

Sygn. akt *IC 2146/16*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 maja 2018r.

Sąd Okręgowy w Płocku Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: ***SSO Małgorzata Tetkowska***

Protokolant: Damian Gołębiowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 maja 2018r. w P.

sprawy z powództwa Z. K.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Ż.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Ż. kwotę 80.933,30 zł (osiemdziesiąt tysięcy dziewięćset trzydzieści trzy złote trzydzieści groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 19 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Ż. na rzecz powódki Z. K. kwotę 7.267,00 zł (siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 7.217,00 (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
4. nakazuje pobrać od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Ż. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 3.997,00 zł (trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej od pozwu.

Sygn. akt *IC 2146/16*

UZASADNIENIE

W dniu 9 września 2016 r. Z. K. wniosła o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i orzeczenie, że pozwany (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa ma zapłacić na rzecz powódki kwotę 80.933,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 4 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz koszty procesu, w tym koszty zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, iż wraz z D. H. i E. M. były współwłaścicielkami spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Ż. przy ul. (...), zaś wielkość jej udziału wynosiła 4/6. Na skutek zadłużenia E. M. i jej męża w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu należności czynszowych i należności za zużytą wodę pozwana skierowała sprawę na drogę postępowania sądowego. W związku z tym, iż E. M. i jej syn J. M. nadal nie wywiązywali się ze swojego zobowiązania w dniu 26 sierpnia 2011 r. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa złożyła wniosek o wszczęcie egzekucji ze spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego wobec E. i J. M.. W dniu 15 grudnia 2014 r. doszło do II terminu licytacji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, a Sąd Rejonowy w Żyrardowie postanowieniem z dnia 15 grudnia 2014 r., sygn. akt (...) przysądził E. B. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w Ż..

Powódka podkreśliła, że wraz z D. H. nie otrzymały żadnej informacji o jakimkolwiek toczącym się postępowaniu egzekucyjnym wobec E. i J. M., jak również informacji o wszczęciu egzekucji z prawa, którego są współwłaścicielkami. Nie zostały one również uwzględnione w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji. Z. K. wyjaśniła, że mimo posiadanego przez nią udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, nie otrzymywała od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej żadnych wezwań do zapłaty oraz informacji dotyczących wskazanych powyżej postępowań. Dopiero pismem z dnia 25 lutego 2015 r. (po wydaniu postanowienia o przysądzeniu nieruchomości) pozwana spółdzielnia poinformowała Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w. Ż. że dłużnikowi E. M. przysługiwał udział w wysokości 1/6 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Zdaniem powódki, spółdzielnia kierując wniosek do komornika o wszczęcie egzekucji z lokalu, mimo że dłużnik posiadał udział w wysokości 1/6 spółdzielczego prawa do lokalu, dopuściła się co najmniej niedbalstwa przez niedołożenie należytej staranności poprzez poprawne sporządzenie wniosku. Jej zawinione działanie polegało na złożeniu wniosku o wszczęcie egzekucji z całkowicie nieprawidłowymi informacjami dotyczącymi faktycznego udziału dłużnika E. M.. Z. K. wskazała, iż spółdzielnia działając z nienależyłą starannością zobowiązana była do weryfikacji wszelkich informacji, które stawały się późniejszą podstawą do dalszych czynności komornika. Informacje te, w szczególności jakie wielkości przypadają dłużnikowi w ograniczonym prawie rzeczowym Spółdzielnia miała obowiązek uzyskać z rejestru lokali, które sama prowadzi. Zdaniem powódki działania pozwanej są zawinione, bowiem gdyby nie jej wniosek zawierający nieprawidłowe dane, to komornik sądowy licytowałby jedynie udział należący do dłużnika E. M. w wysokości 1/6.

Zarządzeniem z dnia 7 października 2016 r. sprawa została skierowana do postępowania zwykłego – k. 73.

Pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana zakwestionowała roszczenie powódki zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Zdaniem spółdzielni, samo sporządzenie wniosku zawierającego błąd nie mogło doprowadzić do wyrządzenia szkody powódce. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa wyjaśniła nadto, że wniosek o wszczęcie egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) w Ż. został również złożony w innej sprawie, w której wierzyciel wskazał, iż E. M. przysługuje 1/6 udziału prawa do lokalu. W związku z tym komornik prowadzący postępowanie egzekucyjne miał informację, iż E. M. nie posiada całości prawa do przedmiotowego lokalu. Pomimo to komornik nie dokonywał żadnych ustaleń w trybie art. 761 § 1 k.p.c.

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa podniosła, że do powstania szkody przyczyniło się bezpośrednio również zaniechanie biegłego sądowego, który z naruszeniem art. 155 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 56 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, nie dokonała sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości i zamieściła w operacie niezgodne ze stanem faktycznym stwierdzenie, że całe wyceniane prawo do lokalu przysługuje E. M.. Pozwana zauważyła również, że komornik sądowy prowadzący postępowanie egzekucyjne na podstawie art. 945 § 2 k.p.c. dokonał obwieszczenia o terminie opisu i oszacowania przedmiotowego lokalu, wzywając wszystkie osoby „o których nie ma wiadomości oraz inne osoby, które roszczą sobie prawa do nieruchomości” (w tym powódkę) do zgłoszenia swoich praw. Powódka jednak zaniechała dokonania takiego zgłoszenia.

W ocenie pozwanej nie jest także możliwe, aby przez okres trzech lat, przez który było prowadzone postępowanie egzekucyjne, powódka nie kontaktowała się ze swoją córką – E. M., do której korespondencja była dostarczana skutecznie.

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa wskazała, że złożyła powódce ofertę nieodpłatnej pomocy prawnej w celu realizowania przysługujących jej prawnych środków do wzruszenia postanowień na mocy których doszło do licytacyjnej sprzedaży nieruchomości oraz wydania postanowienia o przysądzeniu własności. Z. K. świadomie jednak zrezygnowała ze

skorzystania z tej pomocy, jak i samodzielnego wystąpienia do sądu z odpowiednimi wnioskami, co zdaniem pozwanej było działaniem celowym.

Pozwana wskazała również, że Z. K. ma możliwość zrealizowania przysługującej jej należności w inny sposób, tj. poprzez dochodzenie od córki zapłaty kwoty 60.399,78 zł od dnia 15 stycznia 2015 r., jaka została przekazana E. M. na podstawie postanowienia SR w Żyrardowie z dnia 15 grudnia 2014 r.

W ocenie pozwanej w niniejszej sprawie brak jest nie tylko wykazania szkody po stronie powódki, jej wysokości, ale przede wszystkim związku przyczynowego pomiędzy sprzedażą przedmiotowego lokalu a działaniem pozwanego. Jej zdaniem, sprzedaży tej nieruchomości z pewnością można byłoby uniknąć, gdyby z należytą starannością działali nie tylko komornik sądowy czy biegły sporządzający operat, ale i sama powódka. Wbrew temu na co powołuje się powódka komornik – poza wnioskiem o wszczęcie egzekucji – nie otrzymał informacji lub zaświadczenia o prawie do lokalu, wskazującego, że E. M. przysługuje całość przedmiotowego prawa do lokalu.

Postanowieniem z dnia 27 lutego 2017r. Sąd Okręgowy w Płocku oddalił wniosek pozwanej o wezwanie do udziału w sprawie w trybie art. 194 § 1 kpc A. K. Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ż.

Dowód: postanowienie k. 191

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Ż. należało do Z. K. (w części odpowiadającej 4/6), D. H. (w części odpowiadającej 1/6) oraz E. M. (w części odpowiadającej 1/6). W mieszkaniu tym zamieszkiwała wyłącznie E. M. wraz ze swoim synem J. M.. Dla ww. spółdzielczego prawa do lokalu nie było prowadzonej księgi wieczystej /okoliczność bezsporna/`.

W związku z niewywiązywaniem się przez E. i J. M. z należności za zużytą wodę (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa wszczęła postępowanie sądowe. W dniu 24 sierpnia 2011 r Sąd Rejonowy w Żyrardowie I Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym nakazał, aby pozwani J. M. i E. M. zapłacili solidarnie na rzecz (...) Spółdzielni mieszkaniowej kwotę 9.857,38 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2011 r. do dnia zapłaty. Orzeczenie to zostało opatrzone klauzulą wykonalności w dniu 21 września 2011 r.

Na podstawie ww. tytułu wykonawczego Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Ż. A. K. prowadziła postępowanie egzekucyjne przeciwko E. M. i J. M. z wniosku wierzyciela (...) Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dowód: akta w sprawie egzekucyjnej (...) wraz z tytułem wykonawczym – k. 2 akt (...)

Wierzyciel skierował postępowanie egzekucyjne do ograniczonego prawa rzeczowego w całości, przysługującego dłużnicy w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) m. 42 w Ż., wpisanego w rejestrze (...) Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wskutek wniosku wierzyciela – (...) Spółdzielni Mieszkaniowej komornik wszczął egzekucję z ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Ż. przy ul. (...). Ponadto z dokumentacji przedstawionej Komornikowi Sądowemu przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową, w której zasobach znajdował się przedmiotowy lokal wynikało, że prawo to przysługiwało wyłącznie E. M. i nie było ujawnione w księdze wieczystej.

Dowód: wniosek o wszczęcie egzekucji – k. 1 akt sprawy egzekucyjnej (...)

Pismami z dnia 17 października 2011 r. Komornik Sądowy zawiadomił dłużników o wszczęciu egzekucji. Ponadto poinformował (...) Spółdzielnię Mieszkaniową o wszczęciu egzekucji ze spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...) w Ż.. Jednocześnie wniósł o podanie numeru rejestru, pod którym zapisany był ww. lokal oraz podanie, czy (...)

Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonała zastrzeżenia w rejestrze Spółdzielni o zajęciu ww. prawa. Pismo zostało odebrane przez upoważnionego pracownika spółdzielni w dniu 22.10.2011 r.

Dowód: zawiadomienie o wszczęciu egzekucji – k. 11-12, pismo z dnia 17 października 2011 r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru – k. 22,23 akt sprawy egzekucyjnej (...)

W dniu 8 listopada 2012 r. komornik sądowy zawiadomił (...) Spółdzielnię Mieszkaniową o terminie dokonania opisu i oszacowania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Wierzyciel nie był obecny przy wskazanych czynnościach.

Dowód: zawiadomienie, protokół opisu i oszacowania – k. 114 i 124 akt sprawy egzekucyjnej Km (...)

Kserokopia protokołu opisu i oszacowania, w którym stwierdzono, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) należy wyłącznie do E. M., została doręczona do spółdzielni w dniu 5 lutego 2013 r.

Dowód: pismo wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru – k. 125 – 126 akt sprawy egzekucyjnej Km (...)

Podstawę danych merytorycznych sporządzonego operatu szacunkowego stanowiły m.in. dane uzyskane przez biegłego od (...) Spółdzielni Mieszkaniowej. Zgodnie z treścią opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) wyniosła 121.400 zł.

Dowód: operat szacunkowy – k. 102 akt Km (...).

Operat szacunkowy przedmiotowego lokalu został doręczony spółdzielni, która nie wniosła w ustawowym terminie zarzutów / bezsporne/.

Z uwagi na to, iż pierwsza licytacja nie doszła do skutku (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła o wyznaczenie drugiego terminu licytacji zajętej nieruchomości wskazując, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w Ż. przy ul. (...) lok. 42 stanowi własność dłużnika.

Dowód: wniosek wierzyciela – k. 157 akt sprawy egzekucyjnej (...)

W dalszym toku egzekucji Komornik Sądowy ogłosił drugą licytację ograniczonego prawa rzeczowego.

Postanowieniem z dnia 14 października 2014r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie udzielił przybicia E. B. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w Ż. przy ul. (...) lok. 42 za cenę wywołania wynoszącą 2/3 sumy oszacowania - 80.933,33 zł.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 15 grudnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Żyrardowie przysądził E. B. w/w opisany lokal.

Dowód: ogłoszenie o licytacji – k. 174 akt sprawy egzekucyjnej Km (...), postanowienia sądu k. 17 i k. 26 akt Co (...)

(...) Spółdzielnia Mieszkaniowa pismem z 13 lutego 2015r. zwróciła się do Sądu Rejonowego w Żyrardowie o przesłanie informacji co do terminu uzyskania przez spółdzielnię środków uzyskanych w wyniku licytacji przedmiotowego lokalu należącego do dłużniczki E. M..

Dowód: pismo spółdzielni k. 38 akt I Co 1428/13

W projekcie planu podziału sporządzonym przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Żyrardowie dokonano podziału sumy 80.933,33 zł uzyskanej ze sprzedaży licytacyjnej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w Ż. przy ul. (...), oznaczonego nr 42. Zgodnie z jego treścią wierzycielowi – (...) Spółdzielni Mieszkaniowej przyznano kwotę 14.051,51 zł na całkowite zaspokojenie należności, a także kwotę 2.431 zł tytułem wydatków gotówkowych.

Kwota 60.399,78 wraz z odsetkami od ceny nabycia, tj. kwoty 80.933,33 zł liczonymi od dnia uprawomocnienia się postanowienia SR w Żyrardowie z dnia 15 grudnia 2014 r., sygn. akt I Co 1428/13 o przysądzeniu własności ww. ograniczonego prawa rzeczowego, tj. od dnia 16 stycznia 2015 r. do dnia zatwierdzenia planu podziału uznano za należną dłużnikowi E. M. jako nadwyżkę ponad sumy wyegzekwowane i wymagalne.

Dowód: projekt planu podziału z dnia 19.02.2015r. k. 40- 42 i postanowienie Sądu Rejonowego w Żyrardowie o zatwierdzeniu planu podziału z 13.03.2015r. k. 44- 48 akta I Co(...)

Zawiadomienie o zatwierdzeniu planu podziału przez Sąd pozwana spółdzielnia otrzymała 21 lipca 2015r.

Dowód : doręczenie zawiadomienia k. 61 akt I Co (...)

Pozwana spółdzielnia nie zgłosiła zarzutów co do planu podziału / bezsporne/.

W dniu 27 lutego 2015 r. do kancelarii komornika sądowego przy SR w. Ż. – A. M. wpłynęło pismo (...) Spółdzielni Mieszkaniowej informujące, iż E. M. przysługiwał udział w wysokości 1/6 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w Ż.. Spółdzielnia zwróciła się wówczas z prośbą o uwzględnienie tej informacji w dalszym toku postępowania egzekucyjnego.

Dowód: pismo k. 189 akt komorniczych (...)

Pismem z dnia 4 marca 2015r. Komornik poinformował, że 19 lutego 2015r. sporządził projekt planu podziału uwzględniający prawa dłużnika w kształcie przysługującym na dzień przysadzenia własności i akta przekazał do Sądu Rejonowego w Żyrardowie.

Dowód: pismo komornika k. 190 akt Km 1958/11

Pismem z dnia 25 września 2015 r. komornik sądowy poinformował (...) Spółdzielnię Mieszkaniową o zakończeniu egzekucji z ograniczonego prawa rzeczowego. Pismo zostało odebrane przez upoważnionego pracownika spółdzielni w dniu 29.09.2015 r.

Dowód: zawiadomienie k. 204 akt sprawy egzekucyjnej Km(...) zwrotne poświadczenie odbioru – k. 203 v akt sprawy egzekucyjnej Km (...)

Pismem z dnia 24 listopada 2015r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 80.933zł w terminie 7 dni od otrzymania niniejszego pisma.

Dowód: pismo powódki k. 58-59

Pozwana pismem z dnia 11 stycznia 2016r., w odpowiedzi na to wezwania, poinformowała powódkę, że jej roszczenie jest bezzasadne i odmówiła zaspokojenia roszczenia.

Dowód: pismo pozwanej k. 57

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty wyżej wymienione, przesłuchania powódki k. 196 198 00.05.12 – 00.16.39 i k. 269 -270 00.02.43 – 00.04.02. zeznań świadków: A. K. – k. 215- 217 00.12.00 – 00.35.03 i R. L. k. 239 00.09.55- 00.16.02 .

Zdaniem Sądu, zeznania świadka R. L. nie wniosły nic istotnego do sprawy.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Podstawą odpowiedzialności deliktowej pozwanej jest art. 416 kc, który

stanowi, że osoba prawna jest obowiązana do naprawienia szkody wyrządzonej z winy jej organu.

Artykuł 416kc pozostaje w związku z art. 38kc, zgodnie z którym osoba prawna działa przez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i w opartym na niej statucie. Art. 415 k.c. stanowi, że kto z winy swojej wyrządził drugiemu szkodę obowiązany jest do jej naprawienia. Dla przyjęcia odpowiedzialności osoby prawnej za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym muszą być kumulatywnie spełnione następujące przesłanki:

- 1) szkoda została wyrządzona przez organ osoby prawnej;
- 2) organ osoby prawnej wyrządzający szkodę działał w ramach swych uprawnień;
- 3) organowi osoby prawnej można przypisać winę;
- 4) między czynnościami organu osoby prawnej i szkodą zachodzi normalny związek przyczynowy.

Podstawowe znaczenie dla możliwości przypisania sprawcy szkody odpowiedzialności deliktowej ma określenie zdarzenia, za które podmiotowi przypisywana jest odpowiedzialność (czyn sprawcy). Czynem tym może być działanie, jak i zaniechanie, a za bezprawne należy kwalifikować czyny zakazane przez przepisy prawne, bez względu na ich źródła, mające charakter abstrakcyjny, nakładające powszechny obowiązek określonego zachowania, a więc nakazując lub zakazując generalnie oznaczonym podmiotom określonych zachowań w określonych sytuacjach. Za bezprawne uznaje się także zachowania sprzeczne z zasadami współżycia społecznego albo dobrymi obyczajami, a więc normami moralnymi powszechnie akceptowanymi w całym społeczeństwie lub grupie społecznej. Działanie (zaniechanie) sprawcy musi być przy tym zawinione. Przez winę rozumieć zaś należy możliwość postawienia danej osobie zarzutu, że nie zachowała się prawidłowo (tj. zgodnie z prawem i zasadami współżycia społecznego), chociaż mogła i powinna tak się zachować. Innymi słowy, że w konkretnej sytuacji dopuściła się ona nagannej decyzji odnoszącej się do podjętego przez niego bezprawnego czynu.

Z kolei zgodnie z art. 416 osoba prawna odpowiada za wszelkie działania lub zaniechania swoich organów wyrządzających szkodę. Mogą to być zarówno czynności prawne, jak i czynności faktyczne; czynności prawne mogą być rozumiane ściśle albo jako czynności o charakterze organizacyjnym (np. uchwały organu), natomiast czynności faktyczne to czynności realizowane przez organ w granicach ustawowych lub statutowych kompetencji. Organy osoby prawnej są określone w przepisach ustrojowych. Tylko organ osoby prawnej ustanowiony zgodnie z tymi przepisami lub postanowieniami może być uznany za organ osoby prawnej w rozumieniu wyżej wskazanego artykułu. Organ wyrządzający szkodę musi działać w granicach swych kompetencji, określonych w przepisach ustrojowych, statucie lub innych aktach wewnątrzorganizacyjnych danej osoby prawnej. Pozwana jest spółdzielnią mieszkaniową i to zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz oraz podejmuje decyzje niezastrzeżone w ustawie lub statucie innym organom należy do zarządu (art. 48 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze).

Bezspornym , że w niniejszej sprawie zarząd reprezentował pozwaną spółdzielnię w ramach swoich kompetencji. Zarząd pozwanej spółdzielni jest kolegialny. Jeżeli organ jest kolegialny, powstanie odpowiedzialności osoby prawnej nie jest uzależnione od tego, czy szkoda była następstwem zawinionego zachowania się wszystkich osób wchodzących w skład tego organu (por. wyrok SN z dnia 5 listopada 2010 r., I CSK 12/10, IC 2011, nr 10, s. 42). Także zawinione wyrządzenie szkody przez jedną z tych osób może uzasadniać odpowiedzialność osoby prawnej, jeżeli członek kolegialnego organu działał, wykonując funkcję tego organu.

Przy kolegialnym organie osoby prawnej wystarczy, aby szkoda była następstwem zawinionego działania tych jego członków, którzy w danej sytuacji działają, wykonując funkcję tego organu.

Zarząd spółdzielni złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z przedmiotowego lokalu wskazując nieprawdziwe informacje dotyczące faktycznego udziału dłużniczki E. M. , co w konsekwencji spowodowało że komornik wszczął egzekucję, co do całości prawa do tego lokalu.

Bezspornym jest iż przedmiotowy lokal nie miał urzędzonej księgi wieczystej.

Zgodnie z treścią art. 17² Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości (art. 17¹³ Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych).

W niniejszej sprawie zbiór dokumentów prowadzony był przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową, do której komornik zwrócił się o dokonanie odpowiedniego wpisu. Wynika zatem z tego, iż pozwana spółdzielnia występowała w niniejszej sprawie w podwójnej roli – w charakterze wierzyciela, a także w charakterze organu właściwego do dokonania wpisu o wszczęciu egzekucji w prowadzonych przez nią aktach.

Zgodnie z treścią art. 925 §1 k.p.c., w stosunku do dłużnika nieruchomość (w omawianym przypadku: własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego) jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania. W stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jako też w stosunku do osób trzecich, nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów.

Stosownie do treści art. 924 § 1 k.p.c. jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik składa do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o wpis o wszczęciu egzekucji lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów, wraz z odpisem wezwania do zapłaty. Niedokonanie wpisu zastrzeżenia hamuje dalszy przebieg postępowania egzekucyjnego.

Podkreślić należy, iż podstawą wpisu jest nie tylko wniosek komornika, o którym mowa w art. 924 k.p.c., ale także dołączone do tego wniosku pismo komornika skierowane do dłużnika, w którym zawiadamia go o wszczęciu egzekucji z nieruchomości (art. 805 k.p.c.) i wzywa do zapłaty długu (art. 923 k.p.c.), sporządzone we wtóropisie lub w odpisie przez komornika. Treść tych pism, w tym wskazanie przez komornika treści tytułu wykonawczego oraz stron postępowania egzekucyjnego umożliwia, po porównaniu tych informacji z treścią zbioru dokumentów, rozpoznanie wniosku komornika. Wpis ostrzeżenia w niniejszej sprawie winien zależeć zatem od tego czy treść dokumentów, którymi ta spółdzielnia dysponowała, pozwala na dokonanie takiego wpisu. Przepis art. 924 § 1 k.p.c. nie stanowi samodzielnej podstawy wpisu o wszczęciu egzekucji (vide: Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., sygn. akt III CZP 15/09, Lex nr 492373). To czy wpis zostanie dokonany zależy od właściwego organu, a nie od komornika. Zaistnienie jakichkolwiek przeszkód materialnoprawnych stanowiłoby podstawę do oddalenia wniosku o wpis ostrzeżenia, a tym samym do umorzenia egzekucji z nieruchomości jako niedopuszczalnej. Podkreślenia wymaga , że wpis o wszczęciu egzekucji stanowi gwarancję bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami podobnie , jak wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej dla nieruchomości , dla których prowadzona jest przez sąd księga wieczysta.

W ocenie Sądu , (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa po otrzymaniu przez komornika wniosku o wpis ostrzeżenia nie dopełniła swego obowiązku, jako organ właściwy do prowadzenia dokumentów dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Mimo ciężącego na niej z mocy prawa obowiązku, nie zweryfikowała treści tego wniosku oraz dokumentów do niego załączonych, z treścią dokumentów dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Będąc jedynym źródłem informacji dotyczącej wielkości udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu jeszcze wcześniej złożyła wniosek o wszczęcie egzekucji podając nieprawidłowe dane dotyczące wielkości udziałów.

Podkreślić również należy, iż (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa po otrzymaniu operatu szacunkowego, z treści którego jednoznacznie wynikało, iż jedynym właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest E. M. nie wniosła zarzutów, do

których złożenia była uprawniona. Stwierdzić zatem należało, iż operat szacunkowy w żadnym aspekcie nie budził zastrzeżeń pozwanej.

Takie działanie spółdzielni doprowadziło w rezultacie do zlicytowania przedmiotowego lokalu.

Faktem jest, iż pozwany poinformował komornika, że E. M. przysługuje 1/6 udziału w ograniczonym prawie rzeczowym, ale taką informację złożył już po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności przedmiotowego lokalu. Postanowienie w tym zakresie zostało wydane przez Sąd 15 grudnia 2014r., a informacja spółdzielni wpłynęła do komornika 27 lutego 2015r.

Reasumując, opisane działania pozwanej spółdzielni, w ocenie Sadu, stanowią o jej zawinieniu. Spółdzielni można bowiem tu przypisać winę polegającą, co najmniej, na niestaranności działania.

Kolejną przesłanką odpowiedzialności deliktowej jest szkoda. Pojęcie szkody nie zostało w Kodeksie cywilnym zdefiniowane. Nauka prawa wykształciła szerszą definicję szkody, aniżeli występująca w języku potocznym. Przez szkodę należy mianowicie rozumieć uszczerbek w dobrach prawnie chronionych poniesiony wbrew woli poszkodowanego. W obrębie ogólnego pojęcia szkody wyróżnia się dwie jej kategorie, a mianowicie szkodę majątkową i niemajątkową. Mianem szkody majątkowej oznacza się uszczerbek w dobrach majątkowych (uwarunkowanych bezpośrednio interesem ekonomicznym, których wartość jest możliwa do wyrażenia w pieniądzu). Szkodą niemajątkową jest natomiast uszczerbek w dobrach niemajątkowych.

Stosownie do art. 361 § 2 granice szkody majątkowej wyznaczają: strata oraz utracone korzyści. Przez pojęcie straty (damnum emergens) rozumie się więc pomniejszenie aktywów lub zwiększenie pasywów. Utracone korzyści (lucrum cessans) obejmują wartość aktywów, które nie weszły do majątku wskutek zdarzenia wyrządzającego szkodę, oraz wartość pasywów, które wskutek tego zdarzenia nie zmniejszyły.

W przedmiotowej sprawie powódka była właścicielką 4/6 udziału zlicytowanego przez komornika ograniczonego prawa rzeczowego. W wyniku sprzedaży przedmiotowego lokalu powódka poniosła rzeczywistą szkodę w swoim majątku wynoszącą 4/6 wartości tego lokalu, który został wyceniony przez biegłego dla potrzeb postępowania egzekucyjnego, na kwotę 121.400zł. Szkoda powódki wynosi zatem 80.933,30zł.

Zgodnie z art. 361. § 1. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Ocena, czy skutek jest normalny, powinna być oparta na całokształcie okoliczności sprawy oraz wynikać z zasad doświadczenia życiowego i zasad wiedzy naukowej, specjalnej (por. orzeczenie SN z dnia 2 czerwca 1956 r., 3 CR 515/56, OSN 1957, nr 1, poz. 24).

W przedmiotowej sprawie, zdaniem Sadu, zachodzi adekwatny związek przyczynowy między działaniami pozwanej a szkodą. Gdyby nie działania pozwanej, opisane wyżej, nie doszłoby do wszczęcia postępowania egzekucyjnego z całości przedmiotowego lokalu, które w rezultacie spowodowały sprzedaż tego lokalu, a to z kolei spowodowało rzeczywistą szkodę w majątku powódki.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 §1 kc w zw. z art. 455kc. Powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem pismem z dnia 24 listopada 2015r. w terminie 7 dni od otrzymania pisma. Powódka nie przedstawiła dowodu doręczenia tego pisma pozwanej. Sąd przyjął, że pozwana udzielając odpowiedzi na powyższe pismo w dniu 11.01. 16r., co najmniej w tym dniu otrzymała to wezwanie (data pewna) i dlatego też zasądził odsetki za opóźnienie wraz z upływem 7 dni od tej daty tj. 19.01.2016r.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc, a o kosztach zastępstwa procesowego w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego. W tym zakresie Sąd uwzględnił nakład pracy pełnomocnika powódki i niego wkład w dążeniu do wszechstronnego wyjaśnienia sprawy, jak i jego stawiennictwo na rozprawie oraz merytoryczne, pod względem prawnym, przedstawienie sprawy.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w wyroku.