

*Sygn. akt I ACa 310/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 sierpnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Małgorzata Stanek (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Alicja Myszkowska</b> <b>SA Tomasz Szabelski</b>
Protokolant:	stażysta Joanna Płoszaj

po rozpoznaniu w dniu 22 sierpnia 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. G.**

przeciwko **Bank (...) Spółce Akcyjnej w W., Skarbowi Państwa - Staroście (...), (...) Bank Spółce Akcyjnej Oddziałowi (...) w Ł. i D. G.**

o zwolnienie spod egzekucji

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Płocku

z dnia 6 grudnia 2012 r. sygn. akt I C 2227/11

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powódki A. G. na rzecz pozwanych (...) Bank Spółki Akcyjnej Oddziału (...) w Ł. i Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. kwoty po 1.000 (jeden tysiąc) złotych tytułem częściowego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

*Sygn. akt I ACa 310/13*

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 grudnia 2012r. w sprawie z powództwa A. G. przeciwko Bankowi (...) Spółce Akcyjnej, (...) w C., Skarbowi Państwa – Staroście (...), Bankowi (...) Spółce Akcyjnej, Oddziałowi (...) w Ł. oraz D. G. o zwolnienie spod egzekucji, Sąd Okręgowy w Płocku oddalił powództwo w całości, wyrokując zaocznie w stosunku do pozwanego Skarbu Państwa – Staroście (...) i zasądził od powódki na rzecz pozwanych - Banku (...) Spółki Akcyjnej, (...) w C.

kwotę 1.426 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, zaś na rzecz Banku (...) Spółki Akcyjnej, Oddziału (...) w Ł. kwotę 1.000 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny co do zasady podzielił i przyjął za własne, a z których wynika, że umową sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia 31 stycznia 1995r. D. G. nabył niezabudowaną działkę nr (...), o pow. 1.237 m<sup>2</sup>, położoną w B., objętą księgą wieczystą Kw (...), oświadczając, że nabywa ją za fundusze odrębne.

Na nieruchomości nabytej przez D. G. małżonkowie pobudowali dom.

W dniu 1 czerwca 1999r. małżonkowie wyłączyli obowiązujący ich ustrój wspólności ustawowej i ustanowili ustrój pełnej rozdzielności majątkowej.

Wyrokiem z dnia 23 listopada 2006r. Sąd Okręgowy w Płocku, w sprawie I C 2322 związek małżeński D. i A. G. został rozwiązany przez rozwód.

Po rozwodzie i wyprowadzeniu się męża z domu powódka nadal zamieszkiwała razem z synem w przedmiotowej nieruchomości. W dniu 7 października 2011r. powódka uzyskała wiedzę o prowadzonym postępowaniu egzekucyjnym przeciwko dłużnikowi D. G., skierowanemu do zabudowanej nieruchomości w B..

W księdze wieczystej, prowadzonej dla zabudowanej nieruchomości położonej w B., ujawnione zostało prawo własności D. G., jako jednego właściciela. Nieruchomość została obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela (...) Bank S.A. z tytułu udzielonego kredytu. W księdze wieczystej znajdują się wpisy o prowadzonych egzekucjach w sprawach Km 1239/10, Km 1635/10, Km 2345/10, Km 103/11, Km 481/11 i Km 1568/11 z wniosku pozostałych wierzycieli - pozwanych w sprawie.

W toku czynności egzekucyjnych prowadzonych przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gostyninie nieruchomość w B. została zajęta i zlicytowana na rzecz nabywcy P. B..

Prawomocnym postanowieniem z dnia 4 listopada 2011r., w sprawie I Co 1153/10, Sąd Rejonowy w Gostyninie, sprawujący nadzór nad egzekucją z nieruchomości dłużnika D. G. w sprawach Km 1239/10, Km 1635/10, Km 2345/10, Km 481/11 i Km 103/11, udzielił przybicia na rzecz P. B..

W dniu 12 marca 2012r. D. G. złożył oświadczenie w formie aktu notarialnego, będące aneksem do umowy sprzedaży z dnia 31 stycznia 1995r., że nabywając nieruchomość w B. za fundusze odrębne, działał pod wpływem błędu, gdyż faktycznie nabycie przedmiotowej nieruchomości nastąpiło w czasie trwania małżeństwa i środki na jej zakup pochodziły z majątku objętego wspólnością ustawową jego i jego ówczesnej małżonki A. G.. Na skutek tej czynności dokonanej przez dłużnika, w księdze wieczystej (...) zostało ujawnione prawo własności A. G. do 1/2 udziału w przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 28 maja 2012r. D. G. i A. G. zawarli ugodę przed Sądem Rejonowym w Gostyninie, w sprawie I Ns 493/11, w przedmiocie podziału majątku dorobkowego, na mocy której, w skład majątku objętego podziałem weszła zabudowana nieruchomość położona w B..

Postanowienie z dnia 15 czerwca 2012r. Sąd Rejonowy w Gostyninie, w sprawie I Co 1153/10, przysądził na rzecz P. B. własność przedmiotowej nieruchomości. Powyższe rzeczenie stało się prawomocne z dniem 12 października 2012r.

Powódka A. G. jest emerytką i z tego tytułu pobiera świadczenie w kwocie 1.750 zł netto miesięcznie. Nadal mieszka w nieruchomości w B. razem z pełnoletnim synem, który jest bezrobotny. Nie posiada innego majątku. Nie ma żadnych zobowiązań płatniczych. D. G. jest jej dłużnikiem, z tytułu nieziszczonej spłaty z majątku wspólnego, objętego powołaną ugodą sądową, co do świadczenia w wysokości 1.519.800 zł.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał powództwo ekscydencyjne za niezasadne. W ocenie Sądu I instancji dla ustalenia, czy egzekucja narusza prawa osoby trzeciej, decydujące znaczenie ma fakt, czy wierzyciel ma prawo zaspokojenia z zajętego przedmiotu, będącego przedmiotem kwestionowanej egzekucji. Osoba trzecia musi zatem wykazać brak takiego uprawnienia na skutek tego, że przysługuje jej prawo podmiotowe (względne, jak i bezwzględne), które doznaje ochrony w egzekucji. Tymczasem w dacie wytoczenia niniejszego powództwa powódka nie miała statusu osoby trzeciej, o której mowa w cytowanym przepisie prawa, albowiem nie była współwłaścicielką zajętej nieruchomości. Egzekucja została skierowana do całej nieruchomości, stanowiącej wyłączną własność dłużnika, zgodnie z treścią księgi wieczystej. Przedmiotowa nieruchomość w B. została zajęta przez komornika sądowego na wniosek pozwanych wierzycieli w latach 2010 i 2011, następnie doszło do jej licytacji i wyłonienia nabywcy w osobie P. B.. Czynności te miały miejsce, zanim powódka uzyskała wpis do księgi wieczystej prawa własności do udziału wynoszącego 1/2 części w nieruchomości. Przed wszczęciem postępowania egzekucyjnego w treści księgi wieczystej nie znajdowały się żadne adnotacje o jakimkolwiek wniosku powódki, który wskazywałby na jej ewentualne roszczenia do tej nieruchomości, mimo że wspólność ustawowa małżeńska powódki i jej ówczesnego męża ustała w 1999r., a rozwód został orzeczony w 2006r.

Jednocześnie Sąd Okręgowy wyraźnie podkreślił, że obecnie nie budzi wątpliwości fakt, że powódce przysługuje udział w 1/2 części we współwłasności przedmiotowej nieruchomości, z której prowadzona była egzekucja przez komornika sądowego na rzecz wierzycieli. Powódka uzyskała potwierdzenie istnienia swego prawa własności aneksem z dnia 12 marca 2012r., sporządzonym do umowy sprzedaży nieruchomości i odpowiednim wpisem do księgi wieczystej tej nieruchomości (...). Nie oznacza to jednak, że prawo powódki mogło podlegać ochronie w postępowaniu egzekucyjnym, które zostało praktycznie zakończone i w dacie wyrokowania w niniejszej sprawie, doszło do ostatecznego przysądzenia własności tej nieruchomości na rzecz nabywcy.

Dodatkowo Sąd Okręgowy podniósł, że w okresie, gdy w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości było ujawnione prawo własności wyłącznie na rzecz D. G. doszło do obciążenia tej nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym w postaci hipoteki na rzecz wierzyciela (...) Banku S.A. Oddział (...)w Ł.. Zaś stosownie do treści art. 5 ustawy

o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym, treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi wieczystej nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Prawo własności nie ujawnione w księdze wieczystej może zatem zostać ograniczone w takim zakresie, w jakim narusza prawo nabyte w zaufaniu do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej. Wobec powyższego wierzyciel, na którego rzecz obciążono przedmiotową nieruchomość rzeczoną hipoteką mógł skutecznie dochodzić z niej zaspokojenia bez względu na to, czyją stała się własnością i to z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi dłużnika. Poza tym w księdze wieczystej zostały wpisane ostrzeżenia, odnośnie prowadzonych egzekucji na rzecz pozostałych wierzycieli, w myśl art. 924 k.p.c.

Poza tym, mając na względzie układ osobistych i majątkowych relacji stron, przy dochowaniu należytej staranności i dbałości o swoje interesy powódka mogła z łatwością dowiedzieć się o ustanowieniu rzeczonej hipoteki i dokonanych wpisach. Tymczasem swoje działania w przedmiocie uzyskania ochrony prawnej podjęła zdecydowanie za późno, co musiało obecnie skutkować oddaleniem niniejszego powództwa.

W zakresie próby zmiany przedmiotowej powództwa na rozprawie w dniu 6 grudnia 2012r., polegającej na żądaniu uznania bezskuteczności egzekucji w stosunku do połowy przedmiotowej nieruchomości, Sąd Okręgowy uznał, że nie spełniała ona wymogu przewidzianego w art. 193 § 2<sup>1</sup> k.p.c., mocą którego ustawodawca jednoznacznie przesądził, że – poza enumeratywnymi wyjątkami *expressis verbis* wskazanymi w ustawie - zmiana powództwa nie może być dokonana w formie ustnej na rozprawie, lecz wymaga formy pisma procesowego.

Orzekając o kosztach procesu Sąd Okręgowy obciążył powódkę jedynie częściowo obowiązkiem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanych Banku (...) S.A. (...)w (...) Banku S.A. Oddziału (...)

w Ł., na podstawie art. 102 k.p.c., uznając, że w analizowanej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek po stronie A. G., która jest emerytką, osobiście utrzymuje nieruchomość w B., nie posiada własnych oszczędności, a pokrycie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości po 7.200 zł na rzecz każdego z pozwanych, z uwagi na wartość przedmiotu sporu, spowodowałoby stan niewypłacalności powódki i rzutowało znacząco na jej sytuację materialno - bytową. Jednocześnie Sąd uznał, że w możliwościach płatniczych powódki leży wyłożenie kwot po 1.000 zł, tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz zwrot na rzecz pozwanego Banku (...) SA kosztów podróży, według załączonego spisu. Tym bardziej, że niniejszy proces toczył się od ponad roku i powódka powinna i mogła była zabezpieczyć wydatki na jego prowadzenie, licząc się z ewentualnością niekorzystnego rozstrzygnięcia.

Powódka zaskarżyła powyższy wyrok apelacją w całości, zarzucając naruszenie art. 841 § 1 k.p.c. w zw. z art. 5 k.c., poprzez uznanie, że powódce nie przysługuje ochrona prawna w postępowaniu egzekucyjnym w przypadku skierowania egzekucji w stosunku do jej własności, pomimo potwierdzenia jej prawa własności, w toku niniejszego postępowania, w stosunku do przedmiotu objętego egzekucją, co w konsekwencji w istocie pozbawia powódkę prawa własności przedmiotowej nieruchomości, uchybiając zasadom współżycia społecznego.

W konkluzji apelująca wniosła o zmianę kwestionowanego wyroku i uwzględnienie wytoczonego powództwa oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację zarówno pozwany (...) Bank S.A. w Ł., jak i Bank (...) S.A. w W. wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna.

Podniesiony w zgłoszonym środku odwoławczym zarzut obrazy prawa materialnego (art. 841 § 1 k.p.c. w zw. z art. 5 k.c.) jest chybiony, bowiem w dacie wytoczenia niniejszego powództwa (11 października 2011r.) powódka przede wszystkim nie była osobą trzecią w rozumieniu art. 841 § 1 k.p.c., bowiem nie była w stanie wykazać odpowiedniego udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, a zatem nie miała legitymacji prawnej do skutecznego domagania się ochrony na podstawie rzeczowego art. 841 § 1 k.p.c. W świetle treści wpisu w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości powódka nie była bowiem w stanie wówczas skutecznie dowieść swoich praw do tej nieruchomości, które mogłyby ewentualnie doznać naruszenia w toku kwestionowanej egzekucji. Uwadze apelującej zdaje się bowiem umykać okoliczność, że aneks do umowy nabycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez D. G. (w którym nabywca stwierdził, że oświadczając w dacie zawarcia umowy nabycia przedmiotowej nieruchomości iż nabywa tę nieruchomość za fundusze odrębne, działał pod wpływem błędu), został sporządzony dopiero w dniu 12 marca 2012r. (k. k. 129 - 131). A na podstawie tego aneksu dopiero w kwietniu 2012r. nastąpiło stosowne ujawnienie powódki jako współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości.

Tymczasem podnosząc de facto krzywdzący charakter kwestionowanego wyroku powódka nie zauważyła, że do ustania wspólności majątkowej małżeńskiej powódki i jej ówczesnego męża doszło w 1999r., zaś do rozwiązania jej związku małżeńskiego z D. G. w 2006r., a mimo tych następstw powódka nawet nie próbowała wyjaśnić i uregulować relacji własnościowych względem przedmiotowej nieruchomości, choćby w celu ewentualnego uniknięcia potencjalnych negatywnych konsekwencji odrębnych decyzji majątkowych każdego z byłych małżonków. Zatem wobec bierności powódki i nie dbania o własne – tak doniosłej rangi – interesy, za tym bardziej nieuzasadniony należało uznać zarzut powódki bezpodstawnego oddalenia niniejszego powództwa, choćby w świetle zasad współżycia społecznego, tj. art. 5 k.c., w sytuacji gdy powódka sama swoim zachowaniem uchybiła generalnej zasadzie (*vigilantibus iura scripta sunt* – dbałości o własne interesy, sprawy). Nie wspominając już nawet o tym, że art. 5 kc nie może sam, jako taki stanowić podstawy jakiegokolwiek roszczenia, w świetle utrwalonej linii orzeczniczej (wyrok SA w Poznaniu, z 14.05.1996r., I ACr 118/96, opubl. w OSA 1998/9/38).

W konsekwencji w niniejszej sprawie nie mogło dojść do zarzuconego naruszenia art. 5 k.c., czy też art. 841 § 1 k.p.c. w kontekście art. 5 k.c., gdyż w analizowanym przypadku nie zachodziły żadne podstawy do sięgania przez Sąd I instancji do klauzuli generalnej.

Nadto – jak trafnie podniósł to już zarówno Sąd I instancji, jak i pozwany (...) Bank S.A. w odpowiedzi na apelację – uwzględnieniu niniejszego powództwa stał na przeszkodzie art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, statuujący generalną zasadę rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych, jak również zasada bezpieczeństwa obrotu prawnego odbywającego się w zaufaniu m. in. do treści ujawnionych - w powszechnie dostępnych i jawnych - księgach wieczystych wpisów. W dacie obciążenia przedmiotowej nieruchomości powołaną hipoteką umowną na rzecz pozwanych Banków owa nieruchomość stanowiła – zgodnie z treścią wpisu w prowadzonej dla niej księdze wieczystej – wyłączną własność D. G., a zatem choćby wobec treści przywołanego przepisu (art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) nieuwzględnienie wcześniej powstałego, ujawnionego ograniczonego prawa rzeczowego pozwanych Banków, z uszczerbkiem dla nieujawnionego prawa własności powódki do przedmiotowej nieruchomości (wówczas de facto nie istniejącego, wobec konstytutywnego charakteru czynności prawnej, w której wyniku – następnie doprecyzowanej dopiero w 2012r. w stosunku do powódki – doszło do nabycia tego prawa jedynie przez D. G.) było niemożliwe i niedopuszczalne.

Dodatkowo do rozporządzenia prawem własności przedmiotowej nieruchomości, poprzez niejako wsteczne wprowadzenie jej do majątku objętego wspólnością powódki i jej ówczesnego męża, a następnie w udziale 1/2 wprowadzenie jej do majątku odrębnego powódki doszło w istocie po dacie zajęcia przedmiotowej nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego, prowadzonego z inicjatywy pozwanych, a zatem zmiana ta nie mogła mieć wpływu na bieg toczącego się postępowania egzekucyjnego, w myśl art. 930 § 1 k.p.c. Tym bardziej, że postępowanie to – przed zakończeniem niniejszego procesu – zostało zakończone, poprzez udzielenie przybicia własności zlicytowanej w toku egzekucji nieruchomości na rzecz nowego nabywcy. Zatem choćby z tego względu podjęta przez powódkę próba wytoczenia powództwa ekscydencyjnego – niezależnie od oceny jego zasadności – okazała się spóźniona.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną, stanowiącą jedynie polemikę powódki z poprawnymi ustaleniami i trafnymi rozważaniami Sądu I instancji, motywowanej jedynie chęcią wzruszenia niekorzystnego – z punktu widzenia interesów powódki – rozstrzygnięcia.

O kosztach procesu orzeczono. na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Podzielając stanowisko Sądu I instancji w zakresie oceny sytuacji osobistej i materialnej powódki, Sąd Apelacyjny zasądził od powódki na rzecz każdego z pozwanych Banków kwoty po 1.000 złotych tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Sąd uznał bowiem, że wnosząc apelację od kwestionowanego wyroku powódka – jak każda strona – powinna była i mogła liczyć się z ewentualnością niekorzystnego rozstrzygnięcia i w konsekwencji koniecznością poniesienia choćby w części kosztów udziału w sprawie przeciwników procesowych. Szczególnie, że kwoty po 1.000 złotych mieszczą się w zakresie możliwości majątkowych powódki, nawet przy uwzględnieniu jej szczególnej, relatywnie trudnej sytuacji osobistej i materialnej.