

Sygn. akt I C 248/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2014 r.

**Sąd Rejonowy w Legionowie I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Elżbieta Kozikowska
Protokolant:	Paweł Łagodzki

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 lipca 2014 r. w Legionowie sprawy

z powództwa J. M.

przeciwko T. K., Gminnej Spółdzielni (...), B. A., K. C., (...) Bank (...) S.A.

o zwolnienie spod egzekucji

I. oddała powództwo;

II. obciąża powoda kosztami procesu, a ich szczegółowe wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I C 248/13

## UZASADNIENIE

Powód J. M. wniósł przeciwko T. K., Gminnej Spółdzielni (...) w J., B. A., K. C. oraz (...) S.A w W. powództwo o zwolnienie spod egzekucji nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) tj. działki nr (...), która to zajęta została przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Legionowie w sprawie o sygn. akt KM 2275/11. Nadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu.

Pozwany T. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu.

Pozwana K. C. wносиła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu

Pozwana Gminna Spółdzielnia (...) w J. w piśmie nadesłanym do akt sprawy wskazała, że odstępuje od egzekucji z nieruchomości J. M. dotyczącego dłużnika M. M..

Pozwany B. A. nie zajął stanowiska w sprawie.

W imieniu pozwanego (...) S.A. stanowisko zajął jego następca prawny (...) Bank (...) S.A. (będący następcą prawnym (...) S.A. będącego bezpośrednim następcą prawnym pierwotnego pozwanego) wnosząc o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda kosztów postępowania.

**Sąd ustalił, co następuje:**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie na wniosek wierzyciela T. K. wszczął w sprawie KM 3610/11 egzekucję należności pieniężnej wobec dłużniczki M. M.. Skierowane przez Komornika wezwanie do zapłaty z dnia 23 sierpnia 2011r. zostało ujawnione w dniu 30 sierpnia 2011r. w ostrzeżeniu o prowadzonej egzekucji w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej majątek wspólny M. M. i jej męża J. M..

Wobec dłużniczki M. M. wszczęte zostały również egzekucje na wnioski innych wierzycieli i kolejno przyłączane były do egzekucji prowadzonej z wniosku T. K., co skutkowało zamieszczeniem w wymienionej księdze wieczystej kolejnych ostrzeżeń:

- w dniu 21 września 2011r. o wezwaniu do zapłaty z dnia 19 września 2011r. w ramach egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Legionowie z wniosku K. C. pod sygn. KM 2275/11,

- w dniu 7 lutym 2012r. o wezwaniu do zapłaty z dnia 2 lutego 2012r. w ramach egzekucji prowadzonej z wniosku Gminnej Spółdzielni (...) pod sygn. KM 746/12,

- w dniu 21 marca 2012r. o wezwaniu do zapłaty z dnia 15 marca 2012 r. w ramach egzekucji z wniosku B. A. pod sygn. KM 1772/12,

- w dniu 29 sierpnia 2012r. o wezwaniu do zapłaty z dnia 28 sierpnia 2012r. z wniosku (...) S.A. pod sygn. KM 3421/11.

W ramach prowadzonej egzekucji Komornik w dniu 26 listopada 2012r. dokonał opisu i oszacowania udziału dłużniczki M. M. w 1/2 niewydzielonej części nieruchomości położonej pod adresem C. ul. (...) o nr KW (...) (k. 81).

Następnie w dniu 16 lutego 2013r. Komornik ogłosił termin pierwszej licytacji nieruchomości przy ul. (...) w C. (k. 83).

W dniu 10 sierpnia 2011r. Sąd Okręgowy Warszawa P. w W. rozwiązał przez rozwód związek małżeński M. M. oraz J. M. (k. 80). Następnie w dniu 20 grudnia 2012r. ugodą zawartą przed Sądem w postępowaniu prowadzonym pod sygn. akt I Ns 594/12 M. M. i J. M. dokonali podziału majątku wspólnego w ten sposób, że składnik majątkowy w postaci nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) (uprzedni adres ul (...)) o nr KW (...) został przyznany na wyłączną własność J. M., który zobowiązał się spłacić M. M. proporcjonalnie do jej udziału w majątku wspólnym kwotą 195 tysięcy złotych płatną w terminie do dnia 1 lutego 2013r. (wyciąg z protokołu k.).

Wniosek o ujawnienie treści ugody w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości wniesiony został w dniu 25 lutego 2013r., a wpisu wnioskowanej treści dokonano w dniu 13 marca 2013r.

W dniu 5 marca 2013 roku J. M. wniósł powództwo wszystkim wierzycielom prowadzącym egzekucję przeciwko M. M. i ujawnionym w księdze wieczystej (...) o zwolnienie spod egzekucji nieruchomości przy ul. (...) w C., dla której ta księga jest prowadzona.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Zgodnie z treścią art. 841 kpc osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa. Jeżeli dłużnik zaprzecza prawu powoda, należy oprócz wierzyciela pozwać również dłużnika. Powództwo można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa, chyba, że inny termin jest przewidziany w przepisach odrębnych. Termin ten jest terminem zawitym prawa materialnego, który nie podlega przywróceniu na podstawie art. 168 kpc, który to przepis dotyczy terminów prawa procesowego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1973 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 28/73).

Poza sporem w sprawie była okoliczność zajęcia w toku egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Legionowie przeciwko M. M. byłej żonie powoda przysługującego jej udziału w wysokości 1/2 niewydzielonej części nieruchomości przy ul. (...) w C., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) (odpis protokołu odpisu i oszacowania nieruchomości k. 81). Bezspornie też, przedmiotowa nieruchomość stanowiła do dnia

28 grudnia 2012r. (data uprawomocnienia się ugody w postępowaniu działowym) małżeński majątek wspólny M. M. i powoda.

Kwestią sporną było kiedy powód dowiedział się o naruszeniu jego praw poprzez zajęcie nieruchomości. Powód twierdzi, że miało to miejsce dopiero 22 lutego 2013r. po odebraniu korespondencji od komornika z obwieszczeniem o licytacji nieruchomości. Ze stanowiskiem tym nie można się zgodzić. Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 925 § 1 kpc w stosunku do dłużnika nieruchomość jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania. W stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jako też w stosunku do osób trzecich, nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów. Zatem wobec powoda jako osoby trzeciej zajęcie było skuteczne z dniem dokonania wpisu w KW, przy czym jak przesądza art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2013.707) wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu - od chwili wszczęcia tego postępowania.

Jak wynika z odpisu z ksiąg wieczystych księgi o nr (...) wniosek o dokonaniu ostrzeżenia o toczącej się egzekucji wobec M. M. został złożony 30 sierpnia 2011r. i należało uznać, że w tej dacie powód dowiedział się zajęcia nieruchomości. Podkreślić należy zaś, że zgodnie z art. 930 § 1 kpc rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie. Nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W każdym razie czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika, jak i w stosunku do nabywcy. Dodatkowo zaś konsekwencją zasady jawności ksiąg wieczystych sformułowanej w art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2013.707) jest nieskuteczność powoływania się na nieznaną sobie wpisów i uczynionych wzmianek o złożonych wnioskach o wpis.

Z prezentaty zamieszczonej na pozwie wynika, że został on wniesiony 5 marca 2013r. Tymczasem zgodnie z powołanymi przepisami, informacja o zajęciu nieruchomości była dla niego jawna już w sierpniu 2011r. i nie może się on powoływać na brak wiadomości o tym fakcie. W tej sytuacji twierdzeń powoda jakoby miał się dowiedzieć o zajęciu nieruchomości dopiero w lutym 2013r. po poinformowaniu go o terminie licytacji nie można uznać za zgodne z prawdą.

Sąd uznał za wystarczający do wydania rozstrzygnięcia materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy oddalając wniosek o dołączenie akt komorniczych. Na marginesie bowiem jedynie zauważyć należy, że już choćby z treści postanowienia tut. Sądu, który pod sygn. akt I Co 4170/12 rozpoznał skargę powoda na czynność komornika w postępowaniu KM 2275/11 wynika, że J. M. już 7 listopada 2012 r. odebrał zawiadomienie o planowanym opisie i oszacowaniu przedmiotowej nieruchomości, co więcej czynność ta odbyła się w dniu 26 listopada 2012r. i powód był przy niej obecny osobiście.

Z tych względów Sąd uznał, że miesięczny termin na wniesienie powództwa przeciwegzekucyjnego nie został zachowany, a zatem należało je oddalić.

O kosztach procesu Sąd orzekł, na podstawie art. 98 kpc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawiając referendarzowi sądowemu zgodnie z art. 108 kpc.