

Sygn. akt II C 958/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 października 2019 roku

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie, II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR (del.) Mariusz Metera

Protokolant: Katarzyna Wolszczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 października 2019 roku w Warszawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko A. W.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz pozwanego A. W. kwotę 5.417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt II C 958/18

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 16 października 2019 roku**

Powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wniósł pozew przeciwko A. W. o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 179.180 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty (sprecyzowanie żądania pozwu – k. 206). Domagał się także zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwany jest komornikiem sądowym, który na wniosek wierzyciela prowadził postępowanie egzekucyjne z nieruchomości dłużnika P. B. (1). W toku postępowania wierzyciel złożył wniosek o umorzenie postępowania egzekucyjnego w całości z uwagi na to, że zawarł z dłużnikiem umowę, na mocy której dłużnik przeniósł na wierzyciela własność nieruchomości w zamian za częściowe zwolnienie z długu. Mimo wydania postanowienia o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w lipcu 2012 roku, komornik bezprawnie odmawiał wydania wierzycielowi odpisu postanowienia o umorzeniu postępowania ze stwierdzeniem prawomocności, czym uniemożliwił wierzycielowi złożenie wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej nieruchomości (której właścicielem stał się powód) wzmianki o toczącej się egzekucji. Następnie, na skutek skargi wierzyciela na czynności komornika, komornik wydał odpis postanowienia o umorzeniu postępowania egzekucyjnego ze stwierdzeniem prawomocności, jednakże zaopatrzył odpis w adnotację wskazującą, że postanowienie nie jest podstawą do wykreślenia wzmianki o wszczęciu egzekucji w części dotyczącej kosztów egzekucyjnych z uwagi na toczącą się nadal egzekucję w tym zakresie. Wykreślenie wzmianki nastąpiło postanowieniem referendarza sądowego z dnia 6 grudnia 2016 roku, jednak komornik wniósł skargę na orzeczenie referendarza sądowego, która doprowadziła do uchylecia zaskarżonego wpisu i oddalenia wniosku o wykreślenie wzmianki. Na skutek zażalenia powoda, Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w

Warszawie postanowieniem z dnia 20 września 2017 roku odrzucił skargę komornika na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 6 grudnia 2016 roku. Po wykreśleniu wzmianki, powód zbył nieruchomości za 204.000 zł w dniu 14 listopada 2017 roku.

W ocenie powoda, komornik swoimi bezprawnym zaniechaniem i działaniem doprowadził do szkody wierzyciela, bowiem uniemożliwił powodowi sprzedaż przedmiotowej nieruchomości już w sierpniu 2012 roku, co wskazuje, że za okres od września 2012 roku do października 2017 roku powód nie mógł osiągnąć zysku z obrotu kwotą 204.000 zł, który to zyska z dużym prawdopodobieństwem wyniósłby kwotę 179.180 zł.

Pozwany A. W. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że nie dopuścił się bezprawnego zaniechania, czy działania w toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego. Podniósł, że postanowieniem z dnia 9 lipca 2012 roku umorzył postępowanie egzekucyjne jedynie częściowo, zaś w dalszym ciągu prowadził postępowanie z nieruchomości w celu wyegzekwowania kosztów postępowania egzekucyjnego. Nie mógł zatem wydać odpisu postanowienia ze stwierdzeniem prawomocności w taki sposób, w jaki domagał się tego wierzyciel. Egzekucja z nieruchomości w części nadal się toczyła, więc w księdze wieczystej dalej powinna widnieć w tym zakresie stosowna wzmianka. Ponadto, podniósł, że powód nie wykazał w żaden sposób wysokości dochodzonej należności. Wskazał, że brak jest podstaw do przyjęcia, że powód w sierpniu 2012 roku sprzedałby nieruchomości za 204.000 zł a następnie z kwoty tej uzyskałby do października 2017 roku zysk na poziomie kwoty kwotę 179.180 zł. Podkreślił, że nawet gdyby przyjąć odpowiedzialność pozwanego, to powód w istotny sposób przyczynił się do powstania po jego stronie szkody, gdyż najpierw przez ponad 3 lata nie podejmował czynności w celu uzyskania od komornika odpisu postanowienia o umorzeniu postępowania ze stwierdzeniem prawomocności, a następnie po otrzymaniu takiego odpisu zwlekał blisko rok ze złożeniem wniosku o wykreślenie wzmianki z księgi wieczystej. Podniósł również, że strony postępowania egzekucyjnego nie zaskarżyły postanowienia z dnia 9 lipca 2012 roku. Zwrócił uwagę na to, że z art. 930 k.p.c. wynika, że pomimo braku wykreślenia wzmianki z księgi wieczystej powód miał możliwość zbycia przedmiotowej nieruchomości już w 2012 roku.

Interwenant uboczny (...) Spółka Akcyjna w W. przyłączył się do stanowiska i argumentacji pozwanego, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie zwrotu kosztów procesu od powoda na rzecz interwenienta ubocznego.

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Na wniosek wierzyciela (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie A. W. prowadził postępowanie egzekucyjne Km 1592/10 przeciwko dłużnikowi P. B. (1) celem wyegzekwowania należności objętych tytułem wykonawczym w postaci nakazu zapłaty z dnia 27 maja 2010 roku wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie I Nc 120/10. Wniosek dotyczył egzekucji kwoty 665,765,05 zł należności głównej, odsetek od tej należności, kosztów procesu oraz kosztów postępowania klauzulowego.

(dokumenty – k. 1-3 akt Km 1592/10)

W toku postępowania egzekucyjnego pozwany Komornik dokonał na wniosek wierzyciela w grudniu 2010 roku zajęcia nieruchomości dłużnika objętej księgą wieczystą numer (...) i skierował do sądu wieczystoksięgowego wniosek o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. W dziale III wskazanej księgi wieczystej dokonano wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości przez pozwanego Komornika w toku postępowania w sprawie Km 1592/10 prowadzonej w wniosku wierzyciela (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W..

(dokumenty – k. 9, 12-18 akt Km 1592/10)

Na wniosek wierzyciela Komornik dokonał w dniu 1 kwietnia 2011 roku opisu i oszacowania zajętej nieruchomości dłużnika a wartość nieruchomości została oszacowana na kwotę 494.100 zł. Skarga dłużnika na opis i oszacowanie nieruchomości została oddalona prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Legionowie z dnia 30 czerwca 2011 roku.

(dokumenty – k. 19, 30-45, 67, 86 akt Km 1592/10, okoliczności bezsporne)

Termin pierwszej licytacji zajętej nieruchomości wyznaczono na dzień 20 czerwca 2012 roku.

(dokumenty – k. 94 akt Km 1592/10)

W dniu 19 czerwca 2012 roku dłużnik P. B. (2) zawarł z wierzycielem (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W. porozumienie, z którego wynikało, że w przypadku, gdy pierwsza licytacja nieruchomości nie dojdzie do skutku, dłużnik przeniesie na wierzyciela własność nieruchomości w zamian za zwolnienie z długu w części dotyczącej kwoty 447.561 zł.

(dokumenty – k. 151 akt Km 1592/10)

Pierwsza licytacja, wyznaczona na dzień 20 czerwca 2012 roku, nie doszła do skutku z uwagi na brak licytantów.

(dokumenty – k. 140 akt Km 1592/10)

W dniu 28 czerwca 2012 roku dłużnik P. B. (2) zawarł z wierzycielem (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W. przed notariuszem P. W. za Rep. (...) umowę, na mocy której przeniósł na wierzyciela własność nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...) w zamian za zwolnienie z długu egzekwowanego w sprawie Km 1592/10 do kwoty 447.561 zł. W zakresie pozostałej należności wierzyciel uzgodnił z dłużnikiem sposób jej spłaty.

(dokumenty – k. 151 akt Km 1592/10, przesłuchanie stron – k. 303)

Pismem z dnia 29 czerwca 2012 roku, które wpłynęło do kancelarii (...) w dniu 2 lipca 2012 roku, wierzyciel złożył wniosek o umorzenie postępowania egzekucyjnego w całości wobec zawarcia umowy o zwolnienie z części długu w wysokości 447.561 zł w zamian za przeniesienie własności nieruchomości. Jednocześnie w piśmie wierzyciel zawarł wniosek o doręczenie, po uprawomocnieniu się postanowienia, odpisu postanowienia o umorzeniu postępowania wraz ze stwierdzeniem prawomocności w celu wykreślenia wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości z działu III księgi wieczystej numer (...).

(dokumenty – k. 143 akt Km 1592/10)

W dniu 9 lipca 2012 roku Komornik wydał trzy postanowienia. Pierwszym postanowieniem ustalił koszty niezbędne do celowego przeprowadzenia egzekucji w sprawie w wysokości 20.965,87 zł jako opłatę stosunkową z art. 49 ust. 2 uk.s.e. i w całości obciążył nimi dłużnika. Drugim postanowieniem ustalił koszty niezbędne do celowego przeprowadzenia egzekucji w sprawie w wysokości 67.134,15 zł jako opłatę stosunkową z art. 49 uk.s.e. i w całości obciążył nimi dłużnika. Trzecim postanowieniem: 1) na podstawie art. 825 pkt 1 k.p.c. umorzył postępowanie egzekucyjne w części kwoty 447.561 zł wyegzekwowanej na rzecz wierzyciela, 2) postanowił prowadzić egzekucję w celu wyegzekwowania kosztów postępowania egzekucyjnego. Postanowienia nie zostały zaskarżone przez żadną ze stron i uprawomocniły się z dniem 8 sierpnia 2012 roku. Wniosek dłużnika o obniżenie opłaty egzekucyjnej ustalonej na kwotę 20.965,87 zł został oddalony prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Legionowie z dnia 21 grudnia 2012 roku wydanym w sprawie I Co 2564/12.

(dokumenty – k. 145-159 akt Km 1592/10)

W 2013 i 2014 roku Komornik wzywał dłużnika do zapłaty opłat egzekucyjnych ustalonych postanowieniami z dnia 9 lipca 2012 roku, wysyłał zapytania do ZUS, lecz nie podejmował innych czynności egzekucyjnych.

(dokumenty – k. 160-180 akt Km 1592/10)

Pismem z dnia 13 października 2015 roku, które wpłynęło do kancelarii (...) w dniu 16 października 2015 roku, wierzyciel złożył ponowny wniosek o doręczenie odpisu postanowienia o umorzeniu postępowania ze stwierdzeniem

prawomocności, wskazując, że Komornik ma możliwość egzekwowania swoich kosztów w oparciu o własne postanowienie o ustaleniu kosztów egzekucyjnych, a nie w postępowaniu którego umorzenia zażądał wierzyciel. Wskazał, że obecnie ma zamiar zbyć nieruchomość, a figurujący w dziale III księgi wieczystej wpis jest niezgodny ze stanem faktycznym i prawnym.

Pismem z dnia 20 października 2015 roku Komornik wskazał że w sprawie nie zostały spłacone koszty postępowania egzekucyjnego, zatem brak jest możliwości wydania prawomocnego postanowienia w celu dokonania wykreślenia wzmianki, wobec prowadzenia postępowania egzekucyjnego co do kosztów egzekucyjnych.

(dokumenty – k. 181-182, 187 akt Km 1592/10)

W dniu 2 listopada 2015 roku, wierzyciel wniósł skargę na czynność komornika polegającą na odmowie wydania odpisu postanowienia o umorzeniu postępowania ze stwierdzeniem prawomocności. W dniu 16 listopada 2015 roku Komornik przesłał do wierzyciela odpis postanowienia z dnia 9 lipca 2012 roku ze stwierdzeniem prawomocności, zawierając jednak na odpisie adnotację wskazującą, że postanowienie nie jest podstawą do wykreślenia wzmianki o wszczęciu egzekucji w części dotyczącej kosztów egzekucyjnych z uwagi na toczącą się nadal egzekucję w tym zakresie. Odpis postanowienia ze stwierdzeniem prawomocności doręczono wierzycielowi w dniu 27 listopada 2015 roku. Prawomocnym postanowieniem z dnia 8 grudnia 2015 roku, Sąd Rejonowy w Legionowie, wydanym w sprawie I Co 1990/15 oddalił opisaną wyżej skargę wierzyciela na czynność komornika, wskazując, że wobec wydania odpisu postanowienia ze stwierdzeniem prawomocności „skarga jako bezprzedmiotowa podlega oddaleniu”.

(dokumenty – k. 192-202, 187 akt Km 1592/10, okoliczności bezsporne)

W dniu 20 września 2016 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. złożyła do sądu wieczystoksięgowego wniosek o wykreślenie z działu III księgi wieczystej numer (...) wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 1592/10, załączając do wniosku odpis postanowienia Komornika z dnia 9 lipca 2012 roku o umorzeniu postępowania ze stwierdzeniem prawomocności. Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Legionowie, postanowieniem z dnia 6 grudnia 2016 roku, uwzględnił wniosek i dokonał wykreślenia ostrzeżenia o toczącej się egzekucji z nieruchomości.

W dniu 29 grudnia 2016 roku Komornik wniósł o przywrócenie terminu do wniesienia skargi na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 6 grudnia 2016 roku. Postanowieniami z dnia 12 kwietnia 2017 roku, Sąd Rejonowy w Legionowie, przywrócił Komornikowi termin do wniesienia skargi na orzeczenie referendarza sądowego, uchylił w całości zaskarżony wpis i oddalił wniosek (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W.. W uzasadnieniu wskazano, że Komornik uprawniony był do dalszego prowadzenia postępowania z nieruchomości celem egzekwowania kosztów egzekucyjnych, zatem wzmianka zawarta przez niego na odpisie postanowienia z dnia 9 lipca 2012 roku była prawidłowa i nie było podstaw prawnych do wykreślenia z działu III księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącej się egzekucji z nieruchomości.

Na skutek apelacji (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. od postanowienia z dnia 12 kwietnia 2017 roku, Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie, postanowieniem z dnia 20 września 2017 roku, wydanym w sprawie IV Ca 1200/17, zmienił punkt 1 zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że odrzucił skargę komornika na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 6 grudnia 2016 roku.

(dokumenty – k. 200, 204-220 akt Km 1592/10, okoliczności bezsporne)

W dniu 23 października 2017 roku ostatecznie wykreślono z działu III księgi wieczystej numer (...) wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 1592/10.

(odpis zupełny z księgi wieczystej – k. 37-44)

W dniu 14 listopada 2017 roku, (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. sprzedała nieruchomość objętą księgą wieczystą numer (...) osobom fizycznym za kwotę 251.500 zł brutto (204.471,55 zł netto).

(akt notarialny – k. 52-62)

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. zarejestrowana jest w KRS od 30 kwietnia 2001 roku. Jako przedmiot działalności gospodarczej wpisano m.in. pozostałą finansową działalność usługową, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami. W latach 2012-2017 nie wykazywała gruntów w środkach trwałych i zajmowała się głównie działalnością finansową. W latach 2012, 2013, 2014, 2014, 2015, 2016 i 2017 wykazywała wskaźnik rentowności aktywów obrotowych na poziomie odpowiednio 0,11, 0,09, 0,18, 0,12, 0,31, 0,17. Po przejściu na własność nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...) powodowa spółka miała zamiar sprzedać ją celem uzyskania kapitału na dalsze inwestycje, w tym celu współpracowała z agencjami pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Zwlekano ze sprzedażą nieruchomości do momentu wykreślenia z księgi wieczystej wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości albowiem istniejąca wzmianka odstraszała nabywców i wpływała na obniżenie ceny nieruchomości.

(odpis KRS – k. 63-66, sprawozdania finansowe – k. 67-161, zestawienie zawarte w pozwie – k. 5, przesłuchanie stron – k. 302v)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w odparciu o dokumentację dołączoną do akt niniejszej sprawy, jak też dokumentację załączoną do akt postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 1592/10 pozwanego Komornika. Stan faktyczny ustalono także w oparciu o przesłuchanie stron ograniczone do przesłuchania strony powodowej. Fakty ustalone przez Sąd w zasadzie nie były bezsporne między stronami. Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw zarządzania finansami jako zbędny do rozstrzygnięcia sprawy.

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

Powództwo nie jest zasadne, więc zostało oddalone w całości.

Powód opierał swoje roszczenie odszkodowawcze na zdarzeniach, które miały miejsce w okresie od sierpnia 2012 roku do października 2017 roku, powołując przy tym jako podstawę swoich roszczeń odpowiedzialność komornika za niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności.

W owym czasie obowiązywała ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku o komornikach sądowych i egzekucji, która w art. 23 ust. 1 stanowiła, że komornik jest obowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności. Odpowiedzialność komornika została zatem oderwana od winy i do przyjęcia tej odpowiedzialności należało wykazać zdarzenie powodujące szkodę (jakim powinno być niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności), szkodę wywołaną zachowaniem komornika oraz adekwatny związek przyczynowy pomiędzy zachowaniem a powstaniem szkody.

W ocenie Sądu, w niniejszym postępowaniu nie można uznać, by zachowania Komornika, z których powód wywodzi swoje roszczenie były niezgodne z prawem. Ponadto, zdaniem Sądu, powód nie zaoferował wystarczających środków dowodowych do ustalenia wysokości ewentualnej jego szkody. Ewentualna szkoda powoda nie jest przy tym związana bezpośrednio z zachowaniem Komornika, lecz z innymi zdarzeniami.

Powód zarzuca Komornikowi, że ten przez kilka lat bezprawnie odmawiał mu wydania odpisu postanowienia o umorzeniu postępowania z dnia 9 lipca 2012 roku ze stwierdzeniem prawomocności w celu wykreślenia wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości. Ponadto, zarzuca, że następnie – po tym jak został przymuszony skargą na czynności komornika – Komornik bezprawnie wydał odpis wskazanego postanowienia ze stwierdzeniem prawomocności zawierający adnotację, iż odpis ten nie może stanowić podstawy do wykreślenia z księgi wieczystej wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości w zakresie kosztów postępowania egzekucyjnego.

W ocenie Sądu, wskazane zachowania Komornika (działania i zaniechania) nie można uznać za bezprawne. Zwrócić należy uwagę, że już we wniosku o umorzenie w całości postępowania zawartym w piśmie z dnia 29 czerwca 2012 roku wierzyciel domagał się, po uprawomocnieniu się postanowienia o umorzeniu egzekucji, doręczenia odpisu postanowienia o umorzeniu postępowania wraz ze stwierdzeniem prawomocności, w celu wykreślenia z działu III księgi wieczystej numer (...) wzmianki o prowadzeniu egzekucji.

Na wstępie wskazać należy, że wniosek wierzyciela o wydanie tego rodzaju odpisu orzeczenie został złożony jeszcze przed wydaniem orzeczenia i przed jego uprawomocnieniem. Za zasadny można uznać pogląd, że czynność procesowa tego rodzaju może zostać uznana za bezskuteczną jako dokonana przed rozpoczęciem biegu terminu (por. art. 167 k.p.c. oraz uchwałę Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 18/17). W takiej sytuacji organy różnie podchodzą do tego rodzaju wniosków, niektóre odrzucają je jako niedopuszczalne, inne oddalają jako przedwczesne, jeszcze inne oczekują na prawomocność orzeczenia i wówczas wydają stosowny odpis, a niektóre pomijają wniosek uznając, że był nieskuteczny i powinien zostać ponowiony.

Komornik przez kilka lat procesowo nie odniósł się do wniosku wierzyciela (choć wierzyciel wskazywał, że w rozmowach Komornik wyjaśniał dlaczego nie wydaje odpisu), jednak zdaniem Sądu sama ta okoliczność nie stanowi o bezprawności jego zachowania (zaniechania). Komornik jest organem egzekucyjnym w postępowaniu egzekucyjnym, który ma prawo do zajęcia własnego poglądu (własnej interpretacji przepisów prawnych), zatem w ocenie Sądu, nie można czynić mu zarzutu, że bezprawnie nie odniósł się do przedwczesnego wniosku o wydanie odpisu orzeczenie ze stwierdzeniem prawomocności. Zwrócić należy przy tym uwagę, że brak jest jednoznacznych dowodów, które wskazywałyby, że po wydaniu postanowienia z dnia 9 lipca 2012 roku wierzyciel przed październikiem 2015 roku domagał się wydania odpisu postanowienia ze stwierdzeniem prawomocności. Pierwsze pismo w tym zakresie wpłynęło do Komornika 16 października 2015 roku i na to pismo Komornik szybko zareagował. Zdaniem Sądu, w tym zakresie Komornik nie zachował się bezprawnie. Postanowienie z dnia 9 lipca 2012 roku było prawomocne już na początku sierpnia 2012 roku, jednak w ocenie Komornika nie było podstaw do wydawania odpisu orzeczenia dla celu, dla jakiego potrzebował go powód.

Ponadto, z akt egzekucyjnych Km 1592/10 wynika, że od czerwca 2012 roku Komornik jako organ egzekucyjny konsekwentnie stał na stanowisku, że nie było podstaw prawnych do wydania wierzycielowi odpisu postanowienia z dnia 9 lipca 2012 roku ze stwierdzeniem prawomocności w celu, w jakim domagał się tego wierzyciel, to jest w celu wykreślenia z księgi wieczystej wzmianki o toczącej się egzekucji. Pogląd ten wyraził także w piśmie z dnia 20 października 2015 roku skierowanym do wierzyciela, jak również w odpowiedzi na skargę na czynność komornika oraz w skardze na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 29 grudnia 2016 roku. Komornik swojego stanowiska nie wyrażał na piśmie aż do października 2015 roku, jednak – jeśli wierzyć w tym zakresie wierzycielowi – wierzyciel rozmawiał wielokrotnie z Komornikiem w tym zakresie i znał argumentację Komornika, jednak nie skarżył zaniechania Komornika w trybie skargi na czynności komornika, czy też skargi na przewlekłość postępowania.

Komornik swoje stanowisko uzasadniał w szczególności tym, że postanowieniem z dnia 9 lipca 2012 roku doszło do umorzenia postępowanie egzekucyjnego jedynie w części dotyczącej należności przysługujących wierzycielowi, zaś w postanowieniu wyraźnie zastrzeżono, że egzekucja będzie się dalej toczyła w celu wyegzekwowania kosztów postępowania egzekucyjnego, które to koszty zostały ustalone na łączną kwotę 88.100,02 zł dwoma innymi postanowieniami wydanymi w dniu 9 lipca 2012 roku. Postanowienia z dnia 9 lipca 2012 roku nie zostały zaskarżone przez żadną ze stron. Fakt dalszego prowadzenia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości celem egzekucji kosztów egzekucyjnych, w ocenie Komornika, uniemożliwiał wydanie odpisu postanowienia z dnia 9 lipca 2012 roku o umorzeniu postępowania egzekucyjnego bowiem wzmianka w księdze wieczystej o toczącej się egzekucji z nieruchomości powinna widnieć bo postępowanie dalej się toczyło w celu egzekucji kosztów. Ponadto, Komornik wskazywał na regulację art. 930 § 1 k.p.c., zgodnie z którą rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie, a nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W każdym zaś razie czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika, jak i w stosunku do nabywcy.

W toku sprawy Km 1592/10 dłużnik przeniósł własność nieruchomości na wierzyciela, co zgodnie z art. 930 § 1 k.p.c. powinno oznacza, że wierzyciel wstąpił w prawa dłużnika w zakresie, w jakim postępowanie egzekucyjne z nieruchomości dotyczyło mogło dłużnika jako właściciela nieruchomości.

Opisany pogląd zaprezentowany przez Komornika w skardze na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 6 grudnia 2016 roku, został podzielony przez Sąd Rejonowy w Legionowie, który na skutek skargi Komornika uchylił zaskarżony wpis o wykreśleniu wzmianki z księgi wieczystej i oddalił w tym zakresie wnioski (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.. Sąd Rejonowy w Legionowie wskazał, że Komornik zasadnie odmawiał wydania odpisu postanowienia z dnia 9 lipca 2012 roku ze stwierdzeniem prawomocności w celu wykreślenia ostrzeżenia z księgi wieczystej, a następnie prawidłowo wydał odpis postanowienia ze stwierdzeniem prawomocności i adnotacją o braku podstaw do wykreślenia na podstawie tego odpisu wzmianki o toczącej się egzekucji w zakresie kosztów postępowania egzekucyjnego. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie w sprawie IV Ca 1200/17 kwestii tej nie badał, lecz odrzucił skargę Komornika na orzeczenie referendarza sądowego uznając, że Komornik nie był uprawniony do zaskarżenia tego orzeczenia.

Zwrócić także należy uwagę na to, że w uchwale wydanej w sprawie III CZP 107/16, Sąd Najwyższy wskazał, iż komornik, który wydał postanowienie o umorzeniu postępowania egzekucyjnego, jest uprawniony do wykonania w tym samym postępowaniu prawomocnego orzeczenia o kosztach tego postępowania (art. 770<sup>1</sup> k.p.c.), w tym o należnych komornikowi opłatach egzekucyjnych.

W ocenie tutejszego Sądu, w ramach prowadzonego postępowania w sprawie Km 1592/10 Komornik uprawniony był do egzekucji kosztów egzekucyjnych ustalonych prawomocnymi postanowieniami z dnia 9 lipca 2012 roku także w ramach prowadzonej egzekucji z nieruchomości. W uchwale wydanej w sprawie III CZP 107/16 Sąd Najwyższy podkreślił, że zasada unifikacji kosztów egzekucyjnych ma zastosowanie także do ich egzekucji, bowiem stosownie do art. 770 zdanie drugie k.p.c., zasadą jest, że koszty ściąga się wraz z egzekwowanym roszczeniem. Zasadnie Komornik powoływał się przy tym na regulację z art. 930 § 1 k.p.c. Zgodzić się należy z Komornikiem, że nie zasługuje na uwzględnienie praktyka, w której wierzyciel z dłużnikiem porozumiewają się poza postępowaniem w celu uniemożliwienia Komornikowi uzyskania zaspokojenia kosztów postępowania egzekucyjnego. Przepis art. 930 § 1 k.p.c. przemawia za przyjęciem poglądu, w myśl którego Komornik miał możliwość zaspokojenia kosztów egzekucyjnych z zajętej nieruchomości pomimo tego, że wierzyciel stał się jej właścicielem na skutek przeniesienia własności w zamian za zwolnienie z długu.

Powyzsze oznacza, że Komornik zasadnie odmawiał wierzycielowi wydania odpisu postanowienia z dnia 9 lipca 2012 roku w celu wykreślenia wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości w całości, a następnie wydał taki odpis z zastrzeżeniem, iż odpis ten nie może służyć do wykreślenia wzmianki o toczącej się egzekucji w zakresie, w jakim dotyczy to kosztów egzekucyjnych. Komornik zatem nie wykluczał częściowego wykreślenia wzmianki (w zakresie należności wierzyciela), jednak wykluczał jej wykreślenie w zakresie należnych kosztów egzekucyjnych.

Niezależnie jednak od poglądu wyrażanego przez tut. Sąd w tym zakresie, zdaniem Sądu, Komornik jako organ egzekucyjny prowadzący postępowanie był uprawniony do podejmowania decyzji opartych na poglądach prawnych, które – nawet jeśli mogą zostać uznane za kontrowersyjne – znajdują podstawę w jednej z możliwych (przyjmowanych także przez inne organy) wykładni przepisów prawnych zaprezentowanej przez Komornika, którego decyzje w tym zakresie poddane być mogły kontroli merytorycznej sądu na skutek stosowanych skarg. Zachowania Komornika w tym zakresie, a więc zaniechania i działania, nie powinny zostać uznane za bezprawne skoro mieszczą się w jednej z prezentowanych i uznawanych interpretacji przepisów. Podważenie tego rodzaju zachowań Komornika powinno następować w trybie dopuszczalnych środków zaskarżenia – skargi na czynności komornika, czy skargi na przewlekłość postępowania. Wierzyciel przez kilka lat w zasadzie nie korzystał z tego rodzaju środków – a jedyna skarga na czynności komornika – wniesiona w listopadzie 2015 roku została prawomocnie oddalona. Podejmowanie i komunikowanie decyzji procesowych przez organ egzekucyjny nie powinno zostać w takiej sytuacji uznane za bezprawne skoro nie zostaje poddane weryfikacji w trybie zaskarżenia.

Z powyższych względów sąd uznał, że w toku postępowania w sprawie Km 1592/10 Komornik nie dopuścił się bezprawnych zachowań rodzących jego odpowiedzialność odszkodowawczą.

W dalszej kolejności podnieść należy, że powód nie wykazał także szkody (ani jej wysokości) oraz związku przyczynowego pomiędzy szkodą i ewentualnym bezprawnym zachowaniem Komornika.

Jeśli chodzi o wysokość szkody, to powód wnosił na tą okoliczność o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu zarządzania finansami celem ustalenia możliwego do uzyskania zysku z kwoty 204.000 zł za okres od września 2012 roku do października 2017 roku. Tymczasem, z uwagi na to, że pozwany kwestionował wysokość szkody, jak też możliwość uzyskania ze sprzedaży nieruchomości w sierpniu 2012 roku kwoty 204.000 zł, powód w pierwszej kolejności powinien wnioskować o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność możliwej do uzyskania w sierpniu 2012 roku ceny ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, zaś dopiero w dalszej kolejności wnosić o biegłego celem oszacowania możliwych zysków z tej kwoty. Sąd nie może w tym zakresie opierać się na domniemaniu, że skoro nieruchomość została wyceniona w toku egzekucji w kwietniu 2011 roku na kwotę ponad 400.000 zł, to z pewnością wierzyciel w sierpniu 2012 roku uzyskałby kwotę 204.000 zł z jej sprzedaży, zwłaszcza, że pozwany zaprzeczał temu. Już z tej chociażby przyczyny uznać należy, że powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, nie wykazał wysokości ewentualnej szkody.

Ponadto, zwrócić należy uwagę, że przepis art. 930 § 1 k.p.c. przemawia za uznaniem, iż powód miał możliwość zbycia nieruchomości na każdym etapie postępowania egzekucyjnego. Sam fakt wpisania wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości, nie uniemożliwiał zbycia nieruchomości i możliwości osiągnięcia zysków ze środków uzyskanych ze sprzedaży. Powód co najmniej przyczynił się zatem do powstania i zwiększenia szkody tym, że zwlekał ze sprzedażą jak również tym, iż przez 3 lata od 2012 do 2015 roku nie ponaglał Komornika o wydanie odpisu postanowienia ze stwierdzeniem prawomocności i nie skarżył zachowań Komornika w tym zakresie, znając przy tym, jak twierdzi argumenty Komornika.

W konsekwencji, ewentualna szkoda wierzyciela w związku z brakiem możliwości inwestowania kwoty 204.000 zł w okresie od września 2012 roku do października 2017 roku, w ocenie Sądu, nie pozostaje w związku z jakimikolwiek nieprawidłowościami w zachowaniu pozwanego Komornika w toku egzekucji w sprawie Km 1592/10, lecz wynika częściowo z podjęcia decyzji o częściowym zwolnieniu dłużnika z długu w zamian za przeniesienie własności nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego oraz z decyzji powoda o wstrzymaniu się ze sprzedażą nieruchomości do momentu wykreślenia z księgi wieczystej wzmianki o toczącej się egzekucji.

Mając na uwadze powyższe, oddalono powództwo, uznając, że nie zachodzą przesłanki odpowiedzialności komornika z art. 23 ust. 1 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Skoro powód przegrał niniejszą sprawę to zobowiązany jest do zwrotu pozwanemu kosztów procesu w postaci kosztów zastępstwa procesowego (5400 zł) i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (17 zł).

W orzecznictwie przyjmuje się, że przyznanie zwrotu kosztów procesu interwenientowi ubocznemu nie jest obligatoryjne a celowe jest wówczas, gdy swoimi czynnościami istotnie przyczynił się on do wygrania sprawy przez stronę, do której przystąpił. W niniejszej sprawie interwenient nie przytaczał własnych argumentów, lecz jedynie przyłączył się do stanowiska pozwanego, zatem nie przyznano mu zwrotu kosztów procesu, zgodnie z art. 107 k.p.c.

## ZARZĄDZENIE

(...)