

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 19 października 2012 roku, zarejestrowanym za numerem Dz.Kw.10290/12, Skarb Państwa-Naczelnik Urzędu Skarbowego w Z. wnosił o wpisanie w dziale III Kw (...) wzmianki o wszczęciu administracyjnego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości objętej tą księgą. Do wniosku dołączono odpis zajęcia nieruchomości objętej Kw (...) z dnia 19 października 2012 roku nr EA- (...).

W dniu 17 grudnia 2013 roku – na podstawie opisanego wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów, referendarz sądowy dokonał w dziale III Kw wpisu wzmianki o wszczęciu postępowania egzekucyjnego.

Powyższy wpis zaskarżył uczestnik postępowania Z. L.. Skarżący podniósł, że podstawą wpisu był dokument dotyczący zajęcia innej nieruchomości, zaś samo zajęcie nastąpiło z naruszeniem przepisów regulujących procedurę egzekucyjną w administracji.

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2015r. Sąd Rejonowy w Zgierzu utrzymał w mocy zaskarżony wpis i ustalił, że każdy z uczestników ponosi we własnym zakresie koszty swojego udziału w sprawie.

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej położonej w Z., powiat (...), województwo (...) oznaczonej jako działki ewidencyjne nr nr : 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8, 36/9, 36/11, 36/14 - w obrębie 138 – o łącznym obszarze 1,1264 ha.

W dziale II obecnie wpisana jest spółka (...) Spółka jawna z siedzibą w Z..

W chwili wpływu wniosku numer Dz.Kw.10290/12 w dziale II księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości ujawniony był Z. L., syn J. i J. - na podstawie umowy o podział majątku dorobkowego małżonków z dnia 31 lipca 2012 roku zawartej przed P. L. - notariuszem w Ł. (Rep. A Nr 3652/2012).

Wniosek o wpis obecnie ujawnionej właścicielki wpłynął w dniu 17 września 2012 roku i został zarejestrowany pod numerem dziennika Kw (...). Postanowieniem z dnia 29 listopada 2012 roku referendarz sądowy oddalił powyższy wniosek. W związku z wniesieniem skargi orzeczenie to utraciło moc. Postanowieniem z dnia 8 maja 2013 roku nr Dz.Kw.4525/13 Sąd Rejonowy w Zgierzu ponownie oddalił wniosek o wpis jako właścicielki spółki (...) Spółki jawnej z siedzibą w Z..

W dniu 3 października 2013 roku Sąd Okręgowy w Łodzi postanowieniem wydanym w sprawie o sygn. akt III Ca 980/13 oddalił apelację od powyższego postanowienia. W związku z uprawomocnieniem się postanowienia z dnia 8 maja 2013 roku, w dniu 16 grudnia 2013 roku wykreślono z księgi wieczystej wzmiankę nr (...).

Na skutek skargi kasacyjnej wniesionej przez Z. L., postanowieniem z dnia 14 stycznia 2015 roku sygn. akt II CSK 85/14 Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 3 października 2013 roku sygn. akt III Ca 980/13 i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. W dniu 18 marca 2015 roku Sąd Okręgowy w Łodzi uchylił postanowienie Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 8 maja 2013 roku Dz.Kw.4525/13 i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zgierzu.

W dniu 13 listopada 2015 roku po zarejestrowaniu wniosku pod numerem Dz. Kw.6715/15 i ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w Zgierzu dokonał zmiany w dziale II przedmiotowej księgi wpisując jako właściciela w miejsce Z. L. spółkę (...) Spółkę jawną z siedzibą w Z. na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 11 września 2012 roku Rep.A nr 4229/12.

W dniu 19 października 2012 roku Skarb Państwa-Naczelnik Urzędu Skarbowego w Z. dokonał zajęcia nieruchomości objętej Kw (...) w związku z należnościami dłużników Z. L. i H. L. objętymi tytułami wykonawczymi nr SM/ (...)/241/12, SM/ (...)/342/12, SM/ (...)/343/12, SM/ (...)/344/12, SM/ (...)/345/12.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, że w myśl art.626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., przy rozpoznawaniu wniosku sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 518<sup>1</sup> §3 k.p.c., rozpoznając skargę na wpis, sąd zmienia zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie nowego lub wydaje postanowienie, którym zaskarżony wpis utrzymuje w mocy, albo uchyla go w całości lub w części i w tym zakresie wniosek oddala, odrzuca lub umarza postępowanie. Z przepisu tego wynika jednoznacznie, że w razie wniesienia skargi na wpis do księgi wieczystej dokonany przez referendarza sądowego, wpis ten nie traci mocy. Dopiero Sąd rozpatrujący skargę może zmienić zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu bądź podjęcie innych wskazanych w powołanym przepisie decyzji. Rozpoznając skargę Sąd bada zatem jedynie, czy w dacie dokonania wpisu istniały podstawy faktyczne i prawne do jego dokonania.

Sąd I instancji wywiódł, że w rozpoznawanej sprawie brak podstaw do uchylenia zaskarżonego wpisu.

W myśl art. 110c. § 1. ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn. Dz.U. z 2015 roku poz.534) organ egzekucyjny przystępuje do egzekucji administracyjnej z nieruchomości przez zajęcie nieruchomości. Zgodnie z § 2 powołanego przepisu zajęcie następuje przez wezwanie zobowiązanego, aby zapłacił egzekwowaną należność pieniężną wraz z odsetkami z tytułu niezapłacenia jej w terminie i kosztami egzekucyjnymi w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania wartości nieruchomości. Równocześnie z wysłaniem zobowiązanemu wezwania, o którym mowa w § 2, organ egzekucyjny przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wniosek o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub składa wniosek do zbioru dokumentów, a także przesyła wierzycielowi zawiadomienie o zajęciu nieruchomości (§ 3) .

Z uwagi na swoją ograniczoną kognicję, określoną w przytoczonym wyżej art.626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest uprawniony do badania zasadności wszczęcia egzekucji z nieruchomości ani prawidłowości jej prowadzenia przez organ administracyjny. Przedmiotem badania sądu jest jedynie kwestia możliwości dokonania wpisu w księdze wieczystej tzn. ustalenie, czy dłużnik jest ujawniony w księdze jako właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości, z której wszczęto postępowanie, jak również, czy do wniosku dołączono właściwe dokumenty.

W rozpoznawanej sprawie uprawniony organ egzekucyjny przesłał do Sądu dokumenty potwierdzające wszczęcie administracyjnego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości objętej Kw (...) w sprawie administracyjnej o sygnaturze nr EA- (...), wszczętej przeciwko Z. L., który w dacie dokonania zaskarżonego wpisu był ujawniony w dziale II jako właściciel nieruchomości. Podkreślić należy, że w chwili ujawnienia w księdze kwestionowanego wpisu postępowanie o wpis innego właściciela niż dłużnik Z. L. było prawomocnie zakończone, a dotycząca tego postępowania wzmianka została wykreślona. Późniejsza zmiana wynikająca z uwzględnienia skargi kasacyjnej nie może mieć wpływu na ocenę skuteczności zaskarżonego wpisu .

Sąd I instancji wywiódł, że zaskarżony wpis referendarz sądowego nie utracił mocy na skutek wniesienia skargi. Ocena stanu faktycznego istniejącego w chwili jego dokonania prowadziła do wniosku, że został dokonany prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Brak zatem podstaw do uchylenia wpisu i oddalenia wniosku w ramach postępowania wywołanego wniesieniem skargi. Późniejsza zmiana okoliczności wynikająca z uwzględnienia skargi kasacyjnej nie może być brana pod uwagę na tym etapie postępowania.

Wobec powyższych okoliczności na podstawie art. 518<sup>1</sup>§3 k.p.c. Sąd I instancji utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na podstawie art.520 k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył Z. L..

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu naruszenie przepisów prawa materialnego, tj :

a).art. 155 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieprzyjęcie, że na skutek zawarcia umowy spółki jawnej z dnia 16 sierpnia 2012r. oraz umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego z dnia 11 września 2012r. prawo własności przedmiotowej nieruchomości zostało przeniesione na G. L. sp.j., która to spółka nie jest dłużnikiem wnioskodawcy;

b) art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie i nieprzyjęcie, że wpis prawa własności na rzecz G. L. sp. j. miał moc wsteczną od daty złożenia wniosku o wpis – co nastąpiło jeszcze przed złożeniem przez wnioskodawcę wniosku o wpis wzmianki w księdze wieczystej;

2.naruszenie przepisów postępowania , tj. art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i błędne przyjęcie, że w niniejszej sprawie zachodziły podstawy do utrzymania wpisu wzmianki o postępowaniu w księdze wieczystej – podczas gdy analiza samej tylko treści księgi wieczystej , przy uwzględnieniu zasady wynikającej z art. 29 u.k.w.h., prowadzi do konstatacji, że zarówno w dacie orzekania przez referendarza sądowego, jak i w dacie wydania przez sąd I instancji zaskarżonego postanowienia , właścicielem przedmiotowej nieruchomości była (...) sp.j., a więc podmiot do którego wnioskodawca nie kierował egzekucji, której dotyczy wnioski o wpisanie wzmianki.

W konkluzji skarżący wniósł o :

1.uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;

2.zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje :***

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom podniesionym w apelacji nie narusza ani przepisów postępowania regulujących postępowanie wieczystoksięgowe, ani też przepisów prawa materialnego – w szczególności art. 155 k.c., czy też art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Stosownie do art.626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., przy rozpoznawaniu wniosku o wpis, sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Powołany przepis, który ma charakter przepisu szczególnego, wyznacza granice kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie rozstrzyga żadnych sporów – w szczególności sporów co do prawa.

Przy rozpoznaniu wniosku o wpis w księdze wieczystej decydujące znaczenie nie ma, zgodnie z art. 316 §1 k.p.c. - stan rzeczy z chwili orzekania, lecz - wobec szczególnego charakteru postępowania o wpis w księdze wieczystej, należy na podstawie art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 707 ze zm.) w związku z art. 192 pkt 3 , art. 13 § 2 k.p.c. i art. 626<sup>6</sup> §1 k.p.c. oraz 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. uznać , że przy wpisie do księgi wieczystej decyduje stan rzeczy z chwili złożenia wniosku ( podobne stanowisko zaprezentował Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 października 2015r. (...), opublikowanym w wydawnictwie (...)). Konsekwencją takiego stanowiska jest to, że sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym

w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu ( vide uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009r. III CZP 80/09 - OSNC 2010 nr 6 , poz.84).

W przedmiotowej sprawie w dniu złożenia wniosku o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, w dziale II księgi wieczystej ujawniony był Z. L.. Do wniosku o wpis wzmianki dołączone było zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą, przy czym egzekucja była prowadzona przeciwko Z. L. jako dłużnikowi. Biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w dacie wpływu wniosku o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, w ocenie Sądu Okręgowego, zarówno treść księgi wieczystej, treść wniosku i załączonego do wniosku dokumentu, spełniającego wymagania opisane dyspozycją art. 31 ust. 1 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w pełni uzasadniały dokonanie w dniu 22 grudnia 2013r. wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości.

Jakkolwiek wniosek o wpis prawa własności (...) Spółki jawnej w Z. wpłynął w dniu 17 września 2012r, zaś wniosek o wpis wzmianki o zajęciu nieruchomości wpłynął w dniu 10 grudnia 2012r. , to jednak w dacie wpisu dokonanego przez referendarza sądowego postanowienie w przedmiocie oddalenia wniosku o wpis prawa własności spółki był już prawomocny, a wzmianka o wpływie takiego wniosku została wykreślona z księgi wieczystej. Zatem z uwagi na to, że wniesienie skargi na orzeczenie referendarza nie powoduje utraty mocy wpisu, w ocenie Sądu Okręgowego zdarzenia, które nastąpiły po dacie dokonanego przez referendarza wpisu nie wpływają na jego zasadność.

Sąd Okręgowy przy rozpoznaniu apelacji w postępowaniu wieczystoksięgowym jest także związany stanem rzeczy jaki istniał w dacie złożenia wniosku o wpis – w przypadku postępowania wieczystoksięgowego przepis art. 316 § 1 k.p.c. nie ma zastosowania także w postępowaniu apelacyjnym.

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