

Sygn. akt II Ca 1236/14

POSTANOWIENIE

Dnia 18 grudnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Sławomir Krajewski (spr.)

Sędziowie: SO Wiesława Buczek-Markowska

SO Tomasz Szaj

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 18 grudnia 2014 roku w S.

sprawy z wniosku Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie L. W. działającego w imieniu i na rzecz wierzyciela Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

z udziałem G. P.

o wpis wzmianki o przyłączeniu się do toczącej się egzekucji

na skutek apelacji G. P. od wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w dniu 8 października 2014 roku, sygn. akt Dz. Kw 19313/14, KW nr (...)

postanawia:

oddalić apelację.

UZASADNIENIE

Wpisem z dnia 8 października 2014 roku w dziale III księgi wieczystej nr (...), Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dokonał wzmianki o przyłączeniu się wierzyciela Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. do toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 62/10. Wpisu dokonano na podstawie wezwania z dnia 27 sierpnia 2014 roku do zapłaty przez G. P. należności.

Apelację od powyższego wpisu wniosła G. P. i podniosła, iż co do sprawy o sygn. akt: XVI NC 6773/06, KM 62/10 toczy się postępowanie procesowe w Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie o pozbawieniu tytułu wykonawczego wykonalności pod sygn. akt III C 970/14. Skarżąca wskazała, iż lokal mieszkalny nie jest ograniczonym prawem rzeczowym, a jest pełną własnością z księgą wieczystą. Zatem w ocenie skarżącej egzekucja z nieruchomości jest niezgodna z prawem, bo brak jest tytułu wykonawczego na jej nieruchomość. Skarżąca wskazała też, iż przymusowe wykonywanie wyroków w sprawach cywilnych nie odbywa się w drodze osobistych działań wierzyciela ani osób, którym zleca on wykonanie konkretnego wyroku, lecz odbywa się w drodze działań organów państwa, działających nie na zlecenie wierzyciela, ale w ramach własnych uprawnień. Wierzyciela i komornika nie łączy stosunek zlecenia. Komornik działa w imieniu państwa, którego jednym z zadań jest zapewnienie wykonania wyroków sądowych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy odwołać się do przepisu art. 626⁸ § 2 kpc, zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten określa granice kognicji sądu obu instancji – sądu rejonowego przy dokonywaniu wpisu i sądu odwoławczego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Powyższe oznacza, że Sąd Okręgowy również obowiązany jest zbadać treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej. Sąd nie może poza ten zakres wykroczyć, tym samym niedopuszczalne jest przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywanie na ich podstawie ustaleń.

Badanie treści wniosku polega na sprawdzeniu, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą stanowić podstawę dokonania żadanego w nim wpisu.

Badanie formy z kolei polega na sprawdzeniu, czy wniosek odpowiada wymogom formalnym.

Badanie treści księgi wieczystej odnosi się natomiast do stanu prawnego nieruchomości (praw jawnych) ujawnionego w księdze wieczystej.

W rozpoznawanej sprawie dokonano wpisu o przyłączeniu się wierzyciela Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. do toczącej egzekucji z nieruchomości dłużnik G. P. na podstawie wniosku Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie L. W. z dnia 27 sierpnia 2014 roku, w sprawie o sygn. akt KM 62/10.

Przepis art. 927 kpc stanowi, że wierzyciel, który skierował egzekucję do nieruchomości po jej zajęciu przez innego wierzyciela, przyłącza się do postępowania wszczętego wcześniej i nie może żądać powtórzenia czynności już dokonanych; poza tym ma te same prawa co pierwszy wierzyciel. Na uwadze mieć także należy art. 924 kpc, zgodnie z którym jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wniosek o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożeniu wniosku do zbioru dokumentów.

Jak wskazano wyżej, sąd przy rozpoznawaniu wniosku bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 kpc).

W niniejszej sprawie niewątpliwie wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego złożenia na mocy art. 924 kpc, w zw. z art. 927 kpc. Wniosek ten został należycie opłacony i pod względem formy odpowiadał warunkom określonym w art. 626² kpc.

Także treść księgi wieczystej i ujawnionego w niej stanu prawnego nieruchomości nie mogła budzić zastrzeżeń Sądu I instancji, bowiem wniosek i wezwanie do zapłaty długu dotyczyły dłużnik G. P., która w dziale II księgi wieczystej figuruje jako właściciel nieruchomości, z której prowadzona jest egzekucja.

Zarzuty podniesione w apelacji są chybione. Jak bowiem wskazano na wstępie, kognicję sądu wieczystoksięgowego wyznacza norma art. 626⁸ § 2 kpc, sąd w postępowaniu o wpis nie jest zatem władny dokonywać własnych ustaleń i przeprowadzać dowodów na okoliczności podniesione w apelacji. Sąd wieczystoksięgowy nie może także badać prawidłowości wydania tytułów wykonawczych stanowiących podstawę do prowadzenia egzekucji. Sąd dokonuje jedynie badania wniosku, załączonych do niego dokumentów i treści księgi wieczystej. Przedłożone przez Komornika sądowego dokumenty, w oparciu o przepisy art. 924 i 927 kpc, uzasadniają dokonanie zaskarżonego wpisu, a z treści księgi nie wynikają żadne przeszkody, o których mowa w art. 626⁹ kpc, które uzasadniałyby odmowę dokonania wpisu zgodnie z żądaniem Komornika.

Dodatkowo wskazać należy, że zawieszenie postępowania w sprawie Km 927/10, na które powołuje się skarżąca, nie skutkuje po pierwsze zakończeniem postępowania egzekucyjnego co do nieruchomości dłużnik, a co więcej nie odnosi się do postępowania w przedmiotowej sprawie Km 62/10 i nie stanowi dlań przeszkody.

Podobnie ocenić należy wskazywane przez skarżącą uprzednie umorzenie postępowania egzekucyjnego do udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do przedmiotowego lokalu, skoro zajęcie tego lokalu i wezwanie dłużnik do zapłaty egzekwowanych wierzytelności pod rygorem przystąpienia do jego opisu i oszacowania miało miejsce w okresie późniejszym – w sierpniu 2014 roku.

Na koniec wskazać jeszcze wymaga, że w dalszym toku postępowania koniecznym będzie wyjaśnienie okoliczności, która może wynikać z treści apelacji z dnia 17 października 2014 roku, to jest czy pismo to nie zawiera także środków zaskarżenia w stosunku do uprzednio dokonanych wpisów w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej, a takim wypadku wydanie co do nich rozstrzygnięć.

Podsumowując Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 kpc, w zw. z art. 13 § 2 kpc, orzekł jak w sentencji postanowienia.

ZARZĄDZENIE

- odnotować, zakreślić,
- odpisy postanowienia doręczyć stronom,
- po nadejściu zwrotnych poświadczeń odbioru zwrócić akta sprawy SR.