

**Sygn. akt I Cz 119/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 marca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący SSO Teresa Zawistowska

Sędziowie : SO Aleksandra Ratkowska

SO Arkadiusz Kuta ( spr. )

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2013 roku

na posiedzeniu niejawnym w Elblągu

sprawy ze skargi dłużnika M. T.

w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w O.– H. Ż.

z wniosku wierzyciela M. H.

przeciwko dłużnikowi M. T.

o egzekucję świadczenia pieniężnego ( Km 1071/10 )

na skutek zażalenia dłużnika

na postanowienie Sądu Rejonowego wO.

z dnia 29 listopada 2012 roku , sygnatura akt I Co 827/12

p o s t a n a w i a :

1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie II ( drugim ) i zawiesić postępowanie egzekucyjne z wniosku wierzyciela M. H.przeciwko dłużnikowi M. T.o egzekucję świadczenia pieniężnego ( Km 1071/10 ) w części , to jest odnośnie egzekucji z nieruchomości , dla której w Sądzie Rejonowym w O. prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...);
2. uchylić zaskarżone postanowienie w punktach I ( pierwszym ) i III ( trzecim ) i w tym zakresie przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w O. , pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego .

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w O.oddalił skargę dłużnika M. T.na dokonany w dniu 22 marca 2012 roku opis i oszacowanie nieruchomości położonej w P., dla której w Sądzie Rejonowym w O.urządzona jest księga wieczysta o numerze (...). Nadto oddalono wnioski dłużnika o zawieszenie postępowania egzekucyjnego i zasądzenie kosztów postępowania .

W uzasadnieniu Sąd wskazał , że bezzasadny jest zarzut skarżącego o wszczęciu postępowania egzekucyjnego przeciwko osobie nie będącej dłużnikiem . Nie ma zatem powodu do umorzenia postępowania . Wskazano , że w

księdze (...)figuruje właściciel M. T.. Dłużnika wskazał sam wierzyciel , który wpisywał hipotekę przymusową kaucyjną na podstawie nieprawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w G.w sprawie(...). Następnie Sąd Okręgowy w G.wydał w dniu 14 lipca 2009 roku wyrok , zaopatrzony w klauzulę wykonalności , który jest podstawą prowadzenia egzekucji w sprawie (...). Drugi z zarzutów skarżącego odnosił się do zaniżenia ceny nieruchomości i Sąd pierwszej instancji , nawiązując do operatu szacunkowego , uznał określenie wartości za trafne , podlegające ostatecznej weryfikacji podczas licytacji .

W zażaleniu wniesionym przez M. T. żąda się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania . Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono naruszenie art. 776 k.p.c. w związku z art. 803 k.p.c. polegające na utrzymaniu w mocy czynności komornika względem składnika majątkowego nie stanowiącego własności skarżącego oraz utrzymanie w mocy wadliwych czynności , pomimo znacznego zaniżenia wartości zajętej nieruchomości .

Koncentrując się na pierwszym z zarzutów skarżący wskazuje , że tytułem wykonawczym stanowiącym podstawę egzekucji jest prawomocny wyrok Sądu Okręgowego w G.z dnia 14 lipca 2009 roku w sprawie I(...) wydany przeciwko dłużnikowi M. T.. W księdze wieczystej nieruchomości , do której skierowano egzekucję , figuruje osoba o nazwisku dwuczłonowym – M. T.. Kto inny jest zatem właścicielem zajętej nieruchomości , a przeciwko innej osobie wszczęto postępowanie egzekucyjne . Do tego zarzutu Sąd pierwszej instancji nie odniósł się merytorycznie . Podtrzymano także zarzuty odnośnie niedoszacowanej wartości nieruchomości .

Sąd Okręgowy zważył , co następuje :

Zażalenie M. T. okazało się zasadne .

Sąd pierwszej instancji rzeczywiście zaniechał oceny zasadniczego , najdalej idącego zarzutu skarżącego , odnoszącego się do skierowania egzekucji do nieruchomości , dla której w Sądzie Rejonowym w O.prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...)w warunkach oczywistej sprzeczności z treścią tytułu wykonawczego . Ustala przecież Sąd Rejonowy , że w dziale II księgi wieczystej wymienia się M. T., a podstawą egzekucji (...)jest wyrok Sądu Okręgowego w G.z dnia 14 lipca 2009 roku zaopatrzony w klauzulę wykonalności . Do akt tego postępowania egzekucyjnego dołączono tytuł wykonawczy - wyrok ze wskazanej daty , zapadły w sprawie (...), którym zasądza się świadczenie pieniężne od M. T.na rzecz M. H.. Wyrok opatrzone klauzulą wykonalności z 12 kwietnia 2010 roku , której treść jest typowa i nie ingeruje w przedmiotową lub podmiotową treść tytułu . W świetle tych okoliczności argumenty zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia wcale nie prowadzą do postawionej tam tezy o prowadzeniu egzekucji przeciwko właściwej osobie . Wierzyciel nie określa dłużnika , przeciwko któremu prowadzić trzeba egzekucję , wedle własnego uznania , a tylko zgodnie z treścią tytułu wykonawczego . Obciążenie nieruchomości hipoteką na skutek zabezpieczenia roszczenia M. H.w sprawie (...) pozostaje tylko odnotować jako wynik , bliżej nieznanego co do przebiegu , postępowania wieczystoksięgowego . Być może zagadnienie to było uprzednio wyjaśniane , na co wskazuje wierzycielka w piśmie procesowym z 21 sierpnia 2012 roku ( karty 45 – 46 ) , ale wnioskowanych przez nią dowodów nie przeprowadzono w pierwszej instancji , ani ustaleń w tym kierunku nie czyniono . Nie dało się jednocześnie domniemywać zgodności twierdzeń wierzycielki ze stanem rzeczy skoro twierdzi ona , że „ tytuł wykonawczy wydany był na M. T.” co jest oczywiście sprzeczne z rzeczywistą treścią tytułu wykonawczego . Sąd Okręgowy zauważa jednocześnie , że skarżący stroni od wyraźnego stwierdzenia , że nie jest właścicielem nieruchomości , dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), a rozbieżności w treści tytułu wykonawczego i księgi wieczystej mogą wynikać ze zdarzeń prawnych , które spowodowały , że treść księgi nie określa aktualnego brzmienia nazwiska właściciela . Zagadnienia tego Sąd pierwszej instancji jednak nie wyjaśnił . Jest ono tymczasem kluczowe dla prowadzenia egzekucji skoro dłużnik żąda jej umorzenia , a podstawy dla takiego rozstrzygnięcia poszukiwać może w normie art. 825 pkt 3 in fine k.p.c. , to jest gdyby rzeczywiście egzekucję skierowano do nieruchomości osoby trzeciej to prowadzenie egzekucji pozostawałoby w oczywistej sprzeczności z treścią tytułu wykonawczego . Sąd Okręgowy nie dysponuje materiałem zdającym do oceny czy egzekucję skierowano do nieruchomości dłużnika , ewentualnie jakie czynności należy podjąć aby otworzyć możliwość dalszego prowadzenia egzekucji , to jest doprowadzić do stanu zgodności pomiędzy treścią tytułu wykonawczego i stanem prawnym z działu II księgi . Sąd Rejonowy przy ponownym

rozpoznaniu sprawy wykorzysta inicjatywę dowodową wierzycielki aby wyświetlić istotne okoliczności decydujące o ewentualnym umorzeniu egzekucji .

W tym stanie rzeczy , na mocy art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. , orzeczono jak w punkcie 2 sentencji .

O zawieszeniu postępowania egzekucyjnego z wniosku wierzyciela M. H.przeciwko dłużnikowi M. T.o egzekucję świadczenia pieniężnego (...) w części , to jest odnośnie egzekucji z nieruchomości , dla której w Sądzie Rejonowym w O.prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), orzeczono na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. oraz przy zastosowaniu art. 821 § 1 k.p.c. , to jest na czas postępowania skargowego – wobec wagi zarzutów i niemożliwego do odparcia zarzutu sprzeczności pomiędzy treścią tytułu wykonawczego i księgi wieczystej .