

Sygn. akt XIV C 494/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 czerwca 2016 roku

Sąd Okręgowy w P. XIV Wydział Cywilny z siedzibą w P.

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Jan Sterczała

Protokolant st. sekr. sąd. Ewa Szumiło

po rozpoznaniu w dniu 02 czerwca 2016 roku w P.

sprawy z powództwa **B. M.**

przeciwko **D. T. i J. T.**

o ustalenie

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanych kwotę po 7 200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

J. Sterczała

UZASADNIENIE

Po sprecyzowaniu żądań powód B. M. wniósł o ustalenie nieważności sprzedaży jego nieruchomości z wolnej ręki przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Z. D. S. (1), stanowiącej gospodarstwo rolne, zabudowane, położone na działkach gruntu o numerze geodezyjnym (...) o łącznej powierzchni 10.49.87 ha położone w Z., gmina Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) oraz unieważnienie przysądzenia prawa własności przez Sąd Rejonowy w Z. postanowieniem z dnia 27 czerwca 2008 roku, sygn. akt I Co 2/08.

W uzasadnieniu pozwu podał, że był właścicielem nieruchomości zapisanej w Kw nr (...). Na skutek zadłużenia powoda z wniosku jego wierzycieli wszczęto egzekucję z ww. nieruchomości. W toku postępowania egzekucyjnego biegły sądowy oszacował ww. nieruchomość na kwotę 1.106,030 zł. Po przeprowadzeniu licytacji nikt nie kupił nieruchomości. Wówczas pozwany J. T. zaproponował powodowi, aby ten sprzedał mu nieruchomość z wolnej ręki po znacznie zaniżonej cenie, tj. za kwotę 370.000 zł, przy czym obiecał powodowi, że po uzyskaniu przez jego córkę K. pełnoletności przepisze na nią własność nieruchomości budynkowej. Ponadto pozwany zapewnił powoda, że do czasu przepisania własności nieruchomości na córkę, będzie on mógł mieszkać w domu znajdującym się na ww. nieruchomości z rodziną, za darmo, na zasadzie użyczenia. O uzgodnieniach tych wiedziała również pozwana D. T. i wyrażała na to zgodę. Pozwani wiedzieli, że wykorzystując trudną sytuację powoda, namawiając go do sprzedaży nieruchomości po znacznie zaniżonej cenie, spowodują udaremnienie w znacznej części egzekucji wierzycieli powoda, a tym samym na skutek obejścia w ten sposób prawa staną się właścicielami nieruchomości powoda. Wskutek uzgodnień stron powód, chcąc fikcyjnie obniżyć wartość nieruchomości, zdewastował ją i odpowiednio przygotował przed kolejnym oszacowaniem. Opinią z dnia 18 lutego 2008 roku biegły sądowy, który wycenił nieruchomość powoda w 2004 roku, oszacował ją na kwotę 330.249 zł. W rzeczywistości wartość nieruchomości przez 4 lata nie spadła aż o 800.000 zł. Zgodnie z ustaleniami stron, dnia 31 marca 2008 roku pozwani nabyli w trybie sprzedaży z wolnej ręki sporną nieruchomość po cenie 370.000 zł. Dnia 27 czerwca 2008 roku Sąd przysądził pozwany prawo własności ww. nieruchomości. Postanowieniem z dnia 22 lipca 2009 roku Sąd podzielił ww. kwotę pomiędzy

wierzycieli powoda, która to kwota tylko w znikomej części zaspokoila roszczenia wierzycieli. Powód podniósł, iż mając na uwadze fakt, że w przedmiotowej sprawie za namową pozwanych i przy użyciu podstępnych zabiegów doszło do sprzedaży nieruchomości z wolnej ręki po znacznie zaniżonej cenie, przez co udaremniona została egzekucja wierzycieli powoda, a tym samym powód nadal obciążony jest znacznymi zadłużeniami niniejszy pozew stał się konieczny i uzasadniony.

W odpowiedzi na pozew pozwani J. T. i D. T. wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz solidarnie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwani kategorycznie zaprzeczyli twierdzeniom powoda zawartym w pozwie, co do okoliczności nabycia nieruchomości. Pozwani podnieśli, że wszelkie formalności załatwiali w kancelarii komornika przy uczestnictwie komornika sądowego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w oparciu o przeprowadzoną wycenę nieruchomości przez biegłego sądowego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W 2004 roku komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Z. D. S. (1) wszczął przeciwko powodowi B. M. postępowanie egzekucyjne z wniosku wierzyciela (...) sp. z o.o. z siedzibą w B., które toczyło się pod sygn. akt Km 841/04.

W toku prowadzonego przeciwko powodowi postępowania egzekucyjnego na zlecenie komornika biegły sądowy z dziedziny eksploatacja i naprawa systemów technicznych oraz szacowanie nieruchomości i ruchomości dr inż. A. S. w dniu 24 listopada 2004 roku sporządził opinię z oszacowania nieruchomości stanowiącej własność powoda o przeznaczeniu na cele rolne (gospodarstwa rolnego), dotyczącego działek gruntu nr (...) zabudowanych budynkiem mieszkalnym, gorzelnia i budynkami gospodarczymi z budowlami, położonej w miejscowości Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...), w aspekcie określenia aktualnej skorygowanej szacunkowej najbardziej prawdopodobnej wartości rynkowej z uwzględnieniem stanu technicznego i utrzymania, położenia i wymuszonej sprzedaży w drodze egzekucji dla aktualnego sposobu użytkowania według poziomu cen na dzień wydania opinii. Biegły wartość nieruchomości powoda oszacował na kwotę 1.106.030 zł.

Z uwagi na brak licytantów do sprzedaży ww. nieruchomości nie doszło.

dowód: odpis księgi wieczystej (k. 130 - 132), opinia biegłego sądowego z dnia 24 listopada 2004 roku (k. 42 - 46), zeznania świadka D. S. (1) (min. 00:03:44-00:15:45 k. 151)

W dniu 21 grudnia 2007 roku do Sądu Rejonowego w Z. wpłynęło zawiadomienie komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Z. D. S. (1) o ponownym wszczęciu egzekucji z nieruchomości powoda w sprawie egzekucyjnej Km 841/04. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I Co 2/08.

W dniu 18 lutego 2008 roku na zlecenie komornika biegły A. S. ponownie dokonał oszacowania wartości nieruchomości powoda, którą wycenił na kwotę 330.249 zł.

Obwieszczeniem z dnia 27 lutego 2008 roku komornik D. S. (1), w związku z wnioskiem powoda w trybie art. 1013⁴ k.p.c. o sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki zawiadomił, że zarządza sprzedaż wyżej opisanej nieruchomości powoda z wolnej ręki zgodnie z wnioskiem dłużnika za cenę 370.000 zł. Jednocześnie komornik zwrócił się z zapytaniem do J. i D. małżonków T. – wskazanych przez powoda, czy przyjmują ofertę nabycia nieruchomości za minimalną cenę ustaloną przez dłużnika, tj. 370.000 zł. Komornik poinformował pozwanych, że jeżeli przyjmują ofertę nabycia ww. nieruchomości to winni w terminie do dnia 31 marca 2008 roku wpłacić na konto komornika kwotę 370.000 zł, jak też w dniu 31 marca 2008 roku stawić się w kancelarii komornika o godz. 11:00 w celu sporządzenia protokołu zgodnie z art. 1013⁵ k.p.c. Na ww. termin komornik wezwał także B. M..

W dniu 31 marca 2008 roku w kancelarii komornika D. S. (1) stawił się powód B. M. oraz pozwani J. i D. małżonkowie T.. Powód złożył oświadczenie, iż podtrzymuje wniosek o sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki za kwotę 370.000 zł

małżonkom T.. Komornik sporządził więc protokół ze sprzedaży nieruchomości w trybie art. 1013⁵ k.p.c., przy czym przed sporządzeniem protokołu sprzedaży pouczył obecnych o treści art. 1013⁵ § 3, 4 i 5 k.p.c. Każdy z obecnych złożył na przedmiotowym protokole własnoręczny podpis, potwierdzając jednocześnie otrzymanie odpisu protokołu. Protokół zawierał pouczenie o treści: „Na czynności komornika przysługuje skarga do Sądu Rejonowego w Z. w terminie 7 dni w trybie art. 767 k.p.c.”.

W dniu 1 kwietnia 2008 roku komornik D. S. (1) przesłał akta egzekucyjne z protokołem sprzedaży w trybie art. 1013⁵ k.p.c. do Sądu Rejonowego w Z. celem wydania postanowienia o przysądzeniu własności zgodnie z art. 1013⁵ § 2 k.p.c.

Postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2008 roku Sąd Rejonowy w Z. nakazał komornikowi sądowemu przy Sądzie Rejonowym w Z. ponowne przeprowadzenie sprzedaży nieruchomości obejmującej działki nr (...) o łącznej powierzchni 10.4987 ha, położonych w miejscowości Z. gmina Z., dla których Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...) w trybie z wolnej ręki, a także nakazał zawiadomić o sprzedaży w trybie egzekucji uproszczonej z nieruchomości wierzyciela hipotecznego Gminę Z..

Obwieszczeniem z dnia 28 kwietnia 2008 roku komornik D. S. (1), w związku z wnioskiem powoda w trybie art. 1013⁴ k.p.c. o sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki zawiadomił, że zarządza sprzedaż nieruchomości powoda z wolnej ręki zgodnie z wnioskiem dłużnika za cenę 370.000 zł. Jednocześnie komornik zwrócił się z zapytaniem do J. i D. małżonków T. – wskazanych przez powoda, czy przyjmują ofertę nabycia nieruchomości za minimalną cenę ustaloną przez dłużnika, tj. 370.000 zł. Komornik wezwał pozwanych do stawienia się w kancelarii komornika w dniu 30 maja 2008 roku o godz. 11:00 w celu sporządzenia protokołu zgodnie z art. 1013⁵ k.p.c. Na ww. termin komornik wezwał także B. M..

W dniu 30 maja 2008 roku w kancelarii komornika D. S. (1) stawił się powód B. M. oraz pozwani J. i D. małżonkowie T.. Powód złożył oświadczenie, iż podtrzymuje wniosek o sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki za kwotę 370.000 zł małżonkom T.. Komornik sporządził więc protokół ze sprzedaży nieruchomości w trybie art. 1013⁵ k.p.c., przy czym przed sporządzeniem protokołu sprzedaży pouczył obecnych o treści art. 1013⁵ § 3, 4 i 5 k.p.c. Każdy z obecnych złożył na przedmiotowym protokole własnoręczny podpis potwierdzając jednocześnie otrzymanie odpisu protokołu. Protokół zawierał pouczenie o treści: „Na czynności komornika przysługuje skarga do Sądu Rejonowego w Z. w terminie 7 dni w trybie art. 767 k.p.c.”.

Po sporządzeniu protokołu ze sprzedaży nieruchomości w trybie art. 1013⁵ k.p.c. w dniu 30 maja 2008 roku komornik przesłał akta egzekucyjne z protokołem sprzedaży do Sądu Rejonowego w Z. w celu wydania postanowienia o przysądzeniu własności zgodnie z art. 1013⁵ § 2 k.p.c.

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2008 roku Sąd Rejonowy w Z. przysądził prawo własności nieruchomości stanowiących gospodarstwo rolne, zabudowane, położone na działkach gruntu o numerze geodezyjnym (...) o łącznej powierzchni 10.49.87 ha położone w Z., gmina Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...), które było przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki w dniu 30 maja 2008 roku na rzecz małżonków J. T. i D. T. do ich majątku wspólnego za cenę 370.000 zł, która została w całości zapłacona gotówką. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że w dniu 30 maja 2008 roku J. T. i D. T. nabyli do majątku wspólnego wyżej opisaną nieruchomość w trybie art. 1013⁴ k.p.c. w zw. z art. 1013³ k.p.c. O zarządzeniu sprzedaży w tym trybie zostali poinformowani ujawnieni wierzyciele. Przed sprzedażą nabywcy uiścili kwotę 370.000 zł. Przedmiotowa nieruchomość została oszacowana na kwotę 330.249 zł (według oszacowania uaktualnionego), a zatem zostały zachowane przepisy o cenie minimalnej. W związku z powyższym na podstawie art. 1013⁵ § 2 k.p.c. Sąd Rejonowy w Z. orzekł jak w postanowieniu.

Odpis przedmiotowego postanowienia został doręczony wierzycielom, powodowi oraz pozwany wraz z pouczeniem o zażaleniu. Żaden z uczestników postępowania nie zaskarżył postanowienia o przysądzeniu. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 18 listopada 2008 roku.

W dniu 21 listopada 2008 roku Sąd Rejonowy w Z. zwrócił komornikowi akta Km 841/04 celem sporządzenia planu podziału.

W dniu 18 lutego 2009 roku komornik przesłał do Sądu Rejonowego w Z. projekt planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji, tj. kwoty 370.000 zł.

W dniu 22 lipca 2009 roku Sąd Rejonowy w Z. wydał postanowienie w przedmiocie sporządzenia planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji w wysokości 370.000 zł. O sporządzeniu planu podziału Sąd Rejonowy w Z. zawiadomił m. in. powoda informując go, że z planem można zapoznać się w sekretariacie Wydziału Cywilnego, a na plan podziału można wnieść zarzuty w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o jego sporządzeniu. Żaden z uczestników postępowania egzekucyjnego, w tym powód nie złożył zarzutów, a postanowienie z dnia 22 lipca 2009 roku uprawomocniło się w dniu 28 listopada 2009 roku.

dowód: opinia biegłego sądowego z dnia 18 lutego 2008 roku (k. 47 - 53), protokół ze sprzedaży nieruchomości (k. 40, 107), postanowienie SR w Z. (k. 41, 106), dokumenty w aktach sprawy Sądu Rejonowego w Z. o sygn. I Co 2/08

W dniu 22 marca 2013 roku powód złożył do Prokuratury Rejonowej w Z. zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia na szkodę swojej rodziny przestępstwa oszustwa przez J. i D. T. w ten sposób, że ww. składając powodowi obietnicę dotyczącą przepisania na córkę powoda własności nieruchomości budynkowej nr 2 położonej w P. oraz zapewniając o możliwości zamieszkiwania do czasu przepisu w budynku na zasadzie użyczenia, doprowadzili powoda do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w ten sposób, że za namową małżonków T. wyraził zgodę na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne, zabudowane, położone na działkach gruntu o numerze geodezyjnym (...) o łącznej powierzchni 10.49.87 ha, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), po znacznie zaniżonej cenie, tj. za kwotę 370.000 zł.

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2013 roku prokurator Prokuratury Rejonowej w Z. umorzył śledztwo, co do czynu z art. 286 § 1 k.k. wobec braku znamion czynu zabronionego.

dowód: zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa (k. 33 - 39), uzasadnienie postanowienia o odmowie wszczęcia śledztwa z dnia 10 czerwca 2015 roku (k. 305

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2015 roku (sygn. akt 2 Ds.1446/15/2) Prokurator Prokuratury Rejonowej P. w P. odmówił wszczęcia śledztwa w sprawie:

1. poświadczenia w okresie do 18 lutego 2008 roku w Z. nieprawdy przez rzeczoznawcę majątkowego w wycenie nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), poprzez zaniżenie wartości tej nieruchomości o kwotę co najmniej 775.781 zł, tj. o czyn z art. 271 § 1 k.k.,
2. poświadczenia nieprawdy w okresie do 30 maja 2008 roku w Z. przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Z. w opisie i oszacowaniu nieruchomości w Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), poprzez zaniżenie wartości tej nieruchomości o kwotę co najmniej 775.781 zł, tj. o czyn z art. 271 § 1 k.k.,
3. doprowadzenia w okresie do 27 czerwca 2008 roku w Z., w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, poprzez nakłonienie B. M. do wyrażenia zgody na zbycie w trybie sprzedaży egzekucyjnej z wolnej ręki, z rażącym naruszeniem przepisów regulujących ten tryb sprzedaży egzekucyjnej, nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...) po rażąco zaniżonej cenie, do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k.,
4. doprowadzenia w okresie do 27 czerwca 2008 roku w Z., w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, do niekorzystnego rozporządzenia mieniem poprzez nakłonienie B. M. do wyrażenia zgody na zbycie w trybie sprzedaży egzekucyjnej z wolnej ręki, z rażącym naruszeniem przepisów regulujących ten tryb sprzedaży egzekucyjnej, nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...) po rażąco zaniżonej cenie, jak również

w zamian za obietnicę przeniesienia własności części tej nieruchomości na rzecz córki pokrzywdzonego, a której to obietnicy nabywcy nieruchomości nie mieli zamiaru spełnić i nie spełnili, tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k.,

5. przekroczenia przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Z. uprawnień w okresie do 30 maja 2008 roku w Z., podczas wyceny i sprzedaży nieruchomości w Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...) i działanie w ten sposób na szkodę interesu prywatnego B. M. i M. M., tj. o czyn z art. 231 § 1 k.k.

W dniu 30 czerwca 2015 roku B. M. wniósł zażalenie na ww. postanowienie prokuratora.

Postanowieniem z dnia 10 września 2015 roku Sąd Rejonowy w Z. w sprawie o sygn. akt II Kp 116/15 utrzymał w mocy ww. postanowienie prokuratora Prokuratury Rejonowej w P.. Postanowienie Sądu Rejonowego w Z. uprawomocniło się w dniu 18 września 2015 roku.

dowód: postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa (k. 298 - 310), zażalenie (k. 282 - 290, 323 - 330), zawiadomienie (k. 322)

Postanowieniem z dnia 17 listopada 2015 roku prokurator Prokuratury Rejonowej P. umorzył śledztwo w sprawie: przekroczenia uprawnień w okresie do dnia 27 czerwca 2008 roku w Z. i nie dopełnienia obowiązków przez sędziego Sądu Rejonowego w Z. polegającego na zaakceptowaniu zaniżonej wyceny nieruchomości położonej w Z., gmina Z., a należącej do B. M. opiewającej na kwotę 330.249 zł, a także nie skorygowanie w ramach nadzoru przeprowadzonego przez komornika uproszczonego trybu egzekucji z nieruchomości zastosowanego wbrew obowiązującym przepisom do nieruchomości stanowiącej zabudowane gospodarstwo rolne pomimo, iż art. 1013¹ k.p.c. wyłączał stosowanie tego trybu do nieruchomości zabudowanych i w konsekwencji przysądzenie własności opisanej wyżej nieruchomości na rzecz J. i D. T. za sumę 370.000 zł i tym samym działania na szkodę interesu prywatnego B. M., tj. o przestępstwo z art. 231 § 1 k.k. – wobec przedawnienia karalności przestępstwa (sygn. akt 1DS.2404/15/5).

Przedmiotowe postanowienie jest prawomocne, albowiem postanowieniem z dnia 22 marca 2016 roku Sąd Rejonowy (...) w P. nie uwzględnił zażalenia B. M. i utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie.

dowód: postanowienie o umorzeniu śledztwa z dnia 17 listopada 2015 roku (k. 347 - 349), pismo prokuratora Prokuratury Rejonowej P. w P. z dnia 11 kwietnia 2016 roku (k. 373).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie wymienionych powyżej dokumentów urzędowych. Z uwagi na ich walor z art. 244 § 1 kpc stanowiły one „dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone”. Zgromadzone w aktach sprawy dokumenty prywatne z kolei nie były przez strony kwestionowane co do ich prawdziwości i autentyczności.

Zeznania świadka D. S. były wiarygodne, zasadniczo z ich treści wynika niewiele ponad to, co ustalić można było na podstawie dokumentów.

Natomiast zasadniczo nieprzydatne dla rozstrzygnięcia okazały się zeznania stron i świadków H. L., B. T., B. C. i W. C., J. K., W. B., zawnioskowanych przez powoda. W ocenie Sądu, przy uwzględnieniu treści żądania powoda, kwestie naprowadzane przez powoda dotyczące w szczególności szczegółów uzgodnień w zakresie późniejszego (po egzekucji) korzystania z nieruchomości nie miały większego znaczenia. Powód nie skierował bowiem przeciwko pozwanym w niniejszym procesie żadnych roszczeń z tytułu zawartych rzekomo porozumień dotyczących nieruchomości (czy to o świadczenie, czy to natury odszkodowawczej), lecz ustalenia nieważności przysądzenia własności w postępowaniu egzekucyjnym. Taki charakter roszczenia zdaniem Sądu musiał skutkować ograniczeniem badania okoliczności faktycznych do kwestii ważności/nieważności tej formalnej czynności procesowej sądu egzekucyjnego i komornika.

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo okazało się bezzasadne.

Jak już wyżej wspomniano, powód wystąpił w niniejszym procesie z żądaniem ustalenia nieważności przysądzenia własności pozwanym w postępowaniu egzekucyjnym (art. 189 kpc). Zgodnie z art. 321 § 1 kpc Sąd nie mógł w niniejszej sprawie wyrokować co do przedmiotu nieobjętego żądaniem. W konsekwencji zatem postępowanie niniejsze ograniczyło się do badania kwestii ważności – skuteczności egzekucyjnej sprzedaży nieruchomości i przysądzenia własności.

Co godne podkreślenia – prawidłowość sprzedaży egzekucyjnej została potwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu egzekucyjnego. Wyrazem ważności licytacji i sprzedaży nieruchomości było orzeczenie o przysądzeniu własności – postanowienie z dnia 27 czerwca 2008 r. (art. 1013 (5) kpc). Orzeczenie te jest prawomocne, Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie był związany ich treścią, zgodnie z art. 365 § 1 kpc. Nie było uchybień w postępowaniu egzekucyjnym. Czynności zarówno komornika, jak i Sądu były wykonywane w sposób prawidłowy. Były one zresztą analizowane przez organy ścigania w postępowaniu karnym, toczącym się na skutek zawiadomienia powoda. W ocenie Sądu jednak, nawet gdyby teoretycznie założyć prawdziwość twierdzeń powoda o rzekomych uchybieniach w procesie egzekucyjnym, to i tak powód nie mógłby skutecznie dochodzić ustalenia nieważności przysądzenia własności, lecz co najwyżej dochodzić roszczeń odszkodowawczych od Skarbu Państwa, na zasadach odpowiedzialności deliktowej.

Jak już wcześniej wspomniano, powód nie dochodził również w procesie od pozwanych roszczeń odszkodowawczych z tytułu nienależytego wykonania zawartej między stronami umowy dotyczącej sprzedaży nieruchomości. Nie można więc było orzekać o roszczeniach z tego tytułu. Na marginesie tylko dodać należy, że gdyby hipotetycznie założyć prawdziwość twierdzeń powoda o zawartym z pozwanym porozumieniu, to zdaniem Sądu uzgodnienia takie należałoby uznać za nieważne, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (ich elementem było między innymi zdewastowanie nieruchomości w celu sztucznego zaniżenia ceny). Tak samo, gdyby założyć, iż strony uzgodniły dalsze zamieszkiwanie powoda na terenie nieruchomości (po egzekucji), to prawidłowość ewentualnego rozwiązania umowy użyczenia i zasadność żądania eksmisji nie była badana w niniejszym procesie. Spór o opróżnienie nieruchomości nie miał żadnego znaczenia z punktu widzenia skuteczności przysądzenia własności. Sąd nie badał bowiem w niniejszej sprawie tytułu prawnego powoda do zamieszkiwania na terenie nieruchomości, ani tym bardziej nie zajmował się rozliczeniami stron z tego tytułu.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, iż powód nie wykazał nieważności kwestionowanych zdarzeń prawnych. Powództwo podlegało zatem oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc. Powód przegrał proces, zatem zobowiązano go do zwrotu pozwanym kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość kosztów określono na podstawie przepisów (§ 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu - Dz.U.2013.461).

SSO Jan Sterczała