

Sygn. akt II Ca 140/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 marca 2017r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Jarosław Gołębiowski (spr.)

Sędziowie SA w SO Stanisław Łęgosz

SA w SO Grzegorz Ślęzak

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2017 roku w Piotrkowie Tryb.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) w P.

z udziałem M. M.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 12 stycznia 2017 roku, sygn. akt DzKw/PT1P/00013421/16

postanawia:

***zmienić zaskarżone postanowienie, w ten sposób, że nakazać Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Tryb. wpisanie w dziale III księgi wieczystej KW(...) wzmianki o wszczęciu egzekucji na prawie własności nieruchomości przysługującym M. M. stosownie do wniosku (...) w P. z dnia 14 listopada 2016 roku.***

Sygn. akt II Ca 140/17

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 stycznia 2017 roku Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu skargi wierzyciela (...) w P. na postanowienie referendarza sądowego z dnia 15 grudnia 2016 roku wydane w sprawie (...) oddalił wniosek skarżącego o wpisanie w dziale III księgi wieczystej (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji na prawie własności nieruchomości przysługującym M. M. na podstawie art. 110c ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2016r., poz. 599 z późn. zm.).

W uzasadnieniu postanowienia wskazał, że zgodnie z 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. Stosownie do treści art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się natomiast, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje (ust. 2). Sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej jest przy tym związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 roku, III CZP 80/09, OSN 2010/6/84).

Powyższe oznacza, że sam fakt złożenia przez wnioskodawcę do sądu wieczystoksięgowego wniosku w realizacji obowiązku wynikającego z art. 110c § 3 ustawy z dnia 17 czerwca 2016 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst

jedn. Dz. U. z 2016r., poz. 599 ze zm.) nie oznacza, że wniosek ten zostanie przez sąd ten uwzględniony, albowiem sąd jest zobowiązany skonfrontować ten wniosek z treścią księgi wieczystej.

Z analizy księgi wieczystej (...) wynika, że jest już w niej wpisana wzmianka o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, dla którego założono tę księgę oraz 19 wzmianek o przyłączeniu się kolejnych wierzycieli do wszczętej egzekucji. W orzecznictwie i literaturze funkcjonuje natomiast pogląd, że wpisu do księgi wieczystej o wszczęciu egzekucji z nieruchomości dokonuje się tylko raz, zgodnie z zasadą łączenia egzekucji prowadzonych z jednej nieruchomości (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2003 roku, III CZP 31/03, OSP 2004/7-8/94 oraz komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego pod. red T. Erecińskiego, LEX OMEGA).

Ponadto zdaniem Sądu I instancji wpis o wszczęciu egzekucji dokonany na wniosek pierwszego wierzyciela spełnia wystarczająco swój cel, jakim jest ostrzeżenie osób trzecich o toczącym się postępowaniu. Dokonanie pierwszych czynności egzekucyjnych skierowanych do danej rzeczy lub prawa majątkowego jest przy tym konieczne, gdyż przy ich braku nie mógłby zaistnieć zbieg egzekucji.

Oczywiste jest zatem, że aby doszło do zbiegu egzekucji sądowej i administracyjnej z nieruchomości komornik i administracyjny organ egzekucyjny muszą najpierw dokonać zajęcia tej nieruchomości. Dopiero później, gdy zbieg wystąpi, organy egzekucyjne są obowiązane postąpić zgodnie z treścią art. 773 i n. k.p.c., którego odpowiednikiem jest art. 62 i n. ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn. Dz. U. 2014 r. poz. 1619 z późn. zm.).

Ponadto Sąd Rejonowy wskazał, że istotą postępowania egzekucyjnego jest niedopuszczenie do prowadzenia egzekucji z tego samego składnika majątku zobowiązanego przez kilka organów egzekucyjnych. Dlatego wskazane powyżej przepisy regulują kwestię prowadzenia egzekucji przez jeden organ w przypadku zbiegu egzekucji administracyjnej i egzekucji sądowej do tej samej nieruchomości, rzeczy albo prawa majątkowego oraz przejęcie zbiegających się egzekucji do dalszego prowadzenia przez jeden organ egzekucyjny. Zastosowanie środka egzekucyjnego przez jeden z organów egzekucyjnych będzie stanowiło przeszkodę do zastosowania środka egzekucyjnego przez pozostałe stałe organy. Zbieg egzekucji sądowej i administracyjnej pozostaje przy tym poza kognicją sądu wieczystoksięgowego, który nie orzeka o tym, czy doszło do takiego zbiegu i nie podejmuje żadnych czynności związanych z ustaleniem organu uprawnionego do łącznego prowadzenia obu egzekucji. Sąd nie ma zatem obowiązku badać z urzędu, jaki jest stan egzekucji w sprawach egzekucyjnych, które przez wpisanie wzmianek w dziale III księgi wieczystej zostały już ujawnione – a zatem sąd nie bada, czy te postępowania są nadal prowadzone. Kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym przy rozstrzyganiu wniosku o wpis w dziale III wzmianki o wszczęciu egzekucji sprowadza się jedynie do tego, czy istnieje podstawa i czy nie istnieją przeszkody do dokonania wpisu – a więc czy dłużnik jest ujawniony jako właściciel w dziale II oraz czy w dziale III nie widnieje wzmianka o zajęciu nieruchomości w toku innego postępowania.

W ocenie Sądu Rejonowego biorąc pod uwagę, że w przedmiotowej sprawie jest już dokonany w dziale III księgi wieczystej nr (...) wpis o wszczęciu egzekucji z nieruchomości gruntowej objętej tą księgą wieczystą, uznać należało, że istnieje przeszkoda do ponownego wpisu o wszczęciu egzekucji w tej księdze wieczystej.

Z tych też względów Sąd Rejonowy na podstawie art. 398<sup>22</sup> § 2 i 3 k.p.c. w zw. z art. 626<sup>9</sup> k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Apelację od powyższego postanowienia złożył w dniu 31 stycznia 2017 roku (data nadania w placówce pocztowej) (...) w P. Apelujący zarzucił postanowieniu naruszenie przepisów art. 773 § 1 i § 3 k.p.c., art. 626<sup>8</sup> k.p.c., art. 626<sup>9</sup> k.p.c. oraz art. 62 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn. Dz. U. z 2016r., poz. 599 z późn. zm.) poprzez ich niewłaściwą interpretację, co może doprowadzić do udaremnienia skutku w postaci zajęcia nieruchomości wskazanego w art. 110c § 4 ww. ustawy i naruszenia tego przepisu.

W uzasadnieniu apelacji wskazał, że podstawą prawną wniosku (...) z dnia 14 listopada 2016 roku stanowił art. 110c § 3 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 lipca 2016

roku, który to przepis stanowi, że równocześnie z wydaniem wezwania, o którym mowa w § 2 organ egzekucyjny składa do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o wpis o wszczęciu egzekucji lub o złożeniu tego wniosku do zbioru dokumentów. Zgodnie z art. 110c § 1 ww. ustawy organ przystępuje do egzekucji administracyjnej z nieruchomości przez jej zajęcie. Zajęcie jest dokonane z chwilą doręczenia zobowiązanemu wezwania, za wyjątkiem sytuacji, w której nie dokonano doręczenia wezwania, jak też w stosunku do osób trzecich. W takim przypadku nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej (art. 110 c § 4). Tak więc w sytuacji, w której wezwania nie doręczono lub w przypadku osób trzecich dla wywołania skutku w postaci przystąpienia do egzekucji administracyjnej z nieruchomości niezbędny jest wpis w hipotece. Stąd odmawiając dokonania wpisu Sąd Rejonowy mógł odmówić organowi egzekucyjnemu doprowadzenia do skutku w postaci zajęcia nieruchomości. Trudno także zakładać, aby intencją ustawodawcy był skutek w postaci braku zajęcia nieruchomości przez organ egzekucyjny w sytuacji, gdy jest już prowadzona egzekucja, a sąd właśnie z tego powodu odmawia dokonania wpisu, tym bardziej, że przeciwko wpisowi ostrzeżenia nie stoi na przeszkodzie żaden konkretny przepis prawa, w tym w szczególności przytoczone przez Sąd I instancji jako podstawa oddalenia wniosku art. 773 § 1 k.p.c. oraz art. 62 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Wskazując na powyższe apelujący wniosł o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie wzmianki o wszczęciu egzekucji zgodnie z wnioskiem z dnia 14 listopada 2016 roku.

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

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. kognicja sądu wieczystoksięgowego jest zawężona, albowiem ogranicza się do badania jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

Nie ulega przy tym wątpliwości, że egzekucja z nieruchomości może być prowadzona zarówno przez sądowy, jak i administracyjny organ egzekucyjny, przy czym w dziale III księgi wieczystej, której dotyczy postępowanie w przedmiotowej sprawie, znajduje się wpis o wszczęciu egzekucji z objętej nią nieruchomości, jak i dalsze wpisy o przyłączeniu się do tej egzekucji dalszych wierzycieli.

Stan ten jednakże wbrew odmiennemu stanowisku Sądu Rejonowego nie prowadzi do sytuacji skutkującej niemożnością dokonania wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji przez kolejnego wierzyciela prowadzącego egzekucję z tej nieruchomości.

Po wszczęciu bowiem egzekucji administracyjnej i zajęciu nieruchomości przez wezwanie zobowiązanego do zapłaty egzekwowanej należności, organ egzekucyjny przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o dokonanie w tej księdze wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na podstawie art. 110c § 3 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn. Dz. U. z 2016r., poz. 599 ze zm.), którego to wniosku przy spełnieniu wymogów formalnych sąd wieczystoksięgowy nie może w istocie nie uwzględnić.

Stosownie natomiast do treści art. 110c § 4 ww. ustawy zajęcie nieruchomości jest dokonane z chwilą doręczenia zobowiązanemu wezwania, o którym mowa w § 2, z tym że dla zobowiązanego, któremu nie doręczono wezwania, jak też w stosunku do osób trzecich, nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku organu egzekucyjnego do zbioru dokumentów, z zastrzeżeniem § 5.

Z kolei po dokonaniu tego wpisu dochodzi niewątpliwie do zbiegu egzekucji sądowej i administracyjnej, jednak kwestia ta podlega rozstrzygnięciu przez sąd na podstawie art. 773 k.p.c. Do chwili rozstrzygnięcia zbiegu egzekucji sądowej i administracyjnej, każdy z organów dokonuje zaś czynności egzekucyjnych w trybie właściwym dla tego organu.

Dodać należy, że Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie w głównej mierze na uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2003 roku, III CZP 31/03, Legalis Na 57080, w którym stwierdzono, że w razie

przyłączenia się kolejnego wierzyciela do wszczętego wcześniej postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, komornik ani kolejny wierzyciel nie mogą żądać powtórzenia wpisu o wszczęciu egzekucji.

W ocenie Sądu Okręgowego wskazana wyżej uchwała prezentuje pogląd odosobniony, który nie został powtórzony w kolejnych orzeczeniach Sądu Najwyższego.

Stanowisko odmienne od prezentowanego w uchwale z dnia 17 czerwca 2003 roku w sprawie III CZP 31/03 wyraził Sąd Najwyższy m.in. w uzasadnieniu uchwały z dnia 30 marca 2006 roku, III CZP 16/06, Legalis Nr 73707 oraz uzasadnieniu uchwały siedmiu sędziów z dnia 16 listopada 2007 roku, III CZP 93/07, Legalis Nr 88994 wskazując, iż wpis w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji i wpisy o przyłączeniu się kolejnych wierzycieli do toczącej się egzekucji pełnią rolę ostrzeżenia o prowadzeniu egzekucji z nieruchomości, a także pośrednio informują o wielkości długu, którego zaspokojenie jest celem prowadzonej egzekucji Ponadto komornik ma obowiązek przesłać właściwemu sądowi wieczystoksięgowemu wniosek o dokonanie wpisu przyłączenia się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości, skutki bowiem dokonania – na wniosek pierwszego wierzyciela – wpisu o wszczęciu egzekucji nie obejmują kolejnych wierzycieli przyłączających się do egzekucji.

Stanowisko powyższe powinno znaleźć odpowiednie zastosowanie w niniejszej sprawie, w której (...) wniósł o dokonanie wzmianki o wszczęciu przez niego egzekucji na prawie własności nieruchomości przysługującej M. M., mimo że nie przyłączył się do toczącej się egzekucji sądowej.

Zgodnie z treścią art. 924 § 1 k.p.c. jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik składa do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o wpis o wszczęciu egzekucji lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów, wraz z odpisem wezwania do zapłaty. Przepisów ów jest więc adresowany do komornika, który zobowiązany jest w powyższym zakresie do działania w interesie wierzyciela.

Nie oznacza to jednak, że brak jest takich uprawnień po stronie wierzyciela. Umocowanie do złożenia wniosku o wpis wzmianki o toczącej się egzekucji wynika z treści art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c., zgodnie z którą wniosek o wpis w księdze wieczystej może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może natomiast złożyć uprawniony organ.

Uprawnienie do złożenia wniosku o wpis o toczącej się egzekucji niezależnie od działań podejmowanych w tej materii przez komornika posiada zatem wierzyciel na mocy przepisu art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. (por. S. Dalka, J. Świeczkowski. Rola stron i organów egzekucyjnych w zakresie ujawnienia wszczęcia egzekucji z nieruchomości w księdze wieczystej, PPEgz 2003/6-8/5; M. Lewandowski. O udziale komornika w postępowaniu wieczystoksięgowym (wybrane zagadnienia), PPEgz 2003/9-10/50 oraz Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego pod red. E. Marszałkowskiej-Krześ, Legalis 2016).

Stosownie do treści ww. przepisu Naczelnik Urzędu Skarbowego był więc legitymowany do złożenia wniosku w niniejszej sprawie.

Z tych też względów, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 626<sup>1</sup> § 1 k.p.c. oraz art. 13 § 2 k.p.c., orzekł jak w sentencji.