

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 4 grudnia 2012 r., skierowanym przeciwko W. C., powód J. L. wniósł o pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi postanowieniem z dnia 20 października 2012 r. w sprawie o sygn. akt II Co 327/11 oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Jak wywiódł w uzasadnieniu pozwu, strony, w dniu 3 listopada 2009r., zawarły umowę sprzedaży udziałów w trzech nieruchomościach położonych w Ł. przy ul. (...) oraz ul. (...), w wykonaniu umów przedwstępnych z dnia 9 stycznia 2009r. i z dnia 9 kwietnia 2009r., przy czym W. C. działał, jako pełnomocnik dotychczasowych właścicieli przedmiotowych udziałów, mimo, że wiedział, iż nie ma umocowania do zawarcia przedmiotowej umowy, wobec odwołania mu pełnomocnictw przez dotychczasowych właścicieli udziałów w nieruchomościach w czerwcu 2009r.

W dniu następnym, tj. 4 listopada 2009r., J. L. zobowiązał się do zapłaty W. C. kwoty 300.000 zł., tytułem honorarium za doprowadzenie do zawarcia sprzedaży udziałów we wskazanych powyżej nieruchomościach oraz wpisania J. L. do ksiąg wieczystych tychże nieruchomości, jako właściciela. Jednocześnie J. L. poddał się egzekucji wprost w zakresie powyższego świadczenia. Oświadczenia J. L. zostały złożone w sporządzonym przez notariusza E. Ś. akcie notarialnym Rep. A Nr (...).

Sprzedający nie potwierdzili czynności sprzedaży udziałów i wystąpili przeciwko J. L. z pozwem o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księgach wieczystych, a rzeczywistym stanem prawnym; sprawa zawisła przed Sądem Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w sprawie I C 202/10. Natomiast, pozwany, mając świadomość braku umocowania do zawarcia umowy sprzedaży z powodem, wystąpił z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu Rep. A Nr (...). W dniu 21 października 2010r. powód złożył, w formie aktu notarialnego, oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia o poddaniu się egzekucji, złożonego w akcie notarialnym Rep. A Nr (...).

W tym stanie rzeczy powód swoje roszczenie wywodzi z dyspozycji przepisu art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., zarzucając, że, wobec niewykonania przez pozwanego zobowiązania umownego, mającego za przedmiot doprowadzenie do zawarcia sprzedaży udziałów we wskazanych powyżej nieruchomościach oraz wpisania J. L. do ksiąg wieczystych tychże nieruchomości, jako właściciela, nie doszło do powstania na jego rzecz roszczenia o zapłatę wynagrodzenia. (pозew – k. 4-11)

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 16 maja 2013r., W. C. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwany wywiódł, iż objęta spornym aktem notarialnym transakcja została przeprowadzona i zakończona zawarciem umowy sprzedaży, która obowiązuje do dnia wytoczenia niniejszego powództwa, natomiast dla niniejszego postępowania nie mają znaczenia rozważania dotyczące ewentualnego cofnięcia udzielonych pozwanemu pełnomocnictw przez właścicieli nieruchomości, które były przedmiotem transakcji. (odpowiedź na pozew – k. 170-171)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

R. S., M. S. i C. vel H. F. vel F. ujawnieni byli w księgach wieczystych o nr (...), jako współwłaściciele w 1/6 części każdy z nich nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...), ul. (...), jak również jako współwłaściciele nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). (bezsporne)

W dniu 12 grudnia 2008 r. R. S. i M. S. udzielili W. C. pełnomocnictw do reprezentowania ich we wszystkich sprawach związanych z ich prawami do nieruchomości położonych w Ł., w tym sprzedaży wszystkich udziałów przysługujących mocodawcom w nieruchomościach „na warunkach według uznania pełnomocnika”. Analogicznego pełnomocnictwa

udzieliła W. C. w dniu 29 marca 2009 roku M. N., działająca jako kurator dla C. vel H. F. vel F.. (kserokopie pełnomocnictw – k. 363-365)

W dniu 19 grudnia 2008 r. W. C., jako pełnomocnik wszystkich współwłaścicieli w.w. nieruchomości zawarł z powodem J. L. umowę, w której strony uzgodniły warunki sprzedaży udziałów w nieruchomościach położonych w Ł. przy ul. (...). Na mocy postanowień umowy pełnomocnik zobowiązał się, na podstawie umów sprzedaży, do przeniesienia praw własności, reprezentowanych przez siebie współwłaścicieli nieruchomości, na rzecz J. L. lub podmiotu przez niego wskazanego, za uzgodnioną kwotę, z tym, że całkowita wartość transakcji obejmującej prawo własności wszystkich nieruchomości, nie może być wyższa niż 1.200.000,00 USD. Przeniesienie praw własności miało nastąpić z dniem wpisania w księgach wieczystych nowego właściciela – J. L.. Jednocześnie W. C. zobowiązał się do przekazania J. L. prawa do zarządzania i administrowania tymiż nieruchomościami oraz przyjął pełną odpowiedzialność za prawidłowość zlecenia. (warunki umowy uzgodnionej między stronami – k. 31 – 31v.)

W dniach 9 stycznia 2009 r. i 9 kwietnia 2009 r. w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem E. Ś. doszło do zawarcia przedwstępnych umów sprzedaży rzeczonych nieruchomości pomiędzy pełnomocnikiem W. C. działającym w imieniu sprzedających R. S., M. S. oraz C. vel H. F. vel F. a J. L. jako kupującym, w formie aktów notarialnych za oznaczeniem repertorium A nr (...) i nr (...). W. C. zobowiązał się sprzedać udziały mocodawców w nieruchomościach J. L.. Termin zawarcia umów przyrzeczonych został określony odpowiednio do dnia 31 marca 2009 roku i 25 maja 2009 roku. (kserokopia aktu notarialnego rep A nr (...) – k. 32-40, kserokopia aktu notarialnego rep A nr (...) – k. 41-49)

W czerwcu 2009 r. M. S., R. S. i M. N. (powołana kuratorem nad osobą i mieniem C. vel H. F. vel F.), oświadczyli, iż odwołują wszelkie kiedykolwiek udzielone W. C. pełnomocnictwa. (kserokopia fax z oświadczeniem o cofnięciu pełnomocnictwa – k. 50, k. 51 v.)

Odpowiadając mocodawcom, W. C. odpisał, iż zgodnie z art. 394 par. 1 k.c. odstąpienie od umowy i cofnięcie pełnomocnictwa uzależnione jest od zwrotu dwukrotnej sumy otrzymanego przez nich zadatku. (niesporne)

Decyzja o odwołaniu pełnomocnictw podyktowana była uzyskaną od rodziny M., do której należała druga połowa udziałów w spornych nieruchomościach, informacją, zgodnie z którą wartość tychże nieruchomości znacząco przekraczała cenę, w oparciu o którą należne właścicielom wynagrodzenie wskazane zostało w pełnomocnictwach udzielonych W. C., jak również utratą zaufania do pozwanego, na skutek informacji pochodzących od M. H. (dotychczasowego zarządcy nieruchomości). (kserokopia zeznań świadka M. S. złożonych w toku postępowania karnego 2Ds. 1973/10 – k-315-318)

Mimo to, w dniu 3 listopada 2009 r. W. C. działając nadal jako pełnomocnik współwłaścicieli, zbył J. L. należące do nich udziały

w trzech nieruchomościach położonych przy ul. (...) oraz ul. (...) w Ł. mocą umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego rep. A (...). przez Notariusza E. Ś.. Sprzedaż udziałów w nieruchomości przy ul. (...), z racji nieuregulowanego stanu prawnego, okazała się niemożliwa. (niesporne, kopia wypisu z aktu notarialnego rep. A. (...) – k. 52 i n.)

W sporządzonym w dniu następnym, tj. 4 listopada 2009 r. przez Notariusza E. Ś. akcie notarialnym repertorium A nr (...), J. L. oświadczył, że zapłaci W. C. tytułem honorarium za doprowadzenie do zawarcia w/w umowy sprzedaży kwotę 350.000 zł., którą zobowiązał się zapłacić - po potrąceniu wręczonej W. C. w dniu 4 listopada 2009 r. zaliczki w kwocie 50.000 zł. – w dacie wpisania go jako współwłaściciela w działach II ksiąg wieczystych w/w nieruchomości w miejsce R. S., M. S. i C. vel H. F. vel F. nie później jednak niż do dnia 30 grudnia 2010 roku oraz oświadczył, że w zakresie obowiązku zapłaty kwoty 300.000 zł. poddaje się egzekucji z całego swojego majątku. (kserokopia wypisu z aktu notarialnego rep A nr (...) - k.59 i n.).

J. L. udzielił W. C. pełnomocnictwa do reprezentowania go w postępowaniu dotyczącym uzyskania prawa własności spornych nieruchomości, jak i prowadzenia postępowania wieczystoksięgowego. (kserokopia pełnomocnictwa – k. 333)

J. L. został wpisany do ksiąg wieczystych w.w. nieruchomości jako współwłaściciel. (niesporne)

J. L. nie zapłacił W. C. wynagrodzenia w kwocie 300.000 zł., uznając, że pozwany nie wywiązał się ze swojego zobowiązania i nie przekazał zarządu nad nieruchomościami; czynności nadzoru nad zarządem nieruchomościami dokonywał M. H.. Jednocześnie J. L. zakwestionował istnienie obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz W. C. ustanowionego w umowie z dnia 4 listopada 2009 roku. (zeznania świadka K. F. – e-protokół, k. 598-600, adnotacja 00:41:27, 00:48:37, zeznania świadka M. H. – e-protokół, k. 601-603, adnotacja 01:17:23, 01:52:35, wyjaśnienia informacyjne powoda – e-protokół, k.251-253 v., adnotacja 00:15:35)

W akcie notarialnym repertorium A nr (...) J. L. oświadczył, że na podstawie art. 86 § 1 k.c. uchyła się od skutków swojego oświadczenia woli zawartego w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 4 listopada 2009 r. za repertorium A Nr (...) dotyczącego zapłaty W. C. kwoty 300.000 zł oraz poddania się egzekucji dotyczącej obowiązku zapłaty tej kwoty. (kserokopia wypisu z aktu notarialnego rep A nr (...) – k. 62 i n.)

W dniu 3 grudnia 2010 roku, powód J. L. wystąpił z powództwem skierowanym przeciwko W. C. o ustalenie, że jego oświadczenie woli o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego Rep A nr (...) sporządzonego w dniu 4 listopada 2009 roku przez Notariusza E. Ś. w jej Kancelarii Notarialnej w Ł. przy ulicy (...), jest nieważne. Postępowanie zawisło przed Sądem Okręgowym w Łodzi za sygnaturą akt II C 229/11. (pozew - k 3-4 załączonych akt postępowania w sprawie zawisłej przed Sądem Okręgowym w Łodzi o sygn. akt II C 229/11).

Na skutek wniosku W. C. złożonego w dniu 5 stycznia 2011r., postanowieniem z dnia 20 października 2011 roku w sprawie II 1 Co 327/11 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, nadał klauzulę wykonalności aktowi notarialnemu Notariusza E. Ś., sporządzonemu w dniu 4 listopada 2009 roku, rep. A (...), w zakresie obowiązku zapłaty przez J. L. na rzecz W. C. kwoty 300.000 zł. (postanowienie k. 139-139 v. załączonych akt postępowania w sprawie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi o sygn. akt II 1 Co 327/11)

W oparciu o powyżej wskazany tytuł wykonawczy Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi J. K. wszczął, na wniosek W. C. z dnia 15 listopada 2011r., postępowanie egzekucyjne zarejestrowane pod sygnaturą akt KM 2397/11. (zawiadomienie o wszczęciu egzekucji – k. 11 załączonych akt komorniczych KM 2397/11)

W jego toku Komornik dokonał zajęcia wszystkich rachunków bankowych powoda, kilku nieruchomości w postaci lokali mieszkalnych oraz wierzytelności przysługujących J. L. z tytułu czynszu od licznych lokatorów zamieszkujących lokale będące jego własnością.

W dniu 23 listopada 2011 r. J. L. złożył wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego.

Postanowieniem wydanym w dniu 25 listopada 2011 r. Komornik oddalił wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego, wywodząc w uzasadnieniu, że nie nastąpiło faktycznie złożenie zabezpieczenia roszczenia wierzyciela, a jedynie gotowość do złożenia dochodzonej kwoty do depozytu sądowego. (fax postanowienia - k. 83-84, zawiadomienie o zajęciu rachunku bankowego i zakazie wypłat – k. 75-76, załączone akta komornicze o sygn. akt KM 2397/11 – k. 209, 219).

W sprawie II C 229/11 zawisłej przed Sądem Okręgowym w Łodzi, postanowieniem z dnia 5 grudnia 2011r. Sąd, udzielił zabezpieczenia roszczenia J. L. poprzez zawieszenie, do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie, postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi J. K. w sprawie KM 2397/11. (postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 5 grudnia 2011 r. – k. 148 akt postępowania w sprawie Sądu Okręgowego w Łodzi o sygn. akt II C 229/11, kopia - k. 64 i n.)

Ostatecznie, w dniu 31 sierpnia 2017 roku, W. C. złożył wniosek o umorzenie postępowania egzekucyjnego w całości toczącego się pod sygn. KM 2397/11 przeciwko powodowi.

Postanowieniem z dnia 11 września 2017 r. Komornik umorzył wyżej wskazane postępowanie egzekucyjne na podstawie art. 825 pkt 1 k.p.c. (wniosek o umorzenie postępowania – k. 391 i postanowienie – k. 392 – załączonych akt komorniczych o sygn. KM 2397/11)

Postanowieniem wydanym w dniu 9 kwietnia 2010 roku w sprawie o sygn. akt II 1 Co 3437/10, referendarz sądowy Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, nadał klauzulę wykonalności, aktowi notarialnemu repertorium A nr (...) w zakresie § 6, § 7 i § 8 tegoż aktu, co do obowiązku zapłaty reszty ceny sprzedaży nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...). (kserokopia postanowienia k. 18-19 akt postępowania w sprawie zawisłej przed Sądem Okręgowym w Łodzi o sygn. akt IIC 229/11)

W wyniku złożenia przez J. L. skargi na powyższe orzeczenie, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi postanowieniem z dnia 10 maja 2010 roku uchylił postanowienia z dnia 9 kwietnia 2010 r. w całości i umorzył postępowanie. W uzasadnieniu orzeczenia, Sąd wskazał na załączone do akt sprawy dokumenty, świadczące o tym, że w dacie podpisywania z J. L. umowy sprzedaży tj. w dniu 3 listopada 2009 r., W. C. nie dysponował już pełnomocnictwami współwłaścicieli nieruchomości wobec ich skutecznego odwołania przed dokonaniem tej czynności prawnej. (kserokopia postanowienia k. 20-23 akt postępowania w sprawie zawisłej przed Sądem Okręgowym w Łodzi o sygn. akt IIC 229/11)

W tym samym czasie dotychczasowi współwłaściciele zakwestionowali nabycie udziałów przez J. L., bowiem W. C. działał wbrew ich wiedzy i woli, dokonując sprzedaży bez umocowania, jednocześnie nie potwierdzili żadnych jego czynności dokonanych po dniu odwołania pełnomocnictw. (kserokopia protokołu zeznań świadka M. S. złożonych w toku postępowania karnego 2Ds. 1973/10 – k-315-318, zeznania świadka A. P. – e-protokół, k. 689 v.-690, adnotacja 00:53:27, 01:01:53)

R. S., M. S. i C. vel H. F. vel F., wystąpili do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi przeciwko J. L. z powództwem o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księgach wieczystych a rzeczywistym stanem prawnym.

W powołanym procesie, zarejestrowanym pod sygnaturą I C 510/12, w dniu 26 maja 2015r. zapadł prawomocny wyrok, w którym Sąd orzekł o uzgodnieniu treści ksiąg wieczystych o nr LD (...) (ul. (...)), (...) (ul. (...)) i (...) (ul. (...)) w ten sposób, że w dziale II powyższych ksiąg, w miejsce pozwanego J. L. wpisanego, jako współwłaściciela do połowy, nakazał wpisanie powodów R. S. jako współwłaściciela do 1/4 części i M. S. współwłaściciela do 1/4 część – uwzględniając wielkość udziałów przysługującym tym powodom z racji odziedziczenia przez, po 1/2 udziału, w prawie własności spornych nieruchomości po, zmarłym w toku procesu, C. vel H. F. vel F.. Sąd Rejonowy ustalił, że doszło do odwołania pełnomocnictwa udzielonego przez powodów W. C., o czym wiedzę posiadał J. L., co skutkowało oceną, że żądanie pozwu znajduje oparcie w przepisie art. 10 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.

Apelacja J. L. od w.w wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie III Ca 1270/16. Sąd Najwyższy w sprawie o sygn. akt II CKS 752/17 odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. (niesporne; kserokopia wyroku z dnia 26 maja 2015 r. Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia – k. 79, kserokopia wyroku z dnia 11 stycznia 2017r. Sądu Okręgowego w Łodzi – k. 807, notatka urzędowa – k. 834)

Prokuratura Rejonowa Ł. nadzoruje śledztwo w sprawie o sygn. akt 2 Ds. 1973/10 w sprawie doprowadzenia, w dniu 3 listopada 2009 r. w Ł., R. S., M. S. i Cholewa vel H. F. vel F. do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci udziałów w nieruchomościach położonych w Ł. przy ulicy (...), ul. (...)

i ul. (...) w Ł., stanowiących mienie znacznej wartości odpowiadające kwocie co najmniej 600.000 USD, poprzez doprowadzenie do sprzedaży powyższych udziałów – na podstawie przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów w nieruchomościach przy ulicy (...), ul. (...) i ul. (...) w Ł. oraz warunkowej zobowiązującej umowy sprzedaży udziałów

w nieruchomości przy ul. (...) w Ł., sporządzonej w formie aktu notarialnego za numerem rep. A (...) przed notariuszem E. Ś. – wbrew woli pokrzywdzonych oraz pomimo wcześniejszego cofnięcia pełnomocnictwa do działania w ich imieniu, po uprzednim podstępym wprowadzeniu w/w notariusza w błąd, co do istnienia umocowania do podejmowania czynności prawnych w imieniu pokrzywdzonych, i działania tym samym w celu osiągnięcia znacznej korzyści majątkowej, tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. i art. 272 k.k. w zw. art. 11 §2 k.k..

Śledztwo w tej sprawie zostało wszczęte w dniu 29 listopada 2010 r. W jego toku ustalono, iż w dniu 17 listopada 2010 r. Prokuratura Rejonowa Ł. otrzymała za sygn. 2 Ds. 2248/10 z Prokuratury Okręgowej w Łodzi materiały wyłączone ze sprawy V Ds. 73/10, zawierające zawiadomienie J. L.

o podejrzeniu popełnienia przestępstwa oszustwa przez adw. W. C.

w związku ze sprzedażą udziałów w nieruchomościach położonych przy

ul. (...), ul. (...). ul. (...) i ul. (...) w Ł., tj. czynu z art. 286 § 1 k.k. zw. z art. 294 § 1 k.k. i art. 272 k.k. w zw. z art. 11 §2 k.k. i innych przestępstwa na szkodę w/w - wraz ze wskazaniem na potrzebę połączenia tej sprawy do śledztwa 2 Ds. 1973/10.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2010 r. powyższe materiały zostały połączone do akt śledztwa 2 Ds. 1973/10. (kopie postanowień z akt sprawy 2 Ds. 1973/10 – k. 183-206 akt postępowania w sprawie zawisłej przed Sądem Okręgowym w Łodzi o sygn. akt II C 229/11, k – 293-294)

Wobec W. C. wszczęto postępowanie dyscyplinarne pod sygn.

RD (...) prowadzone w Okręgowej Radzie Adwokackiej w Ł.. (postanowienie o przedstawieniu zarzutów – k. 290-292)

Powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy poczynił w oparciu o powołane dowody z dokumentów oraz zeznań świadków, nie budzące w tym zakresie, wątpliwości co do ich zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy.

Sąd na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. oddalił wnioski dowodowe strony powodowej, o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków D. L. oraz K. K. na okoliczności braku obowiązku zapłaty pozwanemu wynagrodzenia objętego aktem notarialnym rep. A nr (...), kontaktów powoda z pozwanym, niewykonania przez pozwanego zobowiązania określonego w umowie, zobowiązania się przez powoda do zapłaty wynagrodzenia na rzecz pozwanego i złożenia oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, korespondencji kierowanej przez pozwanego do powoda, momentu dowiedzenia się przez powoda o zakwestionowaniu przez zbywców nieruchomości sprzedaży dokonanej przez fałszywego pełnomocnika – pozwanego. W ocenie Sądu okoliczności sporne w niniejszej sprawie zostały dostatecznie wyjaśnione za pomocą źródeł dowodowych w postaci, niekwestionowanych przez żadną ze stron, dokumentów, a przeprowadzenie dowodu z osobowego źródła w tej sytuacji zmierzałoby jedynie do nieuzasadnionego przedłużania postępowania sądowego.

Z analogicznych powodów Sąd oddalił także wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. M..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo przeciwegzekucyjne jest środkiem obrony dłużnika przeciwko egzekucji.

W myśl art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c. dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli: przeczy zdarzeniom, na których oparto nadanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu albo gdy kwestionuje przejście obowiązku, mimo istnienia formalnego dokumentu stwierdzającego to przejście.

Natomiast podstawą powództwa z art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. jest istnienie zdarzenia, wskutek którego zobowiązanie wygasło lub nie może być egzekwowane. Sformułowanie tego przepisu wskazuje, że obejmuje on wszelkie okoliczności i zdarzenia, których uwzględnienie prowadzi do stwierdzenia nieistnienia obowiązku objętego poddaniem się

egzekucji. Skutek w postaci wygaśnięcia zobowiązania wywierają w szczególności takie zdarzenia materialnoprawne, jak: wykonanie zobowiązania przez spełnienie świadczenia zgodnie z jego treścią, potrącenie, odnowienie, zwolnienie z długu, świadczenie w miejsce spełnienia. Natomiast skutek w postaci niemożności egzekwowania zobowiązania wywierają w szczególności takie zdarzenia materialnoprawne, jak: prolongata terminu spełnienia świadczenia, rozłożenie świadczenia na raty, przedawnienie roszczenia. Skoro w art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. jest mowa o zdarzeniu, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane, to przepis ten może mieć zastosowanie jedynie do takich jak wyżej wymienione lub podobnych zdarzeń, a więc wyłącznie mających charakter materialnoprawny. (por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie - VI Wydział Cywilny z 2012-12-21, VI ACa 939/12, O.: www.orzeczenia.ms.gov.pl)

W orzecznictwie od dawna podkreślano różnice w wypadkach, w których tytułem egzekucyjnym jest orzeczenie sądowe lub inne orzeczenie zrównane z nim skutkami (np. wyrok sądu polubownego), od wypadków, w których w grę wchodzi inny tytuł egzekucyjny (np. akt notarialny), ugoda sądowa czy bankowy tytuł egzekucyjny. Jeśli tytułem egzekucyjnym jest orzeczenie sądu, dłużnik może jedynie zaprzeczać powstaniu zdarzeń, które nastąpiły już po wydaniu tytułu egzekucyjnego, nie może jednak kwestionować zasadności treści tych tytułów, gdyż korzystają one z powagi rzeczy osądzonej (art. 365 § 1 k.p.c.), która je chroni. Gdy natomiast mamy do czynienia z tytułami egzekucyjnymi nie pochodzącymi od sądu, dłużnik może kwestionować zasadność treści tego tytułu egzekucyjnego, tzn. powoływać się także na zdarzenia zaszłe przed jego powstaniem, a skutkujące bezzasadnością roszczenia stwierdzonego tym tytułem (tak SN w orzeczeniu z dnia 19 maja 1961 r., I CR 540/60, OSNCP 1964, nr 1, por. też uchwałę SN z dnia 27 czerwca 1996 r., III CZP 73/96, OSNC 1996, nr 10).

Jeżeli dłużnik przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności (art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c.), to powinien wskazać, jakie zdarzenia kwestionuje, i przedstawić stosowne dowody na tę okoliczność. Dłużnik może bez ograniczeń powoływać się na zdarzenia mające miejsce po powstaniu tytułu egzekucyjnego, nawet w odniesieniu do orzeczeń korzystających z powagi rzeczy osądzonej (jak wyroki i postanowienia sądowe). Natomiast na zdarzenia poprzedzające wydanie tytułu egzekucyjnego dłużnik może powoływać się tylko wówczas, gdy tytuły egzekucyjne nie korzystają z powagi rzeczy osądzonej.

Z mocy art. 365 § 1 k.p.c. prawomocne orzeczenia sądowe wiążą nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz także inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby. Natomiast w przypadku tytułów niemających tych cech, takich jak akty notarialne, bankowe tytuły egzekucyjne oraz ugody, można kwestionować istnienie obowiązku stwierdzonego tego rodzaju tytułami egzekucyjnymi za pomocą zarzutów dotyczących np. braku zdolności do czynności prawnych, wad oświadczenia woli oraz innych przyczyn nieważności czynności prawnych (zob. np. wyrok SN z dnia 18 stycznia 2008r., V CSK 368/07, niepubl., w którym stwierdzono, że nieważność czynności prawnej sporządzonej w formie aktu notarialnego może być podstawą pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego, który stanowi ten akt notarialny zaopatrzonej w klauzulę wykonalności).

Artykuł 840 § 1 pkt 1 k.p.c. przesądził o dopuszczalności kwestionowania istnienia obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu, na co właśnie powołuje się powód w analizowanej sprawie. Uregulowanie to wzmacnia pozycję dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym i zapewnia skuteczniejszą obronę, jaką stwarza możliwość kwestionowania samej treści tytułu egzekucyjnego nie pochodzącego od sądu (akt notarialny, bankowy tytuł egzekucyjny, ugoda sądowa, ugoda zawarta przed sądem polubownym lub inne dokumenty, które jako niekorzystające z powagi rzeczy osądzonej mogą być podstawą egzekucji). Kwestionowanie istnienia obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym może nastąpić przez wykazanie nieważności czynności prawnej, która stanowiła źródło powstania obowiązku, co do którego wykonania dłużnik poddał się w akcie notarialnym egzekucji. (por. wyrok SN z 8.01.2008 r., V CSK 368/07)

W rozpoznawanej sprawie, ustalono, że nie doszło do skutecznego nabycia przez J. L. udziałów w prawie własności nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...), ul. (...), ul. (...), bowiem, na mocy prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w sprawie I C 510/12 z dnia 26 maja 2015r., orzeczono o uzgodnieniu treści

ksiąg wieczystych o nr LD (...) (ul. (...)), (...) (ul. (...)) i (...) (ul. (...)) w ten sposób, że w dziale II powyższych ksiąg, w miejsce pozwanego J. L. wpisanego, jako współwłaściciela do połowy, nakazano wpisanie R. S. jako współwłaściciela do 1/4 części i M. S., jako współwłaściciela do 1/4 część – uwzględniając wielkość udziałów przysługującym tym powodom z racji odziedziczenia przez nich, po 1/2, udziału w prawie własności spornych nieruchomości po, zmarłym w toku procesu, C. vel H. F. vel F.. W toku powołanego postępowania przed sądem rejonowym ustalono, że przed zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży, doszło do odwołania pełnomocnictwa udzielonego przez współwłaścicieli nieruchomości (zbywców) W. C., o czym wiedzę posiadał J. L., co skutkowało oceną, że żądanie pozwu znajduje oparcie w przepisie art. 10 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece. Kwestia bezskuteczności nabycia przez J. L. udziałów w prawie własności przedmiotowych nieruchomości, została w ten sposób przesądzona w prawomocnie zakończonym postępowaniu, toczącym się przed Sądem Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi pod sygn. akt I C 510/12, a co za tym idzie rozstrzygnięcie w tym przedmiocie, jak również ustalenia i rozważania prawne w tym zakresie – objęte są dyspozycją art. 365 § 1 k.p.c., w myśl którego, orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Moc wiążąca orzeczenia (art. 365 § 1 k.p.c.) może być rozważana tylko wtedy, gdy rozpoznawana jest inna sprawa niż ta, w której wydano poprzednie orzeczenie, oraz gdy kwestia rozstrzygnięta innym wyrokiem stanowi zagadnienie wstępne. Moc wiążąca prawomocnego orzeczenia sądu charakteryzuje się dwoma aspektami. Pierwszy z nich odnosi się tylko do faktu istnienia prawomocnego orzeczenia. Drugi aspekt mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia jest określony jako walor prawny rozstrzygnięcia (osądzenia) zawartego w treści orzeczenia i jest on ściśle związany z powagą rzeczy osądzonej (art. 366 § 1 k.p.c.)

W szczególności prawomocnym orzeczeniem związany jest sąd, który wydał orzeczenie, jak również inne sądy, organy państwowe i organy administracji publicznej. Związanie powyższych organów oznacza, że przy dokonywaniu czynności z zakresu swojego działania organy te zobligowane są brać pod uwagę fakt wydania danego orzeczenia, którego nie mogą zmieniać, ani uchylać, a w przypadku sądów – zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, a nawet niedopuszczalność prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego (por. wyrok SN z 8.3.2010 r., II PK 249/09, Legalis; wyr. SN z 10.02.2010 r., II PK 212/09, Legalis). Określone w art. 365 KPC związanie stron, sądów i innych podmiotów i osób treścią prawomocnego orzeczenia wyraża nakaz przyjmowania przez nie, że w objętej nim sytuacji stan prawny przedstawiał się tak, jak to wynika z sentencji wyroku (tak SN w wyroku z 23.6.2009 r., II PK 302/08, Legalis; wyr. SN z 15.11.2007 r., II CSK 347/07, Legalis). Z rozszerzonej prawomocności korzysta wyrok wydany w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, albowiem realizuje on funkcję ustrojową ksiąg wieczystych przez zapewnienie bezpieczeństwa obrotu. Wyrok taki wiąże zatem nie tylko strony, które brały udział w tej sprawie i sądy oraz organy wymienione w art. 365 KPC, lecz także inne podmioty (por. wyrok SN z 2.6.2010 r., III CSK 204/09, Legalis).

Mając to na uwadze należy stwierdzić, że na ocenę zasadności roszczeń stron w niniejszym postępowaniu ma wpływ wynik rozstrzygnięcia sporu w sprawie Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w trybie art. 10 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, w przedmiocie prawnej bezskuteczności zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży. Prawomocność zapadłego w tej sprawie orzeczenia ma ten skutek w obecnym postępowaniu, że obowiązkiem sądów jest respektowanie tych okoliczności faktycznych ustalonych w sposób stanowczy we wcześniejszej sprawie, które określały istotę sporu i uzasadniały uwzględnienie powództwa. Należy jednak podkreślić, że Sąd nie jest związany ustaleniami wynikającymi z uzasadnienia orzeczenia w takim zakresie, w jakim nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia zawartego w wyroku. Jest natomiast związany wskazanymi w uzasadnieniu ustaleniami mającymi wpływ na końcowe rozstrzygnięcie, w szczególności ustaleniami prejudycjalnymi, których skutkiem było wydanie określonego wyroku orzekającego co do istoty sprawy. (por. wyrok SN z dnia 15 listopada 2013r. w sprawie VCSK 500/12, LEX 145057)

W tym stanie rzeczy, należało uznać, iż po stronie powoda nie istnieje obowiązek zapłaty na rzecz W. C. kwoty 300.000 zł., stanowiącej honorarium za doprowadzenie do zawarcia w/w umowy sprzedaży, stwierdzony tytułem wykonawczym w postaci aktu notarialnego sporządzonego w dniu 4 listopada 2009 r. przez Notariusza E. Ś., repertorium A nr (...), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności nadaną postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi

– Widzewa w Łodzi z dnia 20 października 2011r., w sprawie o sygn. akt II 1 Co 327/11, bowiem w konsekwencji orzeczenia Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w sprawie I C 510/12 w przedmiocie uzgodnienia treści ksiąg wieczystych prowadzonych dla spornych nieruchomości, wykreślono powoda, jako właściciela tychże nieruchomości. W konsekwencji, rzeczona umowa sprzedaży, która nie doprowadziła do skutecznego nabycia udziałów we współwłasności nieruchomości przez powoda, nie może stanowić podstawy dalszych zobowiązań J. L. wobec pozwanego, objętych treścią oświadczenia złożonego w formie kwestionowanego aktu notarialnego, ani dochodzenia roszczeń z tego tytułu przez W. C.. Nie ulega wszak wątpliwości, że zamiarem stron było, aby za wynagrodzeniem należnym pozwanemu, powód nabył udziały we własności przedmiotowych nieruchomości w drodze, zawartej w dniu 3 listopada 2009 roku umowy sprzedaży, a skoro cel umowy nie został osiągnięty, roszczenie pozwanego o zapłatę wynagrodzenia z tego tytułu, należy uznać za bezzasadne i niezasługujące na ochronę prawną.

Mając powyższe na uwadze, Sąd pozbawił wykonalności wyżej opisany tytuł wykonawczy w całości, uznając, że zdarzenie prawne na którym oparto nadanie klauzuli wykonalności nie zaszło, bowiem W. C. nie doprowadził do skutecznego nabycie przez J. L. spornych nieruchomości.

Postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 26 lutego 2013 r. powód zwolniony został w całości od kosztów sądowych. (k. 158)

O nieuiszczonych kosztach sądowych, obejmujących opłatę sądową od pozwu w kwocie 15.000 zł. Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 98 k.p.c., obciążając obowiązkiem ich poniesienia pozwanego, jako stronę, odpowiedzialną za wynik sporu.

Z/ Odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć powodowi przez pełnomocnika.

2018/09/24