

Sygn. akt I ACa 1401/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Jacek Gołaczyński

Sędziowie: SSA Adam Jewgraf (spr.)

SSA Anna Guzińska

Protokolant: Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2016 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **J. M.**

przeciwko **Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej (...) Centrum (...) w K.**

o zwolnienie spod egzekucji

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 14 czerwca 2016 r. sygn. akt I C 404/15

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej 5.400 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w O. oddalił powództwo J. M. przeciwko Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej (...) Centrum (...) z siedzibą w K. oraz zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 3.617 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego i opłaty od pełnomocnictwa.

Sąd ten ustalił, że w dniu 27 września 2000r. powód podpisał umowę sprzedaży dotyczącą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, położonego w O. przy ul. (...). Sprzedającym był I. M. (1). W dniu 8 listopada 2000r. powód został przyjęty w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

Pozwany jest wierzycielem I. M. (1), przeciwko któremu prowadzi egzekucję: najpierw w sprawie pod sygn. akt KM 570/15 Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w O. - B. J., a obecnie (w wyniku przekazania sprawy egzekucyjnej), pod sygn. akt: II Km 1068/15 Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w O. - B. N.,

W dniu 31 marca 2015r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w O. B. J. dokonał zajęcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego położonego w O. przy ul. (...), dokonując wpisu do księgi wieczystej nr (...).

Powód wystąpił z wnioskiem z dnia 3 czerwca 2015r. o dokonanie wpisu w księdze wieczystej nr (...) prawa do spółdzielczego własnościowego lokalu użytkowego dla nieruchomości położonej w O. przy ul. (...). Sąd Rejonowy w

O. VI Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał na podstawie tego wniosku wpisu w dziale II księgi w dniu 23 lipca 2015r. W dziale II księgi wieczystej nr (...), jako osoba której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w momencie wszczęcia egzekucji z nieruchomości, figurował I. M. (1).

I. M. (1) (dłużnik) zaskarżył czynność organu egzekucyjnego (Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w O. B. J.) z dnia 31 marca 2015r., tj. zajęcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego położonego w O. przy ul. (...), i dokonanie wpisu do księgi wieczystej nr (...). Skarga stanowiła przedmiot rozstrzygnięcia w sprawie IX Co 619/15 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w O. Wydział IX Cywilny. Sąd Rejonowy początkowo uchylił ww. czynność, jednak w wyniku rozpoznania zażalenia pozwanego (wierzyciela), postanowieniem z dnia 04 listopada 2015r. wydanym w trybie art. 395 § 2 k.p.c., oddalił skargę dłużnika. Orzeczenie to jest prawomocne.

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2015r. Sąd Najwyższy na skutek skargi kasacyjnej I. M. (1) od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 17 lutego 2015r. sygn.akt IACa 1635/14 odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za niezasadne.

Sąd wskazał, że nie ulega wątpliwości, że w dacie złożenia przez pozwanego (jako wierzyciela) wniosku dotyczącego wszczęcia egzekucji (w sprawie Km 570/13) ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego ustanowionego dla nieruchomości przy ul. (...) w O., dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą nr: (...), jako właściciel tego prawa w księdze wieczystej wpisany był dłużnik - I. M. (1). Sąd podkreślił, że zgodnie z zasadą wynikającą z przepisów art. 3 ust. 1 i art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, uznaje się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a wpisy w księgach wieczystych objęte są rękojmią wiary publicznej. Nadto, Sąd okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 245<sup>(1)</sup> k.c. jeżeli ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości jest ujawnione w księdze wieczystej, do jego przeniesienia konieczny jest - poza umową, także wpis nabywcy w księdze wieczystej, wpis taki ma charakter konstytutywny, co oznacza, że dopóki nie nastąpi, dopóty prawo nie przechodzi na nabywcę. Tym samym powód, nie dokonując takiej czynności prawnej, nie może twierdzić skutecznie, że wstąpiła w prawa właściciela ograniczonego prawa rzeczowego, bowiem prawa te ujawnione w księdze przechodzą na nabywcę wraz z wpisem chyba, że przepis szczególny wiąże ten skutek wyłącznie z innym zdarzeniem, a w odniesieniu do niniejszej sprawy takich zdarzeń lub wyłączeń (określonych ustawą) nie było zarówno w dacie 27 września 2000r., jak i w okresie późniejszym, aż do chwili obecnej. Sąd Okręgowy uznał więc, że wobec braku spełnienia obu przesłanek z art. 245<sup>(1)</sup> k.c. w dacie zajęcia, zajęcie to było prawnie skuteczne. Oceny tej nie zmienia zdaniem Sądu okoliczność, że dwa miesiące po zajęciu prawa przez organ egzekucyjny, powód złożył wniosek o dokonanie wpisu prawa własności w dziale II księgi wieczystej i Sąd Rejonowy w O. Wydział VI Ksiąg Wieczystych wpis tego dokonał, wpis ten nie wywołał jednak skutku w postaci przeniesienia ww. ograniczonego prawa rzeczowego z dniem 27 września 2000r. na powoda. O dacie skutecznego przejścia prawa w niniejszym przypadku decyduje bowiem data wpisu w księdze wieczystej. Moc prawna wpisu w księdze wieczystej sięga wstecz jedynie do chwili złożenia wniosku. Powód złożył wniosek o wpis ponad dwa miesiące po dacie zajęcia, co miało miejsce w dniu 31 marca 2015 r. W dacie zajęcia tj. 31 marca 2015 r. - dacie wpisu dokonanego przez organ egzekucyjny w księdze wieczystej nr: (...), właścicielem zajętego prawa był bez wątpienia dłużnik - I. M. (1). Przejście na powoda ograniczonego prawa rzeczowego (własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego) dla nieruchomości przy ul. (...) w O., dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą nr: (...), nastąpiło dopiero w dniu 23 lipca 2015r. (ujawnienie prawa w księdze), a z pewnością nie wcześniej niż w dniu 3 czerwca 2015r. (data złożenia wniosku o wpis). Niezasadne są zatem twierdzenia powoda, że do rozporządzenia prawem przez dłużnika nie doszło w trakcie postępowania egzekucyjnego. Powód błędnie twierdzi, że w dniu 27 września 2000r. podpisując umowę sprzedaży nabył ograniczone prawo rzeczowe. W tej dacie powód spełnił tylko pierwszy z dwóch warunków nabycia własności tego prawa. Drugi warunek o charakterze konstytutywnym (wpis do księgi wieczystej), powód spełnił dopiero 15 lat później, już po egzekucyjnym zajęciu tego prawa. Sąd Okręgowy wskazał nadto, że w sprawie znajduje zastosowanie m.in. przepis art. 930 k.p.c., wprowadzający zasadę, zgodnie z którą: rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie, zaś rozporządzenia przedmiotami podlegającymi zajęciu razem z nieruchomością po ich zajęciu są nieważne. Ustawa nie zakazuje zatem ani zbycia nieruchomości, ani też skutku

nieważności takiej czynności, dlatego Sąd Rejonowy w O. prawidłowo uwzględnił wniosek powoda o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, mimo iż prawo to było wówczas skutecznie zajęte w postępowaniu egzekucyjnym. Skutkiem zbycia nieruchomości przez dłużnika po jej zajęciu będzie, więc przeniesienie własności nieruchomości, a tym samym zmiana w osobie właściciela nieruchomości, która to zmiana może być ujawniona poprzez odpowiedni wpis w księdze wieczystej. Wpis do księgi wieczystej, a tym samym przeniesienie prawa, nastąpiło dopiero w dniu 23 lipca 2015r., a zatem dotyczyło prawa już zajętego, i na skuteczność tego zajęcia, a także prawo pozwanego do prowadzenia w tym zakresie egzekucji, nie miało żadnego wpływu. O kosztach orzekł Sąd na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

W apelacji od powyższego wyroku powód wniósł o jego zmianę i zwolnienie od egzekucji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego oraz zasądzenie od strony pozwanej na jego rzecz kosztów procesu za obie instancje.

Zarzucił naruszenie:

1. Art. 930 § 1 k.p.c. w zw. z art. 925 § 1 k.p.c. przez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że do rozporządzenia spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu użytkowego będącego przedmiotem postępowania, doszło w chwili ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej powoda, czyli w chwili gdy prowadzona był już egzekucja z tego prawa przeciwko dłużnikowi pozwanego i po jego zajęciu, podczas gdy do tego rozporządzenia doszło 27.09.2000r. w chwili podpisania umowy sprzedaży, stąd powód nabył prawo bez obciążeń, bowiem do zajęcia przez komornika doszło dopiero 31.03.2015r.;

2. Art. 930 § 1 k.p.c. w zw. z art. 245 (1) k.c. przez jego zastosowanie w sprawie i uznanie, że do rozporządzenia prawem doszło dopiero z chwilą wpisu w księdze wieczystej powoda, jako osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, pomimo że choć oczywisty jest konstytutywny charakter tego wpisu w księdze wieczystej, to błędne jest łączenie go z treścią art. 930 § 1 k.p.c. dotyczącego rozporządzenia prawem przez dłużnika w celu uniknięcia egzekucji;

3. Art. 941 k.p.c. w zw. z art. 803 k.c. przez ich niezastosowanie, w konsekwencji dopuszczenie do możliwości prowadzenia egzekucji z prawa, które nie przysługiwało dłużnikowi, co naruszyło konstytucyjną zasadę ochrony własności;

4. Art. 223 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze obowiązującego w dacie zawarcia umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, w zw. z art. 244 § 2 k.c., które to prawo spółdzielcze uzależniało skuteczność zbycia własnościowego prawa do lokalu od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni, do którego nabywca został przyjęty 08.11.2000r., co wskazuje na skuteczne nabycie tego prawa najpóźniej w tym dniu.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył:**

Apelacja była niezasadna.

Sąd Apelacyjny podziela w całości ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji jak i dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną co do niezasadności roszczenia.

Po pierwsze wskazać należy, że zarzuty podniesione w apelacji stanowią de facto w całości powtórzenie argumentacji przytoczonej w pozwie oraz kolejnych pismach procesowych w toku postępowania. Tym samym, ponownie należy podkreślić, że po pierwsze zupełnie chybiony jest zarzut naruszenia art. 930 k.p.c. i 925 k.p.c. przez ich błędną wykładnię, skoro żaden z tym przepisów nie stanowił podstawy rozstrzygnięcia i wywodzenie z powyższego, że powód

nabył prawo skutecznie już w chwili podpisania umowy sprzedaży i przed jego zajęciem w postępowaniu egzekucyjnym jest nieuprawnione.

Przypomnieć należy, że powód wywiódł powództwo ekscydencyjne z art. 841 k.p.c. Przepis ten w żadnej mierze, jak wywodzi skarżący, nie konstruuje przeszkody do prowadzenia egzekucji przeciwko osobie niebędącej dłużnikiem. Stanowi jedynie środek obrony dla osoby trzeciej, roszczącej sobie prawa do przedmiotów zajętych w tym postępowaniu. A skoro tak, to dla uznania jego zasadności, niezbędnym jest przede wszystkim wykazanie, że postępowanie egzekucyjne naruszało prawa osoby trzeciej, o której mowa w przepisie art. 841 k.p.c., w tym np. prawo własności. Zatem, na powódzie spoczywał obowiązek wykazania, że w postępowaniu egzekucyjnym przeciwko I. M. (1), w chwili zajęcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, to jemu, a nie dłużnikowi to prawo przysługiwało. Tymczasem oczywistym jest, że w dacie dokonania zajęcia właścicielem tego prawa był dłużnik, na co wskazuje po pierwsze treści księgi wieczystej, a nadto okoliczności przedstawione poniżej.

Po pierwsze należy rozwiązać wątpliwości co do relacji pomiędzy przepisami art. 245 (1) k.c. do art. 223 § 2 i 5 ustawy Prawo spółdzielcze, bowiem powód wywodził istnienie swego prawa właścicielskiego z okoliczności spełnienia jedynie przesłanek wskazanych w art. 223 prawa spółdzielczego obowiązującego w dacie zawarcia umowy przeniesienia prawa, tj. zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz przyjęcia go w poczet członków spółdzielni. Nie wiązał z brakiem wpisu tego prawa do księgi wieczystej (pomimo wskazania wprost w apelacji jego konstytutywnego charakteru), przeszkody do uznania go za dysponenta tego prawa. Sąd Apelacyjny podkreśla, że okoliczność spełnienia dwóch pierwszych przesłanek, w świetle katerycznego brzmienia art. 245 (1) k.c. niewątpliwie nie czyni powoda właścicielem spółdzielczego prawa do lokalu. Należy bowiem ponownie przytoczyć wyrażone w przywołanej przez Sąd Okręgowy uchwale Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2003 r. III CZP 50/03n stanowisko, że przepisy Prawa spółdzielczego nie zawierają zasad ogólnych normujących przeniesienie własnościowego prawa do lokalu. Z kolei art. 245<sup>1</sup> k.c. stanowi zasadę ogólną co do ograniczonych praw rzeczowych i obejmuje swoim zakresem także własnościowe prawo do lokalu. Według tego przepisu, odstępstwo od zasady konstytutywności wpisu do księgi wieczystej, w przypadku przeniesienia ograniczonych praw musi wynikać z przepisu szczególnego. Tymczasem art. 223 § 5 Prawa spółdzielczego normuje jedynie przesłankę zbycia własnościowego prawa do lokalu tylko co do formy tej czynności prawnej, nie wprowadza szczególnych uregulowań co do roli wpisu tego prawa w księdze wieczystej. Przepisy art. 223 § 2 i 5 Prawa spółdzielczego są więc w istocie przepisami szczególnymi w stosunku do art. 245<sup>1</sup> k.c. jednak jedynie co do formy umowy przeniesienia własnościowego prawa do lokalu. Tak więc, w sytuacji niezawarcia w Prawie spółdzielczym ogólnych norm co do przeniesienia własnościowego prawa do lokalu należy skorzystać z ogólnych unormowań prawa cywilnego, w tym art. 245<sup>1</sup> k.c. wskazującego na konstytutywny charakter wpisu do księgi wieczystej, dla skutecznego nabycia prawa.

Tym samym, mając na względzie, że powód pomimo dochowania formy umowy przeniesienia prawa spółdzielczego oraz przyjęcia go w poczet członków spółdzielni zaniechał dokonania wpisu tego prawa w księdze wieczystej, nie stał się w świetle art. 245 (1) k.c. jego właścicielem do czasu spełnienia tego obowiązku. W 2000r., kiedy doszło do zawarcia umowy przeniesienia spółdzielczego prawa, nie nastąpił żaden skutek prawny rozporządzenia tym prawem, wobec braku dokonania konstytutywnego wpisu tego prawa w księdze wieczystej. Skutek rozporządzenia nastąpił dopiero z dniem 23 lipca 2015r., a więc po zajęciu prawa. Niewątpliwie więc, powód nie był właścicielem prawa w chwili dokonania jego zajęcia w postępowaniu egzekucyjnym przeciwko I. M., co miało miejsce w marcu 2015r. W tej sytuacji, nie może być więc mowy o naruszeniu jego praw właścicielskich na skutek zajęcia, co czyni powództwo oparte na art. 841 k.p.c. bezzasadnym.

Okoliczności tej nie zmienia fakt późniejszego niż zajęcie prawa dokonania wpisu w księdze wieczystej, bowiem w żadnej mierze nie sanuje on braku praw właścicielskich po stronie powoda w chwili zajęcia. Rozporządzenie prawem po zajęciu ma bowiem taki skutek, że zgodnie z art. 930 § 1 k.p.c. jest ono nieskuteczne względem wierzyciela. Jeśli więc rozporządzenie to, jak w rozpoznawanej sprawie dokonało się skutecznie dopiero po zajęciu, jest ono nieskuteczne względem wierzyciela. Tym samym wpisanie w dniu 23 lipca 2015r. powoda w dziale II księgi wieczystej skutkowało co prawda nabyciem przez niego zajętego już prawa, nie miało jednak jakiegokolwiek wpływu dalsze postępowanie

egzekucyjne. Jak słusznie zauważył Sąd pierwszej instancji, przyjmuje się w takiej sytuacji dla potrzeb wierzycieli fikcję prawną, że do momentu zakończenia postępowania egzekucyjnego, to dłużnik jest nadal właścicielem ograniczonego prawa rzeczowego, przy czym zgodnie z art. 930 § 1 zd. 2 k.p.c., nabywca o ile może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika, nie może jednak domagać się zwolnienia spod zajęcia i uchylić od skutków tej czynności egzekucyjnej. Tym samym art. 841 § 1 k.p.c. nie mógł znaleźć w takich okolicznościach zastosowania, a powód jako że nabył własność ograniczonego prawa rzeczowego po jego zajęciu, nie mógł skutecznie domagać się zwolnienia go spod egzekucji w drodze powództwa przeciwegzekucyjnego.

Jedynie na marginesie Sąd Apelacyjny wskazuje, że w żadnym razie powództwo nie mogło zostać uwzględnione w oparciu o zasady współzycia społecznego, co zdaje się wywodzić skarżący w treści apelacji. Norma art. 5 k.c. stanowi bowiem podstawę obrony przed realizacją prawa podmiotowego, jeśli pozostaje ona w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego, nie może jednak stanowić podstawy dochodzonego roszczenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 2009 r. I UK 174/09 LEX 585709). Nadto, należy wskazać, że to powód, pomimo obowiązku wynikającego z art. 35 ust. 1. u.k.w.h. zaniechał przez kilkanaście lat obowiązku dokonania wpisu swego prawa do księgi wieczystej, to nie pozwany wierzyciel, czy zbywca pozbawił go tej możliwości. Powoływanie się w tych okolicznościach na nadużycie prawa przez wierzyciela jest nieuprawnione.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do jego wyniku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. art. 108 § 1 k.p.c.