

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wpisem z dnia 14 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach ujawnił w dziale III księgi wieczystej o nr (...) wszczęcie egzekucji z nieruchomości objętej tą księgą przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach G. P. w sprawie KM 2860/05 z wniosku wierzyciela Banku Spółdzielczego Towarzystwa (...)–CO-BANK w P..

Apelację od powyższego wpisu złożyli uczestnicy postępowania K. W. i T. W., zaskarżając go w całości.

Skarżący zarzucili dokonaniem wpisowi naruszenie przepisów prawa procesowego: art. 792 § 1 k.p.c., art. 799 § 1 k.p.c. zd. 2 i art. 799 § 2 k.p.c. poprzez:

a) przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego na podstawie Bankowego Tytułu Egzekucyjnego nie zawierającego ograniczenia do wysokości stanu czynnego spadku (spisu inwentarza) po C. L., wynikającego z przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza w myśl przepisu art. 1012 k.c., a w konsekwencji obciążenie nieruchomości wpisem o egzekucji skierowanej do tej nieruchomości na kwotę ponad 1.800.000 złotych, w sytuacji, gdy granica tytułu bankowego z ograniczeniem wynikającym z postanowienia sądowego o przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza wynosi 8.800 złotych;

b) wybór najbardziej uciążliwego dla dłużnika sposobu egzekucji;

c) podjęcia egzekucji z nieruchomości (oprócz przedmiotowej również pięciu innych), gdy egzekucja z innej części majątku dłużnika w granicach wartości masy spadkowej czynnej ustalonej w spisie inwentarza, tj. 8.800 złotych, oczywiście wystarcza na zaspokojenie wierzyciela.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wpisu przez jego wykreślenie.

Nadto skarżący zawarli w apelacji wniosek dowodowy o załączenie akt komorniczych KM 2860/05 oraz KM 2595/14 prowadzonych przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach G. P. na okoliczność, że ten sam komornik dokonał czynności zajęcia i prowadzi spis inwentarza, w którym wartość inwentarza określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na 8.800 złotych, a tym samym zajęcie nieruchomości nie było uzasadnione, kwota zajęcia jest absurdalna, a nadto majątek dłużnika wystarcza na zaspokojenie roszczenia.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) dla nieruchomości położonej w (...). W dziale II tej księgi wieczystej jako właściciele wpisani są K. W. i T. W. do wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej (dowód – odpis zupełny księgi wieczystej).

W dniu 12 stycznia 2015 r. do Sądu Rejonowego w Pabianicach wpłynął wniosek o wpisanie w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z prawa własności nieruchomości na rzecz Banku Spółdzielczego Towarzystwa (...)–CO-BANK w P. w sprawie KM 2860/05 Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach G. P. (dowód – wniosek z załącznikami k. 18-28).

Wpisem z dnia 14 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach dokonał żądanego wpisu (dowód – zawiadomienie o wpisie k. 29).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Według art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Według § 2 tego przepisu rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Powołany przepis określa zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Badanie to ogranicza się do okoliczności przytoczonych we wniosku oraz legitymacji wnioskodawcy, a także wymogów formalnych wniosku, a także dokumentów stanowiących załączniki do wniosku i treści księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 924 k.p.c. przy egzekucji z nieruchomości jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania do zapłaty 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.

W niniejszej sprawie egzekucja została wszczęta na wniosek wierzyciela Banku Spółdzielczego Towarzystwa (...) - CO-BANK w P., zaś komornik skierował do dłużnika wezwanie do zapłaty należności i jednocześnie przesłał do Sądu Rejonowego wniosek o dokonanie powołanego wpisu. Wniosek ten został prawidłowo uwzględniony.

Skarżący podnieśli między innymi, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność ustawową majątkową małżeńską.

Zgodnie jednak z treścią art. 923¹ § 1 k.p.c. tytuł wykonawczy wystawiony przeciwko osobie pozostającej w związku małżeńskim stanowi podstawę do zajęcia nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego. Dalsze czynności egzekucyjne dopuszczalne są jednak dopiero na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego przeciwko obojgu małżonkom.

Wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości stanowi element zajęcia nieruchomości co wynika wprost z treści art. 925 k.p.c., a więc dla jego dokonania wystarczająca jest klauzula wykonalności uzyskana przeciwko skarżącej.

Idąc dalej, pozostałe podnoszone przez skarżących zarzuty wykraczają poza kognicję sądu wieczystoksięgowego.

Należy bowiem zauważyć, że dokonywany wpis nie zawiera informacji o wysokości egzekwowanej sumy (ta wynika jedynie ze znajdującego się w aktach księgi wieczystej dołączonego do wniosku komornika wezwania do zapłaty - § 124 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9.03.1968 r. o czynnościach komorników, Dz. U. Nr 10, poz. 52 ze zm. w zw. z art. 805 k.p.c.), a tym samym sąd dokonując wpisu nie bada kwestii wysokości egzekwowanej sumy, gdyż istotny dla dokonania wpisu jest jedynie sam fakt wszczęcia egzekucji z danej nieruchomości.

Podobnie sąd wieczystoksięgowy nie jest w żadnej mierze uprawniony do badania, czy wszczęcie egzekucji z nieruchomości nie stanowi nadmiernej uciążliwości dla dłużnika, ani też czy egzekucja z innej części majątku dłużnika oczywiście wystarcza na zaspokojenie wierzyciela.

Wszystkie te okoliczności mogą być przez skarżących kwestionowane poprzez podjęcie odpowiednich akcji prawnych (w szczególności skargi na czynność komornika), pozostają jednak bez znaczenia dla oceny prawidłowości zaskarżonego wpisu.

Podsumowując, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy dokonał wpisu do księgi wieczystej, stąd należało oddalić apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c., obciążając nimi uczestników postępowania wobec oddalenia ich wniosków.

Zasądzona z tego tytułu kwota stanowi wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy w postępowaniu apelacyjnym, ustalone w oparciu o § 7 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002

r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490 j.t.).

Biorąc pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia brak było podstaw do przyznania powyższego wynagrodzenia w stawce innej niż stawka minimalna.