

Sygn. akt II Cz 760/14

POSTANOWIENIE

Dnia 8 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Andrzej Roman (spr.)
Sędziowie:	SSO Wiesława Namirska SSO Leszek Filapek
Protokolant:	st. sekr. sąd. Ewa Kulińska

po rozpoznaniu w dniu 8 grudnia 2014 r. w Bielsku-Białej

na posiedzeniu niejawnym

z wniosku wierzyciela G. L.

z udziałem dłużników A. S., P. S.

o egzekucję z nieruchomości

w przedmiocie skargi dłużników na czynności komornika

na skutek zażalenia dłużników

od postanowienia Sądu Rejonowego w Cieszynie

z dnia 15 września 2014 r. sygn. akt I Co 1519/14

postanawia:

oddalić zażalenie.

Sędzia Przewodniczący Sędzia

Sygn. akt II Cz 760/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Cieszynie oddalił skargę; zasądził od dłużników solidarnie na rzecz wierzyciela kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył co następuje.

Dłużnicy A. S. i P. S. w dniu 30.06.2014r. złożyli skargę na postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Cieszynie K. B. z dnia 12.06.2014r. oddalające wniosek dłużników o umorzenie egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 2363/12. Domagali się uchylecia postanowienia i umorzenia egzekucji z nieruchomości

obj. Kw (...) oraz zasądzenia kosztów postępowania. Na uzasadnienie podali, że nieruchomości stanowi gospodarstwo rolne niezbędne do ich pracy zarobkowej. Podkreślili, że jest ono podstawą ich utrzymania; od nieruchomości odprowadzany jest podatek rolny, zaś dłużnicy zgłoszeni są do KRUS. Tym samym - w ich ocenie - na mocy art. 829 pkt 4 k.p.c. nieruchomości podlega wyłączeniu z egzekucji.

Pełnomocnik wierzyciela G. L. wniósł o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. Podkreślił, że nieruchomości jest jedynym składnikiem majątku dłużników umożliwiającym zaspokojenie wierzyciela.

Komornik w odpowiedzi na skargę wniósł o jej oddalenie. Podał, że w jego ocenie nieruchomości nie podlega wyłączeniu z egzekucji. Na rozprawie w dniu 30.07.2014r. podał, że część nieruchomości nie jest w ogóle użytkowana. Powołał się także na operat szacunkowy sporządzony przez biegłego sądowego W. B..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pełnomocnik wierzycielki G. L. złożył do komornika wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikom P. S. i A. S. m.in. z nieruchomości obj. Kw (...) celem wyegzekwowania należności objętej tytułem wykonawczym w postaci ugody zawartej przez Sądem Okręgowym w Bielsku-Białej z dnia 16.03.2000r, której postanowieniem z dnia 20.11.2001r. została nadana klauzula wykonalności przeciwko małżonce dłużnika.

Komornik w dniu 15.05.2013r. wszczął egzekucję z nieruchomości. Nieruchomość obj. Kw (...) położona jest w G.. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 6,6269 ha, składa się z 19 działek. Działka (...) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowi grunty orne o pow. 0,1633 ha, zaś (...) o pow. 0,0713 ha - drogi. Na terenie tych działek znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny, mała architektura (miejsce do grillowania i wypoczynku), ogród.

Dz. (...) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowi pastwiska o pow. 0,1354. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego - przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, aktualnie stanowi łąkę porośniętą trawnikiem, znajduje się na niej niewielka ilość krzewień i zadrzewień; zgromadzony na niej jest humus.

Dz. (...) i dz. (...) - pastwiska - o pow. 0,0274 ha i 0,0230 ha; stanowią nieużytek porośnięty dziko rosnącymi krzewami i trawami.

Dz. (...) - pastwiska o pow. 0,1431 ha, porośnięta jest drzewami, krzewami i trawą, przeznaczona jest pod zabudowę.

Dz.(...) - pastwiska o pow. 0,0321 ha, stanowi w terenie fragment lokalnej drogi. Dz.(...) - o pow. 1,9862; grunty orne - przeznaczone pod uprawę.

Dz. (...) - łąki pow. 1,5715 ha- przeznaczona jest pod uprawę podobnie jak dz. (...) (łąki pow. 1,1309 ha).

Dz. (...) - grunty orne o pow. 0,0176 - stanowi porośnięty świerkami rów, przeznaczona pod drogę lokalną.

Dz. (...) - grunty orne pow. 0,0207 ha - stanowi utwardzony tłuczniem fragment drogi lokalnej

Dz. (...) grunty orne pow. 0,4055 ha- aktualnie porośnięta zbożem. Dz. (...) - grunty orne o pow. 0,0167 ha- przeznaczona pod drogę

Dz. (...) - grunty orne o pow. 0,2852 ha stanowi - pole uprawne, podobnie jak dz. (...) (grunty orne, pow. 0,0009 ha) i (...) (grunty orne, pow. 0,3097ha), (...) (grunty orne o pow. 0,2303 ha)

Dz. (...) - stanowi wody płynące o pow. 0,0561 ha.

Dłużnicy z tytułu posiadania gospodarstwa rolnego są płatnikami podatku rolnego, zgłoszeni są także od 1999r. do Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego. Aktualnie nie prowadzą żadnej działalności gospodarczej, nie są nigdzie zatrudnieni, nie pobierają dopłat z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Nie posiadają żadnych zwierząt hodowlanych.

W dniu 1.01.2010r. dłużnicy zawarli z M. i S. P. umowę dzierżawy, na okres do 31.12.2020r., której przedmiotem była część nieruchomości obj Kw. (...), tj. działki o numerach (...) o łącznej pow. 5,9193 ha. Dzierżawcy użytkują opisane działki rolniczo i pobierają z tego tytułu dopłaty z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach komorniczych, w szczególności na podstawie operatu szacunkowego, a także dokumentów przedłożonych przez dłużników, których treść nie budzi wątpliwości. Sąd nie dał wiary dłużnikom co do faktu osobistego prowadzenia gospodarstwa rolnego, gdyż twierdzenia te stoją w sprzeczności z umową dzierżawy oraz z opisem stanu zagospodarowania poszczególnych działek znajdującym się w operacie. Ponadto na terenie nieruchomości brak zabudowań gospodarczych, co stawia pod znakiem zapytania twierdzenia małżonków S., iż użytkują rolniczo działki nie będące przedmiotem dzierżawy. Ponadto w takim wypadku nadal składali by wnioski o przyznanie stosownych dopłat.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 829 pkt 4 k.p.c. - nie podlegają egzekucji narzędzia i inne przedmioty niezbędne do osobistej pracy zarobkowej dłużnika.

W doktrynie przyjmuje się, że w pojęciu wskazanych w pkt 4 przedmiotów mieszczą się również nieruchomości, w szczególności nieruchomości rolne, jeżeli są one niezbędne do osobistej pracy zarobkowej dłużnika. Wyłączenie to nie dotyczy przedmiotów niezbędnych do wykonywania pracy przy pomocy innych osób (vide: Helena Ciepla w komentarzu do art. 829 k.p.c, dostępnym w Lex, Adam Wiśniewski w komentarzu do postępowania egzekucyjnego Wyd. C.H.BECK Warszawa 2011, str. 496-7)

Dłużnicy nie wykazali, że nieruchomość jest niezbędna do ich osobistej pracy zarobkowej. W dodatku przedłożyli umowę dzierżawy, z której wynika, że większa część nieruchomości jest przedmiotem dzierżawy i to nie dłużnicy osobiście na niej pracują. Odnośnie pozostałej części - małżonkowie S. nie wykazali, że jest ona przez nich rolniczo użytkowana.

Mając powyższe na uwadze - Sąd na mocy art. 767 k.p.c. - oddalił skargę.

O kosztach orzeczono na mocy art. 98 k.p.c. Pełnomocnik wierzycielki złożył wniosek o zwrot kosztów zastępstwa procesowego. O wysokości tych kosztów orzeczono na mocy §11 pkt8) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu - Dz. U nr 163, poz.1348 ze zm.

Zażalenie od tego postanowienia złożyli dłużnicy zaskarżając je w całości, wnosili o jego zmianę w całości i umorzenie egzekucji ze stanowiącej ich własność nieruchomości obj. KW (...) Sądu Rejonowego w Cieszynie, przy jednoczesnym zasądzeniu na ich rzecz od wierzyciela kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucali naruszenie: art. 233 § 1 k.p.c., art. 824 § 1 pkt 2 k.p.c. oraz art. 829 pkt 4 k.p.c.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Zażalenie jest bezzasadne, choć z innych przyczyn niż podane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

Sąd Rejonowy powołał się na niektóre poglądy doktryny odnośnie możliwości i dopuszczalności zwolnienia od egzekucji w trybie art. 829 pkt 4 k.p.c. nieruchomości rolnej rolnika służącej do jego osobistej pracy.

Sąd Okręgowy zauważa, iż nie jest to ugruntowane stanowisko doktryny, które byłoby powszechnie aprobowane, bo gdyby tak było to pojawiłoby się szereg orzeczeń Sądów zwalniających od egzekucji nieruchomości i sprawy takie trafiłyby do Sądów wyższego rzędu, które szeroko odniosłyby się do tej kwestii.

Powołane poglądy części doktryny są bardzo skąpo uzasadnione i w ogóle nie zawierają wykładni historycznej art. 829 k.p.c., już nie mówiąc o tym, że pominięto akty prawne wydane na podstawie delegacji ustawowej z art. 830 k.p.c., a były to dwa akty.

Pierwszym było Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 18 maja 1966 r. w sprawie określenia przedmiotów, należących do rolnika prowadzącego gospodarstwo, które nie podlegają egzekucji sądowej (Dz. U. 1966.21.138).

W owym akcie prawnym w § 6 postanowiono, że ograniczeń przewidzianych w rozporządzeniu nie stosuje się w razie równoczesnego skierowania egzekucji do wszystkich nieruchomości, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez dłużnika.

Ów przepis bez żadnych zmian został wprowadzony do § 5 aktualnego rozporządzenia z 16 maja 1996 r. o takim samym tytule (Dz. U. 1996.63.300).

Otóż gdyby ustawodawca dopuszczał możliwość wyłączenia od egzekucji nieruchomości dłużnika, na której ten bezpośrednio pracuje jako rolnik to brzmienie „starego” § 6 i „nowego” § 5 owego rozporządzenia musiałyby być inne, w szczególności wyłączeniu od egzekucji wraz z nieruchomością podlegałyby narzędzia związane z uprawą tej nieruchomości, już nie mówiąc o tym, że zaznaczonoby ewentualność wyłączenia od egzekucji nieruchomości jako takiej.

Przecież nieprawdopodobnym jest, żeby ustawodawca tak kazuistycznie wymieniał sztuki drobiu i inne zwierzęta w przepisach wykonawczych do art. 830 k.p.c. a zapomniał o nieruchomości, co więcej dopuścił do tego, żeby wyłączono od egzekucji nieruchomość rolną bez zaplecza w postaci choćby podstawowych maszyn, bo po co byłaby rolnikowi nieruchomość jeśli zgodnie z § 5 rozporządzenia nie miałyby prawa do żadnych wyłączeń od egzekucji co do inwentarza żywego i martwego na tej nieruchomości. Przyjmując przeciwną wykładnię, gdyby po skierowaniu egzekucji do wszystkich nieruchomości miało dojść do wyłączenia jednej z nich to powołany przepis nie znalazłby nigdy zastosowania.

Możliwość wyłączenia od egzekucji nieruchomości w kontekście § 5 rozporządzenia czyniłaby ów przepis niedorzecznością. Przepis nie miałby żadnego sensu.

Jeśli tak to znaczy, że ustawodawca nie przewidział wyłączenia od egzekucji nieruchomości w trybie art. 829 i 830 k.p.c.

Prawidłowa wykładnia § 5 rozporządzenia jest taka, że w razie skierowania egzekucji do wszystkich nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez dłużnika (w tym nieruchomości rolnej na której dłużnik osobiście pracuje) nie stosuje się żadnych wyłączeń od egzekucji.

A więc nie można wyłączyć od egzekucji nieruchomości rolnika w trybie art. 829 i 830 k.p.c. (przy zastosowaniu przepisów rozporządzenia), bowiem ustawodawca nie przewidział w ogóle takiej ewentualności.

Powołaną wykładnię umacnia wykładnia historyczna samego art. 829 pkt 4 k.p.c., otóż w pierwotnym brzmieniu (Dz. U. 1964.43.296) przepis nie zawierał wzmianki co do pojazdów mechanicznych, zmiana pojawiła się nowelą (Dz. U. 2004.172.1804 art. 1) jednakże zmiana jest charakterystyczna bowiem dopuszczono do egzekucji pojazdy mechaniczne. Ustawodawca dopuszczając do egzekucji pojazdy mechaniczne rolnika nie mógł równocześnie zakładać, że nieruchomość podlega zwolnieniu trybie tego samego przepisu. Jeśli można prowadzić egzekucję z pojazdów to tym bardziej z nieruchomości.

Przecież dysproporcja wartości i ważności nieruchomości a samochodu

– jest ogromna.

Nie sposób przyjąć, żeby ustawodawca „jedną ręką” dopuścił pojazdy do egzekucji a „drugą ręką” zabronił egzekucji z nieruchomości, na której rolnik pracuje.

Gdyby tak było przepis art. 829 pkt 4 k.p.c. byłby niedorzeczny. Tymczasem przy wykładni prawa przyjmuje się zasadę racjonalności ustawodawcy.

Sposób nowelizacji art. 829 pkt 4 k.p.c. w połączeniu z utrzymaniem w § 5 rozporządzenia z 16 maja 1996 r. dawnego brzmienia § 6 rozporządzenia z 18 maja 1966 r. – wskazuje na jednoznaczną wolę ustawodawcy aby nieruchomości nie podlegały w tym trybie wyłączeniu od egzekucji.

Dlatego całkowicie błędny jest pogląd części doktryny jakoby w pojęciu przedmiotu ujętego w hipotezie art. 829 pkt 4 k.p.c. mieściły się również nieruchomości.

Mając to na uwadze należało przyjąć, iż zaskarżone postanowienie odpowiada prawu choć zawiera w uzasadnieniu błędną argumentację.

Zażalenie bezzasadne podlegało oddaleniu 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.

Sędzia Przewodniczący Sędzia

Ref. I inst. SSR Ewelina Urban

K.P.