

Sygn. akt **IV C 1334/11**

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział IV Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Andrzej Sterkowicz

Protokolant: sądowy – stażysta Paulina Matjasik

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2013 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **A. J., R. J.**

przeciwko **A. W.**

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 18.06.2007r., w sprawie II Co 1828/06 i postanowienia z dnia 24.01.2011r., w sprawie II Co 2655/10

postanawia:

1) Zawiesić postępowanie na podstawie art. 177 §1 pkt 1k.p.c. z uwagi na postępowanie cywilne toczące się przed Sądem Rejonowym dla (...) Warszawy w W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (sygn. II C 695/10).

Sygn. akt IV C 1334/11

Uzasadnienie postanowienia z dnia 20 czerwca 2013 roku

Powodowie - A. J. i R. J. wystąpili z powództwem przeciwko A. W. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, tj. postanowienia Sądu Rejonowego dla (...)w W. z dnia 18.06.2007r. (sygn. II Co 1828/06), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w dniu 23 lutego 2011 roku oraz postanowienia Sądu Rejonowego dla (...) z dnia 24 stycznia 2011 roku (sygn. II Co 2655/10) zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w dniu 23 lutego 2011r.

W ramach uzasadnienia podali, że 27 maja 2009r. zawarli z D. S. umowę sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy dla (...) M. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dacie zawierania tej umowy, nieruchomość nie była obciążona żadnymi długami ani prawami osób trzecich. Postanowienie Sądu Rejonowego dla (...) w W. z 18.06.2007r. w sprawie II Co 1828/06, na mocy którego przysądżono przedmiotową nieruchomość na rzecz A. W., stało się prawomocne po 27.05.2009r., a więc po dacie nabycia przez powodów własności nieruchomości.

Powodowi oparli swoje roszczenia na normie zawartej w art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. Ich zdaniem, okoliczności na podstawie których oparto wydanie przeciwko nim klauzuli wykonalności nie zaszły. Powodowie nigdy nie stali się następcami prawnymi dłużnika D. S.. W niniejszej sprawie nie doszło do zajęcia nieruchomości w stosunku do powodów. Z odpisu z księgi wieczystej (...) wynika, iż w dniu 27.05.2009r., a więc w dacie zawarcia umowy sprzedaży w/w nieruchomości ani dziale III ani IV nie było żadnych wpisów. Oznacza to, że nieruchomość nie była zajęta. Brak zajęcia nieruchomości powoduje, że skutki określone w art. 930 k.p.c. w stosunku do powodów nie nastąpiły. Powodowie nabyli własność od właściciela ujawnionego w księdze wieczystej. Ponadto postanowienie Sądu Rejonowego dla (...)z 18.06.207r. (sygn. II Co 1828/06) stało się prawomocne po dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Oznacza to, że skutek prawnorzeczowy w postaci przeniesienia własności nieruchomości na pozwanego nie nastąpił. Postępowanie egzekucyjne, jako bezprzedmiotowe należało umorzyć. Powodowie na skutek w/w umowy nie wstąpili do postępowania egzekucyjnego w miejsce dłużnika, z uwagi na to, iż w stosunku do nich nie doszło do zajęcia nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym.

W piśmie z dnia 23.10.2012r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zawieszenie, w oparciu o treść art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., niniejszego postępowania, z uwagi na toczące się pomiędzy stronami przed Sądem Rejonowym dla (...) w W. postępowanie pod sygn. II C 265/10, o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż wynik tej sprawy w bezpośredni sposób odniesie skutek w niniejszym postępowaniu. Podał, że pozwany nabył w toku postępowania egzekucyjnego nieruchomość położoną w W. przy ul. (...). Przybicie nieruchomości na rzecz pozwanego nastąpiło na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla (...) z dnia 4 kwietnia 2007 roku, a w dniu 18.06.2007r. Sąd wydał postanowienia o przysądzeniu własności zabudowanej nieruchomości. W dniu 27 maja 2009r. dłużnik D. S., zbył nieruchomość zajęta komorniczo na rzecz powodów. W dniu 23 lutego 2011 r. Sąd Rejonowy dla (...) nadał na rzecz pozwanego klauzulę wykonalności przeciwko dłużnikowi D. S. oraz przeciwko nabywcom nieruchomości, uznając, że są następcami dłużnika.

Przed Sądem Rejonowym dla (...) toczy się obecnie, z powództwa A. W. postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Na rozprawie strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w zakresie wniosku o zawieszenie postępowania.

Sąd zważył co następuje:

Zgodnie z art. 177 § 1 pkt.1 k.p.c. Sąd może zawiesić postępowanie z urzędu jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. Z prejudycjalnością mamy do czynienia wtedy, gdy wynik postępowania cywilnego zależy od wyniku innego postępowania (cywilnego, karnego lub administracyjnego), gdyż przedmiot postępowania prejudycjalnego stanowi element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia sprawy w postępowaniu cywilnym. Oznacza to, że nie jest możliwe rozstrzygnięcie sprawy w toczącym się postępowaniu cywilnym bez wcześniejszego rozstrzygnięcia kwestii prejudycjalnych. Taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie.

Sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej w istocie rozstrzygnie kwestię związaną z niniejszym postępowaniem. Bezpośrednio, jeśli sprawa zostanie rozstrzygnięta na korzyść powodów, to w ten sposób zostanie podważony wydany tytuł. W związku z powyższym powodowie będą mieli pełne prawo do uchylenia się od skutków całego postępowania egzekucyjnego. W tym zakresie istnieje ścisła zależność niniejszego postępowania z postępowaniem, które toczy się przed Sądem Rejonowym, dlatego orzeczono jak w sentencji.