

sygn. XXV C 1488/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2017 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR (del.) Kamil Gołaszewski

Protokolant sekr. sądowy Malwina Szcześniak - Adamczuk

po rozpoznaniu 9 października 2017 roku na rozprawie

sprawy z powództwa P. S.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezesowi Sądu Okręgowego w Warszawie, M. M.

o zapłatę kwoty 84.389,32 zł z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

I. oddała powództwo o zapłatę kwoty 57 194,66 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie umarza postępowanie;

III. zasądza od **P. S.**, tytułem kosztów zastępstwa procesowego:

a. na rzecz **Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej** kwotę 3 600 zł (trzy tysiące sześćset złotych),

b. na rzecz **M. M.** kwotę 3 617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych).

sygn. XXV C 1488/15

## UZASADNIENIE

Powód P. S. żądał ostatecznie zasądzenia solidarnie od M. M. i Skarbu Państwa kwoty 57.194,66 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu (11 września 2015 r. – k.11). Co do kwoty 27.194,66 zł wraz z odsetkami powód cofnął powództwo wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (pismo procesowego z 14 września 2017 roku).

Pozwany M. M. wnosił o oddalenie powództwa.

Pozwany Skarb Państwa – reprezentowany ostatecznie, zgodnie z postanowieniem z 31 marca 2016 roku, przez Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie – wnosił o oddalenie powództwa.

Podstawą rozstrzygnięcia stały się następujące ustalenia faktyczne:

1. Pozwany M. M. zajmuje stanowisko Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza w W. (okoliczność niesporna).
2. W ramach wykonywania obowiązków komornika sądowego M. M. prowadził szereg postępowań egzekucyjnych przeciwko dłużnikom H. D. i D. D. (okoliczność niesporna).

3. Postępowanie egzekucyjne prowadzone było również z udziałów w prawie własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) (okoliczność niesporna).
4. Nieruchomość stanowiła własność D. D. i H. D. w udziałach po 1/2 (okoliczność niesporna).
5. Suma oszacowania każdego z udziałów w nieruchomości wynosiła 139.208 zł (obwieszczenie o licytacji nieruchomości k.108).
6. Nieruchomość zamieszkiwana była przez H. D. i jej małoletnią córkę (okoliczność niesporna – m.in. pismo pełn. powoda 22 marca 2016 r. k.172).
7. Postępowanie w przedmiocie nadzoru nad egzekucją prowadzoną z nieruchomości prowadzone było przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Żoliborza w sprawie o sygn. I Co 304/13.
8. W dniu 23 maja 2013 roku został wyznaczony termin pierwszej licytacji obu udziałów w nieruchomości. Licytacja prowadzona była przez pozwanego M. M.. Podczas licytacji stawiał się pełnomocnik dłużniczki – adwokat O. F., która przedłożyła pełnomocnictwo. Do rozpoczęcia przetargu nie doszło z uwagi na brak licytantów. (kopia protokołu z akt I Co 304/13 k.111).
9. Po zakończeniu licytacji akta egzekucyjne Km (...), K. (...), Km (...), Km (...), Km (...), Km (...), Km (...), Km (...), Km (...), Km (...), Km (...) i Kmp (...) nie zostały zwrócone komornikowi (protokół posiedzenia z 23 maja 2013 r., pismo komornika z 24 czerwca 2013 r. – przekazanie akt do sądu celem uzgodnienia terminu licytacji nieruchomości k.113).
10. Termin drugiej licytacji został wyznaczony zarządzeniem z 7 lipca 2013 roku na 2 października 2017 roku. Wraz z pismem z 17 lipca 2017 roku akta egzekucyjne zostały zwrócone komornikowi (k.120).
11. W dniu 2 października 2013 roku odbyła się druga licytacja nieruchomości. W protokole posiedzenia odnotowano, że dłużnicy nie stawili się powiadomieni prawidłowo. Odbyły się przetargi dotyczące obu udziałów. Do każdego z nich przystąpił jedynie powód P. S. oferując kwoty po 94.805,34 zł. Ogłoszenie orzeczenia zostało odroczone do 3 października 2013 roku (protokół posiedzenia z 2 października 2013 r. k.125-126).
12. W dniu 3 października 2013 roku ogłoszenia orzeczenia zostało ponownie odroczone do 9 października 2013 roku wobec stwierdzenia, że nie zostały przedstawione akt Km (...), które znajdują się w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa.
13. Pismem z 4 października 2013 roku Komornik M. M. informuje Sąd Rejonowy dla W-wy Żoliborza, że do sprawy Km (...) nie wpłynęło pełnomocnictwo od radcy prawnego / adwokata do reprezentowania dłużniczki H. D.. Równocześnie Komornik wyraził w piśmie stanowisko, że złożone do akt sądowych pełnomocnictwo obejmuje tylko postępowanie sądowe. Postępowanie w przedmiocie nadzoru nad egzekucją z nieruchomości jest niezależne od postępowania egzekucyjnego. Jeżeli pełnomocnik dłużniczki chciał wystąpić również w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez Komornika powinien złożyć do akt sprawy stosowne pełnomocnictwo, gdyż treść pełnomocnictwa ma znaczenie w danym postępowaniu jedynie wtedy gdy zostało właściwemu organowi takie pełnomocnictwo złożone (k.283).
14. Postanowieniem z 9 października 2013 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza udzielił P. S. przybicia należącego do dłużnika D. D. udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości położonej przy ul.(...) i odmówił udzielenia przybicia udziału 1/2 należącego do dłużniczki H. D. (k.131).
15. Uzasadnienie postanowienia zostało sporządzone na wniosek H. D. (k.132). Z treści uzasadnienia (k.133-138) wynika, że przyczyną odmowy udzielenia przybicia było niezawiadomienie o terminie licytacji pełnomocnika dłużniczki H. D. – adwokat O. F..

16. Postanowieniem z 30 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza przysądził na rzecz P. S. należący do dłużnika D. D. udział 1/2 w prawie własności nieruchomości (k.108).

17. Zażalenie na powyższe postanowienie wniosła H. D.. Zażalenie zostało odrzucone postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza z 28 czerwca 2014 roku (k.144, k.145).

18. Na postanowieniu z 30 stycznia 2014 roku znajduje się wzmianka o jego prawomocności z dniem 17 grudnia 2014 roku.

19. Zgodnie z zarządzeniem wydanym wraz z postanowieniem z 28 czerwca 2014 roku, komornik zostaje poinformowany pismem z 1 lipca 2014 roku o odmowie przysądzenia własności udziału przysługującego H. D., doręczono mu również kopię postanowienia z 9 października 2013 roku wraz z uzasadnieniem, a także kopię pełnomocnictwa złożonego 23 maja 2013 roku (zarządzenie k.145v, pismo z 1 lipca 2014 r. k 244).

20. Na wniosek komornika z 7 lipca 2014 roku termin drugiej licytacji udziału H. D. został wyznaczony na 5 listopada 2014 roku (k.189,190). Do przetargu w tym dniu nikt nie przystąpił (kopia protokołu k.154).

21. Przed terminem tej licytacji powód został poinformowany przez L. G., aplikantkę zatrudnioną przez pozwanego komornika, o wyznaczeniu i terminie licytacji (zeznania L. G.).

22. W aktach sprawy I Co 304/13 znajdują się również: zarządzenie (z 12 listopada 2014 roku) doręczenia dłużnikowi D. D. odpisu postanowienia o przysądzeniu własności na aktualny adres (k.155) oraz zarządzenie (z 26 stycznia 2015 r.) stwierdzające uprawomocnienie się postanowienia o przysądzeniu własności i zarządzające zwrot akt komornikowi (k.157).

23. Postanowieniem z 27 sierpnia 2015 roku, sygn. X GU 762/15, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy ogłosił upadłość H. D. jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, obejmującą likwidację majątku dłużnika (fakt ogłoszenia upadłości był niesporny, dane postanowienia zawarte są w wypisie aktu notarialnego z 5 kwietnia 2016 r. – k.308).

24. W dniu 5 kwietnia 2016 roku P. S. sprzedał przysługujący mu udział w prawie własności nieruchomości za kwotę 120.000 zł (k.304-313).

Powyższe ustalenia faktyczne zostały dokonane na podstawie wskazanych wyżej dokumentów (ich odpisów lub kserokopii). Sąd nie widział przy tym podstaw aby nie oprzeć się na dokumentach składanych w kserokopiach, skoro ich treść nie była kwestionowana przez strony.

Nie było podstaw aby odmówić wiarygodności zeznaniom L. G. o poinformowaniu powoda o ponownie wyznaczonym terminie drugiej licytacji udziału w nieruchomości. Komornik, którego przychód (możliwość pobrania opłaty egzekucyjnej) jest uzależniony od skuteczności egzekucji, jest osobą bezpośrednio zainteresowaną powodzeniem licytacji. Osoba, która uprzednio nabyła udział w tej samej nieruchomości jest oczywistym zainteresowanym nabyciem kolejnego udziału, który samodzielnie byłoby bardzo trudno zbyć. Stąd też naturalne staje się poinformowanie tej osoby o terminie licytacji.

Sąd nie dał natomiast w pełni wiary zeznaniom powoda, tj. w zakresie, w którym powód wskazywał on na w zasadzie nieograniczoną możliwość zbycia lokalu w przypadku nabycia przez niego obu udziałów. Biorąc pod uwagę, że mieszkanie było zajmowane przez dłużniczkę z małoletnią córką, której to córce przysługuje ochrona w oparciu o przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, okoliczność istnienia możliwości swobodnego zbycia takiego lokalu nie może być ustalana jedynie w oparciu o zeznania strony – oczywiście i bezpośrednio zainteresowanej przedstawieniem określonego stanu rzeczy, w szczególności wobec niepowodzenia (braku możliwości przeprowadzenia) dowodu z zeznań wskazywanego wcześniej świadka. Nie zasługują też na wiarę również zeznania powoda w zakresie dotyczącym braku informacji o kolejnym terminie licytacji – zarówno ze strony komornika, jak i nieodszukania ogłoszenia o

licytacji. Niewiarygodne jest aby powód, który wskazuje na swoje doświadczenie w nabywaniu nieruchomości w toku licytacji, nie był w stanie ustalić terminu licytacji. Przypomnieć należy, że miało to miejsce w okresie, w którym nie było jeszcze prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności pierwszego z udziałów. Powód powinien więc, we własnym interesie, kontrolować przebieg postępowania egzekucyjnego.

#### Podstawa prawna i rozstrzygnięcie.

Zgodnie z art.32 ustawy z 29 sierpnia 1997 roku o komornikach sądowych i egzekucji, komornik jest obowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu czynności, zaś Skarb Państwa jest odpowiedzialny za szkodę solidarnie z komornikiem.

Treść powyższego przepisu przesądza, że podstawą odpowiedzialności komornika jest działanie bezprawne. Nie jest natomiast konieczne działanie zawinione.

Jednakże obok bezprawności działania komornika, przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej będą również zaistnienie szkody i istnienia związku przyczynowego pomiędzy bezprawnym działaniem (zaniechaniem) komornika a powstaniem szkody.

Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art.6 kc, ciężar udowodnienia zaistnienia wszystkich przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej spoczywa na powodzie.

W niniejszej sprawie powód nie zdołał wykazać ani faktu i wysokości szkody, ani istnienia związku przyczynowego pomiędzy zarzucanym pozwanemu komornikowi działaniem a powstaniem ewentualnej szkody.

Podstawą odpowiedzialności pozwanego miało być zaniechanie polegające na niezawiadomieniu pełnomocnika dłużnika o wyznaczonym na 2 października 2013 roku terminie licytacji udziału w prawie własności nieruchomości. Uchybienie to stało się podstawą odmowy udzielenia przybicia na rzecz powoda.

Z powyższych okoliczności powód pierwotnie wywodził powstanie w jego majątku szkody w wysokości 84.389,32 zł, która stanowi różnicę pomiędzy ceną sprzedaży, którą powód uzyskałby w sytuacji, gdyby sprzedawał nieruchomość po cenach rynkowych, tj. kwoty 270.000 zł, a ceną, którą sam zapłaciłby za całą nieruchomość czyli kwoty 185.610,68 zł. Po zmodyfikowaniu powództwa, uwzględniającego fakt zbycia udziału 1/2 za cenę 120.000 zł, powód uwzględnił osiągnięty z transakcji zysk w kwocie 27.194,66 zł, pomniejszając wysokość doznanej szkody do kwoty 57.194,66 zł.

W pełni zgodzić należy się ze stroną pozwaną, że o istnieniu obowiązku naprawienia szkody w postaci utraconych korzyści może być mowa jedynie w sytuacji, w której zostanie wykazane wysokie prawdopodobieństwo – graniczące z pewnością, że szkoda taka powstała. Nie wystarczą hipotetyczne rozważania o możliwości zbycia całej nieruchomości za określoną cenę, w sytuacji, w której pewna nie jest ani możliwość zbycia zamieszkałej przez dłużniczkę z dzieckiem nieruchomości, ani termin takiego zbycia, a w konsekwencji – wysokość możliwej do uzyskania ceny. Okoliczność, że wartość nieruchomości została oszacowana przez komornika na kwotę 278.416 zł (139.208 zł x 2) nie przesądza o wartości nieruchomości w 2015 roku, tj. w okresie, w którym powód najwcześniej mógłby nią dysponować po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności. Jest to przy tym data wątpliwa, gdyż ustalona przy założeniu, że dłużniczka H. D., która podjęła nieskuteczną próbę zaskarżenia postanowienia o udzieleniu przybicia udziału należącego do D. D., nie zaskarżyłaby skutecznie postanowienia o udzieleniu przybicia udziału należącego do niej, a następnie postanowienia o przysądzeniu własności takiego udziału. Ustalenie sumy oszacowania z oczywistych względów musiało nastąpić przez skierowaniem do sądu wniosku o wyznaczenie terminu licytacji nieruchomości – co nastąpiło na początku 2013 roku. Oznacza to, że oszacowanie wartości nieruchomości następowało w oparciu o transakcje wcześniejsze, prawdopodobnie z lat 2011-2012. Nie można bez jakiegokolwiek weryfikacji przenosić wartości nieruchomości z tego okresu na okres późniejszy, 2014 i 2015 roku.

Równocześnie, skoro powód nie miał możliwości dysponowania nabytym przez siebie udziałem w prawie własności nieruchomości aż do grudnia 2014 roku, to nie można uznać, jedynie na podstawie przedłożonego dokumentu, że

oferta nabycia mieszkania przez P. W., datowana na 1 października 2013 roku (a więc ponad rok wcześniej), byłaby nadal aktualna. Dotyczy to zarówno samej woli nabycia nieruchomości, jak i oferowanej ceny.

Wobec braku możliwości przesłuchania świadka P. W. i ostatecznego cofnięcia wniosku o jego przesłuchanie, treść załączonego do pozwu dokumentu nie mogła zostać poddana żadnej weryfikacji. A, aby uznać możliwość zbycia nieruchomości P. W. za zdarzenie dostatecznie pewne, również wobec późniejszego przebiegu postępowania egzekucyjnego i wynikającego z niego opóźnienia w potencjalnym uzyskaniu przez powoda prawa do dysponowania nieruchomością, taka weryfikacja dość lakonicznego oświadczenia była konieczna.

Z kolei ceny ofertowe (wydruk załączony do pozwu) jako niebędące cenami rynkowymi, tj. osiąganymi w rzeczywistych transakcjach, nie stanowią dowodu wartości nieruchomości – tym bardziej w sytuacji, w której chodziłoby o zbycie lokalu zamieszkałego przez dłużniczkę i jej małoletnie dziecko.

W rezultacie nie sposób przyjąć, aby powód wykazał zaistnienie szkody i jej wysokość.

Powód nie wykazał również istnienia związku przyczynowego pomiędzy działaniem komornika, a mającą być jego skutkiem szkodą.

Postanowienie o udzieleniu przybicia zostało wydane 9 października 2013 roku. Do przysądzenia własności doszło postanowieniem z 30 stycznia 2014 roku, jednakże stało się ono prawomocne dopiero 17 grudnia 2014 roku. Do tego momentu powód nie mógł więc w żaden sposób dysponować drugim udziałem w prawie własności nieruchomości. Jeszcze przed uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności został wyznaczony ponowny termin licytacji udziału H. D. (5 listopada 2014 roku).

Nie było zatem żadnych przeszkód aby powód przystąpił do kolejnej licytacji udziału w lokalu, którego był już współwłaścicielem. Jak wynika z dokonanych ustaleń faktycznych, powód był informowany o możliwości nabycia udziału na kolejnej licytacji. Nieprzystąpienie do niej w sytuacji, w której w ocenie powoda późniejsze zbycie lokalu nie wiązałyby się z trudnościami, nie znajduje żadnego wytłumaczenia. Powód nie stał się więc właścicielem całego lokalu nie na skutek błędu komornika, a na skutek własnego zaniechania. Powód nie przedstawił bowiem, poza uznanymi za niewiarygodne własnymi zeznaniami, żadnego dowodu, który pozwoliłby na ustalenie, że nieprzystąpienie do ponownej licytacji udziału związane było z obiektywnie istniejącymi trudnościami, a nie wynikało jedynie z woli powoda.

W tej sytuacji nie ma znaczenia, że działanie pozwanego M. M. jako komornika sądowego uznać należy za bezprawne. Zgodnie z art.972 kpc licytacja nieruchomości odbywa się publicznie w obecności i pod nadzorem sędziego. Z kolejnych przepisów, w szczególności art.art.973, 979, 980, 981 i 986, wynika, że to komornik jest podmiotem prowadzącym przetarg i podejmującym czynności w toku licytacji. Rolą sędziego jest prowadzenie nadzoru na przebiegiem licytacji, w tym ewentualne wydawanie komornikowi zarządzeń w trybie art.759§2 kpc. Również z treści art.986 kpc, przewidującego, że skargę na czynności komornika w toku licytacji aż do zamknięcia przetargu zgłasza się ustnie sędziemu nadzorującemu, wynika, że to komornik powinien być podmiotem prowadzącym czynności i kierującym przebiegiem licytacji. Sędzia nie powinien w tym zakresie podejmować czynności, skoro jest organem powołanym do rozpoznawania skarg na czynności komornika.

W konsekwencji do momentu zamknięcia przetargu to komornik jest organem egzekucyjnym prowadzącym egzekucję z nieruchomości. Zadania sądu jako takiego organu pojawiają się dopiero wraz z zamknięciem przetargu i polegają na wysłuchaniu nabywcy i obecnych uczestników, a następnie na wydaniu postanowienia co do przybicia (art.987 kpc).

Sąd orzekający w niniejszej sprawie zdaje sobie sprawę, że w praktyce wzajemne ułożenie relacji pomiędzy komornikiem a sędzią w toku licytacji przedstawia się w różny sposób. Zdarza się, że jest ukształtowane w sposób, o którym mówił pozwany w swoich zeznaniach, tj. przy przyjęciu kierowniczej roli sędziego, który decyduje o przebiegu licytacji, przyjmuje i weryfikuje pełnomocnictwa od uczestników, którzy stawili się na licytacji. Bez względu jednak na ocenę prawidłowości takiej praktyki, nie może budzić wątpliwości, że zarówno komornik, jak i sąd (sędzia, referendarz

sądowy nadzorujący licytację) zobowiązani są do wzajemnej współpracy i przekazywania sobie informacji. Pomimo udziału w postępowaniu dwóch organów o różnych zadaniach, prowadzone jest jedno postępowanie egzekucyjne. Stronami i uczestnikami tego postępowania są te same osoby, które mogą ustanowić pełnomocnika. Nie można uznać za prawidłową sytuację, w której komornik sądowy będący świadkiem zgłoszenia się podczas licytacji – która co do zasady powinna być prowadzona przez komornika i jest elementem postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika – pełnomocnika strony całkowicie ignoruje ten fakt. Nawet jeśli pełnomocnictwo w toku licytacji zostało faktycznie przedłożone sędziemu nadzorującemu licytację, to obowiązkiem komornika było zweryfikowanie zakresu udzielonego pełnomocnictwa. Obowiązek ten spoczywał na komorniku w takim samym stopniu jak na sędzię, który powinien przekazać komornikowi pełnomocnictwo lub jego odpis, o ile tylko zakres umocowania przekraczał udział w samej licytacji. A tak było w sprawie prowadzonej przeciwko H. D., w której przedłożone pełnomocnictwo obejmowało całość postępowania egzekucyjnego.

Niepodjęcie przez pozwanego komornika jakichkolwiek działań po zakończeniu licytacji odbywającej się 23 maja 2013 roku w celu zweryfikowania zakresu pełnomocnictwa skutkowało w późniejszym okresie bezprawnym działaniem polegającym na zaniechaniu zawiadomienia pełnomocnika dłużnika o wyznaczeniu kolejnego terminu licytacji. Stanowiło to oczywiście naruszenie art.133§3 kpc, przewidującego, że jeżeli ustanowiono pełnomocnika procesowego lub osobę upoważnioną do odbioru pism sądowych, doręczenia należy dokonać tym osobom. W konsekwencji zaniechania komornika doszło do przeprowadzenia drugiej licytacji w warunkach, w których dłużniczka nie była należycie zawiadomiona o wyznaczeniu terminu takiej licytacji. Niewątpliwie zaniechanie i jego bezprawne skutki obciążają zarówno komornika, jak i sąd sprawujący nadzór nad egzekucją (który zdecydował się na zezwolenie na przeprowadzenie licytacji bez dostępu do części akt egzekucyjnych i w konsekwencji – braku możliwości weryfikacji czynności komornika). Jednakże nie jest przedmiotem niniejszego postępowania rozstrzygnięcie o skutkach nieprawidłowego działania sądu, skoro powód swoje roszczenie skierował do komornika.

#### Koszty procesu.

Orzekając o kosztach procesu należało, zgodnie z art.98 w zw. z art.99 kpc, zasądzić zwrot kosztów procesu na rzecz pozwanych.

Na rzecz każdego z pozwanych zasądzeniu podlegały kwoty po 3600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego – wynagrodzenia pełnomocnika (kosztów udziału w sprawie Prokuraturii Generalnej). Wysokość wynagrodzenia została ustalona w oparciu o obowiązujący w dacie wniesienia pozwu §6 pkt 6 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 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. W przypadku pozwanego M. M. koszty zostały powiększone o 17 zł opłaty skarbowej.

Wobec powyższego sąd orzekł jak w sentencji wyroku