

Sygn. akt I ACa 14/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Magdalena Pankowiec
Sędziowie	:	SSA Jadwiga Chojnowska (spr.) SSA Elżbieta Bieńkowska
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa *E. I.*

przeciwko *T. I. i (...) Bank S.A. w W.*

o zwolnienie spod egzekucji

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 30 października 2013 r. sygn. akt I C 762/13

oddala apelację.

UZASADNIENIE

E. I. wniosła o wyłączenie spod egzekucji nieruchomości zajętych w postępowaniach egzekucyjnych JR Km 117/12 oraz JR Km 411/13 prowadzonych przez R. K. Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim na rzecz (...) Banku S.A. Twierdziła, że łączy ją z T. I. umowa pożyczki kwoty 50.000 zł, której zwrot miał nastąpić poprzez przeniesienie własności nieruchomości, co do których toczy się postępowanie egzekucyjne. Jej zdaniem w wyniku egzekucji naruszone zostały jej prawa do nieruchomości, które miały stać się jej własnością.

(...) Bank S.A. zawiadomiony prawidłowo, nie stawił się i nie wniósł odpowiedzi na pozew.

T. I. popierał powództwo.

Wyrokiem zaocznym z dnia 30 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Białymstoku oddalił powództwo.

Orzeczenie to oparł o następujące ustalenia faktyczne.

T. I. jest właścicielem nieruchomości położonych w S. o powierzchni 5,11 ha składających się z działek numer(...) dla których prowadzone są księgi wieczyste: (...) i (...).

Postanowieniem z dnia 6 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu nr (...)wystawionemu przez (...) Bank S.A. w dniu 14 stycznia 2013 r. przeciwko T. I. w zakresie wierzytelności głównej - 103.908,74 zł, odsetek ustawowych - 9.094,99 zł, odsetek od zobowiązania przedterminowego - 2.750,94 zł oraz opłat umownych - 100 zł.

W dniu 25 lutego 2013 r. (...) Bank S.A. skierował do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim wniosek egzekucyjny. W tym samym dniu skierowano do T. I. zawiadomienie o wszczęciu egzekucji w sprawie JR Km 411/13. W dniu 11 marca 2013 r. A. Bank wniósł o prowadzenie egzekucji z nieruchomości, dla których prowadzona jest księga wieczysta (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Wskazał, że powódka, która wytoczyła powództwo o zwolnienie zajętych nieruchomości od egzekucji, nie wykazała, iż w toku zajęcia zostały naruszone służące jej prawa do tych nieruchomości (art. 841 § 1 k.p.c.). Nie przedłożyła bowiem żadnych dokumentów świadczących o tym, że legitymuje się prawem do przedmiotowych nieruchomości. Powódka przedłożyła bowiem jedynie kopię umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości oraz kopię oświadczenia T. I. o istnieniu jego zobowiązania względem powódki. Same zaś kserokopie, które nie zostały odpowiednio poświadczone, nie mogą być traktowane jako dokument w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego, a sądowi nie wolno przeprowadzać w tej sytuacji dowodu z dokumentu.

Niezależnie od powyższego zaznaczył, że powódka swoich uprawnień do nieruchomości nie mogła wywodzić z umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, która została sporządzona bez formy aktu notarialnego. Zgodnie bowiem z art. 390 § 2 k.c. zawarcia umowy przyrzeczonej mogłaby dochodzić jedynie w przypadku gdyby umowa przedwstępna sporządzona została w formie aktu notarialnego. Zawarcie umowy bez zachowanie tej formy daje jej jedynie podstawę do naprawienia szkody nie tworząc żadnych uprawnień do nieruchomości.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, która podnosiła, że orzeczenie Sądu I instancji jest dla niej krzywdzące. Wnosiła o jego uchylenie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy były prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Sąd Apelacyjny aprobuje też rozstrzygnięcie Sądu I instancji w przedmiocie niezasadności powództwa wraz z przytoczoną na jego uzasadnienie argumentacją.

Podzielić należy też pogląd płynący z części motywacyjnej zaskarżonego wyroku, a poparty przywołanym przez Sąd Okręgowy orzecznictwem Sądu Najwyższego, dotyczący charakteru dowodów w postaci niepotwierdzonych za zgodność z oryginałem kserokopii dokumentów. Zasadnie Sąd ten ocenił te dowody jako nieprzydatne dla rozstrzygnięcia, trafnie przy tym wskazując na konsekwencje, jakie wynikają z rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.). Do powódki bowiem należało wykazanie w sposób niebudzący wątpliwości, że nabyła prawo do spornych nieruchomości podlegające ochronie w trybie powództwa ekscydencyjnego (o zwolnienie zajętego przedmiotu od egzekucji). Tylko wówczas prowadzona egzekucja komornicza mogłaby naruszać jej prawa, co uzasadniałoby udzielenie ochrony na podstawie art. 841 § 1 k.p.c.

Wyjaśnić należy, że podstawą powództwa ekscydencyjnego jest naruszenie praw osoby trzeciej w wyniku wszczętej egzekucji. Wprawdzie ustawa nie precyzuje, jakiego rodzaju naruszenia mogą stanowić podstawę powództwa, tym niemniej w literaturze wskazuje się, że prawa, których naruszenie może stanowić podstawę powództwa to własność, współwłasność, ograniczone prawa rzeczowe, względne prawo osoby trzeciej żądania wydania zajętego przedmiotu nienależącego do dłużnika, czy też ustanowiony na korzyść osoby trzeciej zakaz zbywania lub obciążania przedmiotu (por. E. Wengerek, Sądowe postępowanie egzekucyjne w sprawach cywilnych, PWN 1970, s. 128 – 129).

Z treści pozwu wynika, że powódka prawa swoje wywodziła z faktu zawarcia z właścicielem przedmiotowych nieruchomości T. I. (bratem) przedwstępnej umowy ich sprzedaży. Jak słusznie zauważył Sąd I instancji umowa ta została zawarta jedynie w formie pisemnej. Jeśli zaś, jak w przypadku przeniesienia własności nieruchomości, ustawa wymaga do ważności umowy przyrzeczonej zachowania formy aktu notarialnego (art. 158 zd. 1 k.c.), a umowa przedwstępna nie została zawarta w tej formie, to wprawdzie umowa taka nie jest z tej przyczyny nieważna, ale strony umowy przedwstępnej pozbawione są możliwości dochodzenia zawarcia umowy przyrzeczonej (art. 390 § 2 k.c. w zw. z art. 64 k.c.). Oznacza to zaś, że w okolicznościach niniejszej sprawy, Sąd I instancji słusznie uznał, że powódce nie służy żadne prawo w stosunku do zajętych nieruchomości, a co za tym idzie także dalsze prowadzenie egzekucji komorniczej nie narusza jej praw.

Na marginesie jedynie należy zaznaczyć, że choć wobec niezachowania formy aktu notarialnego, osiągnięcie celu umowy przedwstępnej jest wyłączone, tym niemniej uchylenie się przez stronę zobowiązaną (T. I.) od obowiązku zawarcia umowy przyrzeczonej stanowi przesłankę jego ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej, pomijając oczywiście kwestię ewentualnych rozliczeń z tytułu świadczeń spełnionych przez strony przy zawarciu umowy.

Wobec powyższego, Sąd Apelacyjny oddalił apelację na mocy art. 385 k.p.c., uznając, że zarzuty apelacyjne, jako pozbawione racji, nie mogły wyrzucić zamierzonego skutku i doprowadzić do wzruszenia orzeczenia Sądu Okręgowego.