

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 1 lutego 2018 r., wydanym wskutek skargi uczestnika postępowania na wpis referendarza sądowego z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. z udziałem A. S. o dokonanie w dziale III księgi wieczystej (...) wpisu o przyłączeniu się wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Sąd I instancji w uzasadnieniu swojego orzeczenia wskazał, że nie ma podstaw do uwzględnienia złożonej skargi, w szczególności nie mogą tego uzasadnić podniesione w skardze uczestnika argumenty. Przytoczono dalej treść art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., podkreślając, że wykluczone jest badanie przez Sąd wieczystoksięgowy w ramach postępowania dowodowego innych dokumentów niż wymienione w tym przepisie, jak również uwzględnianie przy rozstrzygnięciu sprawy okoliczności niewynikających ze wskazanych tam dowodów. Wskazano następnie, że stosownie do art. 924 k.p.c. i art. 925 § 1 k.p.c., komornik, dokonując zajęcia nieruchomości, przesyła do właściwego sądu wieczystoksięgowego wniosek o ujawnienie w księdze wpisu o wszczęciu egzekucji, a w myśl art. 927 k.p.c., wierzyciel, który skierował egzekucję do nieruchomości po jej zajęciu przez inną osobę, przyłącza się do postępowania wszczętego wcześniej. Sąd podniósł, że z uwagi na swoją ograniczoną kognicję w postępowaniu wieczystoksięgowym może badać jedynie treść wniosku o wpis w zestawieniu z treścią księgi wieczystej, więc ustala tylko, czy osoba, przeciwko której prowadzona jest egzekucja, ujawniona została w księdze jako właściciel nieruchomości, nie jest natomiast władny do rozstrzygania jakichkolwiek sporów dotyczących istnienia wierzytelności, której zabezpieczeniu służy wzmianka o wszczęciu egzekucji, ani prawidłowości tytułu wykonawczego, na podstawie którego egzekucja jest prowadzona. Przytoczone wyżej unormowania proceduralne obligują Sąd do odnotowania w księdze samego faktu wszczęcia egzekucji skierowanej do nieruchomości dłużnika, a wpisanie wzmianki stanowi urzędową informację o zaistnieniu takiej okoliczności. Na zakończenie podkreślono ponownie, że kognicja Sądu w sprawie niniejszej nie wykracza poza badanie, czy osoba, której prawo ma zostać wpisem dotknięte, jest ujawniona w księdze jako właściciel nieruchomości. Referendarz dokonujący wpisu ustalił, że w księdze prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości ujawniony w tym charakterze jest właśnie dłużnik, jak również że wniosek komornika dotyczy tej właśnie osoby i nieruchomości; podstawą prawną żądania były dołączone do wniosku dokumenty. W konsekwencji Sąd meriti uznał w oparciu o art. 518<sup>1</sup> § 3 k.p.c., że w tej sytuacji dokonany wpis winien zostać utrzymany w mocy jako prawidłowy.

Od tego orzeczenia apelację wniósł uczestnik postępowania, zaskarżając je w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku o wpis. Skarżący zarzucił, że brak było podstaw faktycznych i prawnych do wydania zaskarżonego rozstrzygnięcia, a przedmiotowy wpis jest niezgodny z literą i duchem prawa.

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

Apelacja nie jest zasadna.

Zarzuty uczestnika postępowania zawarte w złożonym środku zaskarżenia są na tyle ogólnikowe, że w ocenie Sądu odwoławczego nie mogą w żadnym razie skutkować uwzględnieniem wniosków apelacyjnych. Odnotować należy przede wszystkim prawidłowość wywodów Sądu Rejonowego w zakresie wyjaśnienia podstawy faktycznej i prawnej dokonanego wpisu – przy czym Sąd II instancji w pełni podziela stanowisko przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia – w szczególności wskazać trzeba, że Sąd ten właściwie odnotował, że z dokumentów dołączonych do wniosku wszczynającego postępowanie wynika, że wnioskodawca przyłączył się do egzekucji z nieruchomości, dla której księga została założona, prowadzonej przeciwko dłużnikowi ujawnionemu w tej księdze jako właściciel nieruchomości, jak również trafnie wywiódł – z przytoczeniem przepisów prawa – że fakty te uzasadniają dokonanie żadanego wpisu. Sąd zaznaczył przy tym słusznie, że poza jego kognicją są kwestie związane z istnieniem czy wymagalnością egzekwowanej wierzytelności, jak również formalną prawidłowością tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę prowadzenia egzekucji; tego rodzaju zarzuty dłużnik może ewentualnie podnosić w innych postępowaniach. Skarżący, nie konkretyzując w najmniejszym nawet stopniu swoich zastrzeżeń pod adresem

rozstrzygnięcia, nie skorzystał z przysługującego mu prawa przedstawienia Sądowi odwoławczemu argumentacji, która mogłaby przekonać ten Sąd do podzielenia jego stanowiska, zaś lakoniczna treść zgłoszonych zarzutów nie uzasadnia postawionej w apelacji tezy o niewłaściwym rozstrzygnięciu sprawy w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Powtórzyć jeszcze można, odnosząc się do treści apelacji, że dokonanie przedmiotowego wpisu znajduje swoją podstawę prawną w obowiązujących unormowaniach, które w sprawie niniejszej Sąd wieczystoksięgowy zastosował zgodnie z ich rzeczywistym brzmieniem i dokonał ich należytej wykładni – o ile w ten właśnie sposób należy rozumieć stanowisko skarżącego dotyczące niezgodności rozstrzygnięcia „(...) z literą i duchem prawa (...)”.

W konsekwencji powyższego stwierdzić trzeba, że apelacja jako oczywiście bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.