

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 maja 2018 r. w sprawie Dz.Kw.15952/18 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis wzmianki o wszczęciu postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 251/18, dokonany przez referendarza sądowego w dziale III księgi wieczystej (...).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, że we wniosku z dnia 12 lutego 2018 roku złożonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi M. J. – wierzyciel (...) S.A. z siedzibą w W. wniosła o dokonanie wpisu w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wzmianki o wszczęciu egzekucji w sprawie Km 251/18. Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla lokalu użytkowego nr (...)3 położonego w Ł. przy ulicy (...). W dziale II jako współwłaścicielki wpisane są (...) w W. i (...) w W. po ½ części każda z nich. W dniu 27 marca 2018 roku referendarz sądowy dokonał wpisu w dziale III księgi wieczystej (...) zgodnie z żądaniem zawartym we wniosku. Wskazał Sąd Rejonowy, że zgodnie z treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zakres kognicji Sądu rozpoznającego wniosek o wpis obejmuje jedynie badanie wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Oznacza to, że wyłączone jest zarówno badanie przez Sąd innych dokumentów, niż dołączone do wniosku, jak i okoliczności, które nie wynikają z wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treści księgi wieczystej, jeżeli miałyby stanowić podstawę wpisu. Niedopuszczalne jest również prowadzenie postępowania dowodowego, zmierzającego do ustalenia istnienia podstawy wpisu, która nie wynika z przedstawionych dokumentów. Sąd jest związany stanem rzeczy istniejącym w dacie złożenia wniosku oraz kolejnością wpływu wniosków. Badanie zaś treści księgi wieczystej odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej i do ustalenia, czy prawo, którego wniosek dotyczy, wywodzi się z prawa poprzednika. W postępowaniu wieczystoksięgowym sąd nie może prowadzić postępowania dowodowego wykraczającego poza granice, które zostały zakreślone w art. 626 § 2 k.p.c. ani uwzględniać dalszych okoliczności niewynikających z wskazanych w tym przepisie dowodów. Stosownie do przepisów art. 924 i 925 § 1 k.p.c. jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik składa do Sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wniosek o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożeniu wniosku do zbioru dokumentów. W stosunku do dłużnika nieruchomości jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania. W stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jako też w stosunku do osób trzecich, nieruchomości jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów. Z uwagi na ograniczoną kognicję sądu w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej 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, 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. Przepisy art. 924 k.p.c. i art. 927 k.p.c. zobowiązują Sąd wieczystoksięgowy do odnotowania samego faktu wszczęcia egzekucji skierowanej do nieruchomości dłużnika. 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, jak również wniesienie sprzeciwu przez małżonka dłużnika w trybie art. 923 § 2 k.p.c. Sąd działa w oparciu o wskazane wyżej dokumenty i odnotowuje w księdze wieczystej fakt prowadzonej egzekucji. Jeżeli postępowanie egzekucyjne zakończy się, nic nie będzie stało na przeszkodzie w złożeniu wniosku o wykreślenie przedmiotowej wzmianki wraz z dokumentami wykazującymi, że egzekucja z nieruchomości się nie toczy.

Apelację od tego postanowienia złożyli uczestnicy postępowania - (...) w W. i (...) w W.. Zarzucili Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie tj. art. 626⁸ § 4 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie nie zachodzą istotne przeszkody

do dokonania wpisu. W konkluzji wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia. Podnieśli, że w ocenie skarżących Sąd rozpoznając wnioski o wpis wzmianki w dziale III powinien był zbadać podstawę prawną jej ujawnienia, tj. prawidłowość wydanego w sprawie, w stosunku do skarżących tytułu wykonawczego, na podstawie którego prowadzona jest egzekucja, w szczególności, czy zaszyły przesłanki do nadania tytułowi egzekucyjnemu w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 22 czerwca 2016 r. sygn. akt X GC 825/14 oraz wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 13 czerwca 2017 r. sygn. akt I ACa 1553/16 klauzuli wykonalności na podstawie postanowienia wydanego w dniu 25 sierpnia 2017 r. w sprawie X 1 GCo 140/17 przez Sąd Okręgowy w Łodzi oraz postanowienia z dnia 23 listopada 2017 r. wydanego przez Sąd Apelacyjny w Łodzi w sprawie o sygn. akt I ACz 1823/17. Sąd powinien był zbadać, mając na względzie treść księgi wieczystej oraz dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej, czy faktycznie zaszyła okoliczność, o której mowa w przepisie art. 788 §1 k.p.c. i przeciwko skarżącym powinna zostać nadana klauzula wykonalności, w sytuacji, gdy zgodnie z treścią przepisu art. 789 k.p.c., taka klauzula nie powinna zostać nadana, w przypadku nabycia przez skarżących przedsiębiorstwa w sytuacji gdy tytuł egzekucyjny stał się prawomocny po dniu nabycia. Tym samym nie można uznać, iż nastąpiło następstwo prawne na podstawie w/w przepisu. Nabycie przedsiębiorstwa nastąpiło w dniu 28 grudnia 2016 r., a tytuł egzekucyjny w sprawie stał się prawomocny w dniu 13 czerwca 2017 r. Skarżący wskazali, iż nabyli przedsiębiorstwo spółek (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. oraz (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. w drodze aportu w dniu 28 grudnia 2016 r. W skład przedsiębiorstwa wchodziły nieruchomości położone w Ł. przy ulicy (...) oraz inne składniki majątkowe z nimi związane. Sąd wieczystoksięgowy ma pełną wiedzę na ten temat, z uwagi na zawartość działu II księgi wieczystej oraz dokumenty stanowiące podstawę wpisu skarżących w tym dziale. W świetle tego, Sąd, w oparciu o przepis art. 626⁸ § 4 k.p.c. zobowiązany był do dokonania własnych ustaleń co do tego, czy wpis jest dopuszczalny.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja w sposób oczywisty jest bezzasadna. Jedynym postawionym w apelacji zarzutem jest nie oddalenie wniosku o wpis (art. 626⁹ k.p.c.) na skutek braku zastosowania przepisu art. 626⁸ § 4 k.p.c. Jak stanowi przepis art. 626⁸ § 4 k.p.c. rozpoznając wnioski o zmianę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, Sąd ponadto dokonuje z urzędu sprawdzenia danych wskazanych we wniosku i ujawnionego w księdze wieczystej oznaczenia nieruchomości z danymi katastru nieruchomości, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia. Przepis ten, co wynika z jego wykładni gramatycznej – ma zastosowanie wyłącznie w sprawach o zmianę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej. Przedmiotowe postępowanie wszczęte zostało wnioskiem o wpis wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości, nie jest więc to sprawa o zmianę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej i wskazany w apelacji przepis nie mógł być naruszony, skoro w sprawie zastosowania w ogóle nie ma.

Zgodnie z przepisem art. 924 § 1 k.p.c. jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik składa do Sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o wpis o wszczęciu egzekucji lub o złożeniu wniosku do zbioru dokumentów, wraz z odpisem wezwania do zapłaty. Dla dokonania wpisu niezbędne jest więc złożenie wniosku i dołączenie do niego odpisu wezwania do zapłaty. To jedyne dokumenty jakie w tej sprawie podlegają badaniu. Postępowanie wieczystoksięgowe ma tu na celu wyłącznie poczynienie wzmianki o fakcie toczenia się egzekucji (bo takowa w rzeczywistości toczy się), nie może natomiast prowadzić do badania prawidłowości tytułu wykonawczego, bo temu celowi służą inne instrumenty prawne.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.