

**Sygn.akt III Ca 1452/16**

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 grudnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Łodzi III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie :

Przewodniczący: Sędzia SO Wojciech Borten

Sędziowie: SO Renata Jagura

SR Małgorzata Rembowska

po rozpoznaniu w dniu 21 grudnia 2016 roku w Łodzi

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W.

z udziałem A. S.

o wpis – na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi

z dnia 6 lipca 2016 roku nr dz.kw.9147/16

postanawia:

**oddalić apelację.**

**Sygn.akt III Ca 1452/16**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 6 lipca 2016 roku nr dz.kw.9147/16 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony przez A. S. wpis dokonany w dniu 2 marca 2016 roku w dziale III księgi wieczystej nr (...) nr dz.kw.4539/16, ujawniający przyłączenie się kolejnego wierzyciela (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W., w sprawie Km 11/16 do egzekucji toczącej się w sprawie Km 110/12.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

we wniosku z dnia 5 lutego 2016 roku, złożonym za pośrednictwem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi - wierzycielk (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W., żądał dokonania wpisu w dziale III księgi wieczystej (...) wzmianki o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela w sprawie Km 111/16 do toczącej się w sprawie Km 110/12 egzekucji z nieruchomości należącej do dłużnika A. S., w oparciu o tytuł wykonawczy - bankowy tytuł egzekucyjny z dnia 12 marca 2012 r., zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 30 marca 2012 roku.

Księga wieczysta nr (...) jest urządzona dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...), położonego w Ł. przy ulicy (...).

W dziale II księgi wieczystej ujawniony jako uprawniony jest A. S., syn T. i W..

W dziale III księgi wieczystej pod numerem (...) wpisu wpisano : „do egzekucji w sprawie Km 110/12 przyłączył się wierzyciel: (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z Siedzibą w W. w sprawie Km 65/13; - Spółdzielnia Mieszkaniowa "Osiedle (...)” z siedzibą w Ł. w sprawie Km 446/14; - (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w sprawie Km 263/14; - (...) w Ł. Gmina M. Ł. w sprawie Km 756/14, S. F. w sprawie Km 842/14, (...) Sp. z o.o. z siedzibą w R. w sprawie Km 894/14, (...) Bank S.A. z siedzibą w W. w sprawie Km 1165/14, (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. w sprawie Km 111/16”.

Wpis przyłączenia się do toczącej egzekucji wierzyciela (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. dokonany został przez referendarza sądowego dnia 10 lutego 2016 roku w sprawie dz.kw.4539/16.

Powyższy wpis został zaskarżony skargą z dnia 10 lutego 2016 roku przez A. S., który zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił brak podstaw faktycznych i prawnych. W uzasadnieniu skargi skarżący podał, iż orzeczenie referendarza sądowego nie jest trafne. Dokonanie wpisu jest niezgodne z literą i duchem prawa, gdyż brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych i faktycznych do wpisania wzmianki o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości.

Przy opisanym wyżej stanie faktycznym Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia skargi i utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Jak wskazał Sąd Pierwszej instancji, stosownie do treści art. 924 k.p.c., jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub złożenie wniosku do zbioru dokumentów. Komornik działa wskutek złożonego przez wierzyciela wniosku o wszczęcie egzekucji z nieruchomości przezeń wskazanej. Natomiast 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 ( art. 927 k.p.c. ).

Zgodnie zaś z treścią art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Skoro zawiadomienie o wszczęciu egzekucji pochodziło od uprawnionego organu egzekucyjnego ( komornika ), dotyczyło prawa objętego przedmiotową księgą wieczystą oraz prowadzone jest przeciwko podmiotowi wpisanemu w dziale II księgi wieczystej, wnioski o wpis w dziale III podlegał uwzględnieniu. Podstawą dokonanego wpisu były dołączone do wniosku dokumenty, to jest odpis zawiadomienia o wszczęciu egzekucji oraz postanowienie komornika o przyłączeniu egzekucji do wcześniej wszczętej egzekucji. Powyższe dokumenty mają moc dokumentów urzędowych.

Z treści cytowanego przepisu art. 924 k.p.c. jednoznacznie wynika, że nakłada on na komornika realizację obowiązku polegającego na tym, że jego działania mają doprowadzić do dokonania w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji bądź wpisu o przyłączeniu się do toczącej się egzekucji ( 927 k.p.c. ).

Cytowane wyżej art. 924 i 927 k.p.c. zobowiązują sąd wieczystoksięgowy do odnotowania samego faktu wszczęcia bądź przyłączenia się do toczącego się postępowania egzekucyjnego skierowanego do nieruchomości dłużnika, nie odzwierciedlają natomiast przebiegu tego postępowania, jego kolejnych etapów. Samo wpisanie wzmianki o prowadzonej egzekucji bądź przyłączenia się do toczącego się postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, nie rozstrzyga o zasadności egzekwowanej wierzytelności, lecz stanowi urzędową informację o tym, że toczy się postępowanie egzekucyjne. Sąd wieczystoksięgowy nie jest władny do rozstrzygnięcia jakichkolwiek sporów, w tym czy istnieje wierzytelność podlegająca zabezpieczeniu wzmianką o wszczęciu egzekucji. Sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony ani do badania tytułów wykonawczych, na podstawie których komornik prowadzi egzekucję ani do oceny tych tytułów pod względem formalnym, jak i materialnym ani do oceny prawidłowości czynności egzekucyjnych podjętych przez komornika. Nie wstrzymuje także dokonania wpisu zaskarżenie czynności komornika. Sąd działa w oparciu o wskazane wyżej dokumenty i odnotowuje w księdze wieczystej fakt prowadzonej egzekucji, czy też przyłączenia się do prowadzonej egzekucji. Jeżeli postępowanie egzekucyjne zakończy się, nic nie będzie stało na

przeszkodzie w złożeniu wniosku o wykreślenie przedmiotowej wzmianki, oczywiście połączonego z przedłożeniem sądowi prowadzącemu księgę wieczystą stosownych dokumentów wykazujących, że egzekucja nie toczy się.

Sąd nie znalazł podstaw do oddalenia wniosku o wpis przyłączenia się do wszczętej egzekucji i ocenił, iż argumenty skarżącego dotyczące niezgodnego z literą i duchem prawa wpisu nie znajdują uzasadnienia w cytowanych powyżej przepisach prawnych.

Powyższe postanowienie zaskarżył apelacją uczestnik A. S., który ponownie zarzucił brak podstaw prawnych i faktycznych do utrzymania w mocy zaskarżonego wpisu wskazując, iż jego dokonanie jest „niezgodne z literą i duchem prawa”.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku o wpis.

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

Apelacja jest oczywiście bezzasadna i podlega oddaleniu.

Skarżący zarzucając sprzeczność zaskarżonego postanowienia „z literą i duchem prawa” nie wskazał jednocześnie żadnego konkretnego przepisu, który miałby zostać naruszony przy dokonywaniu wpisu przez referendarza sądowego w sprawie dz.kw.4539/16, który to wpis został utrzymany w mocy orzeczeniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 6 lipca 2016 roku . Nie zostało również w żaden sposób uzasadnione zawarte w apelacji twierdzenie o braku podstaw faktycznych i prawnych do dokonania zaskarżonego wpisu.

Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej oceny prawnej w przedmiotowej sprawie i zasadnie utrzymał w mocy wpis referendarza sądowego dokonany w dniu 2 marca 2016 roku w dziale III księgi wieczystej nr (...) nr dz.kw.4539/16, ujawniający przyłączenie się kolejnego wierzyciela (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. do już ujawnionej w księdze egzekucji prowadzonej w sprawie Km 110/12.

Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, w przypadku wniosków dotyczących wpisu w dziale III wzmianki o wszczęciu postępowania egzekucyjnego lub przyłączenia się kolejnego wierzyciela, kognicja sądu wieczystoksięgowego ograniczona jest wyłącznie do zbadania, czy dłużnik jest ujawniony w dziale II księgi wieczystej jako uprawniony lub właściciel oraz czy do wniosku dołączono właściwe dokumenty potwierdzające wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

W rozpoznawanej sprawie wszystkie przesłanki warunkujące możliwość dokonania tego rodzaju wpisu zostały spełnione : dłużnik A. S. jest wpisany jako uprawniony z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dla którego prowadzona jest kw (...), do wniosku dołączono zawiadomienie z dnia 1 lutego 2016 roku sporządzone przez Komornika Sądowego o wszczęciu postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 111/16 z wniosku wierzyciela (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. przeciwko dłużnikowi A. S. wraz z wezwaniem dłużnika do zapłaty oraz postanowienie Komornika Sądowego wydane w przedmiocie przyłączenia tego postępowania do wszczętej wcześniej egzekucji toczącej się w sprawie Km 110/12. Dokumenty te prawidłowo zostały ocenione jako wystarczające do dokonania wpisu w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej.

Podkreślić bowiem należy, iż celem wpisu w księdze wieczystej wzmianki o wszczęciu egzekucji, jak również o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela do już prowadzonego postępowania, jest ostrzeżenie osób trzecich o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym. Z chwilą dokonania wpisu - ze skutkiem od dnia złożenia wniosku, dochodzi bowiem do zajęcia nieruchomości.

Sąd wieczystoksięgowy nie bada natomiast – co także słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji, ani prawidłowości wszczęcia postępowania egzekucyjnego, ani istnienia czy wysokości egzekwowanej wierzytelności.

Wobec bezzasadności podniesionych w apelacji zarzutów, na podstawie art.385 w zw. z art.13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację.