

POSTANOWIENIE

Dnia 30 marca 2021 roku

Referendarz sądowy E. J.

w Sądzie Rejonowym Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział II Cywilny

po rozpoznaniu w dniu 30 marca 2021 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wierzyciela: (...) **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.**

przeciwko dłużnikowi: **L. B. (1) i D. P.**

o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu

postanawia:

oddalić wniosek.

Referendarz sądowy E. J.

UZASADNIENIE

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. wniósł do tut. Sądu o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu z dnia 29 czerwca 2018 r. Repertorium A numer (...), sporządzonemu przed notariuszem A. T., Kancelaria Notarialna przy ul. (...) w zakresie przewidzianego w § 4 ust. 1 tego aktu obowiązku dłużnika zapłaty na rzecz wierzyciela kwoty 4446,40 zł. Wniósł nadto o przyznanie wierzycielowi od dłużników kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że strony były związane umowa najmu okazjonalnego z dnia 27 czerwca 2018 r. W trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. dłużnicy poddali się egzekucji co do każdorazowego obowiązku zapłaty wierzycielowi kosztów wykonania zastępczego, miesięcznego czynszu, bonifikaty, miesięcznej opłaty eksploatacyjnej, opłat indywidualnych oraz kosztów odszkodowania. Zdarzeniem, od którego uzależnione było wykonanie obowiązku dłużników było wezwanie ich przez wierzyciela do zapłaty na wskazane adresy w formie przesyłki rejestrowanej oraz złożenie przez wierzyciela oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi stwierdzającego, że najemcy nie zapłacili w terminie określonym w umowie należnej wierzycielowi płatności w całości albo w części i pomimo wezwania do zapłaty zaległej płatności w terminie wskazanym w wezwaniu.

Referendarz sądowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. tytułem egzekucyjnym jest akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej do wysokości w akcie wprost określonej albo oznaczonej za pomocą klauzuli waloryzacyjnej, gdy w akcie wskazano zdarzenie, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku, jak również termin, do którego wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności.

W przypadku umowy najmu okazjonalnego wymogi dotyczące treści oświadczenia dłużnika o poddaniu się egzekucji oraz zakresu dokumentów przedkładanych wraz z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności zostały zmodyfikowane unormowaniami rozdziału drugiego ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jednakże we wniosku z dnia 8 grudnia 2020 r. wnioskodawca domagał się nadania klauzuli wykonalności jedynie w zakresie § 4 aktu notarialnego, w zakresie zapłaty kwoty 4446,40 zł, nie domagając się nadania klauzuli wykonalności w zakresie § 2 i 3 aktu notarialnego.

W postępowaniu klauzulowym badanie wymogów tytułu egzekucyjnego ogranicza się do strony formalnej aktu notarialnego. Merytoryczne zarzuty, jakie można by podnieść przeciwko aktowi notarialnemu i oświadczeniu dłużnika o poddaniu się egzekucji, pozostają poza zakresem kognicji sądu w postępowaniu klauzulowym. Zadaniem sądu jest m. in. stwierdzić, czy dokument przedstawiony przez wierzyciela posiada zewnętrzne cechy aktu notarialnego oraz czy treść dokumentów obejmuje wszystkie elementy konieczne do powstania tytułu egzekucyjnego (por. Marcin Walasik „Poddanie się egzekucji aktem notarialnym, wyd. Wolters Kluwer Polska sp. z o.o., Warszawa 2008, s. 285 i n.). Kwestie te ulegają ustaleniu wyłącznie w oparciu o dokumenty przedstawione przez wierzyciela i załączone do wniosku, a sąd (referendarz sądowy) rozpoznaje wniosek o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu na posiedzeniu niejawnym bez wysłuchania stron (art. 766 k.p.c.). Podkreślić należy, iż wierzyciel musi mieć na uwadze, że postępowanie o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, w którym dłużnik poddał się egzekucji, jest uproszczoną formą tytułu wykonawczego, co następuje na podstawie przedłożonych dokumentów. Postępowanie to ma charakter jedynie formalny, sprawa zostaje rozpoznana bez udziału dłużnika i w związku z tym należy dochować wszelkiej staranności, aby wykazać spełnienie warunków nadania klauzuli wykonalności, jak również warunki te muszą być precyzyjnie określone. W przeciwnym razie zachodziłoby niebezpieczeństwo uzyskiwania tytułu wykonawczego bez należytej kontroli. Postępowanie toczy się przy tym na podstawie przedłożonych dokumentów.

W § 4 przedłożonego aktu notarialnego Ł. B. (2) i D. P. oświadczyli, że zobowiązują się solidarnie – zgodnie z postanowieniami umowy najmu opisanej w § 1 aktu – do zapłaty wynajmującemu, tj. spółce (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., wszystkich wymagalnych świadczeń pieniężnych wynikających z umowy najmu, w tym w szczególności: czynszu, opłat eksploatacyjnych, opłat za ciepłą i zimną wodę, opłat za centralne ogrzewanie, opłat za gaz, opłat za odprowadzanie ścieków, opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi, kwot pieniężnych z tytułu zwrotu bonifikaty oraz wszelkich innych kwot należnych wynajmującemu od stawających, jako najemcy, na podstawie postanowień umowy najmu – wraz z ewentualnie należnym podatkiem od towarów i usług (VAT) – w terminach ustalonych zgodnie z postanowieniami umowy najmu, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie którejkolwiek z powyższych należności, liczonymi od dnia wymagalności danej należności do dnia zapłaty, i co do wykonania powyższego solidarnego zobowiązania zapłaty wszelkich kwot należnych spółce (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. od stawających, z każdego tytułu wskazanego powyżej, pan Ł. B. (2) i pani D. P. poddają się egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 7740,00 zł.

Stawający oświadczyli, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty wierzytelności z któregośkolwiek tytułu wskazanego w § 4 ust. 1 (zdarzenie w rozumieniu art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.) jest wezwanie stawających, jako najemcy, przez wynajmującego do zapłaty należności z któregośkolwiek tytułu wskazanego w ust. 1 powyżej.

W § 4 ust. 3 aktu notarialnego wskazano, że wierzyciel może wystąpić do sądu o nadanie klauzuli wykonalności niniejszemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r. Termin powyższy został zatem zachowany.

Jak wynika z treści art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., ustalenie w akcie notarialnym zdarzeń warunkujących wykonanie obowiązku ma charakter obligatoryjny. Biorąc pod uwagę zasadę swobody umów (art. 353¹ k.c.), sposoby określenia tych zdarzeń mogą być różne. Tym niemniej, Sąd (referendarz sądowy) w postępowaniu klauzulowym powinien ustalić, czy doszło do zdarzeń wymienionych w akcie notarialnym. Wykazanie tych okoliczności obciąża zaś wierzyciela.

W myśl 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. Nie dotyczy to wypadku, gdy wykonanie jest uzależnione od równoczesnego świadczenia wzajemnego, chyba że świadczenie dłużnika polega na oświadczeniu woli. Przez zdarzenia, o których mowa w przepisie, rozumieć należy zawarte w treści tytułu egzekucyjnego przesłanki merytoryczne, od których zależy powinność wykonania przez dłużnika świadczenia wynikającego z treści tytułu.

Uzasadnienie wniosku z dnia 8 grudnia 2020 r. nie koresponduje z treścią § 4 aktu notarialnego, albowiem zdarzeniem od którego było uzależnione wykonanie obowiązku zapłaty wierzytelności było wezwanie stawających, jako najemcy, przez wynajmującego do zapłaty należności z któregośkolwiek tytułu wskazanego w § 4 ust. 1.

Wnioskodawca do wniosku załączył jedynie kserokopię wezwania do zapłaty z dnia 13 października 2020 r. Ponadto podpis na ww. dokumentach prywatnych nie został urzędowo poświadczony. Ponadto dowód doręczenia nie stanowi dokumentu urzędowego. Pamiętać należy, iż jedynie potwierdzenie nadania przesyłki rejestrowanej lub przekazu pocztowego wydane przez placówkę pocztową operatora wyznaczonego ma moc dokumentu urzędowego (art. 17 ustawy 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe). Dokumentem urzędowym nie będzie zatem potwierdzenie doręczenia przesyłki rejestrowanej – oryginał lub prawidłowo uwierzytelniona kopia może stanowić jedynie dokument prywatny, a jako taki nie spełnia kryteriów formalnych określonych w art. 786 k.p.c.

Tym samym wnioskodawca nie wykazał, w formie określonej w art. 786 § 1 k.p.c., spełnienie zdarzenia określonego w § 4 aktu notarialnego. Oświadczenia z dnia 3 listopada 2020 r. z podpisem notarialnie poświadczonym i przedłożenie umowy najmu w oryginale nie mogły tym samym stanowić podstawy do uwzględnienia wniosku.

Podkreślić jednak należy, iż oddalenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności nie pozbawia wnioskodawcy ochrony prawnej, bowiem wniosek może zostać ponowiony, albowiem oddalenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu nie stwarza powagi rzeczy osądzonej. Jeżeli zaś nie jest możliwe uzyskanie klauzuli wykonalności w postępowaniu klauzulowym, wierzyciel może także wszcząć postępowanie rozpoznawcze w celu uzyskania tytułu egzekucyjnego w postaci orzeczenia i skorzystać z pozostałych sposobów zabezpieczenia roszczenia. Okoliczność bowiem, że powód dysponuje tytułem egzekucyjnym w postaci aktu notarialnego, nie stanowi przeszkody do wszczęcia tego postępowania i wydania orzeczenia co do istoty. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji nie wywołuje żadnych skutków procesowych, z którymi ustawa wiązałaby konieczność odrzucenia pozwu złożonego w sprawie o roszczenie stwierdzone w akcie notarialnym. O niedopuszczalności wszczęcia postępowania cywilnego decydują bowiem wyłącznie okoliczności wyczerpująco określone w przepisach prawa procesowego (art. 199 § 1 k.p.c., art. 1099 k.p.c., 1124 § 3 k.p.c. i art. 1165 § 1 k.p.c. oraz art. 295 § 2 i art. 486 § 2 k.s.h.).

Mając powyższe na uwadze, na podstawie cytowanych przepisów, należało orzec jak w sentencji postanowienia.

Wobec oddalenia wniosku w całości, wnioskodawca poniósł koszty postępowania klauzulowego we własnym zakresie.

Referendarz sądowy E. J.

ZARZĄDZENIE

1. Proszę odnotować i zakreślić w rep. Co.
2. Odpis postanowienia z uzasadnieniem (bez pouczenia) doręczyć r. pr. A. M..
3. Akta przedłożyć z korespondencją lub za 10 dni od wpłynięcia z.p.o.

P., dnia 30 marca 2021 r.

Referendarz sądowy E. J.