

# WYROK WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**ZAOCZNY wobec (...) sp. z o.o. z siedzibą w K.**

Dnia 31 stycznia 2018 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Ośrodek (...) w L. XIII Wydział Cywilny z siedzibą w L. w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSO Małgorzata Sadowska**

**Protokolant: st. prot. sąd. Karolina Mitrus**

**po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2018 r. w L.**

**na rozprawie**

**sprawy z powództwa A. M.**

**przeciwko Przedsiębiorstwu Handlowo-Uslugowemu (...) Sp.j. w K., (...) w Ś., (...) Sp. z o.o. w K., (...) Bank SA w W., A. W., (...) Bank (...) SA z siedzibą w K.**

**o zwolnienie zajętego przedmiotu spod egzekucji**

1. **Powództwo oddala.**
2. **Kosztami procesu obciąża powoda i z tego tytułu zasądza od powoda na rzecz pozwanych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego:**
  - a) **Przedsiębiorstwa Handlowo-Uslugowego (...) sp.j. w K. kwotę 3617 zł,**
  - b) **A. W. kwotę 3617 zł,**
  - c) **(...) w Ś. kwotę 3600 zł,**
  - d) **(...) Bank SA z siedzibą w W. kwotę 3600 zł.**
3. **Kosztami sądowymi, od obowiązku uiszczenia których powód został zwolniony obciąża Skarb Państwa.**

**SSO Małgorzata Sadowska**

## UZASADNIENIE

**Pozwem z dnia 29 stycznia 2015 r. powód A. M. wystąpił przeciw Przedsiębiorstwu Handlowo-Uslugowemu (...) M. T. K. T. sp.j., (...) S.A. sp. komandytowo-akcyjna, (...) sp. z o.o., (...) Bank S.A., A. W., (...) Bank (...) S.A. i wniósł o zwolnienie spod egzekucji zajętych przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. J. K., w sprawie egzekucyjnej z nieruchomości położonych w miejscowości K., dla których Sąd Rejonowy w G. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach (...) w postępowaniach egzekucyjnych oznaczonych numerami KM (...), KM (...), KM (...), KM (...), (...), KM (...), KM(...) ruchomości: wiata mała, wiata duża, zbiornik dwupłaszczynowy V=60m<sup>3</sup>/nr ewid. (...) rok prod. 2009, zbiornik V-25 m<sup>3</sup> nr (...), zbiornik V-25**

m3 nr (...), zbiornik v-25 m3 nr (...), stacja (...) (zbiornik V=4,85 m3 rok prod. 1999 nr (...), zbiornik V=4,85 m3 rok prod. 1999 nr (...), dystrybutor (...) firmy (...) rok prod. 2000 nr (...)), dystrybutor W. dresser nr (...) -108948 rok prod. 2000 (...) 2/1 130, dystrybutor Z. (...) rok prod. 2000, dystrybutor Z. (...) rok pod. 1997, klimatyzator H. (...), 2 KW, pylon reklamowo/informacyjny typu A., piec centralnego ogrzewania V. V. U., zasobnik ciepłej wody 120.01 firmy (...), grzejnik firmy (...). Powód wniósł także o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Wraz z pozwem powód wniósł o zabezpieczenie powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. J. K. z nieruchomości położonych w miejscowości K., dla których Sąd Rejonowy w G. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach (...) w postępowaniach egzekucyjnych oznaczonych numerami KM (...), KM (...), KM (...), KM (...), KM (...) KM (...) do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Postanowieniem z dnia 12 marca 2015 r. Sąd zwolnił powoda o kosztów sądowych częściowo, a mianowicie od uiszczenia opłaty stosunkowej od pozwu ponad kwotę 4.500 zł.

Postanowieniem z dnia 17 marca 2015 r. Sąd udzielił zabezpieczenia i na czas trwania postępowania zawiesił postępowania egzekucyjne oznaczone numerami KM (...), KM (...), KM (...). KM (...), KM (...), (...), KM (...) – prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. J. K. z nieruchomości położonych w miejscowości K., dla których Sąd Rejonowy w G. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach (...).

Pozwany (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w K. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w stosunku do (...) Bank (...) S.A. oraz o zasądzenie na rzecz pozwanego od powoda kosztów według norm przepisanych. Pozwany wskazał, iż nie ma legitymacji do występowania w procesie wobec zbycia wierzytelności dochodzonej w postępowaniu egzekucyjnym. Wskazał jednocześnie, iż postanowieniem z dnia 23 czerwca 2015 r. Komornik Sądowy w Ś. A. Ł. umorzył postępowanie na wniosek wierzyciela. Pismem z dnia 22 grudnia 2016 r. pozwany poinformował, iż postanowieniem z dnia 17 czerwca 2016 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w G. J. K. w sprawie KM (...) umorzył postępowanie na wniosek wierzyciela.

Pozwany A. W. oraz pozwany Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe (...) s.j., w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Pozwany (...) S.A. S.K.A. z siedzibą w Ś. oraz pozwany (...) Bank S.A. z siedzibą w W., w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd oddalił na rozprawie w dniu 8 marca 2017 r. wniosek o przesłuchanie świadka A. U., a postanowieniem z dnia 6 czerwca 2017 r., oddalił także wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego i przesłuchanie świadka A. K. zgłoszone w piśmie procesowym z dnia 4 kwietnia 2017 r., zaś na rozprawie w dniu 27 listopada 2017 r. oddalił ponowny wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, a nadto oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z dokumentów w postaci umowy leasingowej i opracowania dotyczącego podstawowych metod wyceny przedsiębiorstw.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

**Postępowania egzekucyjne oznaczone numerami KM (...), KM (...), KM (...), KM (...), KM (...), KM (...), KM (...) – prowadzone są przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. J. K. z nieruchomości położonych w miejscowości K., dla których Sąd Rejonowy w G. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach (...) przeciwko dłużnikowi E. O..**

**W dniu 16 marca 2012 r. dokonano zawiadomienia o wszczęciu postępowania egzekucyjnego i wszczęciu egzekucji z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Dokonano także stosownych wpisów w księgach wieczystych wymienionych nieruchomości, dotyczących ostrzeżeń o ich zajęciu.**

**Obwieszczeniem z dnia 23 kwietnia 2012 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w G. J. K. przystąpił do opisu i oszacowania nieruchomości położonych w K. stanowiących własność E. O., wzywając wszystkie osoby, które roszczą sobie prawa do tych nieruchomości i przedmiotów razem z nimi zajętych, aby zgłosiły swoje prawa przed ukończeniem opisu. Na potrzeby ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości w trybie licytacji komorniczej, rzeczoznawca majątkowy mgr P. T. sporządził w dniu 18 maja 2012 r. operat szacunkowy określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stacją paliw płynnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obejmującą działki nr (...), położoną w miejscowości K. i wycenę nieruchomości zabudowanej stacją paliw oraz w dniu 22 maja 2012 r. Informację uzupełniającą do operatu szacunkowego. Szacowana nieruchomość składała się z dwóch działek zapisanych w dwóch różnych księgach wieczystych: działka nr (...) o pow. 0.2500 ha KW nr (...) oraz działka nr (...) o pow. 0.0787 ha KW nr (...). Analiza stanu prawnego nieruchomości wykazała funkcjonalne uzależnienie działki nr (...) od działki (...), potwierdzone decyzją administracyjną. Do wyceny przystąpiono z założeniem aktualnego sposobu użytkowania [ (...)] – funkcja obsługi komunikacji – stacja paliw płynnych. Nieruchomość opisano, jako budynek stacji paliw, murowany w technologii tradycyjnej, powierzchni zabudowy 170,85 m<sup>2</sup>, zbiorniki podziemne – stalowe paliw płynnych 4 x 25 m<sup>3</sup>, 1 x 60 m<sup>3</sup> [20,0 m<sup>3</sup> + 40,0 m<sup>3</sup>], odmierzacze paliw 4 szt., stacja (...) [dwa zbiorniki po 4,85 m<sup>3</sup> każdy – naziemne]. Nieruchomość na dzień wyceny nie była eksploatowana. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosiła 0.3287 ha i zabudowana była budynkiem stacji paliw, wiatą z dystrybutorami oraz budowlami: zbiorniki podziemne paliw płynnych, zbiorniki gazu (...), rurociągi technologiczne, dystrybutory, odpowietrzacze, odsączacze, utwardzenia wykonane z kostki betonowej, betonu lanego, asfaltobetonu [drogi i parking], zieleń izolacyjna. Umiejscowiony na nieruchomości budynek podzielony został na część usługowo-handlową, obsługi stacji paliw z częścią magazynową, zaplecze biurowo-socjalne. Wyposażony był w instalacje: elektryczną NN i SN, wodociagową z sieci miejskiej, kanalizacji sanitarnej do zbiorników zewnętrznych „szambo”, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, wentylacyjną mechaniczną, klimatyzacyjną. Wiata nad dystrybutorami i dystrybutory paliw – wykonane w konstrukcji stalowej, posadowione były na działce nr (...). Fundamenty to stopy żelbetowe, w których osadzono słupy nośne wykonane z rur stalowych. Pod wiatą o powierzchni 112,0 m<sup>2</sup> znajdowały się trzy odmierzacze paliwa [2 szt. P.-D. z 2000 r., 1 szt. Z. z 1997 r.], dwustronne umieszczone przy wysepce dystrybutory przeznaczone do tankowania paliw: ON, benzyna bezołowiowa. Na nieruchomości znajdowały się także cztery zbiorniki podziemne paliw płynnych o pojemności 25 m<sup>3</sup> każdy. Na działce (...) znajdowało się także stanowisko do tankowania samochodów (...). Paliwo [ON] przechowywane było w zbiorniku dwukomorowym o pojemności V=60,0 m<sup>3</sup> [komora v=20,0 m<sup>3</sup>, komora V=40,0 m<sup>3</sup>] . (...) odbywała się z jednego odmierzacza dwustanowiskowego typu D. W. rok prod. 2000. Nad odmierzaczem pobudowana została niewielka wiata osłonowa, wykonana z konstrukcji stalowej. Ponadto na działce nr (...) znajdowało się stanowisko tankowania gazu (...). Gaz przechowywany był w dwóch zbiornikach naziemnych o pojemności V=4,85**

***m3 każdy, rok prod. 1999. (...) odbywała się z jednego odmierzacza jednostanowiskowego. Nad odmierzaczem zamontowano niewielką wiatę osłonową wykonaną w konstrukcji stalowej. Wartość nieruchomości na dzień wyceny określono, jako 645.000 zł***

E. O. w ramach prowadzonej działalności gospodarczej posiadała 8 albo 9 stacji paliw. Wraz z powodem znali się od paru lat, a współpraca między ich firmami polegała na handlu artykułami związanymi z prowadzoną przez nią stacją benzynową tj. benzyną, olejem. Zgodnie z jej oświadczeniem, na początku 2013 r. ostatnia z prowadzonych przez nią stacji paliw się zamknęła. Przedłożono następujące wydruki FV z dnia 30 grudnia 2013 r. sprzedawcy P.H.U. (...) E. O. na rzecz nabywcy (...) sp. z o.o. mające dokumentować zbycie ruchomości: nr (...) o wartości brutto 35.670 zł (zawierającą towary w postaci: zbiornik V-25 m3 nr (...), zbiornik dwupłaszczynowy V=60m3/nr ewid. (...) rok prod. 2009, zbiornik V-25 m3 nr (...), zbiornik v-25 m3 nr (...)), nr (...) o wartości 12.300 zł (stacja (...) [zbiornik V=4,85 m3 rok prod. 1999 nr (...), zbiornik V=4,85 m3 rok prod. 1999 nr (...), dystrybutor (...) firmy (...) rok prod. 2000 nr (...)]), nr (...) o wartości 6.150 zł (zawierającą towary w postaci: dystrybutor W. D. nr (...) -108948 rok prod. 2000 (...) 2/1 130, dystrybutor Z. (...) [benzyna] rok prod. 2000, dystrybutor ON Z. (...) rok pod. 1997), nr (...) o wartości brutto 14.145 zł (zawierającą towary w postaci wiaty małej i wiaty dużej).

W dniu 3 marca 2014 r. A. M. ( Przedsiębiorstwo (...)) jako dłużnik zajętej wierzytelności został wezwany Przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. J. K., aby należnego świadczenia nie uiszczał dłużnikowi, lecz złożył na rachunek bankowy Komornika (k.27 T. II akt KM). Postanowieniem z dnia 18 marca 2014 r. Komornik uchylił obwieszczenie z 23 kwietnia 2012 r. w zakresie wyznaczenia terminu ukończenia opisu i oszacowania nieruchomości oraz zlecił biegłemu zaktualizowanie operatu szacunkowego w terminie do dnia 29 kwietnia 2014 r. W związku z brakiem przekazania informacji Komornik także w dniu 18 marca 2014 r. skierował do A. M. ponaglenie, które otrzymał on 28 marca 2014 r. (k.38 t. II akt KM). Jednocześnie obwieszczeniem z dnia 18 marca 2014 r. Komornik zawiadomił, iż przystąpił do opisu i oszacowania nieruchomości w K. stanowiących własność dłużnika E. O., dla których Sąd Rejonowy w Gostyniu prowadzi księgi wieczyste o nr (...), wzywając wszystkie osoby, które roszczą sobie prawa do tych nieruchomości i przedmiotów razem z nimi zajętych, aby zgłosiły swoje prawa przed ukończeniem opisu, który wyznaczono na 29 kwietnia 2014 r. O Terminie opisu i oszacowania wskazanych powyżej zajętych nieruchomości zawiadomiono A. M. ( przedsiębiorstwo (...)) jako uczestnika postępowania pismem z dnia 18 marca 2014 r., doręczając odpis obwieszczenia. Pismem datowanym na dzień 31 marca 2014 r., opisanym, jako dotyczącym egzekucji opisanej w piśmie z dnia 18 marca 2014 r. Km (...)i inne dłużnik E. O., nadanym 7 kwietnia 2014 r., A. M. Przedsiębiorstwo (...) udzielił odpowiedzi, iż Pani E. O. nie przysługuje od jego firmy żadna wierzytelność. Nadto od dnia 3 marca 2014 r. nie przekazywał Pani (...) żadnych kwot, podając jednocześnie, że nie istnieją żadne wymagalne zobowiązania względem dłużniczki.

Umową zawartą w formie aktu notarialnego sporządzonego w dniu 1 kwietnia 2014 r. przed Notariuszem A. A. w Kancelarii Notarialnej w P. (...) E. O. dokonała sprzedaży nieruchomości obejmującej zabudowaną działkę nr (...) o obszarze 2500 m2 (KW nr (...)) zabudowaną budynkiem stacji paliw oraz nieruchomości obejmującej niezabudowaną działkę nr (...) o obszarze 787 m2 (KW nr (...)) stanowiąca łączność gospodarczą z nieruchomością zapisaną w księdze wieczystej (...) - na rzecz powoda, który dokonał powyższego zakupu w ramach prowadzonej działalności pod nazwą Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w G.. W akcie notarialnym odnotowano ujawnione w księgach wieczystych obciążenia nieruchomości. W § 3 aktu notarialnego E. O. oświadczyła, że „w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej pod nazwą Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe (...) E. O. współpracowała z A. M. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w G., na mocy której to współpracy A. M. za wykonane usługi i dostawę towaru, zostały prawidłowo wystawione faktury (wykaz faktur stanowi załącznik do niniejszego aktu).” E. O. oświadczyła ponadto, że „jest dłużnikiem A. M. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w G., ma wobec niego bezsporny i wymagalny dług, i uznając ten dług do wysokości 200.000,00 zł z tytułu wystawionych w ramach współpracy przez A. M. i niezapłaconych faktur.” Załączone do aktu notarialnego zestawienie zawierało należności z dokumentu (...) z marca 2013 (wartość winien 79.000,00) i (...) z grudnia 2013 (wartość winien 90.000,00) oraz 14 faktur z terminem płatności określonym od 6 stycznia 2014 r. w zakresie najstarszej faktury ( (...)) po 14 kwietnia 2014 r. ( (...)) w odniesieniu do najpóźniej wystawionej

(k. 78 T. II akt KM). W chwili zawarcia umowy będącej jej przedmiotem nieruchomości zapisane w KW o nr (...) i nr (...) znajdowały się w posiadaniu A. M.. Strony postanowiły, że z dniem wydania nieruchomości przejdą na kupującego wszystkie korzyści i ciężary związane z własnością nieruchomości. Wartość wskazanych nieruchomości została oceniona na 100.000 zł.

W dniu 10 kwietnia 2014 r. biegły przeprowadził oględziny nieruchomości w celu ustalenia oszacowania. Zgodnie z zapisami protokołu Komornika, w rozmowie telefonicznej z M. J., radcą prawnym dzierżawcy A. M. ustalono, iż aktem notarialnym z dnia 1 kwietnia 2014 r. nieruchomość została przez dłużniczkę zbyta. Obecni na miejscu pracownicy stacji benzynowej znajdującej się na terenie nieruchomości udostępniłi biegłemu posesję wraz ze znajdującymi się na niej budynkami. (k. 86 T. II akt KM).

W dniu 29 kwietnia 2014 r. A. M. Przedsiębiorstwo (...) złożył Komornikowi przy Sądzie Rejonowym w L. J. K. pismo informujące, iż na nieruchomości znajdują się stanowiące jego własność przedmioty, które nie stanowią ani części składowych nieruchomości, ani przynależności – zgodnie z przedstawioną listą.

***Pismem z dnia 18 sierpnia 2014 r. powód złożył skargę na czynności Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym przy Sądzie Rejonowym w G. J. K. z dnia 6 sierpnia 2014 r. (doręczone 11 sierpnia 2014 r.).***

W dniu 30 grudnia 2014 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w G. J. K. sporządził protokół opisu i oszacowania nieruchomości. W protokole wskazał, iż na nieruchomości wykonano nakłady w postaci: wiata mała, wiata duża, zbiornik dwupłaszczyznowy V=60m<sup>3</sup>/nr ewid. (...) rok prod. 2009, zbiornik V-25 m<sup>3</sup> nr (...), zbiornik V-25 m<sup>3</sup> nr (...), zbiornik v-25 m<sup>3</sup> nr (...), stacja (...) (zbiornik V=4,85 m<sup>3</sup> rok prod. 1999 nr (...), zbiornik V=4,85 m<sup>3</sup> rok prod. 1999 nr (...), dystrybutor (...) firmy (...) rok prod. 2000 nr (...), dystrybutor W. D. nr (...) -108948 rok prod. 2000 (...) 2/1 130, dystrybutor Z. (...) rok prod. 2000, dystrybutor Z. (...) rok pod. 1997, klimatyzator H. (...), 2 KW, pylon reklamowo/informacyjny typu A., piec centralnego ogrzewania V. V. U., zasobnik ciepłej wody 120.01 firmy (...), grzejnik firmy (...) – wskazując łączną kwotę nakładów na kwotę 242.305,70 zł. Wartość budynku stacji obsługi oszacowano na kwotę 191.600 zł, a wartość gruntu wraz z nakładami w gruncie (bez budynku) oszacowano na kwotę 930.400 zł, w tym wartość działki (...) oszacowano na kwotę 732.500 zł a działki (...) na kwotę 197.900 zł. Komornik odnotował, iż do opisanej nieruchomości w tymże dniu w imieniu A. M. zgłoszono zarzut przysługiwania prawa własności nieruchomości wymienionych, które jako że stanowią własność zgłaszającego nie zostały wraz z nieruchomością zajęte i nie mogą być uwzględnione przy oszacowaniu wartości przedmiotu egzekucji. Pełnomocnik dłużnika rzeczowego wskazał, iż wskazane rzeczy nie zostały zajęte, gdyż nie są częściami składowymi nieruchomości ani przynależnościami, ponieważ w chwili zajęcia stanowiły własność osoby trzeciej, od której dłużnik nabył wolne od zajęcia rzeczy.

***W toku postępowania powód na poparcie swych twierdzeń przedstawił FV sprzedawcy (...) sp. z o.o. z nabywcą (...) A. M. z dnia 30 grudnia 2013 r. o nr 19/12/13 o wartości brutto 28.000 zł (zawierającą towary w postaci: dystrybutor W. D. nr (...) -108948 rok prod. 2000 (...) 2/1 130, dystrybutor Z. (...) rok prod. 2000, dystrybutor Z. (...) rok pod. 1997), nr 18/12/13 o wartości brutto 70.000 zł (zawierającą towary w postaci wiaty malej i wiaty dużej), nr 17/12/13 o wartości brutto 126.500 zł (zawierającą towary w postaci: zbiornik dwupłaszczyznowy V=60m<sup>3</sup>/nr ewid. (...) rok prod. 2009, zbiornik V-25 m<sup>3</sup> nr (...), zbiornik V-25 m<sup>3</sup> nr (...), zbiornik v-25 m<sup>3</sup> nr (...), stacja (...) [zbiornik V=4,85 m<sup>3</sup> rok prod. 1999 nr (...), zbiornik V=4,85 m<sup>3</sup> rok prod. 1999 nr (...), dystrybutor (...) firmy (...) rok prod. 2000 nr (...)]), a także FV nr 6/12/14 z dnia 4 grudnia 2014 r. o wartości brutto 44.656,38 zł (zawierającą towary w postaci: pylon reklamowo/informacyjny typu A., piec centralnego ogrzewania V. V. U., zasobnik ciepłej wody 120.01 firmy (...), grzejnik firmy (...)), a także FV nr (...) z dnia 7 lutego 2014 zakupu klimatyzatora H. (...), 2 KW przez P.H.U. (...) A. M. od CENTRUM WENTYLACJI A. K. na kwotę brutto 5.055,30 zł.***

**Wezwwaniami z dnia 15 stycznia 2015 r. powód wystąpił bezpośrednio do wierzycieli z wnioskiem o zwolnienie zajętych ruchomości od egzekucji.**

**Pozew w niniejszej sprawie został złożony w dniu 29 stycznia 2015 r. (data nadania przesyłki).**

**Dowód: - zeznania powoda k. 496-498**

**- zeznania świadka T. M. k. 361-362**

**- zeznania świadka H. B. k. 362-363**

**- zeznania świadka J. K. k. 363-364**

**- zeznania świadka E. O. k. 380-381**

**- zeznania świadka W. O. k. 495-496, 551v**

**- potwierdzenie nadania przesyłki k. 298-299**

**- wydruk treści księgi wieczystej (...) k. 314-317**

**- wydruk treści księgi wieczystej (...) k. 34-35, 318-323**

**- odpis protokołu opisu i oszacowania nieruchomości z dnia 30 grudnia 2014 r. k. 28-33**

**- FV nr 19/12/13, FV nr 18/12/13, FV nr 17/12/13, FV nr (...) k. 11-14**

**- FV nr 6/12/14, FV nr (...) k. 312-313**

**- FV nr 19/12/2013, FV nr (...), FV nr (...), FV nr (...) k.**

**530-533**

**- odpisy wezwań z dnia 15 stycznia 2015 r. k. 15-27**

**- oświadczenie o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania k. 7-9**

**- rachunki mieszkaniowe, wyciąg z konta, odpis księgi wieczystej, decyzje ratalne załączone do pisma z dnia 4 marca 2015 r.**

**- odpis skargi na czynności komornika z dnia 18 sierpnia 2014 r. k. 134-137**

**- odpis postanowienia komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. J. K. w sprawie KM (...) z dnia 17 czerwca 2016 r. o umorzeniu postępowania egzekucyjnego k. 399-401**

**- Informacja Urzędu Skarbowego k. 586**

**- dokumenty zawiadomienia o wszczęciu egzekucji i zajęciu nieruchomości k. 7-18 T. I akt KM (...)**

**- operat szacunkowy z dnia 22 kwietnia 2014 k. 113-158 T. I akt KM (...)**

**- Obwieszczenie z dnia 23.04.2012 z postanowieniem o powołaniu biegłego k. 89-90 T.I. akt KM (...)**

**- pismo A. M. z dnia 28.04.2014 r. k. 89 T. II akt KM**

**- obwieszczenie z dnia 6.08.2014 r. z wskazaniem jako dłużnika rzeczowego A. M. k. 133 T. II akt KM (...)**

**- obwieszczenie z dnia 9.09.2014 r. ze wskazaniem, jako dłużnika rzeczowego A. M. k. 172 T. II akt KM**

**- obwieszczenie z dnia 29.09.2014 r. z wskazaniem jako dłużnika rzeczowego A. M. k. 179 T. II akt KM**

**- obwieszczenie z dnia 27.11.2014 r. z wskazaniem jako dłużnika rzeczowego A. M. k. 201 T. II akt KM**

**- protokół opisu i oszacowanie nieruchomości z dnia 30.12.2014 r. k. 215 T. II akt KM**

**- operat szacunkowy z dnia 18 maja 2012 r. wraz z notatką i protokołem Komornika oraz informacją uzupełniającą biegłego k. 135-186 akt KM (...)(k. 113 -163 T. II akt KM (...))**

### **Sąd zważył, co następuje:**

Sąd dał wiarę dokumentom stanowiącym podstawę do ustalenia stanu faktycznego sprawy nie znajdując zastrzeżeń, co do ich wiarygodności. Strony również nie zakwestionowały autentyczności tych dowodów.

Zeznania świadków T. M., H. B. oraz Komornika J. K. Sąd ocenił, jako wiarygodne, albowiem były logiczne i spójne oraz znalazły potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym i przyczyniły się do ustalenia okoliczności sprawy.

Uznając je za zbędne dla rozstrzygnięcia sprawy, Sąd oddalił wnioski powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego i przesłuchanie świadka A. K., a także zgłoszony na rozprawie w dniu 27 listopada 2017 r. wniosek o dopuszczenie dowodów z opracowania dotyczącego podstawowych metod wyceny przedsiębiorstw i umowa leasingu operacyjnego. Na rozprawie w dniu 20 lipca 2016 r. Sąd oddalił także wniosek o przesłuchanie biegłego P. T., jako bezprzedmiotowy. Na rozprawie w dniu 8 marca 2017 r. Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie świadka A. U., wobec braku możliwości skutecznego doręczenia wezwania na adres podany przez powoda. Przesłuchanie tego świadka było również zbędne z uwagi na treść zeznań złożonych przez powoda a dotyczących okoliczności zakupu ruchomości, których zwolnienia od egzekucji się domagał, w szczególności faktu, iż ruchomości te, mimo iż były przedmiotem transakcji najpierw pomiędzy E. O. a spółką (...), a później pomiędzy tą spółką a powodem cały czas pozostawały na tej nieruchomości.

Zeznania powoda oraz E. O. i W. O. w zakresie uprawnienia do zbycia ruchomości oraz sposobu nawiązania i prowadzenia współpracy pomiędzy firmami (...) oraz (...), Sąd uznał za niewiarygodne. Także zeznaniom powoda w tym zakresie, a także w odniesieniu do motywów, faktycznego wejścia w posiadanie ruchomości, nieruchomości oraz braku wiedzy o zakresie zajęcia będących przedmiotem sprawy składników, Sąd nie dał wiary. Twierdzenia powoda, iż o naruszeniu jego prawa dowiedział się dopiero w dniu 30 grudnia 2014 r., pozostawały w sprzeczności ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

**Wobec podnoszonego przez (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w K. zarzutu, iż nie ma on legitymacji do występowania w procesie, Sąd wskazuje, co następuje. Wierzyciel wskazał, iż postanowieniem z dnia 23 czerwca 2015 r. Komornik Sądowy w Ś. A. Ł. umorzył, postępowanie na wniosek wierzyciela, a postanowieniem z dnia 17 czerwca 2016 r. również Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w G. J. K. w sprawie KM (...) umorzył postępowanie na wniosek wierzyciela. W tym miejscu zauważyć należy, iż w przypadku wielości wierzycieli osoba trzecia występująca z roszczeniem o zwolnienie od egzekucji pozywa wszystkich wierzycieli łącznie. Przy czym jak wskazał w wyroku z dnia 27 lutego 2015 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie w sprawie VI ACa 645/14, w toku postępowania egzekucyjnego komornik jest związany wnioskiem wierzyciela, co do wskazanego sposobu egzekucji (art. 797 § 1 k.p.c.). Zatem to wierzyciel decyduje, do jakiego składnika majątku organ egzekucyjny ma skierować egzekucję.**

Co więcej, wierzyciel jest dysponentem postępowania egzekucyjnego i może w każdej chwili złożyć wniosek o umorzenie postępowania, który jest dla komornika wiążący (art. 825 pkt 1 k.p.c.). Wierzyciel może tym bardziej zrezygnować z wszczęcia lub kontynuowania egzekucji z dowolnego składnika majątku dłużnika. Skutkowało to będzie umorzeniem postępowania egzekucyjnego w tym zakresie. Stosownie natomiast do treści art. 826 k.p.c. umorzenie postępowania egzekucyjnego powoduje uchylenie dokonanych czynności egzekucyjnych. Sąd zauważa jednak, iż do momentu prawomocnego umorzenia postępowania egzekucyjnego dokonane w postępowaniu egzekucyjnym czynności pozostają w mocy (por. S. Cieślak, Skutki procesowe niezachowania wymagań prawnych czynności egzekucyjnych komornika, PS 2003, Nr 11–12, s. 106).

Podstawę roszczenia zgłoszonego przez A. M., stanowi treść art. 841 § 1 k.p.c., wedle którego osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa, przy czym – co podkreśla się w piśmiennictwie – chodzi o naruszenie tego rodzaju, że doszło do zajęcia takiego składnika majątkowego, z którego wierzyciel nie ma prawa zaspokoić swojej wierzytelności. Powództwo z art. 841 może być wytoczone najwcześniej po wszczęciu egzekucji, lecz nie później niż w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa (chyba że inaczej stanowią przepisy szczególne). Ustawodawca ograniczył więc czasowo dopuszczalność wniesienia powództwa przewidzianego w art. 841 § 1 k.p.c. Termin określony w art. 841 § 3 k.p.c. jest terminem prawa materialnego i nie podlega przywróceniu, a uchybienie mu skutkuje oddaleniem powództwa. Zgodnie z cytowanym wyżej przepisem, legitymację do wytoczenia powództwa ma osoba trzecia, a zatem osoba niebędąca stroną właściwego postępowania egzekucyjnego, której prawa zostały naruszone w wyniku skierowania egzekucji do określonych przedmiotów stanowiących jej własność.

Z przeprowadzonego postępowania dowodowego jednoznacznie wynika, iż zajęcie nieruchomości wraz z przedmiotami z nią związanymi nastąpiło w wyniku prowadzenia postępowania egzekucyjnego przeciwko E. O.. Przy tym wbrew twierdzeniom powoda, zajęciem dokonany w 2012 r. objęte były zarówno nieruchomości, jak i „ruchomości” na nich się znajdujące.

W myśl art. 929 § 1 k.p.c. przy każdej egzekucji z nieruchomości, zajęciem objęta jest nie tylko sama nieruchomość, lecz także wszystko, co stanowi przedmiot obciążenia hipoteki. Zgodnie z art. 84 i następane u.k.w.h. zajęciem objęte są zatem także: części składowe nieruchomości, przynależności nieruchomości, pożytki naturalne i cywilne. Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych, a częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych (art. 47 k.c.). Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania (art. 48 k.c.). Przynależnościami są rzeczy ruchome potrzebne do korzystania z innej rzeczy (rzeczy głównej) zgodnie z jej przeznaczeniem, jeżeli pozostają z nią w faktycznym związku odpowiadającym temu celowi (art. 51 § 1 k.c.). Sąd jednocześnie podziela pogląd wyrażony choćby w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2002 r. w sprawie I CK 5/02 (Legalis nr 57312) oraz wyroku Sądu Najwyższego Izba Cywilna z dnia 11 marca 2003 r. w sprawie V CKN 1715/00 (Legalis nr 299524), że o części składowej rzeczy w rozumieniu art. 47 § 2 k.c. może być mowa tylko w wypadku rzeczy złożonych, czyli obejmujących kilka lub więcej elementów o samodzielnym znaczeniu. Fizyczne i funkcjonalne połączenie w sposób trwały (tj. nie do przemijającego użytku) kilku samodzielnych elementów, że tworzą one całość w sensie gospodarczym sprawia, iż rzeczą w rozumieniu art. 45 k.c. jest ta właśnie całość. Odłączenie od niej jednego z tych elementów powoduje, że ulega istotnej zmianie możliwość korzystania bądź



*z odłączonego elementu bądź z pozostałej reszty. O tym więc, czy określone elementy stanowią części składowe jednej rzeczy złożonej, rozstrzyga obiektywna ocena gospodarczego znaczenia istniejącego między nimi fizycznego i funkcjonalnego powiązania.*

*Operat szacunkowy sporządzony przez biegłego 18 maja 2012 r. służył określeniu wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stacją paliw płynnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wobec rozbieżności w zakresie interpretacji przedmiotu zajęcia, posłużyć można się również definicją stacji paliw płynnych ujętą w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie z dnia 21 listopada 2005 r. (tj. z dnia 14 sierpnia 2014 r., Dz.U. z 2014 r. poz. 1853). Zgodnie z treścią w § 1 pkt 2 użyte w nim określenie – stacja paliw, oznacza obiekt budowlany, w skład którego mogą wchodzić: budynek, podziemne zbiorniki magazynowe paliw płynnych, podziemne lub nadziemne zbiorniki gazu płynnego, odmierzacze paliw płynnych i gazu płynnego, instalacje technologiczne, w tym urządzenia do magazynowania i załadunku paliw płynnych oraz gazu płynnego, instalacje wodno-kanalizacyjne i energetyczne, podjazdy i zadaszenia oraz inne urządzenia usługowe i pomieszczenia pomocnicze.*

*Z przedłożonych w sprawie dokumentów, w tym protokołów opisu i oszacowania nieruchomości, operatu szacunkowego z 18 maja 2012 r. wynika, że ruchomości, o które toczy się spór były fizycznie i funkcjonalnie połączone w sposób trwały z gruntem i budynkiem wzniesionym na tym gruncie, a służącym do prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży paliw. Zespół tych ruchomości nie mógłby funkcjonować zgodnie ze swoim przeznaczeniem bez ulokowania na tej nieruchomości. Podobnie nieruchomość ta utraciłaby swoją przydatność w sensie gospodarczym, gdyby nie była wyposażona w te ruchomości. Na potwierdzenie opisanego stanowiska w odniesieniu do zakresu zajęcia dokonanego w przedmiotowej sprawie w 2012 r. można przytoczyć choćby powołane powyżej orzeczenia Sądu Najwyższego, ale i wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 stycznia 2014 r. w sprawie I ACa 887/13 (Legalis nr 895229), w którym również wskazano, iż jeśli określone elementy są powiązane fizycznie i funkcjonalnie tak, że tworzą razem gospodarczą całość, stanowią części składowe jednej rzeczy złożonej, choćby całość ta dała się technicznie łatwo zdemontować.*

*Dokonane zatem w powyższej sprawie ustalenia faktyczne w obliczu treści powołanych przepisów, prowadzą do wniosku, iż połączone ze sobą i budynkiem ruchomości stanowiące przedmiot sprawy - stanowiły jedną rzecz złożoną, a której własność stanowiło prawo związane z gruntem tj. były jego częścią składową. Wobec czego były one objęte zajęciem dokonanym razem z nieruchomością. Jak wskazał w swych zeznaniach Komornik Sądowy J. K., w dacie zajęcia nieruchomości na stacji nie było żadnych ruchomości wolnych tzn. takich, które można przenosić z miejsca na miejsce bez uszczerbku substancji nieruchomości. Powód również nie zdołał udowodnić, że stanowiły one rzeczy odrębne od tejże nieruchomości. Jego stanowisko, że objęte żądaniem pozwu ruchomości są połączone z gruntem i budynkiem wzniesionym na tym gruncie jedynie dla przemijającego użytku, gdyż mogą zostać odłączone od nieruchomości bez ich uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego, nie znajduje podstaw. Tym dobitniej potwierdza to fakt, iż mimo dokonania zgodnie z twierdzeniami dłużnika oraz powoda obrotu tymi ruchomościami, nigdy nie były one demontowane, a powód po przejęciu nieruchomości podjął działania zmierzające do legalizacji urządzeń i wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem stacji paliw, jako całości. Także świadkowie T. M. i H. B., będący pracownikami powoda, potwierdzili, iż przedmioty opisane na przedłożonych fakturach (k. 11-14 akt) dotyczyły stacji paliw w K. i były zamontowane na tejże nieruchomości.*

*W oparciu o poczynione ustalenia oraz mając na uwadze treść art. 930 § 2 k.p.c. w zw. z art. 841 § 1 k.p.c., nie można przyjąć by powód stał się właścicielem będących przedmiotem sporu ruchomości, jako że rozporządzenia przedmiotami podlegającymi zajęciu razem z nieruchomością po ich zajęciu są nieważne.*

*Powód już w dniu 28 marca 2014 r. otrzymał wezwanie wraz z obwieszczeniem o opisie i oszacowaniu nieruchomości w K. stanowiących własność dłużnika E. O., dla których Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgi wieczyste o nr (...), wzywając wszystkie osoby, które roszczą sobie prawa do tych nieruchomości i przedmiotów razem z nimi zajętych, aby zgłosiły swoje prawa przed ukończeniem opisu, który wyznaczono na 29 kwietnia 2014 r. Trudno podejrzewać, by powód nie miał świadomości gdzie znajduje się zakupiony przez niego 30 grudnia 2013 r. sprzęt, tj., na jakiej nieruchomości, zważywszy, iż nie został z niej usunięty czy zdemontowany.*

*Jednocześnie nie da się ukryć, iż same okoliczności nabycia przez powoda rzeczy ruchomych objętych pozwem są dość niejasne. Mianowicie, powód przed zakupem nieruchomości gruntowej, zakupuje zamontowany na tejże nieruchomości sprzęt niezbędny do prowadzenia na niej działalności zgodnie z jej przeznaczeniem (30 grudnia 2013 r.). Także wpisy o zajęciu tychże nieruchomości są ogólnie dostępne, widnieją w ustanowionych dla nich Księgach Wieczystych. W dniu 1 kwietnia 2014 r. A. M. dokonuje zakupu obciążonych zajęciem nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgi wieczyste o nr (...). Przy czym zgodnie z treścią aktu notarialnego, w dniu zakupu nieruchomości te pozostawały w jego posiadaniu.*

*W dniu 29 kwietnia 2014 r. A. M. złożył Komornikowi J. K. pismo informujące, iż na nieruchomości znajdują się stanowiące jego własność przedmioty, które nie stanowią ani części składowych nieruchomości, ani przynależności – zgodnie z przedstawioną listą. Przy czym na dzień 29 kwietnia 2014 r. był wyznaczony pierwotny termin ukończenia opisu i oszacowania nieruchomości. Następnie w skardze z dnia 18 sierpnia 2014 r. powód wskazał, że zarówno jemu, jak i osobom trzecim „przysługuje prawo do zgłoszenia do czasu ukończenia opisu i oszacowania swoich praw, co do rzeczy zajętych, a potem ewentualne prawo do wytoczenia powództwa o zwolnienie od egzekucji, brak enumeratywnego wskazania w obwieszczeniu tych rzeczy praktycznie uniemożliwia takim osobom obronę ich praw.” Wskazano, iż ”kwestionowane czynności komornika ograniczają prawo do zgłoszenia przez osoby roszczące sobie prawo do rzeczy objętych opisem i oszacowaniem nieruchomości owych praw w postępowaniu egzekucyjnym”. Przy czym opisowi i oszacowaniu podlegają jedynie rzeczy wcześniej zajęte. Takie działania powoda potwierdzają jego wiedzę o zajęciu będących przedmiotem postępowania ruchomości, przed ujawnieniem tego faktu podczas sporządzania protokołu opisu i oszacowania nieruchomości w dniu 30 grudnia 2014 r.*

*Mając powyższe na uwadze, Sąd w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, w szczególności analizę działań powoda w ich całokształcie i wzajemnym powiązaniu ustalił, iż wiedzę o zajęciu ruchomości będących przedmiotem postępowania miał on przed dniem 30 grudnia 2014 r., tj. sporządzenia protokołu opisu i oszacowania nieruchomości. W ocenie Sądu było to najpóźniej w dacie wystosowania pisma do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w L. J. K. w dniu 29 kwietnia 2014 r. Tym samym składając pozew o zwolnienie spod egzekucji zajętych ruchomości, nie zachował on wymaganego przepisami miesięcznego terminu do wytoczenia powództwa. Zaś termin określony w art. 841 § 3 k.p.c. jest terminem prawa materialnego i nie podlega przywróceniu, a uchybienie mu skutkuje oddaleniem powództwa. Trzeba w tym miejscu dodatkowo zaakcentować, iż wobec zastosowanej konstrukcji prawnej zbadanie omawianej kwestii formalnej nijako wyprzedza merytoryczną ocenę żądania, albowiem sam fakt uchybienia terminowi z art. 841 § 3 k.p.c. powoduje bezwzględną konieczność oddalenia powództwa*

**bez potrzeby oceny jego merytorycznej zasadności. (tak m.in. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku I Wydział Cywilny z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie IACa 607/13, publ. (...) Legalis nr 998795).**

**Mając na uwadze powyższe rozważania, jako że wobec zastosowanej konstrukcji prawnej zbadanie kwestii formalnej związanej z zachowaniem terminu wyprzedza merytoryczną ocenę żądania i następuje z urzędu, Sąd oddalił powództwo w oparciu o art. 841 § 3 k.p.c., jako wniesione z naruszeniem terminu do jego wytoczenia. W stosunku do pozwanego (...) spółki z o.o. w siedzibą w K. został wydany wyrok zaoczny albowiem pozwany w toku procesu nie zajął stanowiska w sprawie.**

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt 2 wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 490) oraz § 6 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 461) obciążając nimi powoda i z tego tytułu zasądził od powoda tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanego: Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego (...) M. T. K. T. sp.j. kwotę 3617 zł, A. W. kwotę 3617 zł, (...) S.A. sp. komandytowo-akcyjna kwotę 3600 zł oraz (...) Bank S.A. z siedzibą w W. kwotę 3600 zł.

SSO Małgorzata Sadowska