadku zbycia rzeczy wynajętej lub wdzierżawionej. Zatem wszelkie inne stosunki obligacyjne ciężące na nieruchomości wygasają. Odwołując się do poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w uchwale z dnia 28 sierpnia 2008 roku III CZP 61/08 Sąd Okręgowy w Słupsku podkreślił, iż dyspozycję art. 1002 k.p.c. należy rozumieć wąsko i przyjmować, że w razie egzekucji z nieruchomości wstąpienie w prawa i obowiązki dłużnika możliwe jest jedynie w odniesieniu do stosunku dzierżawy lub najmu nieruchomości. Rozstrzygając w sprawie IV Cz 555/12 o zażaleniu nabywców nieruchomości na odmowę nadania klauzuli wykonalności, podkreślił iż art. 1002 k.p.c. reguluje skutki egzekucyjne nabycia nieruchomości, które były przedmiotem najmu lub dzierżawy i nie może być stosowany – wobec braku przepisów szczególnych – w przypadku innych praw.

W pełni podzielając wskazaną argumentację sąd w niniejszym składzie ocenił więc, iż umowa leasingu wiążąca powódkę z R. Z. wygasła w chwili uprawomocnienia się postanowienie o przysadzeniu własności. Co prawda w

treści planu podziału sąd nie określił stosowanie do wymogu wynikającego z art. 1024 § 1 pkt 5 k.p.c. że prawo to wygasa, nie stoi to jednak na przeszkodzie ustaleniom dotyczącym wygaśnięcia uprawnień albowiem skutek ten nastąpił z mocy prawa z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności. Nie określenie tego skutku w postanowieniu dotyczącym planu podziału powoduje jednak to, że dokumenty wskazane w art. 1003 k.p.c. – prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności oraz plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji – nie mogą stanowić dla tego prawa w niniejszej sprawie podstawy do żądania wykreślenia stosowanego wpisu w księdze wieczystej.

Wydając postanowienie w przedmiocie planu podziału z dnia 17 sierpnia 2012 roku sąd – na co wskazują powodowie w niniejszej sprawie- uzupełniając plan podziału stwierdził co prawda, iż ujawniona w księdze wieczystej umowa leasingu nie wygasa i wiąże T. S. oraz P. T. i G. T. – nabywców nieruchomości. Rozstrzygnięcie dotyczy jednak stwierdzenia istnienia prawa zawartego w planie podziału, a więc rozstrzygnięcia od którego nie przysługuje środek zaskarżenia w postaci zarzutów. Zakres rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu wywołanym wniesieniem zarzutów określa art. 1028 k.p.c. W szczególności w postępowaniu tym sąd nie może rozpoznawać sporu co do istnienie prawa objętego planem podziału – ograniczenie to przewiduje art. 1028 §2 zd, drugie k.p.c. Ograniczenie to ma na celu wyraźne oddzielenie postępowania wywołanego wniesieniem zarzutów od postępowania procesowego, w którym powinny być rozpoznawane spory o istnienie prawa, o czym stanowi art. 1028 § 4 k.p.c. Powództwo o istnienie prawa może być wytoczone przez każdego, kto ma w tym interes prawny. Może być wytoczone niezależnie od uprzedniego wniesienia zarzutów przeciwko planowi podziału. Jeżeli po uprawomocnieniu się planu podziału zapadnie wyrok ustalający nieistnienie prawa objętego podziałem, może wystąpić sprzeczności dwóch orzeczeń- planu podziału oraz wyroku ustalającego co do istnienie tej należności. W takim wypadku nie ma jednak możliwości zmiany prawomocnego planu podziału, a wskazany wyrok nie oznacza automatycznego przejścia prawa do sumy uzyskanej z egzekucji. Jeżeli dłużnik kwestionuje prawa wierzyciela uczestniczącego w planie podziału na podstawie innego dokumentu niż tytuł wykonawczy, może wytoczyć powództwo o istnienie tego prawa. Jeżeli kwestionuje prawo wierzyciel stwierdzone tytułem wykonawczym powinien wytoczyć powództwo o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności (tak- I. Kunicki, Podział sumy str. 276 i n, K. Piasecki – komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego do art. 1028 k.p.c. – Legalis).

Uprawomocnienie planu podziału nie wyłącza więc możliwości wytoczenia powództwa dotyczącego istnienia praw. W ramach zarzutów wnoszonych przeciwko planowi podziału nie rozstrzyga się bowiem kwestii związanych z istnieniem prawa.

Zauważyć należy, że w niniejsze sprawie nabywcy podjęli próbę zaskarżenia zawartego w planie podziału rozstrzygnięcia dotyczącego stwierdzenie trwania (istnienia) prawa leasingu - w formie zarzutów. Jednak ten środek zaskarżenia został przez Sąd Rejonowy w Człuchowie postanowieniem z dnia 5 listopada 2012 roku odrzucony w związku z treścią żądania – sąd uznał, że właściwym środkiem do ich dochodzenie to wynikająca z art. 1028 § 4 k.p.c. droga procesu cywilnego. Stanowisko Sądu Rejonowego w Człuchowie potwierdził Sąd Okręgowy w Słupsku w postanowieniu 6 marca 2013 roku wydanym w sprawie IV Cz 54/13, oddalającym zażalenie na postanowienie sądu z dnia 5 listopada 2012 roku. (okoliczność wynikające z akt I Co 579/09 k.248 i 33-305)

W tej sytuacji brak podstaw do nadawaniu planowi podziału (również w zakresie treści nadanej przez sąd w związku z uzupełnieniem planu podziału) skutków wywodzonych przez powodów w zakresie mocy wiążącej tego rozstrzygnięcia co do istnienia prawa objętego planem podziału. Art. 1028§ 4 k.p.c. daje bowiem możliwość wydania w tym zakresie przez sąd rozstrzygnięcia również po uprawomocnieniu się planu podziału.

Zaznaczyć też należy, że istniejący w księdze wieczystej wpis, o treści iż T. S. przysługują roszczenie wynikające z umowy leasingu z dnia 17 listopada 2003 roku nie wyłącza dokonania przez sąd w niniejszej sprawie ustaleń w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy dotyczących wygaśnięcia obligacyjnego prawa wynikającego z tej umowy.

Wobec powyższego, ustalając iż umowa leasingu, na którą powoływali się powodowie jako prawo skuteczne wobec nabywców, wygasło w związku z uprawomocnieniem się postanowienia o przysadzeniu własności brak jest podstaw do przyjęcia, iż powodom przysługuje skuteczne wobec pozwany prawo do władania nieruchomością. Powództwo o pozbawienie tytułu wykonawczego złożone w niniejszej sprawie należało więc oddalić.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c, przyjmując jako koszty niezbędne dla celowej obrany praw pozwanych koszty zastępstwa procesowego na mocy § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tj. Dz.U. z 2013 poz. 461) - stosowanym w niniejszej sprawie w oparciu o § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804) - w kwocie 2 400,00 zł oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.