

POSTANOWIENIE

Dnia 29 grudnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska

Sędziowie: SO Beata Woźniak (spr.)

SO Danuta Silska

po rozpoznaniu w dniu 29 grudnia 2016 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. L.

przy udziale K. L. i M. A.

o wpis w dziale III kw (...)

na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę postępowania K. L.

na wpis Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 17 maja 2016 roku

o sygn. dz.kw (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Beata Woźniak Małgorzata Radomska-Stęplewska Danuta Silska

UZASADNIENIE

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym P. B. G. wnioskiem złożonym w dniu 18 kwietnia 2016 r., a zarejestrowanym w Dz. Kw. pod numerem (...) domagał się wpisu w dziale III księgi wieczystej nr KW (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości lokalowej o numerze (...), położonej w L. przy ul. (...) należącej do dłużniczki K. L. w postępowaniu egzekucyjnym o sygn. KM (...) (art. 924 k.p.c.) prowadzonej na rzecz M. L..

W dniu 17 maja 2016 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, na podstawie zawiadomienia i wezwania do zapłaty należności Komornika Sądowego B. G. o sygn. KM (...) z dnia 24 marca 2016 r, dokonał wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą.

W apelacji uczestniczka K. L. zaskarżyła ten wpis w całości wpis, wnosząc o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wpisu i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji - jednocześnie domagała się zasądzenia zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu podniosła, że M. L. nie składał żadnego wniosku egzekucyjnego przeciwko niej jako dłużniczce, nie domagał się wszczęcia egzekucji z nieruchomości, jak również nie posiada tytułu wykonawczego nakazującego jej zapłatę.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Zgodnie z treścią art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Według § 2 tego przepisu rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Powołany przepis określa zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Badanie to ogranicza się do okoliczności przytoczonych we wniosku oraz legitymacji wnioskodawcy, a także wymogów formalnych wniosku oraz dokumentów stanowiących załączniki do wniosku i treści księgi wieczystej.

W myśl art. 924 k.p.c., komornik jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wniosek o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów. Z treści tego przepisu jednoznacznie wynika, że nakłada on na komornika realizację obowiązku polegającego na tym, że jego działania mają doprowadzić - jeżeli nie zachodzą przeszkody, na które nie ma on wpływu - do dokonania w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. Jest to niewątpliwie regulacja szczególna uprawniająca komornika do dokonania takiej czynności. Przepis ten nakłada na komornika **obowiązek** wykonania zawiadomienia w taki sposób, by dokonanie wpisu było możliwe. Podstawą wpisu jest natomiast odpis wezwania do zapłaty (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009r., III CZP 15/09, OSNC 2010/1/10).

Komornik we wniosku o wpis powinien dokładnie określić wierzyciela, dłużnika, położenie nieruchomości oraz opisać tytuł wykonawczy. Z wniosku komornika lub wezwania do zapłaty, dołączonego do wniosku, powinno wynikać, przeciwko komu jest wystawiony tytuł wykonawczy i przeciwko komu prowadzona jest egzekucja. Do wniosku komornik załącza wezwanie do zapłaty wysłane do dłużnika. Rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej sąd bada zatem wyłącznie treść wniosku i dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej, nie może natomiast uwzględniać żadnych innych okoliczności, z dokumentów tych nie wynikających (art. 626⁸ § 2 k.p.c.).

Wszczynając egzekucję wierzyciel składa do komornika wniosek o wszczęcie egzekucji, a komornik dokonuje zajęcia nieruchomości przez wezwanie dłużnika do zapłaty oraz jednocześnie przesyła do sądu wieczystoksięgowego wniosek o dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji, który to sąd dokonuje wpisu ostrzeżenia, ponieważ nie ma żadnych uprawnień do badania zasadności tytułu wykonawczego (art. 924 § 1 k.p.c.). Niezwłocznie po zarejestrowaniu wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych zaznacza się w odpowiednim dziale księgi wieczystej numer wniosku (wzmianka o wniosku - art. 626⁷ § 2 k.p.c.). Od momentu pojawienia się w księdze wieczystej wzmianki o wniosku osoba zainteresowana nabyciem zajętej nieruchomości ma możliwość dowiedzenia się, że do sądu wpłynął wniosek o dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji z tej nieruchomości. Od tego też momentu można obciążyć ją negatywnymi skutkami braku wiedzy o treści księgi wieczystej.

Postępowanie wieczystoksięgowe prowadzące do odnotowania ostrzeżenia o wszczęciu postępowania egzekucyjnego nie może bowiem wykraczać poza zakres badania czy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest ujawniona w księdze wieczystej jako uprawniona, ponieważ sąd wieczystoksięgowy nie może badać tytułów wykonawczych zarówno pod względem formalnym, jak i merytorycznym.

W realiach niniejszej sprawy oznacza to tyle, że sąd wieczystoksięgowy nie może badać, czy wszczęcie przez komornika postępowania egzekucyjnego nastąpiło na podstawie prawidłowo wydanego tytułu wykonawczego, a do tego sprowadzają się zarzuty apelującej zawarte w apelacji, gdyż twierdzi ona jedynie, iż wpis został dokonany pomimo nieistnienia tytułu wykonawczego. Tymczasem, co jest w sprawie bezsporne, skarżąca będąc osobą, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest ujawniona w księdze wieczystej jako uprawniona, co jak wyżej wskazano wyczerpuje zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Prawidłowość wszczęcia i prowadzenia przez Komornika egzekucji z nieruchomości może być badana jedynie w wyniku podjęcia przez skarżącą innych, przewidzianych przepisami, czynności procesowych.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy dokonał wpisu do księgi wieczystej, stąd należało oddalić apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Koszty postępowania apelacyjnego obciążają uczestniczkę postępowania w zakresie przez nią poniesionym (art. 520 § 1 k.p.c.)

Beata Woźniak Małgorzata Radomska-Stęplewska Danuta Silska