

Sygn. akt II Cz 514/14

POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Siuta

Sędziowie: SO Mariola Wojtkiewicz

SO Marzenna Ernest (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2014 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzyciela Gminy M. S.

przeciwko dłużnikowi M. K.

o nadanie klauzuli wykonalności

na skutek zażalenia wierzyciela na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 14 lutego 2014 r., sygn. akt I C 813/09

postanawia:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt II Cz 514/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie sygn. akt I C 813/09 oddalił wniosek Gminy M. S. o nadanie klauzuli wykonalności.

W uzasadnieniu Sąd I instancji stwierdził, iż Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie wydał w sprawie I C 813/09 wyrok, uwzględniający w punkcie I powództwo w zakresie opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego zamieszkałego przez pozwanego M. K., w którym to wyroku w punkcie II ustalone zostało, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, w punkcie III wstrzymano wykonanie orzeczenia wydania nieruchomości do czasu złożenia pozwanemu przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd I instancji dodał, że strona powodowa – wierzycielka - ponownie wniosła o nadanie klauzuli wykonalności co do punktu I wyroku, nie przedstawiła jednakże wymaganego przepisami prawa dowodu na to, że zaproponowano pozwanemu – dłużnikowi - zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, od czego uzależnione jest wykonanie orzeczenia w ww. zakresie.

Sąd I instancji wskazał, iż zgodnie z art. 786 § 1 k.p.c. jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. W efekcie Sąd I instancji uznał, iż żądanie nadania ww. orzeczeniu klauzuli wykonalności należy uznać za przedwczesne w zakresie nakazania opróżnienia lokalu, jako że nie udowodniono w formie prawem przewidzianej, że zaoferowano dłużnikowi zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

Zażalenie na powyższe postanowienie wywiodła wierzycielka zaskarżając je w całości i wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości, o nadanie klauzuli wykonalności dla pkt. I wyroku wydanego przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie w dniu 12 lutego 2009 r. (sygn. akt I C 813/09), o doręczenie ww. wyroku wraz z postanowieniem o nadaniu klauzuli wykonalności oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania klauzulowego oraz postępowania wywołanego niniejszym zażaleniem, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie stanu faktycznego skutkujące przyjęciem, iż wierzycielka nie przedstawiła w wymaganej formie dowodów, że zaoferowała M. K. zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego; art. 786 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, iż wierzycielka nie spełniła warunków do nadania tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności; art. 129 § 2 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, iż ustanowiony w sprawie pełnomocnik nie jest uprawniony do poświadczenia zgodności z oryginałem odpisu dokumentu złożonego w sprawie oraz art. 129 § 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie skutkujące nieuzasadnionym przyjęciem, iż poświadczone za zgodność z oryginałem przez ustanowionego w sprawie radcę prawnego odpisy dokumentów nie mają charakteru dokumentów urzędowych.

W uzasadnieniu skarżąca wywodziła, iż Sąd I instancji nie wskazał, jakich konkretnie uchybień dopuściła się wierzycielka, które uzasadniłyby według niego oddalenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności. Zdaniem skarżącej, spełnione zostały wszystkie warunki do uwzględnienia wniosku, gdyż udowodniła fakt zaoferowania pozwanemu – dłużnikowi - zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz doręczenia mu oferty, również forma dokumentów dołączonych do wniosku została zachowana.

Skarżąca zaznaczyła, że skoro na podstawie art. 129 § 2 k.p.c. można stwierdzić, iż występujący w sprawie radca prawny był uprawniony do uwierzytelnienia kopii dokumentów dołączonych do wniosku, natomiast na podstawie art. 129 § 3 dokumenty te mają charakter dokumentów urzędowych, to z całą pewnością spełnione zostały przez wierzycielkę przesłanki do nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności na podstawie art. 786 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie należało oddalić.

Zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150, jedn. tekst), orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd obowiązany jest nakazać wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Zastrzeżenie dłużnikowi uprawnienia do lokalu socjalnego sprawia, że wyrok orzekający o obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie może podlegać wykonaniu przed złożeniem dłużnikowi oferty zawarcia z nim umowy najmu konkretnego lokalu socjalnego. Zastrzeżenie tego uprawnienia sprawia, że do momentu złożenia dłużnikowi przez gminę oferty zawarcia z nim umowy najmu lokalu socjalnego wyrokowi nie może być nadana klauzula wykonalności. Jest to równoważne przewidzianej w art. 786 § 1 k.p.c. sytuacji, gdy „wykonanie tytułu jest uzależnione od zdarzenia”.

Stosownie do treści art. 786 § 1 k.p.c. jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym.

W świetle zatem art. 14 ust. 6 u.o.p.l. w zw. z art. 786 § 1 k.p.c., zdarzeniem, którego wystąpienie powoduje, że wydany w sprawie o eksmisję wyrok może podlegać wykonaniu, jest złożenie przez gminę uprawnionemu oferty zawarcia z nim umowy najmu. Nie chodzi przy tym, o jakąkolwiek ofertę udostępnienia lokalu, lecz o ofertę wynajęcia lokalu spełniającego wymagania stawiane lokalom socjalnym. Jeśli oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego została złożona skutecznie, to dla przeprowadzenia postępowania klauzulowego nie ma znaczenia okoliczność, czy oferta ta została przyjęta, czy w związku z tym doszło do zawarcia umowy najmu między gminą i osobą, której zaproponowała ona wynajęcie konkretnego lokalu jako socjalnego. Ryzyko nieprzyjęcia skutecznie złożonej oferty obciąża dłużnika obowiązku opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego.

Ustawodawca nie przewidział szczególnych zasad prowadzenia postępowania klauzulowego w związku z żądaniem nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu dotyczącemu orzeczenia stwierdzającego obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania wierzycielowi lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem dla dłużnika uprawnienia do lokalu socjalnego. Postępowanie to wszczynane jest zatem na wniosek wierzyciela, który ma obowiązek wykazać dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym, że nastąpiło zdarzenie, od którego uzależniona jest wykonalność obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym.

W niniejszej sprawie do wniosku o nadanie klauzuli wykonalności wierzycielka dołączyła poświadczoną za zgodność z oryginałem przez występującego w sprawie radcę prawnego kserokopię oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego podpisaną przez (...). prawnych Zarządu (...)w S..

Zgodnie z art. 129 § 2 k.p.c. poświadczenie zgodności z oryginałem odpisu dokumentu przez występującego w sprawie pełnomocnika strony w osobie radcy prawnego, nadaje temu poświadczeniu charakter dokumentu urzędowego. Natomiast z dosłownego brzmienia art. 129 § 3 k.p.c. wynika, że charakter dokumentu urzędowego ma tylko poświadczenie zgodności z oryginałem dokonane przez profesjonalnego pełnomocnika, nie zaś sam odpis dokumentu będący przedmiotem tego poświadczenia. W konsekwencji wykluczone jest przyjęcie, że wskutek poświadczenia za zgodność z oryginałem przez profesjonalnego pełnomocnika występującego w sprawie odpisu dokumentu prywatnego, dokument ten nabiera charakteru dokumentu urzędowego albo dokumentu prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym.

Nie budzi wątpliwości, iż dołączona do wniosku poświadczona za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego oferta nie jest dokumentem urzędowym, lecz prywatnym. Dlatego też wierzyciel domagający się nadania klauzuli wykonalności orzeczeniu Sądu nakazującym wydanie lokalu, winien przedstawić ofertę zawarcia umowy z podpisem urzędowo poświadczonym.

Tymczasem, jak z powyższego wynika, skarżąca nie złożyła takiego dokumentu. Wyklucza to zatem uwzględnienie złożonego przez Gminę M. S. zażalenia.

W tym stanie rzeczy oraz na podstawie powołanych regulacji oraz w zw. z art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

(...)