

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem wydanym w dniu 13 października 2016 roku w sprawie dz.kw.38892/16 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis referendarza sądowego z dnia 6 września 2016 roku dokonany w dziale III księgi wieczystej nr (...) ujawniający wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 1032/16 z nieruchomości objętej tą księgą z wniosku wierzyciela (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. oraz ustalił, iż każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy swoje rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

we wniosku z dnia 19 sierpnia 2016 roku, złożonym za pośrednictwem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi – wierzyciel - (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., żądała dokonania wpisu w dziale III księgi wieczystej nr (...) wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 1032/16 należącej do dłużnika J. K., w oparciu o tytuł wykonawczy –nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 26 maja 2015 r. sygn. akt III GNC 390/15. Do wniosku dołączono zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości z dnia 18 sierpnia 2016 roku oraz z tego samego dnia wezwanie do zapłaty należności.

Księga wieczysta nr (...) jest urządzona dla nieruchomości gruntowej, położonej w Ł. przy ulicy (...) i obejmuje zabudowaną działkę gruntu nr (...), o pow. 0,2379 Ha.

W dziale II księgi wieczystej, jako właściciel, ujawniony jest J. K., syn L. i K..

W dziale III księgi wieczystej, pod numerem 1 widnieje wpis referendarza sądowego z dnia 6 września 2016 roku: „z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą wszczęto egzekucję z wniosku wierzyciela (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł., w sprawie Km 1032/16”.

Powyższy wpis dziale III nr dz.kw.32605/16 został zaskarżony przez uczestnika J. K. skargą z dnia 4 października 2016 roku .Skarżący zarzucił oczywistą obrazę przepisów postępowania, to jest art. 626⁸ k.p.c. i art. 626⁹ k.p.c., zgodnie z którym sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania wskazując, że postępowanie egzekucyjne prowadzone jest w oparciu o tytuł, wobec którego skierowano powództwo o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, a wniosek o zawieszenie prowadzonego postępowania egzekucyjnego jest w trakcie rozpoznawania. Wobec powyższego skarżący wniósł o wykreślenie zaskarżonego wpisu i obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy nie podzielił argumentacji zawartej w skardze i ocenił, iż brak jest podstaw do uchylecia bądź zmiany zaskarżonego wpisu wskazując m.in. na wynikającą z art. 626⁸ § 2 k.p.c ograniczoną kognicję sądu w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej powodującą, że sąd nie może wykraczać poza zakres badania jedynie treści samego wniosku o wpis w zestawieniu z treścią księgi wieczystej. Badanie zaś księgi wieczystej opiera się na ustaleniu, czy osoba przeciwko której prowadzona jest egzekucja jest wpisana w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. Sąd wieczystoksięgowy nie jest władny do rozstrzygania jakichkolwiek sporów, czy też zagadnień wątpliwych, w tym czy istnieje wierzytelność podlegająca zabezpieczeniu wzmianką o wszczęciu egzekucji. Sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony ani do badania tytułów wykonawczych, na podstawie których komornik prowadzi egzekucję i do oceny tych tytułów pod względem formalnym, jak i materialnym ani do oceny prawidłowości czynności egzekucyjnych podjętych przez komornika.

Jak podkreślił Sąd Rejonowy, przepis art. 924 k.p.c. zobowiązuje sąd wieczystoksięgowy do odnotowania samego faktu wszczęcia postępowania egzekucyjnego skierowanego do nieruchomości dłużnika, bez odzwierciedlania przebiegu tego postępowania, ani jego kolejnych etapów. Samo wpisanie wzmianki o prowadzonej egzekucji nie rozstrzyga o zasadności egzekwowanej wierzytelności, lecz stanowi urzędową informację o tym, że toczy się postępowanie

egzekucyjne. Nie wstrzymuje dokonania wpisu zaskarżenie czynności komornika. Sąd działa w oparciu o wskazane wyżej dokumenty i odnotowuje w księdze wieczystej fakt prowadzonej egzekucji, czy też przyłączenia się do prowadzonej egzekucji.

O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł w oparciu o treść art. 520 § 1 k.p.c. ,zgodnie z którym każdego z uczestników obciążają koszty związane z jego udziałem w sprawie.

Powyższe orzeczenie zaskarżył apelacją uczestnik postępowania J. K..Skarżący zarzucił Sądowi pierwszej instancji naruszenie:

- art.626⁸ k.p.c. oraz art.626⁹ k.p.c.,ponieważ nie oddalił wniosku o wpis wzmianki dotyczącej egzekucji mimo,iż postępowanie egzekucyjne prowadzone jest w oparciu o tytuł, co do którego wytoczono powództwo o pozbawienie wykonalności, zaś wniosek o zawieszenie postępowania egzekucyjnego jest w trakcie rozpoznawania,

- art.626⁹ k.p.c oraz art.626² k.p.c przez uznanie, iż wniosek (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. zasługiwał na uwzględnienie w sytuacji,gdy z dokumentów dołączonych do wniosku wynikało, że istnieją przeszkody do dokonania wpisu i brak jest podstaw do jego dokonania,

- art.233 k.p.c. przez dokonanie błędnej oceny materiału dowodowego skutkującej przyjęciem,że spełnione zostały warunki formalne do dokonaniai wisu dotyczącego wszczęcia egzekucji z nieruchomości.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podniósł m.in.,że Komornik Sądowy dokonał w sprawie Km 1032/16 zajęcia nie tylko nieruchomości, ale i innych składników majątkowych,znacznie przekraczających wartość wierzytelności egzekwowanej w tym postępowaniu.Przede wszystkim jednak – w ocenie skarżącego – przeciwko możliwości dokonania wpisu przemawia fakt, iż wierzytelność wskazana w wezwaniu do zapłaty nie istnieje, ponieważ została już zaspokojona.

J. K. przesłał do wierzyciela w dniu 24 czerwca 2016 roku noty księgowe dotyczące kwoty 36645,62 złotych oraz w dniu 26 sierpnia 2016 roku dokonał wpłaty kwoty 12923,15 złotych z odsetkami,co – w jego ocenie – ostatecznie zaspokoilo wierzytelności wynikające z nakazu zapłaty zapłaty z dnia 26 maja 2015 roku sygn.akt XIII GNc 390/15.

Skarżący wskazał, iż skierował do Sądu pozew o pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego – opisanego wyżej nakazu zapłaty w związku z wygaśnięciem zobowiązania.Wystąpił także do Komornika Sądowego o zawieszenie postępowania egzekucyjnego.

Uczestnik postępowania powołał się także na to, iż pomiędzy nim a wierzycielem doszło do skutecznego potrącenia wzajemnych wierzytelności,na skutek czego egzekwowana przez (...) Spółkę z o.o. wierzytelność wygasła.

W ocenie skarżącego, sąd wieczystoksięgowy,choć nie jest uprawniony do badania merytorycznego tytułów wykonawczych,powinien zbadać,czy egzekwowana wierzytelność istnieje.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez wykreślenie wzmianki w dziale III księgi wieczystej nr (...) dotyczącej wszczęcia postępowania egzekucyjnego z wniosku wierzyciela (...) Spółki z o.o. z siedzibą w Ł.,ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył,co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i dlatego podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne prawidłowe ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji.

Żaden z podniesionych w apelacji zarzutów nie zasługuje na uwzględnienie. Skarżący zarzucając naruszenie art.233 k.p.c. nie precyzuje w istocie, na czym wspomniane naruszenie miałyby polegać. Podobnie - podnosząc, że z dokumentów dołączonych do wniosku wynikało istnienie przeszkody do dokonania wpisu, skarżący nie precyzuje, jaka konkretnie przeszkoda nie została uwzględniona przez Sąd pierwszej instancji. Wskazane w apelacji zarzuty dotyczą okoliczności, których w postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd w ogóle nie może brać pod uwagę z uwagi na swoją ograniczoną kognicję.

W szczególności nie ma racji skarżący twierdząc, iż sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym dotyczącym wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji „powinien kontrolować, czy wierzytelność objęta wnioskiem istnieje we wskazanej wysokości”, bądź w jakimkolwiek zakresie uwzględniać fakt wytoczenia powództwa przeciwegzekucyjnego.

Jak prawidłowo wskazał Sąd Rejonowy, zgodnie z art.626⁸ §2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis art.924 k.p.c. przewiduje, iż w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania do zapłaty długu, komornik przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o dokonanie w księdze wieczystej stosownego wpisu.

Przy rozpoznawaniu wniosku o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji, sąd wieczystoksięgowy bada zatem jedynie, czy prawo dłużnika, do którego skierowano postępowanie egzekucyjne, jest ujawnione w księdze wieczystej, której dotyczy wniosek oraz czy do wniosku dołączono dokumenty pozwalające na dokonanie wpisu. Nie można bowiem ujawnić wszczęcia postępowania egzekucyjnego wówczas, gdy prawo dłużnika nie jest wpisane w księdze wieczystej (art.34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), jak również wówczas, gdy do wniosku nie zostanie dołączony właściwy dokument.

Sąd wieczystoksięgowy nie prowadzi zatem analizy kwestii zasadności wszczęcia egzekucji, wysokości ani istnienia wierzytelności czy prawidłowości wydania tytułu wykonawczego. Nie może także czynić żadnych ustaleń – jak tego żąda skarżący, co do ewentualnego wygaśnięcia wierzytelności na skutek potrącenia lub w wyniku spełnienia świadczenia przez dłużnika. Przedmiotem badania nie mogą być także inne podnoszone przez skarżącego okoliczności, takie jak : dolegliwość egzekucji dla dłużnika czy też celowość jej wszczęcia przez wierzyciela i skierowania do określonych składników majątkowych.

Jak słusznie podkreślił Sąd Rejonowy, wpisanie wzmianki o wszczęciu postępowania egzekucyjnego ma charakter informacyjny i służy zabezpieczeniu możliwości prowadzenia postępowania egzekucyjnego także w razie ewentualnego zbycia nieruchomości. Zaskarżenie czynności Komornika polegającej na wszczęciu postępowania egzekucyjnego, złożenie wniosku o zawieszenie postępowania egzekucyjnego, czy też wytoczenie powództwa przeciwegzekucyjnego nie stanowią podstawy do wykreślenia wpisu wzmianki dotyczącej wszczęcia postępowania egzekucyjnego, a zatem pozostają również bez znaczenia dla oceny prawidłowości dokonania wpisu.

Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, iż w sytuacji, gdy dłużnik J. K. jest ujawniony w dziale II księgi wieczystej nr (...), zaś przesłane przez Komornika – zgodnie z powołanymi wyżej przepisami, dokumenty stwierdzają wszczęcie egzekucji z przedmiotowej nieruchomości przeciwko jej właścicielowi, wpis dokonany przez referendarza sądowego jest zgodny z prawem i zasadnie utrzymał ten wpis w mocy. Stosownie bowiem do treści art. 518¹ § 3 k.p.c., w razie wniesieniu skargi na wpis w księdze wieczystej wpis nie traci mocy. Rozpoznając sprawę, sąd zmienia zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu lub wydaje postanowienie, którym zaskarżony wpis utrzymuje w mocy albo uchyla go w całości lub w części i w tym zakresie wnioski oddala bądź odrzuca, względnie postępowanie umarza.

Słusznie zauważył też Sąd Rejonowy, iż wykreślenie przedmiotowej wzmianki z działu III będzie możliwe po zakończeniu postępowania egzekucyjnego i przedłożeniu stosownych dokumentów potwierdzających tę okoliczność.

W świetle powyższych okoliczności wobec bezzasadności podniesionych w apelacji zarzutów, na podstawie art.385 w zw. z art.13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację.