

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 lutego 2017 r., wydanym w sprawie z wniosku Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego Ł. w Ł. z udziałem K. B. o dokonanie wpisu w dziale III księgi wieczystej (...), Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy dokonany w dniu 30 grudnia 2016 r. przez referendarza sądowego wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej tą księgą w sprawie 1010-EA.511. (...).2016.MS prowadzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2916 r., poz. 599 ze zm.).

Sąd I instancji ustalił, że w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej prowadzonej dla stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego Nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) K. B. ujawniony jest jako jego właściciel, zaś okoliczności przytoczone przez niego w skardze na dokonany przez referendarza wpis nie podlegają badaniu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Skuteczność opartych na nich zarzutów należy ocenić w kontekście treści art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c., który określa granice kognicji Sądu rozpoznającego wniosek o wpis do księgi wieczystej i stanowi, że badaniu podlega jedynie treść i forma wniosku, dołączone do wniosku dokumenty oraz treść księgi wieczystej – co w przypadku wniosku o wpis do działu III księgi polega na stwierdzeniu, czy dłużnik ujawniony jest w księdze jako właściciel, i czy do wniosku dołączono dokumenty potwierdzające wszczęcie egzekucji z nieruchomości. Sąd przytoczył dalej treść art. 110c § 2 i 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2916 r., poz. 599 ze zm.) i wskazał, że nie jest uprawniony do badania zasadności tytułów wykonawczych będących podstawą wniosku o wpis ani też do oceny prawidłowości czynności egzekucyjnych podjętych przez organ egzekucyjny. Wobec faktu, że w przedmiotowej księdze wieczystej dłużnik wymieniony w tytule wykonawczym jest ujawniony jako właściciel, a dołączone do wniosku dokumenty w myśl obowiązujących przepisów mogą być podstawą wpisu wzmianki w dziale III księgi, żądanie wnioskodawcy musiało zostać uwzględnione; Sąd wskazał jeszcze, że uczestnik postępowania ma prawo kwestionować czynności organu egzekucyjnego w ramach innego postępowania. O kosztach postępowania wieczystoksięgowego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia wywiódł uczestnik postępowania, zaskarżając je w całości oraz wnosząc o jego uchylenie i oddalenie wniosku, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie:

- art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie;
- art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez jego niezastosowanie;
- art. 518<sup>1</sup> § 3 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu;
- art. 110 c § 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz. U. z 2916 r., poz. 599 ze zm.) poprzez jego zastosowanie.

W uzasadnieniu apelacji skarżący opisywał szczegółowo nieprawidłowości, jakie – jego zdaniem – popełnione zostały w toku prowadzonego przeciwko niemu administracyjnego postępowania egzekucyjnego oraz wskazywał, że należność objęta dołączonym do wniosku o wpis tytułem w rzeczywistości nie istnieje.

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

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Zgodnie z treścią przytoczonego przez Sąd meriti art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. dotyczącego zakresu kognicji sądu, w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd, rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Z powyższego wynika, że zakres działań sądu wieczystoksięgowego

ogranicza się do sprawdzenia, czy wniosek o wpis odpowiada wymogom formalnym, zbadania i oceny pełnej treści wniosku, w tym zwłaszcza ustalenia treści żądania, skontrolowania legitymacji czynnej wnioskodawcy, zbadania treści i formy dokumentów przedstawionych przez wnioskodawcę jako podstawa żadanego wpisu oraz dotychczasowej treści księgi wieczystej. Zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie, ugruntowany jest pogląd – podzielany w pełni przez Sąd odwoławczy – zgodnie z którym zawarte w powołanym wyżej przepisie sformułowanie „bada jedynie” podkreśla ograniczony charakter kognicji sądu wieczystoksięgowego, który nie ma uprawnień ani możliwości prowadzenia postępowania dowodowego wykraczającego poza badanie dokumentów, nie może więc w szczególności weryfikować danych podawanych przez strony (tak m. in. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 października 2009 r., II CSK 209/09, Legalis nr 288234, w postanowieniu z dnia 5 stycznia 2011 r., III CSK 84/10, Legalis nr 378381, czy w postanowieniu z dnia 5 grudnia 2014 r., III CSK 45/14, Legalis nr 1187042), zwłaszcza odnoszących się do merytorycznej prawdziwości treści załączonych do wniosku dokumentów.

Z treści zaskarżonego postanowienia wynika, że przedmiotem analizy Sądu wieczystoksięgowego w niniejszej sprawie była forma i treść wniosku o dokonanie wpisu w dziale III księgi wieczystej (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej tą księgą, forma i treść załączonych do wniosku dokumentów, tj. zajęcia przedmiotowej nieruchomości na podstawie przepisu art. 110c § 2 i 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2016 r., poz. 559 z późn. zm.) i tytułów wykonawczych, jak również aktualna treść księgi wieczystej. Sąd nie mógł natomiast badać tego, czy egzekucja administracyjna została wszczęta przeciwko uczestnikowi będącemu właścicielem nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą zgodnie z przepisami prawa, a tym bardziej – jak zdaje się tego domagać skarżący – ustalać, czy tytuły wykonawcze stanowiące podstawę wszczęcia przeciwko niemu administracyjnego postępowania egzekucyjnego stwierdzają istniejący rzeczywistości i wymagalny obowiązek obciążający dłużnika. Jeśli skarżący tę właśnie okoliczność kwestionuje (a tak Sąd odwoławczy odczytuje zawarte w uzasadnieniu apelacji zarzuty, że decyzje stanowiące podstawę do dokonania czynności egzekucyjnych zostały wydane w wyniku przestępstwa, zaś dowody, na których podstawie ustalono istotne dla sprawy okoliczności faktyczne, były fałszywe), winien podjąć kroki prawne na innej drodze i dopiero po ewentualnym podważeniu w ten sposób tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wszczęcia postępowania egzekucyjnego ubiegać się o umorzenie postępowania egzekucyjnego, a następnie o wykreślenie zaskarżonego wpisu.

Wobec powyższego stwierdzić należy, że w sytuacji, gdy wniosek o wpis oraz załączone do niego dokumenty okazały się poprawne zarówno pod względem formalnym, jak i treściowym, zaś treść księgi wieczystej potwierdzała, iż prawo, które ma być dotknięte wpisem, przysługuje rzeczywistości ujawnionemu w treści tytułu jako dłużnik uczestnikowi postępowania, Sąd I instancji nie miał podstaw by wydać inne rozstrzygnięcie, aniżeli utrzymujące w mocy dokonany przez referendarza sądowego w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z tej nieruchomości. Okoliczności, w jakich zostały wydane tytuły wykonawcze stanowiące podstawę wpisu, oraz kwestia zgodności stwierdzonego w nich obowiązku skarżącego z rzeczywistym stanem rzeczy pozostawały poza zakresem kognicji Sądu I instancji, zatem wydane przez ten Sąd i zaskarżone następnie rozstrzygnięcie było prawidłowe i nie naruszało przepisów prawa.

Mając na względzie powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd II instancji oddalił wniesioną apelację.