

Sygn. akt II Ca 159/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)

Sędziowie: SO Dorota Gamrat - Kubeczak

SO Karina Marczak

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2015 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie działającego w imieniu i na rzecz wierzyciela Gminy M. S.

przy uczestnictwie M. K.

o wpis przyłączenia kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości

na skutek apelacji uczestniczki

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 16 grudnia 2014 r., sygn. akt Dz. Kw 6621/14, Kw nr (...)

postanawia :

1. **oddalić apelację;**

2. **ustalić, że koszty postępowania apelacyjnego uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie.**

## UZASADNIENIE

W dniu 2 września 2014 r. referendarz sądowy dokonał wpisu w dziale III Kw (...) przyłączenia się kolejnego wierzyciela (...) Gminy M. S. do egzekucji z nieruchomości w sprawie TZ Km 1424/12 na udziale do 1/4 części należącym do uczestniczki M. K..

Wpis ten został dokonany w oparciu o wniosek z dnia 20.06.2014 r. złożony przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie działającego w imieniu i na rzecz wierzyciela Gminy M. S. i na podstawie zawiadomienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 17.06.2014 r. dotyczącego sprawy TZ Km 1424/12.

W następstwie rozpoznania skargi uczestniczki M. K. na ten wpis, Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 16.12.2014r. utrzymał w mocy zaskarżony wpis, wskazując, iż dokumenty załączone do wniosku w odniesieniu do treści przedmiotowej księgi wieczystej, nie budziły żadnych wątpliwości co do zasadności dokonanej przez referendarza sądowego wpisu.

Z treścią powyższego rozstrzygnięcia nie zgodziła się uczestniczka postępowania, która w wywiezionej apelacji wniosła zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku (anulowanie wpisu), ewentualnie o uchylenie wpisu i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Apelująca podniosła, iż brak było podstawy do dokonania zaskarżonego wpisu z uwagi na naruszenie przez komornika zasady nadmiernej uciążliwości dla dłużnika. Komornik bowiem zajął część nieruchomości, w której dłużniczka mieszka, dążąc do doprowadzenia jej do stanu bezdomności.

W odpowiedzi na apelację wierzyciel Gmina M. S. wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie od apelującej na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, wskazując na prawidłowość orzeczenia Sądu I instancji.

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

Apelacja uczestniczki postępowania nie zasługuje na uwzględnienie.

Analiza akt niniejszej sprawy przez Sąd Okręgowy skutkować musiała stwierdzeniem, iż zaskarżone postanowienie jest prawidłowe, natomiast argumenty apelacji są bezprzedmiotowe.

Według Sądu II instancji podstawą rozstrzygnięcia, czy w niniejszej sprawie zaskarżony wpis w dziale III został dokonany w sposób prawidłowy, są przepisy art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., art. 924 k.p.c. oraz art. 927 kpc.

Na wstępie wymaga wskazania, iż zakres rozpoznania spraw przez sąd wieczystoksięgowy określa art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., który stanowi, iż sąd rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Z treści art. 924 k.p.c. wynika, iż jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania do zapłaty należności, 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.

Z kolei zgodnie z uregulowaniem zawartym w treści art. 927 k.p.c. – wpisu w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji dokonuje się tylko raz, a następnii wierzyciele przyłączają się do pierwszej egzekucji, w toku której realizowane są roszczenia wszystkich wierzycieli.

Powyższe oznacza, 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 właściciel. W myśl powyższych przepisów w niniejszej sprawie badaniu przez Sąd wieczystoksięgowy podlegał wniosek komornika i dołączone do niego zawiadomienie wezwanie do zapłaty należności, a nadto treść księgi wieczystej.

W przypadku złożenia wniosku o wpis przyłączenia się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji, sąd wieczystoksięgowy bada również, czy w danej księdze wieczystej widnieje już wpis o wszczęciu egzekucji z nieruchomości.

W myśl powyższych przepisów w niniejszej sprawie badaniu przez Sąd wieczystoksięgowy podlegał wniosek komornika i dołączone do niego zawiadomienie wezwanie do zapłaty należności, a nadto treść księgi wieczystej.

Ponieważ złożone w niniejszej sprawie dokumenty - bez wątpienia - mogły stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej oraz nie zaistniała żadna przeszkoda do jego dokonania, stanowisko Sądu Rejonowego odnoszące się do tej kwestii zasługuje na pełną aprobatę.

Podkreślić należało także, że w literaturze powszechnej jest stanowisko, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym prowadzącym do odnotowania ostrzeżenia o wszczęciu postępowania egzekucyjnego, sąd nie jest uprawniony do badania prawidłowości wystawienia tytułów wykonawczych, na podstawie których komornik prowadzi postępowanie

egzekucyjne oraz do oceny tych tytułów zarówno pod względem formalnym, jak i merytorycznym. Innymi słowy oznacza to, iż Sąd wieczystoksięgowy obowiązany jest bezwzględnie dokonać wpisu, jeśli komornik złoży stosowny wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym, o ile wniosek ten spełnia wymogi formalne i jeśli dokumenty do niego dołączone (np. odpis zawiadomienia dłużnika o wszczęciu postępowania egzekucyjnego z nieruchomości wraz z wezwaniem do zapłaty długu) również takie wymogi spełnia.

Odnosząc się do zarzutu apelującej, iż brak było podstawy do dokonania zaskarżonego wpisu z uwagi na naruszenie przez komornika zasady nadmiernej uciążliwości dla dłużnika, Sąd Okręgowy pragnie podkreślić, iż ta okoliczność nie podlega badaniu przez sąd wieczystoksięgowy, bowiem prowadzenie jakichkolwiek ustaleń w tym zakresie przekracza kognicję tego sądu. Należy w tym miejscu podkreślić, że sąd wieczystoksięgowy – czy to sąd I czy II instancji – nie może wkraczać w inne postępowania sądowe, w tym w postępowanie egzekucyjne, i rozstrzygać o jego prawidłowości, w tym, czy obowiązek wynikający z tytułu wykonawczego jest zasadny, albo czy postępowanie egzekucyjne prowadzone jest w sposób najmniej uciążliwy dla dłużnika. Nie pozwalają mu na to bowiem granice badania wniosku, określone przez przepis art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Kwestie odnoszące się stricte do tytułu wykonawczego, jego zasadności i wymagalności, a także oceny, czy komornik prawidłowo wykonuje swoje czynności należą do zakresu postępowania egzekucyjnego, a nie postępowania wieczystoksięgowego, i to w tym postępowaniu – a nie w postępowaniu o wpis w księdze wieczystej – dłużnik może podnosić zarzuty odnoszące się do tytułu wykonawczego i do działania komornika sądowego.

Stąd zarzut apelacji w tym przedmiocie okazał się chybiony.

Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji dokonując wpisu w zaskarżonej treści, prawidłowo ocenił treść złożonego w niniejszej sprawie wniosku Komornika, załączone wezwanie do zapłaty oraz stan ujawniony w księdze wieczystej.

W takim stanie rzeczy oraz na podstawie art 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację jako niezasadną.

O kosztach postępowania orzeczono na podst. art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27.07.2010 r., II CZ 54/10, opubl. OSNC-ZD 2011/2/33).