

**Sygn. akt VIII Cz 564/13**

## POSTANOWIENIE

**Dnia 8 listopada 2013 r.**

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Borowy (spr.)

Sędziowie: SO Małgorzata Kończal

SO Marek Lewandowski

po rozpoznaniu w dniu 8 listopada 2013 r. w Toruniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzyciela **P. S.**

przeciwko dłużnikom **M. U. i J. K.**

w przedmiocie skargi na czynność komornika sądowego

na skutek zażalenia wniesionego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Toruniu Dariusza Zimnego

od postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 22 lipca 2013 roku

sygn. akt XI Co 700/13

w przedmiocie kosztów postępowania egzekucyjnego

**postanawia: oddalić zażalenie.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Toruniu (sygn. akt XI Co 700/13) uwzględnił w części skargę dłużników i zmienił postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Toruniu Dariusza Zimnego z dnia 30 kwietnia 2013 r. wydane w sprawie Km 2156/13 w ten sposób, że w jego punkcie 1 w miejsce opłaty w wysokości 8.329,13 złotych ustalił opłatę w wysokości 1.265 złotych (pkt I). W pozostałym zakresie natomiast skarga została oddalona (pkt II). Jednocześnie Sąd zasądził od wierzyciela P. S. solidarnie na rzecz dłużników M. U. i J. K. 100 złotych tytułem zwrotu dłużnikom kosztów postępowania skargowego (pkt III).

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia, Sąd I instancji, odnosząc się do regulacji zawartych w art. 51 i 57 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji (dalej u.k.s.e.), uwzględniając przedstawione w postępowaniu okoliczności faktyczne, wskazał, iż w przedmiotowej sprawie mieliśmy do czynienia z wprowadzeniem w posiadanie nieruchomości gruntowej zabudowanej, tym samym nie była to nieruchomość lokalowa czy też niemieszkalna. Tym samym nieprawidłowym było naliczenie opłaty egzekucyjnej na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 3 u.k.s.e., uwzględniające liczbę pomieszczeń znajdujących się w budynku. Sąd wskazał bowiem, iż w przypadku egzekucji polegającej na wprowadzeniu w posiadaniu nieruchomości połączonej z opróżnieniem tejże nieruchomości z ruchomości, pobierana jest jedna opłata w wysokości 40% przeciętnego wynagrodzenia, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 u.k.s.e. Nie zaistniały

natomiast żadne przesłanki uprawniające do pomnażania powyższej opłaty w zależności od ilości izb występujących na przedmiotowej nieruchomości, gdyż nie była ona częścią przedsiębiorstwa jak też nie miała ona charakteru lokalu mieszkalnego. Jednocześnie nie było podstaw do naliczania odrębnych opłat za strych, garaż czy kotłownię na podstawie art. 51 ust. 3 ustawy, gdyż przedmiotowa regulacja odnosi się wyłącznie do lokali i nieruchomości niemieszkalnych w ogólności, a nie do części tych, które wykorzystywane są w powyższych celach. Nadto Sąd I instancji podkreślił, iż dla przedmiotowej sprawy nie ma znaczenia okoliczność, iż wierzyciel faktycznie uiścił opłatę w znacznie wyższej kwocie. Zasadnym było natomiast naliczenie kosztów stawiennictwa Policji, z uwagi na treść art. 57 u.k.s.e.

Powyższe orzeczenie zostało zaskarżone w całości przez Komornika Sądowego. Zarzucił on, iż Sąd nie uwzględnił w przedmiotowym postanowieniu faktu, iż w toku czynności egzekucyjnych dokonano również opróżnienia pomieszczeń niemieszkalnych w postaci garażu, strychu i kotłowni. Zgodnie zaś z treścią art. 51 ust. 3 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji, za każde z powyższych pomieszczeń należąca jest odrębna opłata. Skarżący wskazał, iż przedmiotowy przepis obejmuje swym zastosowaniem wszystkie przypadki egzekucji świadczeń niepieniężnych, w związku z czym nie jest zasadnym wyłączenie jego stosowania co do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Powyższe zaś stanowią pomieszczenia niemieszkalne, a ustawodawca nie uzależnia zastosowania art. 51 ust. 3 ustawy do pomieszczeń wyodrębnionych z bryły budynku.

W konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustalenie opłaty w trybie art. 51 ust. 3 u.k.s.e. w kwocie 3.795 złotych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż argumenty w nim powołane nie znalazły potwierdzenia w całokształcie okoliczności niniejszej sprawy.**

W pierwszej kolejności, wskazać należało, iż zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. tytułem egzekucyjnym jest m.in. akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który obejmuje obowiązek wydania rzeczy indywidualnie oznaczonej, gdy w akcie wskazano termin wykonania obowiązku lub zdarzenia, od którego uzależnione jest wykonanie. Przepis art. 51 ust. 1 u.k.s.e. wskazuje natomiast, iż opłata stała wynosi 40% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego za:

- 1) wprowadzenie w posiadanie nieruchomości i usunięcie z niej ruchomości; w przypadku przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych opłatę pobiera się od każdej izby składającej się na pomieszczenie przedsiębiorstwa;
- 2) wprowadzenie zarządcy w zarząd nieruchomości lub przedsiębiorstwa oraz za wprowadzenie dozorczy w dozór nieruchomości;
- 3) opróżnienie lokalu z rzeczy lub osób, z tym że odrębną opłatę pobiera się od każdej izby.

Zgodnie zaś z ust. 2 powyższego przepisu przy opróżnianiu lokali mieszkalnych nie pobiera się odrębnej opłaty od pomieszczeń stanowiących: przedpokoje, alkowy, korytarze, werandy, łazienki, spiżarnie, loggie i podobnych. Ustęp 3 stanowi natomiast, iż przy opróżnianiu pomieszczeń i lokali niemieszkalnych, w szczególności garażu, stajni, obory lub sklepu, pobiera się opłatę za każde pomieszczenie, jak za izbę.

W związku z brzmieniem powyższych przepisów, w doktrynie i orzecznictwie powstają liczne wątpliwości co do tego, czy prowadzenie egzekucji, której podstawę stanowi akt notarialny określony w art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., obejmuje swoim zasięgiem również opróżnienie nieruchomości z osób i mienia, czy – ograniczone ściśle do językowego brzmienia – dotyczy wyłącznie wydania nieruchomości i wprowadzenie uprawnionego w jej posiadanie (zob. P. Cieciora, Wydanie a opróżnienie lokalu – rozważania na tle art. 777 § 1 pkt 4 oraz art. 1046 k.p.c., Przegląd Prawa Egzekucyjnego 2/2011, s. 19-28, uchwała SN z 20 czerwca 2000 r., III CZP 16/00, OSNC 2000/12/217). Nie przesądzając w tym miejscu w żaden sposób słuszności któregośkolwiek ze stanowisk, wskazać jedynie należało, iż w

ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę, w przedmiotowej sytuacji, decydujące znaczenie winno nadawać się nie tyle samemu tytułowi wykonawczemu czy też zaistniałym

okolicznościom faktycznym, ale w szczególności niezbędnym jest każdorazowe odniesienie się do treści wniosku egzekucyjnego sporządzonego przez wierzyciela. To bowiem w nim zawarte jest stanowisko uprawnionego co do mających mieć miejsce czynności i tym samym zakres jego żądania co do prowadzonej egzekucji. Tym zaś wnioskiem organ egzekucyjny jest związany i nie jest uprawniony do dokonywania czynności, które wychodzą ponad żądanie określone przez wierzyciela. Istotny jest bowiem zakres samego wniosku a nie czynności faktycznie wykonane przez komornika.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy zauważyć należało, iż nie ulegało wątpliwości, że P. S., w złożonym do Komornika Sądowego wniosku zażądał wyłącznie wprowadzenia go w posiadanie nieruchomości (k. 1 akt Km 2165/13). W powyższym piśmie, jak też w kolejnych składanych w toku postępowania, w żadnym miejscu nie odniósł się do kwestii opróżnienia przedmiotowej nieruchomości czy to z rzeczy czy tym bardziej z osób. O ile, zgodnie z art. 1046 § 9 k.p.c., w każdorazowym przypadku egzekucji z nieruchomości, usuwane są również wszelkie ruchomości niebędące przedmiotem tego postępowania, o tyle brak określenia we wniosku, iż dotyczy on również osób w nim przebywających, nie pozwala na przyjęcie, iż mamy do czynienia z czynnościami polegającymi na „opróżnianiu” nieruchomości z osób lub mienia, w świetle art. 51 ust. 1 pkt 3 u.k.s.e., które co do zasady będą miały miejsce głównie w sytuacji istnienia prawomocnego orzeczenia sądowego stwierdzającego przedmiotowy obowiązek. Tym samym, opierając się w głównej mierze na treści złożonego wniosku egzekucyjnego, wskazać należało, iż Sąd I instancji prawidłowo przyjął, iż w przedmiotowej sprawie mieliśmy do czynienia z wprowadzeniem wierzyciela w posiadanie nieruchomości połączonym z usunięciem z niej ruchomości, uzasadniającym ustalenie wyłącznie jednorazowej opłaty w wysokości 40% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 u.k.s.e. Brak było podstaw do określania powyższego w oparciu o liczbę izb czy też pomieszczeń – nie tylko bowiem nie mieliśmy do czynienia z czynnością opróżniania lokalu z rzeczy lub osób, ale nadto, jak słusznie wskazał Sąd meriti, nieruchomość nie stanowiła przedsiębiorstwa handlowego czy przemysłowego.

Odnosząc się natomiast ściśle do zarzutu podniesionego przez Komornika Sądowego we wniesionym środku odwoławczym, wskazać należało, iż brak było podstaw do jego uwzględnienia, w szczególności nie sposób zaakceptować przedstawionej na jego uzasadnienie wykładni. Interpretacja przedstawiona przez skarżącego prowadzi bowiem do niczym nieuzasadnionego wydzielania z budynków czy też lokali pomieszczeń niemieszkalnych i naliczania w ich przypadku kolejnych opłat, wyłącznie z tego powodu, iż mają one określony charakter. Co prawda nie ulegało wątpliwości, iż komornik w toku niniejszego postępowania wprowadził wierzyciela w posiadanie takich pomieszczeń jak garaż, strych czy kotłownia, jak również jasnym było, iż ze swej natury powyższe nie są przeznaczone

do zamieszkiwania, jednakże stanowiły one jedynie część większej całości, jaką jest budynek przeznaczony do celów mieszkaniowych. Jak zaś trafnie wskazał Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, art. 51 ust. 3 u.k.s.e. ma zastosowanie jedynie w przypadku, gdy pomieszczenie lub lokal, z którego prowadzona jest egzekucja, jako całość traktowane jest jako niemieszkalne, nie zaś w sytuacji, gdy w ramach prowadzonych czynności wprowadzenia w posiadanie czy też opróżnienia, w danej nieruchomości znajdują się pomieszczenia niesłużące do wskazanych wyżej celów. W przeciwnym wypadku byłaby to bowiem nie tyle konstrukcja o nieracjonalnym charakterze, ale przede wszystkim sztuczna, wymagająca każdorazowo niejako „wyodrębniania” z egzekwowanej nieruchomości przedmiotowych pomieszczeń i tym samym wyłącznie z tego tytułu powiększania należnej opłaty egzekucyjnej. Tym samym nie było podstaw uwzględnienia wniosku komornika i potrójenia należnej opłaty.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia.