

UZASADNIENIE

20 grudnia 2018 roku G. S. złożył skargę na wpis referendarza sądowego z 14.11.2018 roku w sprawie Nr Dz. E.. (...), w dziale III księgi wieczystej dotyczącego wszczęcia egzekucji z nieruchomości, objętej księgą wieczystą KW. Nr (...). Skarżący zarzucił, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości a referendarz nie konsultował z nim wpisu o wszczęciu egzekucji. Owa nieruchomość jest zastawem hipotecznym w (...) Bank SA w W., dotyczącym kredytu. Idea Bank jest jakby współwłaścicielem tej nieruchomości, więc wszczęcie egzekucji przeciwko Idea Bank jest bezzasadne.

Postanowieniem z dnia 29 marca 2019r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

We wniosku z 18 września 2018 r., złożonym za pośrednictwem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi – wierzyciel – (...) Bank Spółka Akcyjna w W., żądała dokonania wpisu w dziale III księgi wieczystej KW. Nr LD1M/ (...)

wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 202/18 należącej do dłużnika G. S., w oparciu o tytuł wykonawczy -wyrok Sądu Rejonowego dla Łodzi – W. w Ł. z 29.12.2016r. w sprawie VIII C 1991/16 oraz wyrok Sadu Okręgowego w Łodzi z 08.08.2017r w sprawie III Ca 913/17. Do wniosku dołączono zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości z dnia 18 sierpnia 2016 r. oraz z tego samego dnia wezwanie do zapłaty należności

Księga wieczysta KW. Nr (...) jest urządzona dla działki (...), położonej w B. przy ul. (...), gmina A., powiat (...) wschodni. W dziale II księgi wieczystej, jako właściciel, ujawniony jest G. S.. W dziale III księgi wieczystej widnieje wpis referendarza sądowego z 14.11.2018 „z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, komornik sądowy przy sądzie rejonowym dla Łodzi-W. w Ł. wszczął egzekucję należności pieniężnej w sprawie km 202/18, z wniosku wierzyciela (...) Bank Spółka Akcyjna w W.”. W dziale IV wpisana jest hipoteka umowna na rzecz (...) Banku Spółki Akcyjnej w W. na 114166 złotych.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, że wpis został dokonany w sposób prawidłowy.

Wpis w księdze wieczystej wszczęcia egzekucji z nieruchomości lub złożenia wniosku do zbioru dokumentów dokonywany jest na wniosek komornika w związku z wszczęciem egzekucji z nieruchomości. Wpis powoduje jedynie określenie chwili zajęcia nieruchomości (art. 925 k.p.c.), z którym łączą się istotne skutki prawne.

Postępowanie wieczystoksięgowe prowadzące do odnotowania ostrzeżenia o wszczęciu postępowania egzekucyjnego nie może wykraczać poza zakres badania, czy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest ujawniona w księdze wieczystej jako właściciel. Referendarz sądowy ustalając, iż w księdze wieczystej ujawniony jest jako właściciel nieruchomości dłużnik G. S., a wniosek komornika i dołączone do niego dokumenty dotyczą właśnie tej osoby oraz wskazanej we wniosku księgi wieczystej, dokonał prawidłowo wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. Podstawą dokonanego wpisu był dołączony do wniosku dokument, to jest odpis wezwania do zapłaty należności. Powyższy dokument ma moc dokumentu urzędowego.

Apelacje od powyższego rozstrzygnięcia złożył G. S..

Skarżący podniósł, że w jego ocenie, jeśli dana nieruchomość jest zastawem hipotecznym nie może podlegać egzekucji komorniczej.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wpisu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna w sposób oczywisty. Stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c. sąd rozpoznając wniosek w postępowaniu wieczystoksięgowym bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie obejmuje rozpoznawania jakichkolwiek sporów, w szczególności sporów o prawo. W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca złożył wniosek o wpis w dziale III księgi wieczystej wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, do wniosku dołączone zostało wezwanie do zapłaty skierowane do G. S., który jest ujawniony w dziale III księgi wieczystej jako właściciel. W tym stanie rzeczy, w istocie wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości był w pełni uzasadniony i znajdował oparcie w art. 924 § 1 k.p.c. Wpisowi wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w żadnym razie nie stoi na przeszkodzie fakt, że w dziale IV księgi wieczystej ujawniona jest hipoteka wpisana na rzecz innego podmiotu niż wierzyciel egzekwujący w trybie egzekucji prowadzonej przez komornika sądowego. Wierzyciel hipoteczny może ewentualnie uczestniczyć w podziale sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości. Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.