

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 maja 2014r. Sąd Rejonowy w Zgierzu utrzymał w mocy wpis referendarza sądowego dokonany w dniu 24 maja 2014r. w dziale III księgi wieczystej (...).Sąd I instancji oddalił także wnioski skarżących o zawieszenie postępowania egzekucyjnego sprawie Km 306/14Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu T. B. , jak również ustalił , że każdy z uczestników we własnym zakresie ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie

W uzasadnieniu postanowienia Sąd I instancji podniósł , iż w dniu 17 marca 2014r. wpłynął wniosek przesłany przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu T. B. o ujawnienie w dziale III księgi wieczystej (...) wszczęcia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości objętej tą księgą w sprawie Km 306/14 z wniosku wierzyciela (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. .Do wniosku dołączono zawiadomienie o wszczęciu egzekucji w sprawie Km 306/14 z nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) wraz z wezwaniem do zapłaty należności skierowanym do J. S. i R. S.. Na podstawie powyższego wniosku oraz dołączonych do wniosku dokumentów referendarz sądowy dokonał w dniu 24 kwietnia 2014r. w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisu wzmianki o wszczęciu postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 306/14.Powyższy wpis został zaskarżony skargą wniesioną przez uczestników.

Sąd I instancji ustalił , iż księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w R. , oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o obszarze 0,2610 ha. Jako właściciele nieruchomości na prawach wspólności małżeńskiej w dziale II wpisani są R. S. i J. S.. W dniu 24 lutego 2014r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu T. B. wszczął postępowanie egzekucyjne z tej nieruchomości w sprawie Km 306/14, z wniosku wierzyciela (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. przeciwko dłużnikom R. S. i J. S..

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego, w ocenie Sądu i I instancji żądanie wpisu znajdowało uzasadnienie w treści art. 924 k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wnieśli uczestnicy.

Skarżący zarzucili postanowieniu błędnie określonemu jako „wyrok” :

- na podstawie art. 379 pkt 5 k.p.c. nieważność postępowania, wyrażającą się w pozbawieniu skarżących możliwości obrony swoich praw poprzez niezawarcie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia motywów wydania tego rozstrzygnięcia oraz niewyjaśnienie jego podstawy prawnej , co z kolei uniemożliwia merytoryczną kontrolę orzeczenia w toku instancji odwoławczej;

-naruszenie przepisu art. 626⁸§2 k.p.c. polegającą na jego błędnej wykładni skutkującej uznaniem , iż sąd nie jest zobowiązany do uwzględnienia stanu faktycznego oraz okoliczności w sprawie , w której dokonano wpisu w księdze wieczystej (...) , a jedynie uznanie , iż sąd bada treść i formę wniosku z pominięciem ogólnych przesłanek rozstrzygnięcia.

W konkluzji skarżący wnieśli o :

zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez wykreślenie zaskarżonego wpisu oraz zasądzenie na rzecz skarżących kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego .

Sąd O. gowy zważył , co następuje :

Apelacja jest bezzasadna w sposób oczywisty.

Zarzuty podniesione w apelacji, w ocenie Sądu Okręgowego wynikają z zupełnego braku zrozumienia przez skarżących zasad rządzących postępowaniem wieczystoksięgowym i błędnej, opartej na subiektywnym przekonaniu interpretacji przepisów regulujących to postępowanie.

Zarzuty podniesione w apelacji stanowią jedynie nieuprawniona polemikę z prawidłową analizą tak materiału dowodowego jak i przepisów regulujących postępowanie wieczystoksięgowe.

Zupełnym nieporozumieniem jest podniesiony zarzut nieważności postępowania. Wbrew temu zarzutowi Sąd I instancji wskazał przepisy na, których oparł swoje rozstrzygnięcie.

Kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym została ściśle wyznaczona dyspozycją art. 626 ze znakiem 8 §12 k.p.c., zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest uprawniony do rozstrzygania jakichkolwiek sporów, w tym także nie jest uprawniony do rozstrzygania, czy postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte zgodnie z prawem. Tego rodzaju ocen może dokonywać sąd rozpoznający skargę na czynności komornika, a nie sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest także uprawniony do badania zasadności wystawienia tytułu wykonawczego stanowiącego postawę do wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Stosownie do art. 804 k.p.c. organ egzekucyjny także nie jest uprawniony do badania zasadności i wymagalności obowiązku objętego tytułem wykonawczym. W tym miejscu wypada jedynie zauważyć w celach szkoleniowych, iż samo złożenie skargi na czynności komornika nie wstrzymuje czynności komornika. Wbrew subiektywnemu przekonaniu skarżących nie ma podstawy prawnej, która upoważniałaby sąd wieczystoksięgowy do podejmowania decyzji w przedmiocie zawieszenia postępowania egzekucyjnego.

Stosownie do art. 924 k.p.c. w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego 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 złożeniu wniosku do zbioru dokumentów. W przedmiotowej sprawie komornik złożył wniosek o wpis do księgi wieczystej, w której dziale drugim ujawnieni są uczestnicy. Do wniosku dołączył zawiadomienie o wszczęciu egzekucji w sprawie Km 306/14 z nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą wraz z wezwaniem do zapłaty należności skierowanym do uczestników.

W tym stanie rzeczy brak jest podstaw do twierdzenia, iż wpis został dokonany wadliwie.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.