

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 15 lipca 2016r. Sąd Rejonowy w Łęczycy (1) utrzymał w mocy zaskarżony wpis i (2) ustalił, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 29 kwietnia 2016 roku referendarz sądowy - wobec wniosku złożonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łęczycy A. R. działającego na rzecz wierzyciela PPHU (...). R. (...) spółka z o.o. w K. - dokonał w dziale III księgi wieczystej nr (...) wpisu wzmianki o przyłączeniu do toczącej się egzekucji nieruchomości objętej księgą wieczystą postępowania egzekucyjnego w sprawie KM 140/16 prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łęczycy A. R. przeciwko dłużnikom A. G. i G. G. - na podstawie wniosku z dnia 03 marca 2016 roku i wezwania do zapłaty należności z dnia 23 lutego 2016 roku wydanego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łęczycy A. R.. Sąd I instancji podkreślił, że rozpoznając wniosek sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wobec powyższego Sąd Rejonowy na podstawie art. 626⁸ §2 k.p.c. uznał, że wpis wzmianki o przyłączeniu do toczącej się egzekucji nieruchomości objętej księgą wieczystą postępowania egzekucyjnego w sprawie KM 140/16 został dokonany prawidłowo, co skutkowało na podstawie art. 518¹ §3 k.p.c. orzeczeniem jak w sentencji.

Apelację od powyższego postanowienia zawartego w punkcie 1. utrzymującego w mocy zaskarżony wpis złożyli uczestnicy A. G. i G. G.. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili naruszenie przepisów prawa procesowego, w szczególności:

1. art. 626(8) k.p.c. poprzez naruszenie granic rozpoznania (§1 art. 626(8) kpc); uchybienie treści § 2 art. 626(8) kpc poprzez wadliwe przyjęcie że treść i forma wniosku, dołączone dokumenty oraz treść księgi wieczystej dają podstawy do zaskarżonego wpisu, w sytuacji gdy ten sam wierzyciel w znaczeniu podmiotowym i przedmiotowym, dokonał już wcześniej wpisu do księgi wieczystej uczestników o prowadzeniu egzekucji z nieruchomości;
2. art. 923 k.p.c., art. 924 § 1 k.p.c. w zw. z art. 925 § 1 k.p.c. poprzez wadliwe przyjęcie że dłużnikom doręczono wezwanie do zapłaty, w sytuacji gdy takiego wezwania nie otrzymali, a po myśli tych przepisów taki obowiązek spoczywa na komorniku, a uznanie że jedynie dokonanie wypisu do księgi wieczystej stanowi o zajęciu nieruchomości jest naruszeniem tych przepisów;
3. art. 927 § 1 k.p.c. poprzez wadliwe przyjęcie, że wniosek tego samego wierzyciela o przyłączenie się do egzekucji, który już jest wpisany do księgi wieczystej jako prowadzący egzekucję z nieruchomości zasługuje na uwzględnienie, w sytuacji gdy przepis ten dopuszcza jedynie skierowanie egzekucji do nieruchomości po jej zajęciu przez innego wierzyciela i przyłączenie się do postępowania wszczętego wcześniej.

Wskazując na powyższe skarżący wnosili o :

1. uchylenie zaskarżonego wpisu w całości i oddalenie wniosku
2. zasądzenie zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Odpowiedź na apelację złożył wnioskodawca, który wnosił o:

1. oddalenie w całości apelacji uczestników A. G. i G. G. z dnia 05.09.2016 r. od postanowienia Sądu Rejonowego w Łęczycy z dnia 15.07.2016 r.
2. zasądzenie od uczestników A. G. i G. G. solidarnie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania za drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych;

3. dopuszczenie dowodu z dokumentów załączonych do niniejszego pisma na okoliczności wskazane w treści jego uzasadnienia, a mianowicie, że w księdze wieczystej nieruchomości dłużników figurował w dalszym wpis dotyczący poprzedniej egzekucji prowadzonej przez wierzyciela w sprawie Km 184/05, która zakończyła się w dniu 30.04.2015r. z mocy prawa na podstawie art. 823 k.p.c.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestników jest niezasadna i podlega oddaleniu

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. art. 626⁸ k.p.c. Według tegoż przepisu prawa sąd rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zakres kognicji sądu rozpoznającego wniosek wyznacza także rola ksiąg wieczystych, w tym w szczególności prawne gwarancje prawidłowości dokonywanych wpisów i ich skutki, a badająca i orzekająca rola sądu w takim postępowaniu służy realizacji rządzących nim zasad (postanowienia SN: z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 265/04 nie publ. i z dnia 11 sierpnia 2004 r., II CK 11/04 nie publ.). Zasadą zaś jest dokonywanie wpisu lub wykreślenia na podstawie dokumentu urzędowego. Zgodnie zaś z art. 924 k.p.c. komornik jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożeniu wniosku do zbioru dokumentów. Do wniosku komornik powinien dołączyć odpis wysłanego do dłużnika wezwania do zapłaty. Tym samym, nie jest konieczne, aby wezwanie zostało faktycznie doręczone przed złożeniem wniosku. Dlatego też zarzut skarżących o naruszeniu art. . 923 k.p.c., art. 924 § 1 k.p.c. w zw. z art. 925 § 1 k.p.c., poprzez nie doręczenie im wezwania do zapłaty nie może odnieść żadnego skutku. Wpis w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji ma to znaczenie, że z chwilą jego dokonania, w stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania określonego w art. 923 k.p.c. i w stosunku do osób trzecich, nieruchomość jest zajęta (art. 925 § 1 k.p.c.). Przyłączenie do trwającej już egzekucji następuje z urzędu, bez względu na wnioski wierzyciela w tym zakresie. Dokonany przez sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym wpis ujawniający wszczęcie kolejnego postępowania egzekucyjnego zmienia w sposób istotny treść powinności dłużnika, tj. zakres egzekucji z nieruchomości łącznie prowadzonej pod względem podmiotowym, jak i przedmiotowym. Należy zaznaczyć, że wpis w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji i wpisy o przyłączeniu się kolejnych wierzycieli lub tego samego wierzyciela, który pierwotnie wszczął egzekucję z nieruchomości do toczącej się egzekucji, pełnią rolę ostrzeżenia o prowadzeniu egzekucji z nieruchomości, a także pośrednio informują o wielkości długu, którego zaspokojenie jest celem prowadzenia egzekucji. Informacja ta nie jest bez znaczenia dla osoby decydującej się na nabycie nieruchomości pomimo jej zajęcia. Ponadto zasada zaufania do ksiąg wieczystych nakazuje, aby nie zaskakiwać nabywcy nieruchomości późniejszym przyłączeniem się do egzekucji kolejnych wierzycieli zbywcy nieruchomości. Natomiast uregulowanie zawarte w art. 927 k.p.c. jest wyrazem zasady jedności postępowania egzekucyjnego skierowanego do tej samej nieruchomości lub części nieruchomości dłużnika. Z art. 927 k.p.c. wynika, że po zajęciu nieruchomości każdy kolejny wierzyciel kierujący wnioskiem o egzekucję do zajętej już nieruchomości lub ten sam wierzyciel, który wszczął egzekucję może jedynie przyłączyć się do prowadzonego postępowania. Jeszcze raz należy podkreślić, że przyłączenie się do toczącego się postępowania następuje z mocy prawa. Z chwilą przyłączenia się, wcześniej dokonywane czynności stają się wobec przyłączających się wierzycieli skuteczne. Skuteczność ta wynika z mocy prawa, jest niezależna od ewentualnych zmian dotyczących pozycji pierwszego wierzyciela. Umorzenie postępowania egzekucyjnego - w stosunku do pierwszego wierzyciela nie ma wpływu na prawa kolejnych wierzycieli, nabyte przez ich przyłączenie się.

Mając na względzie powyższe okoliczności stwierdzić należy, że postawione w apelacji zarzuty nie znajdują uzasadnionych podstaw, zaś rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest w całości prawidłowe i znajduje oparcie w obowiązujących przepisach prawa.

Stąd też Sąd Okręgowy oddalił apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o art. 98 § 3 k.p.c. zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. mając na względzie wynik sprawy. Na koszty postępowania apelacyjnegołożyło się wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy w osobie radcy prawnego ustanowionego na etapie postępowania apelacyjnego, którego

wysokość ustalono w oparciu o §5 pkt5 w zw. z § 10 ust1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz.U. 2015 r. poz. 1804).