

Sygn. akt. I ACa 434/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący	<i>SSA Anna Gawelko (spr.)</i>
Sędziowie:	<i>SA Kazimierz Rusin</i> <i>SA Dariusz Mazurek</i>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Justyna Stępień

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2013 r. na rozprawie sprawy

z powództwa **E. G.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej Alei (...) w M.**

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu

z dnia 16 maja 2013 r., sygn. akt I C 801/12

**o d d a l a apelację.**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu oddalił pozew E. G. skierowany przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy Al. (...) w M. (sygn. akt I C 801/12).

Powyższy wyrok Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych.

W dniu 17 lutego 1978 r. na podstawie umowy użytkowania wieczystego i sprzedaży lokalu mieszkalnego Z. i E. G. objęli w użytkowanie wieczyste po 1/2 części w 56/1600 części działek (...) położonych w M. przy ul. (...) na okres 99 lat oraz nabyli w częściach po 1/2 własność lokalu (...) w budynku przy ul. (...) w M. wraz z częściami wspólnymi. Nabywcy zobowiązali się, że będą ponosić wszelkie koszty eksploatacyjne i remontów bieżących w wysokości 2% rocznie do końca 1980 r., po tym zaś terminie dodatkowo 1% tytułem remontów kapitalnych, łącznie 3% od kwoty sprzedaży, tj. od 120.960 zł, płatne miesięcznie z dołu do dnia 10 – tego każdego miesiąca na koszt zarządcy budynku, a nadto wszelkie opłaty licznikowe, tj.za światło i gaz.

Wyrokiem z dnia 8 września 2010 r. sygn. akt I C 499/10 Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu zezwolił Wspólnocie Mieszkaniowej Budynku (...) przy Al. (...) w M. na sprzedaż w trybie licytacji na podstawie przepisów kpc dotyczących

egzekucji z nieruchomości lokalu mieszkalnego (...)stanowiącego własność E. G. , a znajdującego się w budynku mieszkalnym nr(...) przy Al. (...) w M. . Wyrok ten stał się prawomocny po oddaleniu przez Sąd Apelacyjny apelacji wniesionej przez powoda wyrokiem z dnia 1 września 2011r. sygn. akt I ACa 60/11).

Wyrok Sądu Okręgowego z dnia 8 września 2010 r. został opatrzony klauzulą wykonalności z dnia 4.04.2012 r. .

Na wniosek wierzyciela – Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy Al. (...) w M. wszczęto postępowanie egzekucyjne skierowane do nieruchomości, o której mowa w przedmiotowym wyroku .

Na dzień 31 grudnia 2012 r. zaległości powoda względem Wspólnoty Mieszkaniowej wynoszą 92.143,58 zł.

W świetle dokonanych ustaleń faktycznych – Sąd dokonał oceny zasadności pozwu wniesionego przez E. G. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Okręgowego z dnia 8 września 2010 r. , sygn. akt I C 499/10 – wyżej opisanego.

Sąd wskazał, że powód wystąpił z powództwem przeciwegzekucyjnym, tzw. opozycyjnym , określonym w art. 840 kpc jako środek merytorycznej obrony dłużnika. Przepis ten pozwala na zakwestionowanie wykonalności tytułu wykonawczego w drodze badania zasadności i wymagalności obowiązku objętego tym tytułem i w konsekwencji musi być oparte na przyczynach materialnoprawnych – podstawach wymienionych w tym przepisie .

Okoliczności, na które powołuje się powód w uzasadnieniu pozwu nie odpowiadają żadnej z przesłanek wymienionych w art. 840 kpc. Postępowanie nie może zmierzać do wzruszenia zapadłego już w innej sprawie prawomocnego orzeczenia . Badanie w trybie art. 840kpc nie może prowadzić do ponownego merytorycznego rozpoznania tej sprawy. Nie jest dopuszczalna merytoryczna zmiana uprzednio wydanego prawomocnego orzeczenia na podstawie art. 840 kpc. Z tych przyczyn Sąd oddalił powództwo .

Sąd zaznaczył w uzasadnieniu wyroku, że w sferze zainteresowań Trybunału Konstytucyjnego jest art. 16 ustawy o własności lokali, na którym oparł się Sąd wydając wyrok w sprawie I C 499/10.

Powyższy wyrok powód zaskarżył apelacją . Skarżący nie zgadza się ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, że :

- a. nie jest możliwe w biegu egzekucji skuteczne wystąpienie z powództwem o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego na podstawie zarzutów, które stawia powód,
- b. powód usiłuje wzruszyć prawomocny wyrok sądowy (będący w biegu egzekucji tytułem wykonawczym),
- c. powód domaga się rozpatrzenia kwestii opłat na rzecz Wspólnoty, co do których zapadł już prawomocny wyrok sądowy .

Zdaniem skarżącego

– jego powództwo odpowiada treści art. 840 § 1 pkt. 2 kpc – dłużnik może oprzeć powództwo na zarzucie spełnienia świadczenia , jeżeli zarzut ten nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie,

- pozew o pozbawienie wykonalności jest wymierzony przeciw skutkom, jakie wywołuje klauzula wykonalności i prowadzi do wzruszenia klauzuli wykonalności ,

- powód nie żąda powtórnego rozpoznania kwestii opłat , co do których zapadł już wyrok sądowy. W powództwie wytoczonym w trybie art. 16 u.w.l. wartość przedmiotu sporu obejmuje jedynie wartość lokalu mieszkalnego, a nie kwot zaległości, na które wspólnota powołuje się w pozwie . Sąd bada zagadnienie opłat w bardzo wąskim zakresie , ustala czy właściciel zalega z zaliczkami, których wysokość została określona w uchwałach wspólnoty .

Powód broni praw nabytych uzyskanych w umowie wieczystego użytkowania i sprzedaży lokalu z dnia 17.02.1978 r.

Powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania .

W piśmie, które wpłynęło do Sądu Apelacyjnego w dniu 18.12.2013 r. nazwanym przez powoda uzupełnieniem apelacji (k. 106 i in.) powód podtrzymał swój zarzut, iż podstawą wniesionego przez niego powództwa jest okoliczność, iż spełnił swoje świadczenie, bowiem wg powoda podstawa płatności jego świadczeń określona jest aktem notarialnym nabycia nieruchomości z 1978 r. , a należności wyliczone przez wspólnotę są bezpodstawne .

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

Sąd Apelacyjny ustalił na podstawie akt komorniczych , o których udostępnienie zwrócił się w postępowaniu apelacyjnym, że przeciwko powodowi – jako dłużnikowi toczy się postępowanie egzekucyjne, wszczęte na wniosek wierzyciela – Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku Al. (...) w M. – na podstawie tytułu wykonawczego, jakim jest wyrok Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu z dnia 8 września 2010 r. sygn. akt I C 499/10 zaopatrzony w klauzulę wykonalności. Wyrok ten zezwala Wspólnocie Mieszkaniowej na sprzedaż w trybie licytacji lokalu mieszkalnego (...) znajdującego się w budynku mieszkalnym (...) przy Al. (...) w M. stanowiącego własność pozwanego E. G. .

Komornik w sprawie KM 607/12 wydał postanowienie o przystąpieniu do opisu i oszacowaniu nieruchomości w dniu 2.10.2013r .

Sąd Apelacyjny ustalił również, że w dniu 29 lipca 2013 r. Trybunał Konstytucyjny wydał wyrok w sprawie ze skargi konstytucyjnej E. G. o zbadanie zgodności art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali ( Dz. U z 2000 r, nr 80, poz. 903 ze zm.), z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ( sygn. SK 12/12, OTK – A 2013/6/87, Dz. U 2013/1006, lex nr 1354444).

W wyroku tym Trybunał Konstytucyjny stwierdził , że w/w art. 16 ust. 1 jest zgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 3 i art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i z art. 64 ust. 2 Konstytucji .

Apelacja powoda nie jest uzasadniona , a podniesione w niej zarzuty nie zasługują na uwzględnienie .

Powód twierdzi, że podstawą powództwa przeciwegzekucyjnego, które wniósł do Sądu Okręgowego jest zarzut spełnienia świadczenia . Powód zarówno w sprawie I C 499/10, jak i obecnie – w sprawie o pozbawienie wykonalności wyroku zapadłego w sprawie I C 499/10 – stoi na stanowisku, że wymiar jego świadczeń , które zobowiązany jest spełniać na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej określa wyżej opisana umowa z 1978 r, nabycia wieczystego użytkownika i własności lokalu mieszkalnego od Skarbu Państwa . Zdaniem powoda – wskutek inflacji i denominacji zobowiązania z tego tytułu, określone w umowie zawartej w 1978 r. wynoszą 1 zł rocznie i w zupełności równoważą je pożytki uzyskiwane z nieruchomości, m.in. z reklam umieszczonych na ścianach bloku mieszkalnego .

Należy zauważyć, że w sprawie I C 499/10 powód nie kwestionował wysokości świadczeń wyliczonych przez Wspólnotę Mieszkaniową, które wynikały z podejmowanych przez nią uchwał dotyczących kosztów zarządu nieruchomością wspólną .

Powód stał i stoi na stanowisku, że uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej regulujące te kwestie jego nie dotyczą z uwagi na ustalenie zawarte w umowie z 1978 r.

Powód nie przyjmuje do wiadomości odmiennej argumentacji, która wynika ze zmiany stanu prawnego po 1978 roku. Ustawodawca wprowadził od stycznia 1995 r. nową instytucję – wspólnoty mieszkaniowej (ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali – Dz. U z 2000 r. , nr 60, poz. 903 ze zm.). W istocie wspólnota mieszkaniowa stanowi przymusowe zrzeszenie współwłaścicieli nieruchomości wspólnej. Na współwłaścicielach ciąży ustawowy obowiązek zarządzenia nieruchomością wspólną i ponoszenia jej utrzymania i eksploatacji. Każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną (art. 27 uwl). Wszyscy właściciele lokali – jako współwłaściciele nieruchomości wspólnej są obowiązani uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej ( art. 13 uwl).

W praktyce najistotniejszym obowiązkiem właścicieli lokalu jest wnoszenie regularnych opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną, poprzez comiesięczne uiszczanie zaliczki w formie bieżących opłat (art. 14 uwl).

Bezsporne jest, że powód takich zaliczek nie uiszcza.

W związku z wejściem w życie ustawy o własności lokali, powód z mocy prawa jest członkiem wspólnoty mieszkaniowej i obciążają go takie same obowiązki w postaci ponoszenia kosztów zarządu nieruchomością wspólną – jak pozostałych współwłaścicieli tej nieruchomości. Umowa nabycia użytkowania wieczystego i własności lokalu zawarta w 1978 r. – w zakresie regulujących sposób ponoszenia kosztów eksploatacyjnych i remontów bieżących – po zmianie stanu prawnego – przestała być źródłem obowiązków dla powoda w tym zakresie. Powód jest członkiem wspólnoty mieszkaniowej i źródłem obowiązków określających zakres obciążających go kosztów zarządu nieruchomością wspólną są uchwały podejmowane przez wspólnotę mieszkaniową.

W świetle niespornych okoliczności co do zalegania przez powoda z uiszczaniem zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną – zarzut powoda, na którym powód opiera powództwo przeciwegzekucyjne – spełnienie świadczenia – jest oczywiście bezzasadny.

Należy przypomnieć, że u podstaw wydania wyroku w sprawie I C 499/10 z dnia 8 września 2010 r. leżała okoliczność, że powód długotrwale zalega z wnoszeniem należnych od niego opłat. Stan ten w czasie – po wydaniu wyroku – nie uległ zmianie. Nie twierdził też powód w niniejszym procesie, że uregulował swoje zadłużenie wobec wspólnoty mieszkaniowej po wszczęciu postępowania egzekucyjnego.

Reasumując powyższe – apelację powoda jako nieuzasadnioną – należało oddalić (art. 385 kpc).