

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wpisem z dnia 25 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach dokonał w dziale III księgi wieczystej (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji z lokalu mieszkalnego objętego tą księgą wieczystą na wniosek (...) Bank S.A. w W., w sprawie KM 2946/13 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach M. J..

Apelację od powyższego wpisu złożyła uczestniczka postępowania B. G..

Zaskarżyła dokonany wpis w całości i wniosła o wykreślenie wzmianki o wszczęciu egzekucji.

Zaskarżonemu wpisowi zarzuciła naruszenie prawa materialnego to jest art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W uzasadnieniu apelacji skarżąca podniosła, że przedmiotowa nieruchomość na skutek dokonanego podziału majątku wspólnego z jej byłym mężem K. G. (który jest dłużnikiem wnioskodawcy) stanowi od 2013 roku jej wyłączną własność.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) dla stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w P., przy ul. (...).

W dziale II przedmiotowej księgi wieczystej jako właściciele lokalu wpisani są we wspólności ustawowej małżeńskiej B. G. i K. G..

W dniu 24 lutego 2014 r. do Sądu Rejonowego w Pabianicach wpłynął wniosek o wpisanie w dziale III powyższej księgi wieczystej wzmianki o wszczęciu egzekucji z lokalu mieszkalnego objętego tą księgą wieczystą na wniosek (...) Bank S.A. w W., w sprawie KM 2946/13 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach M. J..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Skarżąca podniosła, iż na skutek dokonanego podziału majątku wspólnego z jej byłym mężem będącym dłużnikiem przedmiotowa nieruchomość stanowi jej wyłączną własność.

Zgodnie z treścią art. 923¹ § 1 k.p.c. tytuł wykonawczy wystawiony przeciwko osobie pozostającej w związku małżeńskim stanowi podstawę do zajęcia nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego. Dalsze czynności egzekucyjne dopuszczalne są jednak dopiero na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko obojgu małżonkom.

Wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości stanowi element zajęcia nieruchomości co wynika wprost z treści art. 925 k.p.c., a więc dla jego dokonania wystarczająca jest klauzula wykonalności uzyskana przeciwko jednemu z małżonków.

Według art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególnie 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, a także dokumentów stanowiących załączniki do wniosku i treści księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 924 k.p.c. przy egzekucji z nieruchomości jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania do zapłaty komornik przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów.

W niniejszej sprawie została wszczęta na wniosek wierzyciela (...) Bank S.A. w W. egzekucja w sprawie KM 2946/13, zaś komornik skierował do dłużnika wezwanie do zapłaty należności i jednocześnie przesłał do Sądu Rejonowego wnioski o dokonanie powołanego wpisu. Wniosek ten został prawidłowo uwzględniony.

Podnoszone przez skarżącą okoliczności dotyczące orzeczenia rozwodu i dokonania podziału majątku wspólnego pozostają bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nie zostały ujawnione w księdze wieczystej.

Całkowicie chybionym jest przy tym powoływanie się przez skarżącą na przepis art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotecę.

Zgodnie z tym przepisem domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (ust. 1) oraz, że prawo wykreślone nie istnieje (ust. 2).

Sąd Rejonowy w żadnej mierze powyższego przepisu nie naruszył, zaś apelacja nie wskazuje nawet na czym naruszenie to miałyby polegać.

Skoro skarżąca po rozwiązaniu związku małżeńskiego i dokonaniu podziału majątku wspólnego z byłym mężem, nie ujawniła w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowego lokalu aktualnego stanu prawnego, to godzić musi się z tym, że nieruchomość ta będzie traktowana w obrocie jako stanowiąca przedmiot wspólności ustawowej małżeńskiej.

Podsumowując, 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.