

# WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 15 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Anna Kowacz-Braun (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Grzegorz Kręzolek</b> <b>SSA Marek Boniecki</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 02 lipca 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **L. S.**

**i (...) Spółki Jawnej w W.**

przeciwko **A. O.**

przy udziale interwenienta ubocznego (...) **Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 19 grudnia 2014 r. sygn. akt I C 528/14

**1. zmienia zaskarżony wyrok i nadaje mu treść:**

**I. zasądza od pozwanej A. O. na rzecz strony powodowej (...). (...) Spółki Jawnej**

**w W. kwotę 308 985,85 zł (trzysta osiem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt pięć groszy) z ustawowymi odsetkami od kwoty 229 423,93zł od dnia 10 listopada 2005r., a od kwoty 79 561,92 zł od dnia 26 kwietnia 2013r.;**

**II. zasądza od pozwanej A. O. na rzecz strony powodowej (...). (...) Spółki Jawnej**

**w W. kwotę 22 467zł (dwadzieścia dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów procesu;**

**2. zasądza od pozwanej A. O. na rzecz strony powodowej (...). (...) Spółki Jawnej**

**w W. kwotę 20 850 zł (dwadzieścia tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Grzegorz Krężolek SSA Anna Kowacz-Braun SSA Marek Boniecki

Sygn. akt I ACa 483/15

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 15 lipca 2015 r.

Pozwem z dnia 20 marca 2014 r. strona powodowa (...). (...) spółka jawna z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie od pozwanej A. O. kwoty 308.985 zł, w tym kwoty:

- a) 229.423,93 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 listopada 2005 r. do dnia zapłaty;
- b) 56.688 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty;
- c) 25.873,92 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty

oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Na uzasadnienie strona powodowa podała, że dochodzona kwota to szkoda wynikająca z zaniechanie komornika D. K., polegającego na niewysłaniu w dniu 8 marca 2007 r. do sądu wieczystoksięgowego wniosku o ujawnienie przyłączenia się powodowej spółki do egzekucji z prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jej wierzyciela co doprowadziło do uniemożliwienia powodowej spółce zaspokojenia jej wierzytelności z tego prawa.

W dniu 23 kwietnia 2012 r. D. K. zmarła, a spadek po niej na podstawie ustawy wprost nabyła w całości pozwana A. O..

Na dochodzoną kwotę składa się należność egzekwowana od spółki (...) w kwocie 229.423,93 zł, koszty zasądzone i poniesione przez stronę powodową w sprawie toczącej się pod sygnaturą I C 942/07 w wysokości 53.688 zł oraz koszty poniesione i zasądzone od strony powodowej w sprawie toczącej się pod sygnaturą I C 915/10.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pismem z dnia 21 sierpnia 2014 r. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. zgłosiła przystąpienie do strony pozwanej w charakterze interwenienta ubocznego i wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od strony powodowej na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo; zasądził od strony powodowej (...) L. S. i Wspólnicy Spółki Jawnej w W. na rzecz pozwanej A. O. kwotę 7.217zł tytułem zwrotu kosztów procesu; zasądził od strony powodowej (...)Wspólnicy Spółka Jawna w W. na rzecz interwenienta ubocznego (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. kwotę 10.307 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy jako bezsporne wskazał na następujące okoliczności:

Strona powodowa jest wierzycielem (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K..

W oparciu o nakaz zapłaty Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 19 stycznia 2006 r. wydany w sprawie toczącej się pod sygnaturą IX GNc 909/05, opatrzony klauzulą wykonalności z dnia 23 lutego 2006 r. strona powodowa złożyła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym (...)K.wniosek o wszczęcie i przeprowadzenie przeciwko wyżej

wymienionemu dłużnikowi egzekucji kwoty 229.423,92 zł wraz z odsetkami i kosztami wskazanymi w ww. nakazie zapłaty.

W związku z ustaleniem, że spółka (...) nie ma żadnego majątku poza prawem użytkowania wieczystego działki położonej w K. o numerze ewidencyjnym (...), objętej księgą wieczystą (...), z którego egzekucję prowadziła Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...)K., D. K., na wniosek strony powodowej w dniu 1 lutego 2007 r. sprawa egzekucyjna z wniosku powodowej spółki została przekazana ww. komornikowi, celem przyłączenia się powodowej spółki do egzekucji z prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

W dniu 8 marca 2007 r. D. K. wysłała na adres spółki (...) zawiadomienie o wszczęciu egzekucji wierzytelności strony powodowej z ww. prawa użytkowania wieczystego.

W dniu 22 marca 2007 r. umową zawartą w formie aktu notarialnego spółka (...) przeniosła na B. B. prawo użytkowania wieczystego ww. działki za kwotę 1.952.000 zł.

W dniu 21 maja 2007 r. D. K. wysłała do sądu wieczystoksięgowego wniosek o wpisanie wzmianki o przyłączeniu się powodowej spółki do egzekucji z ww. prawa użytkowania wieczystego. Postanowieniem z dnia 25 lipca 2007 r. Sądu Rejonowy (...)w K. odmówił dokonania wpisu ww. wzmianki, uznając, że nie doszło do skutecznego względem B. B. zajęcia prawa użytkowania wieczystego, bowiem w chwili złożenia wniosku do Sądu użytkownikiem wieczystym nie była już spółka (...), lecz B. B., który prawo nabył na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 22 marca 2007 r.

Wyrokiem z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie toczącej się pod sygnaturą akt I C 942/07 Sąd Okręgowy w Krakowie uwzględnił powództwo B. B. o zwolnienie spod egzekucji prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości i zasądził na rzecz B. B. od powodowej spółki kwotę 34.949 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 25 lutego 2010 r. oddalił apelację powodowej spółki, zasądzając od niej na rzecz B. B. kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Wyrokiem z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie toczącej się pod sygnaturą akt I C 915/10 Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo strony powodowej o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niej ww. umowy z dnia 22 marca 2007 r. i zasądził od niej na rzecz strony przeciwnej kwotę 7.200 zł. W toku postępowania powód uiszczył opłatę od pozwu w kwocie 16.904 zł oraz poniósł wydatki w wysokości 1.769,92 zł.

Strona powodowa w dniu 15 stycznia 2010 r. złożyła wniosek o zawezwanie D. K. do próby ugodowej. Pomiedzy stronami nie doszło jednak w toku postępowania do ugody.

W dniu 23 kwietnia 2012 r. D. K. zmarła, a spadek po niej na podstawie ustawy wprost nabyła w całości pozwana A. O..

Dalej Sąd Okręgowy ustalił:

Sąd Rejonowy (...)w K. uzasadniając postanowienie z dnia 8 stycznia 2008 r. w sprawie pod sygnaturą 25322/07 oddalające wniosek strony powodowej o wpis wzmianki o przyłączeniu się powodowej spółki do egzekucji z ww. prawa użytkowania wieczystego wskazał, że w dniu 23 marca 2007 r. w sprawie pod sygnaturą 15042/07 został zarejestrowany wniosek B. B. o wpis ww. prawa użytkowania wieczystego na jego rzecz. Wniosek ten został wykonany w dniu 18 czerwca 2007 r.

Pismem z dnia 21 maja 2007 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...)w K. D. K. wezwała stronę powodową do uiszczenia zaliczki uzupełniającej w kwocie 60 zł, na pokrycie opłaty od wniosku o dokonanie wpisu do księgi wieczystej. Wyżej wymieniony wniosek o wpisanie wzmianki o przyłączeniu się powodowej spółki do egzekucji z ww. prawa użytkowania wieczystego został zarejestrowany w dniu 22 maja 2007 r. o godzinie 12:21.

W postępowaniu egzekucyjnym toczącym się z wniosku strony powodowej przeciwko spółce (...), Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym (...)wK.D. K. zawiadomił obwieszczeniem z dnia 12 czerwca 2007 r. o terminie pierwszej licytacji ww. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przysługującej dłużnikowi – spółce (...).

Suma oszacowania w powyższej licytacji została wskazana na kwotę 4.722.850 zł, natomiast cena wywołania wynosząca trzy czwarte wartości oszacowania została wskazana na kwotę 3.542.137,50 zł.

Pierwszy termin licytacji nie doszedł do skutku z powodu braku chętnych do nabycia ww. prawa.

Termin drugiej licytacji ww. prawa użytkowania wieczystego został wyznaczony na dzień 29 listopada 2007 r. Cena wywołania wynosząca dwie trzecie wartości oszacowania została wskazana na kwotę 3.148.566,67 zł.

Do licytacji tej nie doszło, bowiem postanowieniem z dnia 8 października 2007 r. wydanym w sprawie pod sygnaturą I C 942/07 Sąd Okręgowy w Krakowie zabezpieczył powództwo B. B. o zwolnienie spod egzekucji ww. prawa użytkowania wieczystego poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym(...)K.w sprawie X KM 646/2007 z wniosku strony powodowej.

Strony umowy z dnia 22 marca 2007 r. – B. B. i spółka (...) uzgodniły, iż zapłata całej ceny sprzedaży w kwocie 1.952.000 zł zostanie dokonana w następujący sposób:

1.kwota stanowiąca zadłużenie (...) sp. z o.o. względem jej wierzycieli – Banku (...) S.A. oraz (...) S.A. zostanie dokonana na ich rachunki bankowe, na rzecz Prezydenta Miasta K. zostanie uiszczona kwota stanowiąca opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu, a w przypadku, gdyby do dnia objętego zakresem odpowiedzialności kupującego wpłynęły jakiegokolwiek roszczenia ze strony Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym(...)K.także na jego rzecz;

2.reszta ceny, pozostała po spłacie wyżej wskazanych wierzycieli zostanie dokonana na rzecz spółki (...).

W toku postępowania toczącego się z powództwa(...)L. S. i Wspólnicy spółki jawnej z siedzibą w W. przeciwko B. B. o uznanie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 22 marca 2007 r. za bezskuteczną w stosunku do strony powodowej Sąd Okręgowy w Krakowie ustalił, że w trakcie negocjacji prowadzonych ze spółką (...) mających na celu ustalenie warunków przeniesienia ww. prawa użytkowania wieczystego B. B. nie wyraził zgodę na cenę wyższą niż ta, za którą finalnie nabył prawo użytkowania wieczystego, tj. kwotę 1.952.000 zł. Drugi z wierzycieli spółki (...), (...) S.A. zaproponował nabycie ww. prawa użytkowania wieczystego za cenę niższą niż oferowana przez B. B..

Spółka (...) nie otrzymała, mimo, że na to liczyła, żadnej kwoty ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego. Pieniądze, które miała otrzymać zostały przeznaczone na spłatę długów spółki w Urzędzie Skarbowym, Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych, Urzędzie Miasta K..

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wymienione dokumenty urzędowe, dokument prywatny w postaci umowy z dnia 22 marca 2007 r. oraz uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 9 lipca 2012 roku, tj. inny dowód w rozumieniu art. 309 k.p.c. Sąd Okręgowy oparł się również na uzasadnieniu wyroku w sprawie I C 915/10. Ustalenia dokonane w oparciu o ten dowód nie doprowadziły do naruszenia zasady bezpośredniości (art. 235 k.p.c.). Żadna ze stron postępowania nie zażądała przeprowadzenia w niniejszej sprawie dowodu z zeznań świadków, na których oparł się Sąd Okręgowy w Krakowie w sprawie I C 915/10 czyniąc powyższe ustalenia, tj. zeznań J. C., A. C., R. J., J. P., B. B.. Zarazem strony postępowania nie tylko nie kwestionowały ustaleń Sądu Okręgowego w Krakowie dokonanych w wyżej wskazanym postępowaniu, lecz przeciwnie powoływały się na dokonane przez Sąd w sprawie I C 915/10 ustalenia, wywodząc z nich argumenty, które miały wspierać prezentowane przez nie w niniejszej sprawie stanowiska. Nadto w odniesieniu do faktów ustalonych w ww. wyroku zastosowanie może znaleźć instytucja uznania faktów za przyznane (art. 230 k.p.c.). Sąd Okręgowy nie czynił żadnych ustaleń w oparciu o dowód z przesłuchania strony powodowej. W zakresie bowiem w jakim E. K. (1) zeznawał na okoliczność zamiaru przejęcia przez spółkę powodową ww. prawa użytkowania wieczystego. Sąd dowodowi temu nie dał wiary. Poza gołosłownymi zapewnieniami współnika powodowej spółki, strona powodowa nie przedstawiła bowiem żadnych dowodów, które

wskazywałyby, że w istocie była zainteresowana nabyciem od spółki (...) ww. prawa użytkowania wieczystego. Wątpliwe też, by powodowa spółka była zainteresowana nabyciem nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego w trybie art. 984 k.p.c., za cenę nie mniejszą niż cena wywoławcza 3,148.566, 67 czyli cena o 1/3 wyższą niż uzyskana .

Pozostałe wnioski dowodowe Sąd Okręgowy pominął. Zostały one bowiem zawnioskowane albo na okoliczności niesporne między stronami albo też z przyczyn wskazanych poniżej nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.).

W oparciu o poczynione ustalenia Sąd Okręgowy uznał powództwo za nieuzasadnione.

Strona powodowa wywodziła swoje roszczenie z art. 23 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji (Dz. U. z 1997 r., Nr 133, poz. 882 ze zmianami) w zw. z art. 922 § 1 k.c. Pozwana w niniejszej sprawie nie kwestionowała swojej legitymacji procesowej, która wynika z wyżej wskazanego przepisu kodeksu cywilnego, a przedmiot dziedziczenia obowiązku odszkodowawczego wynikającego z art. 23 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji nie był ściśle związany z osobą spadkodawcy – D. K..

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji, komornik jest obowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności.

Podstawą (zasadą) odpowiedzialności komornika z art. 23 jest niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności. Nie jest to odpowiedzialność na zasadzie winy. Nie jest to również odpowiedzialność na zasadzie ryzyka, gdyż przyjęcie i zastosowanie takiej odpowiedzialności jest możliwe tylko w wypadkach przewidzianych przez ustawę, która przewiduje jednocześnie możliwość uwolnienia się od tej surowej odpowiedzialności, wskazując przesłanki egzoneracyjne. Do przyjęcia odpowiedzialności komornika z art. 23 wystarcza sama niezgodność z prawem działania lub zaniechania komornika.

Przez działanie lub zaniechanie niezgodne z prawem należy rozumieć niezgodność z normami prawa w rozumieniu art. 87 Konstytucji RP, tj. z Konstytucją RP, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi oraz rozporządzeniami, a także niezgodność z prawem Unii Europejskiej.

Zgodnie z art. 924 § 1 k.p.c., jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów. Z kolei stosownie do art. 927 k.p.c., wierzyciel, który skierował egzekucję do nieruchomości po jej zajęciu przez innego wierzyciela, przyłącza się do postępowania wszczętego wcześniej i nie może żądać powtórzenia czynności już dokonanych; poza tym ma te same prawa co pierwszy wierzyciel.

Jak wynika z wyżej wskazanych okoliczności Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym(...)K.w dniu 8 marca 2007 r. wysłała dłużnikowi – spółce (...) wezwanie do spełnienia świadczenia, pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania (art. 923 k.p.c.). Natomiast dopiero w dniu 21 maja 2007 r. zwróciła się do wierzyciela – strony powodowej w niniejszej sprawie – o uiszczenie zaliczki uzupełniającej na pokrycie opłaty od wniosku o dokonanie wpisu do księgi wieczystej, a w dniu 22 maja 2007 r. złożyła do sądu wieczystoksięgowego wnioski o wpisanie wzmianki o przyłączeniu się powodowej spółki do egzekucji z ww. prawa użytkowania wieczystego. Powyższe okoliczności jasno wskazują, że przekroczenie terminu wskazanego w art. 924 k.p.c. było wyłączną przyczyną działań komornika, nie nastąpiło zaś na skutek zwłoki wierzyciela w uiszczeniu żądanej przez komornika zaliczki. Nie istniały żadne okoliczności, które uzasadniałyby zwrócenie się przez D. K. do wierzyciela o dokonanie ww. zaliczki dopiero w dniu 21 maja 2007 r., a więc niemal dwa tygodnie po wysłaniu dłużnikowi wezwania, o którym mowa w art. 923 k.p.c. Celem dochowania wymagań wskazanych w art. 924 k.p.c. komornik winna była jeszcze przed wysłaniem dłużnikowi wezwania zwrócić się do wierzyciela o uiszczenie stosownej zaliczki uzupełniającej, a następnie niezwłocznie, jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania (a zatem w tym samym dniu) przesłać do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o dokonanie wzmianki o wyżej wskazanej treści. Niedochowanie powyższych wymagań niewątpliwie stanowiło niezgodne z prawem zaniechanie komornika przy wykonywaniu czynności, w

rozumieniu art. 23 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji. Powyższe nie przesądza jeszcze o odpowiedzialności komornika za powstałą w majątku strony powodowej szkodę, a tym samym o odpowiedzialności pozwanej.

Art. 23 ww. ustawy nie określa samodzielnie przesłanek odpowiedzialności komornika w sensie warunków powstania obowiązku naprawienia szkody. W tym zakresie będą mieć zastosowanie ogólne przesłanki odpowiedzialności deliktowej, wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego (por. uchwałę SN z 13 października 2004 r., III CZP 54/2004). Do przesłanek tych należą:

- 1) szkoda w znaczeniu uszczerbku w dobrach osoby poszkodowanej;
- 2) fakt (zdarzenie), z którym ustawa łączy obowiązek odszkodowawczy (zdarzeniem tym według art. 23 ww. ustawy jest niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie komornika);
- 3) związek przyczynowy między faktem (zdarzeniem) a szkodą.

Należy zatem udzielić odpowiedzi, czy w niniejszej sprawie zrealizowane zostały dwie pozostałe przesłanki odpowiedzialności deliktowej komornika, wskazane powyżej w punktach 1) i 3).

Zgodnie z ogólnymi regułami rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.), obowiązek udowodnienia zaistnienia w niniejszej sprawie wyżej wskazanych przesłanek spoczywał na stronie powodowej.

W ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie strona powodowa obowiązkom tym nie sprostała.

Pierwszą szkodą, która w ocenie strony powodowej nastąpiła na skutek niezgodnych z prawem działań komornika, była niemożność zaspokojenia z ww. prawa użytkowania wieczystego dochodzonej przeciwko jej dłużnikowi, (...) sp. z o.o., wierzytelności w kwocie 229.423,93 zł. Zdaniem strony powodowej brak terminowego przesłania przez komornika do sądu wieczystoksięgowego wniosku o wpisanie wzmianki o przyłączeniu się powodowej spółki do egzekucji z ww. prawa użytkowania wieczystego przyczynił się do odmowy dokonania przez sąd wieczystoksięgowy wpisu takiej wzmianki, na skutek uznania, że nie doszło do skutecznego względem B. B. zajęcia ww. prawa użytkowania wieczystego, bowiem w chwili złożenia wniosku do sądu wieczystoksięgowego użytkownikiem wieczystym nie była już spółka (...) (a zatem dłużnik strony powodowej), ale B. B.. W konsekwencji – zdaniem powodowej spółki – (...) – (...) L. S. i Wspólnicy sp. j. nie mogła już uzyskać zaspokojenia z ww. prawa użytkowania wieczystego, a to na skutek uwzględnienia powództwa B. B. o zwolnienie ww. prawa spod egzekucji.

Z argumentacją strony powodowej, w ocenie Sądu Okręgowego, można zgodzić się jedynie częściowo. Niewątpliwie – co wynika z ustaleń faktycznych i okoliczności bezspornych – gdyby przedmiotowy wniosek został złożony przez komornik D. K. w czasie właściwym (a zatem 8 marca 2007 r.), to nie spotkałby się on z odmową wpisu przez sąd wieczystoksięgowy. Wniosek B. B. o wpis ww. prawa użytkowania wieczystego na jego rzecz wpłynął bowiem dopiero w dniu 23 marca 2007 roku. Tym samym doszłoby do zajęcia ww. prawa użytkowania wieczystego przez stronę powodową, co skutkowało by musiało z kolei oddaleniem ewentualnego powództwa wytoczonego przez B. B. o zwolnienie tego prawa spod egzekucji. Zgodnie bowiem z art. 925 k.p.c., w stosunku do osób trzecich, nieruchomości jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów. Stosownie natomiast do art. 930 § 1 k.p.c., 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.

Z powyższych przepisów wynika, że w razie zamieszczenia stosownej wzmianki w księdze wieczystej na rzecz powodowej spółki – niezależnie od tego, czy B. B. zdecydowałby się na zawarcie ww. umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego – strona powodowa mogłaby prowadzić egzekucję z tego prawa. Tym samym mogłaby odbyć się wyżej opisana II licytacja tego prawa, której termin został wyznaczony na dzień 29 listopada 2007 r.

Powyższe w żaden sposób nie wskazuje jednak, że licytacja ta okazałaby się skuteczna, a w jej wyniku powodowa spółka uzyskałaby zaspokojenie dochodzonej od dłużnika – (...) sp. z o.o. wierzytelności. Jak wynika z ustalonego stanu

faktycznego I termin licytacji nie doszedł do skutku z powodu braku chętnych do nabycia ww. prawa. Nie wskazuje na to, że sytuacja w dniu 29 listopada 2007 r. miałyby przedstawiać się odmiennie. Wskazać w tym miejscu należy, że w obwieszczeniu o II terminie licytacji cena wywołania wynosząca dwie trzecie wartości oszacowania została wskazana na kwotę 3.148.566,67 zł, a zatem znacznie przekraczającą cenę, za jaką nieruchomość została faktycznie nabyta przez B. B. na podstawie umowy z dnia 22 marca 2007 r. Wyżej wskazana cena 3.148.566,67 zł stanowiąca dwie trzecie sumy oszacowania stanowi najniższą cenę, za jaką można byłoby nabyć ww. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w toku licytacji komorniczej. Tylko zatem w przypadku, gdyby znalazła się osoba chętna do nabycia wskazanego prawa za podaną kwotę licytacja mogłaby dojść do skutku, a strona powodowa w jej wyniku wyegzekwowałaby dochodzoną od spółki (...) wierzytelność. Z akt sprawy nie wynika, iż jakkolwiek nabywca był zainteresowany uzyskaniem ww. prawa za wskazaną cenę. Okoliczność ta nie tylko nie została zatem udowodniona przez stronę powodową, lecz nie została nawet uprawdopodobniona. Należy zatem dojść do wniosku, iż powodowa spółka przedstawiła wyłącznie hipotetyczny stan faktyczny, argumentując, że gdyby licytacja ta doszła do skutku, uzyskałaby zaspokojenie swojej wierzytelności. Oczywistym tymczasem jest, że twierdzenia o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego między działaniem komornika a zaistniałą u strony powodowej szkodą nie można opierać na budowaniu tylko i wyłącznie hipotez, a zatem przedstawianiu okoliczności, które mogłyby lecz nie musiałyby w normalnym biegu rzeczy zaistnieć. Tym samym należy stwierdzić, że między działaniem komornika, które skutkowało brakiem zamieszczenia wyżej opisanej wzmianki strony powodowej w księdze wieczystej a niewyegzekwowaniem dochodzonego od spółki (...) długu nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy.

Nie można również uznać za wspierające stanowisko strony powodowej argumentu, iż niedojście do skutku II terminu licytacji nie oznacza jeszcze niemożności zaspokojenia się przez powodową spółkę z ww. prawa użytkowania wieczystego. Należy zgodzić się z poglądem, że zaspokojenie takie w dalszym ciągu byłoby teoretycznie możliwe. Rzecz jednak w tym, że powyższa argumentacja zasadza się na wskazaniu właśnie teoretycznej możliwości zaspokojenia, a zatem przedstawianiu przez stronę powodową kolejnej hipotetycznej tylko sytuacji, która mogła, lecz nie musiała zaistnieć. To stronę powodową obciążał obowiązek przedstawienia dowodów wykazujących, że w konkretnej sytuacji mającej miejsce w niniejszej sprawie możliwość zaspokojenia się z ww. prawa była nie tylko realna ale wysoce prawdopodobna. Strona powodowa nie wykazała jednak jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej w powyższym zakresie.

Trzeba przy tym mieć na względzie, iż w żaden sposób nie zostało wykazane, że za cenę wywoławczą prawo nabyła by strona powodowa, przejmując nieruchomość na zasadzie art. 984 k.p.c. w zw z art. 1004 k.p.c..

Nadto stosownie do treści art. 985 k.p.c., w brzmieniu obowiązującym w czasie prowadzenia egzekucji, jeżeli po drugiej licytacji żaden z wierzycieli nie przejął nieruchomości na własność, postępowanie egzekucyjne umarza się a nowa egzekucja może być wszczęta po upływie roku. Można więc hipotetycznie ale z dużym stopniem prawdopodobieństwa założyć, że doszło by do umorzenia egzekucji i następnie do zawarcia identycznej umowy pomiędzy (...)a B. B..

Powyższego nie zmienia powołanie się przez powodową spółkę na cenę uiszczoną przez B. B. za nabycie ww. prawa użytkowania wieczystego i wskazanie, że cena ta przekracza wszystkie dochodzone od spółki (...) wierzytelności, w tym wierzytelność strony powodowej.

Po pierwsze wskazać należy, że nie jest pewne, czy B. B., w sytuacji ujawnienia wyżej opisanej wzmianki strony powodowej w księdze wieczystej przed dniem nabycia przez niego prawa użytkowania wieczystego zdecydowałby się na zawarcie ww. umowy z dnia 22 marca 2007 r., a zatem nie można argumentować, że cena uiszczona przez B. B. zostałaby przeznaczona m.in. na spłatę zadłużenia spółki (...) wobec strony powodowej.

Po drugie, nawet przy założeniu, że B. B. zdecydowałby się na zawarcie ww. umowy nawet pomimo istnienia ww. wzmianki strony powodowej w księdze wieczystej, nie wiadomo, jaka byłaby ostateczna treść umowy zawartej między nim a spółką (...), mianowicie, czy strony zdecydowałyby się na zamieszczenie w tej umowie dodatkowego zapisu o przeznaczeniu ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego także na spłatę zadłużenia spółki (...) wobec strony powodowej.

Wreszcie, podkreślić trzeba, że nawet przy dokonaniu wyżej wskazanego hipotetycznego założenia, nie jest pewne (a nawet jest dalece wątpliwe), czy strona powodowa uzyskalaby zaspokojenie swojej wierzytelności dochodzonej w oparciu o nakaz zapłaty, a jeżeli tak, to w jakim zakresie. Jak zostało bowiem ustalone, ww. cena nabycia prawa użytkowania wieczystego została w całości spożytkowana na zaspokojenie ww. wierzycieli spółki (...), a sama spółka nie otrzymała – mimo, że na to liczyła – żadnej kwoty ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.

Powyższe musi prowadzić do wniosku, że nawet przyjęcie hipotetycznych założeń, iż B. B. zdecydowałby się na zawarcie w zmienionym stanie faktycznym umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego, a cena nabycia byłaby przeznaczona na zaspokojenie wszystkich (w tym strony powodowej) wierzycieli spółki (...), nie może prowadzić do konkluzji, iż w ten sposób strona powodowa uzyskalaby zaspokojenie dochodzonej przez niej wierzytelności. Także zatem w tym przypadku strona powodowa nie wykazała istnienia adekwatnego związku przyczynowego między zaniechaniem komornika a powstaniem szkody w jej majątku.

Brak istnienia takiego związku jest tym bardziej oczywisty w przypadku dwóch pozostałych elementów składających się na zaistniałą w ocenie strony powodowej w jej majątku szkodę. Powodowa spółka dochodziła w niniejszym postępowaniu także kwoty 53.688 zł jako kosztów zasądzonych i poniesionych przez nią w postępowaniu pierwszo – i drugoinstancyjnym w sprawie I C 942/07 toczącej się z powództwa B. B. o zwolnienie ww. prawa użytkowania wieczystego spod egzekucji oraz kwoty 25.873,92 zł jako kosztów poniesionych i zasądzonych od niej w postępowaniu I C 915/10 toczącym się z jej powództwa w sprawie o uznanie za bezskuteczną w stosunku do niej umowy z dnia 22 marca 2007 roku.

Powództwo B. B. o zwolnienie zajętego prawa spod egzekucji było oczywistą konsekwencją decyzji sądu wieczystoksięgowego, który dokonał wpisu B. B. o przejściu na jego własność ww. prawa użytkowania wieczystego i zarazem odmówił dokonania wpisu z wniosku strony powodowej.

W aktach sprawy brak jest informacji, czy przed wytoczeniem powództwa B. B. zwracał się do powodowej spółki o dobrowolne zwolnienie zajętego przedmiotu spod egzekucji. Tym niemniej już w dacie wydania ww. postanowienia sądu wieczystoksięgowego strona powodowa powinna zdać sobie sprawę, że skoro – w myśl art. 925 k.p.c. – nie doszło do skutecznego zajęcia ww. prawa względem B. B., ewentualne jego powództwo zostanie uznane za zasadne. Tymczasem jak wynika z akt sprawy (k. 47) (...) L. S. i Wspólnicy sp. j. (strona powodowa w niniejszej sprawie) wniosła o oddalenie powództwa B. B.. Tym samym powinna ona ponosić negatywne skutki swojego stanowiska procesowego, w sytuacji, w której jeszcze przed wytoczeniem powództwa powinna zdawać sobie sprawę z jego zasadności. Trzeba zatem dojść do wniosku, iż poniesienie kosztów w wysokości 53.688 zł było wynikiem wyłącznie jej działań i nie pozostawało w adekwatnym związku przyczynowym z zaniechaniem komornika. Można tu mówić jedynie o związku sine qua non, którego istnienie oczywiście nie przesądza o odpowiedzialności deliktowej danej osoby.

Analogiczną argumentacją można się posłużyć podważając zasadność stanowiska strony powodowej o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego między zaniechaniem komornika a poniesionymi przez powodową spółkę kosztami w wysokości 25.873,92 zł w sprawie I C 942/07. Strona powodowa wytaczając bezzasadne powództwo powinna była liczyć się z konsekwencjami w postaci jego oddalenia a następnie zasądzenia od niej na rzecz strony przeciwnej kosztów postępowania. Zaniechania komornika w żadnym wypadku nie można uznać za zmuszające stronę powodową do wytoczenia powództwa przeciwko B. B., zwłaszcza gdy weźmie się pod uwagę, że w postępowaniu tym strona powodowa zmierzała do wykazania, iż niezależnie od zaniechania komornika umowa z dnia 22 marca 2007 roku winna była zostać uznana za bezskuteczną z przyczyn leżących po stronie nabywcy prawa użytkowania wieczystego.

Biorąc pod uwagę wszystko powyższe należy dojść do wniosku, iż powodowa spółka nie wykazała przesłanki odpowiedzialności deliktowej komornika D. K. za szkodę powstałą w majątku strony powodowej w postaci adekwatnego związku przyczynowego między działaniem/zaniechaniem komornika niezgodnym z przepisami prawa a szkodą. Tym samym nie zachodził również obowiązek naprawienia szkody przez pozwaną, będącą spadkobiercą ustawowym ww. komornika. Z przyczyn powyższych Sąd orzekł, jak w punkcie I sentencji wyroku.



O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o przepisy art. 98 k.p.c. i art. 107 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając go w całości. W apelacji zarzucono naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. i art. 316 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i nieuwzględnienie zeznań E. K. (2), a w konsekwencji bezpodstawne przyjęcie, że powodowa spółka nie przejęłaby nieruchomości będącej przedmiotem egzekucji w razie bezskuteczności II licytacji;

- art. 23 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez błędne uznanie, iż pomiędzy zaniechaniem komornika D. K. a poniesioną przez powodową spółkę szkodą w postaci niemożności zaspokojenia jej wierzytelności wobec (...) sp. z o.o. oraz koniecznością poniesienia wydatków związanych z postępowaniami sądowymi sygn. akt I C 942/07 oraz I C 915/10 nie zachodzi normalny związek przyczynowy, tj. że nie można uznać, że gdyby Komornik złożył we właściwym czasie wnioski o wpisanie w księdzę wieczystej wzmianki o przyłączeniu się powoda do egzekucji z nieruchomości, powód uzyskałby zaspokojenie.

Wskazując na powyższe zarzuty strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje.

Pozwana oraz interwenient uboczny wnieśli o oddalenie apelacji

i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja strony powodowej (...). (...) spółki jawnej z siedzibą w W. jest uzasadniona.

Na wstępie, z uwagi na potrzebę wskazania podstawy rozstrzygnięcia przez Sąd II instancji (art. 381 i 382 k.p.c.) stwierdzić należy, że ustalony przez Sąd Okręgowy stan faktyczny został przyjęty przez Sąd Apelacyjny z tym, że stwierdzenie to nie dotyczy oceny zeznań E. K. (1), współnika strony powodowej, przesłuchanego w charakterze strony.

By w pełni umotywić późniejsze rozważania, stan faktyczny wymaga pewnego uzupełnienia lub zaakcentowania pewnych ustaleń. Wszystkie te dodatkowe ustalenia wyprowadzone są z dowodów omawianych przez Sąd Okręgowy. I tak wskazać należy, że w umowie warunkowej z dnia 8 lutego 2007 r. zawartej pomiędzy osobami działającymi w imieniu (...) spółki z o.o. w likwidacji z siedzibą w K. a B. B. strony umowy w punkcie VIII postanowiły, że działający za spółkę przedłożą do umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego między innymi promesę wydaną przez Komornika Sądowego Rewiru (...)Sądzie Rejonowym(...)K., z której będzie wynikać wysokość wszystkich egzekwowanych należności obliczonych na dzień zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego oraz numer rachunku bankowego na jaki mają zostać wypłacone. Równocześnie w punkcie IX w podpunkcie 2 strony ustaliły, że zapłata całej ceny w kwocie 1 952 000 zł zostanie zapłacona w następujący sposób:

a)- część ceny odpowiadającej wysokości zadłużenia strony sprzedającej bezpośrednio na rachunki wierzycieli jakie zostaną wskazane w dokumentach o których mowa w pkt VIII tego aktu lub strony dokonają potrącenia zgodnie z podpunktem 3;

b) - reszta ceny (która będzie stanowić różnicę pomiędzy ceną sprzedaży a sumą długów strony sprzedającej wskazanych dokumentami o których mowa w pkt VIII tego aktu) na rachunek strony sprzedającej.

W podpunkcie 3 strona sprzedająca wyraziła zgodę aby kupujący w drodze przejęcia długu przejął ich zobowiązania względem wierzycieli, a w takim wypadku na ich rzecz zostanie zapłacona część ceny która będzie stanowić różnicę pomiędzy ceną sprzedaży a sumą długów strony sprzedającej wykazanych dokumentami o których mowa w pkt VIII tego aktu. W przypadku przejęcia przez B. B. długów Spółki, kupujący zobowiązał się, że w ramach ceny sprzedaży zwolni Spółkę z długów które będą przedmiotem cesji do wysokości obliczonej zgodnie z treścią podpunktu a) powyżej i wzajemnie Spółka zwolni kupującego z obowiązku zapłaty części ceny wyliczonej zgodnie z treścią podpunktu a)

powyżej, a zatem obie strony dokonają potrącenia w trybie art. 498 k.c. ustalając, że wierzytelności obu stron są równe co do wysokości.

W podpunkcie 4 punktu IX zastrzeżono, że stronie kupującej przysługuje prawo jednostronnego odstąpienia od umowy w terminie do 31 marca 2007 r. w przypadku gdy łączna wysokość zadłużenia strony sprzedającej wykazana na podstawie dokumentów o których mowa w punkcie VIII tego aktu przekroczy kwotę 1 952 000 zł (umowa warunkowa k. 28 – 33).

W umowie przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu z dnia 22 marca 2007 r. podano, że z przedłożonego dokumentu to jest zaświadczenia wydanego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w K. z dnia 20 marca 2007 r., znak (...) - (...) wynika, że Spółka (...) ma następujące zaległości: a) fundusz ubezpieczeń społecznych – razem 21 094,99 zł; b) fundusz ubezpieczeń zdrowotnych – razem 4 740,15 zł; c) fundusz pracy – razem 1 740,03 zł. W punkcie III umowy działający w imieniu (...) Spółki z o.o. w likwidacji zapewnił między innymi, że zadłużenie spółki względem: Urzędu Miasta K. z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi około 16 000 zł; Banku (...) S.A. z tytułu udzielonych kredytów zabezpieczonych opisanym w akcie notarialnym hipotekami wynosi około 1 400 000 zł; zaś zadłużenie spółki dochodzone w postępowaniu egzekucyjnym do sygn. akt X KM 1331/06 wynosi około 160 000 zł. W punkcie IV tej umowy B. B. pouczony przez notariusza o odpowiedzialności z tytułu zadłużenia sprzedających względem Banku będącego wierzycielem hipotecznym oraz z tytułu wszczęcia postępowania egzekucyjnego i Prezydenta Miasta K. z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste, oświadczył iż rezygnuje z żądania spełnienia przez stronę sprzedającą z warunków wskazanych w pkt VIII pkt 1,2 i 4 umowy sprzedaży warunkowej Rep.(...) i wyraził zgodę na zawarcie umowy bez przedłożenia przez stronę sprzedającą dokumentów o wysokości zadłużenia sprzedającego względem tychże wierzycieli.

W punkcie VII umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 22 marca 2007 r. strony ustaliły, że zapłata całej ceny sprzedaży w kwocie 1 952 000 zł zostanie dokonana w następujący sposób:

1. kwota stanowiąca sumę zadłużenia Spółki względem jej wierzycieli, którzy dochodzą swych praw (zgodnie z wpisami w dziale III i IV księgi wieczystej) na odpowiednie rachunki bankowe wierzycieli, a to: Banku (...) S.A., (...) S.A. z siedzibą w K., celem zwolnienia sprzedającego z długów których spłata jest zabezpieczona wpisami w dziale III i IV księgi wieczystej oraz Prezydenta Miasta K. z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, jak również ewentualnie Komornika Sądowego Rewiru (...) przy Sądzie Rejonowym (...) K. w przypadku gdyby do dnia objętego zakresem odpowiedzialności kupującego wpłynęły jakiegokolwiek roszczenia ze strony tego komornika;

2. reszta ceny (pozostała po spłacie wierzycieli wskazanych w punkcie 1) na rachunek (...) spółki z o.o. w likwidacji z siedzibą w K., jaki zostanie wskazany kupującemu na fakturze VAT.

W kolejnym punkcie tego aktu tj. VIII działający w imieniu sprzedającej Spółki ustanowili pełnomocnikiem stawającego do tego aktu B. B. i upoważnili go do odbioru dokumentów od wierzycieli w tym pisma od Komornika Sądowego Rewiru (...) przy Sądzie Rejonowym (...) K., z którego wynikać będzie, że wobec zapłaty całości egzekwowanych należności i kosztów egzekucji, postępowanie egzekucyjne zostało umorzone. (umowa z dnia 22 marca 2007 r. k. 34 – 39).

Tu wypada dodać, że suma zaległości i zobowiązań (...) spółki z o.o. w likwidacji z siedzibą w K. wymieniona w umowie przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu z dnia 22 marca 2007 r. wynosiła łącznie 1 603 575, 17 zł czyli była niższa od ceny sprzedaży o 348 424,83 zł, natomiast wierzytelność strony powodowej wynikając z nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Krakowie w dniu 19 stycznia 2006 r., sygn. akt IX GNC 909/05 wynosiła 229 423,93 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 listopada 2005 r.

Z powyższych danych wynika także, że cała cena zapłacona przez B. B. nie została spożytkowana na zaspokojenie następujących wierzycieli (...) spółki z o.o. w likwidacji z siedzibą w K.: Banku (...) S.A., (...) S.A. oraz Miasta K.

– to jest wymienianych w akcie notarialnym, których wierzytelności były zabezpieczone ustanowioną hipoteką lub prowadzone było postępowanie egzekucyjne z nieruchomości.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy w Krakowie w sprawie do sygn. akt I C 915/10 w oparciu o potwierdzenia dokonanych przelewów wynika, że cenę nabycia prawa użytkowania wieczystego B. B. zapłacił: Bankowi (...) S.A. (1 208 698,38 zł i 235 122,65 zł); Urzędowi Miasta K. (43 158,32 zł – zaległa opłata za użytkowanie wieczyste za 2006r.; 350,70 zł i 478,30 – zaległe podatki od nieruchomości); (...) Urzędowi Skarbowemu (31 700,65 zł, 16 891,50 zł i 240 988,26 zł – zaległości podatkowe); Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych (24 450 zł, 5 477 zł i 2 011,03 zł – zaległe składki); (...) S.A. (41 619,98 zł, 78 306 zł, 1 005,14 zł i 21 742,95 zł) (uzasadnienie wyroku w sprawie I C 915/10 k. 72).

Jak zauważył Sąd Okręgowy, na wyniki dwóch postępowań wcześniej opisanych powoływały się obie strony, a na etapie postępowania apelacyjnego nie podniesiono zarzutów dotyczących oparcia części ustaleń właśnie na tej podstawie. Ponadto żadna ze stron nie kwestionowała sposobu zapłaty ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego przez B. B., a na ta okoliczność powoływała się strona powodowa w toku postępowania pierwszoinstancyjnego.

Z powyższego wynika, że na rzecz wierzycieli, którzy prowadzili egzekucje z nieruchomości tj. (...) S.A. i Banku (...) oraz Miasta K. ujętego w umowie warunkowej oraz umowie nabycia prawa użytkowania wieczystego nabywca B. B. przekazał łącznie kwotę 1 630 482,42 zł. Natomiast kwotę 321 518,44 zł jako pozostałą z ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego przekazał (...) Urzędowi Skarbowemu i Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych to jest podmiotów, które nie prowadziły egzekucji z prawa użytkowania wieczystego będącego przedmiotem umowy z dnia 22 marca 2007 r.

Przesłuchany w charakterze strony E. K. (1) zeznał, że w pewnym momencie B. B. chciał się porozumieć z powodową Spółką jednak gdy się okazało, że nie ma stosownego wpisu w księdze wieczystej dotyczącego egzekucji wierzytelności strony powodowej przestał rozmawiać z jej przedstawicielami (rozprawa z dnia 1 grudnia 2014 r. 00:18:29 k. 265 i 266).

Nie ma powodu by nie dać wiary tym zeznaniom zwłaszcza, że treść umów zacytowanych wcześniej świadczy o przykładaniu dużego znaczenia przez nabywcę do ustalenia obciążeń nieruchomości wynikających z zadłużenia i zaległości płatniczych zbywcy czyli Spółki (...), i to tych które obciążały przedmiot umowy.

Nie można też zgodzić się z oceną zeznań E. K. (1) dokonaną przez Sąd Okręgowy, a dotyczącą zamiaru przejęcia przez spółkę powodową ww. prawa użytkowania wieczystego. Sąd Okręgowy dowodowi temu nie dał wiary uznając, że poza głośnymi zapewnieniami współnika powodowej spółki, strona powodowa nie przedstawiła żadnych dowodów, które wskazywałyby, że w istocie była zainteresowana nabyciem od spółki (...) ww. prawa użytkowania wieczystego, jak np. skierowanych do spółki pism, korespondencji mailowej. Nie wniosła również o dopuszczenie dowodu z zeznań osób, które w imieniu spółki (...) miałyby prowadzić negocjacje ze stroną powodową odnośnie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego. Wątpliwe też, by była zainteresowana nabyciem nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego w trybie art. 984 k.p.c., za cenę nie mniejszą niż cena wywoławcza 3,148.566, 67 czyli cena o 1/3 wyższą niż uzyskana.

Właśnie z tym ostatnim stwierdzeniem nie można się zgodzić. W ocenie Sądu Apelacyjnego bowiem nie można wymagać wykazania jakichkolwiek przygotowań, korespondencji, rozmów czy też podobnych działań zmierzających do nabycia prawa w toku postępowania egzekucyjnego w trybie art. 984 k.p.c. w sytuacji gdy na skutek opisanych wcześniej przyczyn nie doszło do drugiej licytacji.

W oparciu o tak uzupełniony stan faktyczny przejść należy do oceny zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego spełnione zostały wszystkie trzy przesłanki odpowiedzialności komornika z art. 23 ustawy o komornikach sadowych i egzekucji a nie tylko, jak przyjął Sąd Okręgowy zaistniało zdarzenie, z którym ustawa ta łączy obowiązek odszkodowawczy (to jest w niniejszej sprawie opisane zaniechanie komornika).

Artykuł 361 § 2 k.c. wyznacza zakres obowiązku odszkodowawczego. W granicach określonych adekwatnym związkiem przyczynowym, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Przepis ten nie zawiera definicji szkody, stąd orzecznictwo i doktryna, podejmując próby określenia szkody, posiłkują się znaczeniem tego słowa w języku powszechnym oraz treścią regulacji normatywnych, które wiążą ze szkodą określone konsekwencje. I tak przyjmuje się, że szkodą jest uszczerbek w prawnie chronionych dobrach poszkodowanego.

Przepis art. 361 § 2 k.c. uznawany jest za przejaw aprobaty ustawodawcy dla obowiązku pełnego kompensowania szkody majątkowej zarówno w zakresie straty, jak i utraconych korzyści. Strata (*damnum emergens*) obejmuje zmniejszenie aktywów lub zwiększenie pasywów poszkodowanego, a więc rzeczywisty uszczerbek w majątku należącym do niego w chwili zdarzenia, za które odpowiedzialność została przypisana oznaczonemu podmiotowi. Natomiast utracona korzyść (*lucrum cessans*) obejmuje tę część majątku poszkodowanego, o którą się jego aktywa nie powiększyły lub pasywa nie zmniejszyły, a skutek ten nastąpiłby, gdyby nie owo zdarzenie sprawcze, za które odpowiedzialność została przypisana oznaczonemu podmiotowi.

Ustalenia istnienia i wielkości szkody dokonuje się za pomocą metody dyferencyjnej (różnicowej), która nakazuje przyjąć za szkodę różnicę między rzeczywistym stanem dóbr poszkodowanego z chwili dokonywania ustaleń a stanem hipotetycznym, jaki istniałby, gdyby do zdarzenia sprawczego nie doszło. Jej cechą charakterystyczną jest uwzględnienie wszelkich następstw określonego zdarzenia dla majątku poszkodowanego, a więc nie tylko bezpośrednich skutków dla poszczególnych dóbr, ale i dalszych konsekwencji dla wszelkich dóbr składających się na majątek poszkodowanego. Z kolei ustalenie uszczerbku w postaci *lucrum cessans* wymaga wykazania w konkretnym przypadku wysokiego stopnia prawdopodobieństwa utraty korzyści, chociaż nie jest konieczny dowód pewności wystąpienia.

Związek przyczynowy między zdarzeniem wyrządzającym szkodę a szkodą określaną jest mianem przyczynowości adekwatnej. Według dominującego stanowiska piśmiennictwa i orzecznictwa, o tym czy określone zdarzenia pozostają w wymaganym przez art. 361 § 1 k.c. normalnym związku przyczynowym decydują takie okoliczności jak: wiedza dostępna o tych zdarzeniach w chwili orzekania przez sąd i zobiektywizowane kryteria wynikające z doświadczenia życiowego oraz zdobyczy nauki. Za normalne następstwa danego zdarzenia uważa się taki skutek, który „zazwyczaj”, „w zwykłym porządku rzeczy” jest konsekwencją tego zdarzenia, a zatem, jeżeli zdarzenie to „ogólnie sprzyja” jego wystąpieniu (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03, Biul. SN 2003, nr 3, s. 12; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 września 2003 r., III CKN 473/01, M. Prawn. 2006/17/947).

Z uwagi na charakter niniejszej sprawy celowym jest wskazanie, że w literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa stanowisko, iż niedopuszczalne jest co do zasady powoływanie się przez osobę, której bezprawne działanie lub zaniechanie doprowadziło do uszczerbku majątkowego na to, iż dana szkoda nastąpiłaby także wskutek późniejszego zdarzenia stanowiącego tzw. przyczynę rezerwową (por. między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1965 r., I PR 330/64, OSNCP 1965/11/194; z dnia 19 września 1997 r., III CKN 140/97, Lex nr 1084546; z dnia 14 stycznia 2005 r., III CK 193/04, OSP2006/7-8/89; z dnia 11 stycznia 2006 r., III CK 325/05, nie publ.; z dnia 9 marca 2007 r., V CSK 452/06, niepubl.). W szczególności jest to niedopuszczalne w sytuacji, gdy szkoda została wyrządzona w wyniku bezprawnej egzekucji sądowej. Pozwany o naprawienie szkody nie może powołać się na to, że w wyniku jego zgodnego z prawem zachowania się, poszkodowany doznałby takiego samego uszczerbku, gdy rzeczywiste zachowanie się pozwanego stanowiło naruszenie norm mających zapobiegać tej szkodzi (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 lutego 2010 r., V CSK 272/09, Lex nr 578166 oraz cytowane wcześniej wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2005 r., III CK 193/04 i z dnia 11 stycznia 2006 r., III CK 325/05).

Orzeczenia te zostały wydane w odmiennych stanach faktycznych, a niżej występujący w niniejszej sprawie niemniej jednak dotyczą one sytuacji gdy komornik prowadził egzekucję bezprawnie dlatego też zdaniem Sądu Apelacyjnego do poglądów tych można odwołać się posiłkowo.

Szczególne znaczenie ma wyrażony w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2010 r., V CSK 272/09 pogląd: „skoro ustanowione zostały ścisłe zasady proceduralne prowadzenia egzekucji sądowej po to by zminimalizować możliwość wyrządzenia szkody, to naruszenie tych zasad, stanowiących gwarancje proceduralne nie może być uznane za nieistotne prawnie tylko dlatego, że działanie z ich uwzględnieniem doprowadziłoby do takiego samego skutku materialnoprawnego. Byłoby to zaprzeczeniem spójności i racjonalności systemu prawnego i prowadziłoby w istocie do sankcjonowania prowadzenia egzekucji z pominięciem przepisów prawa, a więc podważałoby celowość ustanawiania jakichkolwiek zasad i ograniczeń w tym względzie”.

Mając na względzie przedstawione poglądy uprawnionym, w ocenie Sądu Apelacyjnego, jest stwierdzenie, że – komornik nie może powoływać się na to, że do zaspokojenia wierzyciela by nie doszło nawet gdyby podjął prawidłowo wszystkie czynności w ramach prowadzonego postępowania egzekucyjnego.

Wychodząc z tego punktu widzenia obojętne dla rozważań, czy powód doznał szkody pozostającej w adekwatnym związku przyczynowym z zaniechaniem Komornika – polegającym na nieprzesłaniu w stosownym czasie do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wniosku o dokonanie wpisu o przyłączeniu się powodowej Spółki jako wierzyciela do postępowania egzekucyjnego wszczętego przez innego wierzyciela, a skierowanego do prawa użytkowania wieczystego przysługującego dłużnikowi to jest Spółce (...) – jest to czy doszłoby do II licytacji oraz co by się stało gdyby do niej nie doszło. Wartość prawa dłużnika powoda dawała bowiem realną szansę zaspokojenia wierzytelności powoda, od którego nie można oczekiwać by wykazywał istnienie podmiotów zainteresowanych nabyciem prawa do nieruchomości w drodze licytacji. Ważne bowiem jest to, że ujawnienie, we właściwym czasie wierzytelności powodowej spółki poprzez przyłączenie do już toczącej się egzekucji z nieruchomości zabezpieczało by jej interesy bez względu na powodzenie II licytacji.

Także rozważania dotyczące tego czy doszłoby do zawarcia umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 22 marca 2007 r. zawartej pomiędzy osobami działającymi w imieniu (...) spółki z o.o. w likwidacji z siedzibą w K. a B. B. są, w ocenie Sądu Apelacyjnego bez znaczenia. Jak wcześniej ustalono cena kupna była wyższa od wierzytelności podmiotów ujawnionych w księdze wieczystej, a różnica niewątpliwie wystarczyłaby na zaspokojenie wierzytelności strony powodowej wynikającej z nakazu zapłaty. Nie ma podstaw by w sytuacji dokonania we właściwym czasie wzmianki o przyłączeniu się strony powodowej do już wszczętego postępowania egzekucyjnego nabywca prawa B. B. był zainteresowany regulowaniem zobowiązań (...) spółki z o.o. w likwidacji, innych nie objętych egzekucją z nieruchomości wszak nie odpowiadał za wszystkie zobowiązania przenoszącego prawo użytkowania wieczystego. Zwykle zasady doświadczenia życiowego wskazują, że istotne dla nabywcy winno być doprowadzenie do zwolnienia nieruchomości od obciążeń ujawnionych w dziale III i IV księgi wieczystej.

Brak możliwości wyegzekwowania wierzytelności w kwocie 229 423,93 zł wraz z zasądzonymi od dnia 10 listopada 2005 r. odsetkami jest szkodą pozostająca w adekwatnym związku przyczynowym z zaniechaniem Komornika, wcześniej opisanym.

Podobnie ocenić należy pozostałe kwoty dochodzone w ramach niniejszego postępowania. Wystarczy powiedzieć, że gdyby we właściwym czasie Komornik złożył wniosek o przyłączenie się strony powodowej do już wszczętej egzekucji nie doszłoby do sprawy z powództwa B. B. o zwolnienie spod egzekucji prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Krakowie do sygn. akt I C 942/07. Sposób obrony (...). (...) spółki jawnej z siedzibą w W. w tej sprawie nie może zaważyć na zasadności dochodzenia zasądzenia kosztów jakimi została obciążona w tej sprawie bowiem racjonalnie rozumując trudno oczekiwać od podmiotu, który wykonał wszystkie czynności by w ramach postępowania egzekucyjnego uzyskać zaspokojenie uznawał żądanie niweczące jego prawa z egzekucji z nieruchomości.

Podobnie nie można uznać za niecelowe dochodzenie uznania czynności jaką było zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 22 marca 2007 r. za bezskuteczna wobec (...). (...) spółki jawnej z siedzibą w W.. Zainicjowanie tego postępowania było przejawem wykorzystania wszystkich dostępnych środków do wyegzekwowania zasądzonych nakazem zapłaty należności Spółki. Tu warto zacytować końcowy fragment rozważań Sądu Okręgowego w Krakowie zawartych w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 lipca 2012 r., sygn. akt I C 915/10 „ inaczej rzecz by się

miała gdyby Komornik zawiadamiając o wszczęciu egzekucji z wniosku powodowej spółki równocześnie złożył do Wydziału Ksiąg Wieczystych wnioszek o dokonanie wpisu o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela do egzekucji, a faktem niedokonania powyższego nie można obciążać zwłaszcza osoby trzeciej – pozwanego”.

Oba postępowania były konsekwencją zaniechania Komornika i gdyby do niego nie doszło to nie byłoby postaw do ich wszczynania. To przemawia za przyjęciem, że koszty poniesione w związku z tymi postępowaniami przez stronę powodową pozostają w adekwatnym związku przyczynowym z zaniechaniem Komornika rodzącym odpowiedzialność z art. 23 ustawy o komornikach sadowych i egzekucji.

Odsetki zasądzone zgodnie z żądaniem pozwu, przy czym od kwoty 229 423,93 zł są zgodne z wydanym nakazem zapłaty i de facto stanowią część szkody (strona powodowa nie zgłosiła żądania zasądzenia odsetek od dnia wniesienia pozwu) natomiast od pozostałych kwot wynikają z doręczenia pozwanej wezwania do próby ugodowej w sprawie do sygn. akt II Co 18/13. Wezwanie to doręczone zostało w dniu 25 kwietnia 2013 r. (k. 28 akt II Co 18/13) i w swej treści odpowiadało żądaniu pozwu zgłoszonemu w niniejszej sprawie. Podstawą zasądzenia odsetek był przepis art. 481 § 1 k.c.

Mając powyższe na uwadze orzeczono na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. a o kosztach zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażona w art. 98 k.p.c. Na zasądzone koszty postępowania apelacyjnego złożyła się opłata od apelacji (15 450 zł k. 291) oraz koszty zastępstwa procesowego wynikające z § 6 pkt 7 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 490).

Wynagrodzenie zasądzone na podstawie podanych przepisów mając na uwadze, to że do sprawy na etapie postępowania apelacyjnego zgłosił się kolejny pełnomocnik strony powodowej jednakże dotychczasowemu nie wypowiedziano pełnomocnictwa, a więc nie było podstaw do przyznania wynagrodzenia w wysokości 100 procent stawki minimalnej.