

Sygn. akt **II Ca 944/15**

POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Tomasz Szaj (spr.)

Sędziowie: SO Małgorzata Grzesik

SO Agnieszka Tarasiuk – Tkaczuk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 11 sierpnia 2015 r. w Szczecinie

sprawy z wniosku Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie P. M. działającego w imieniu i na rzecz wierzyciela (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

przy udziale (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S., B. K. (1)

o wpis wzmianki o przyłączeniu się do toczącej się egzekucji

na skutek apelacji (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. od wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w dniu 5 maja 2015 r., sygn. akt Dz. Kw 1078/15, KW nr (...)

postanawia:

I. oddala apelację;

II. ustala, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt **II Ca 944/15**

UZASADNIENIE

Wpisem z dnia 5 maja 2015 roku w dziale III księgi wieczystej nr (...), Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dokonał wzmianki o przyłączeniu się wierzyciela (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. do toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 1369/14. Wpisu dokonano na podstawie wezwania B. K. (2) do zapłaty należności z dnia 20 lutego 2015 r.

Apelację od powyższego wpisu wniósł uczestnik (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. zaskarżając go w całości.

Skarżący wpisowi temu zarzucił naruszenie prawa procesowego, a to art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 626⁹ k.p.c. poprzez dokonanie wpisu w sytuacji, gdy istniała przeszkoda do jego dokonania, albowiem tytuł wykonawczy uprawniający wnioskodawcę do egzekucji utracił moc, przy czym tę okoliczność Sąd mógł ustalić dokonując badania akt księgi wieczystej, do czego obliuguje Sąd przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Wskazując na powyższy zarzut uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego wpisu i oddalenie wniosku o wpis.

Apelujący powołując się na treść art. 626⁸ § 2 k.p.c. podniósł, iż Sąd w niniejszej sprawie nie zbadał treści księgi wieczystej. W aktach księgi, znajduje się bowiem pismo uczestnika z dnia 20 marca 2015 r., z którego wynika, że tytuł wykonawczy będący podstawą egzekucji, na dzień dokonywania wpisu już nie istniał, albowiem postanowieniem z dnia 6 marca 2015 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie zawiesił rygor natychmiastowej wykonalności, nadany wyrokowi zaocznemu z dnia 23 września 2014 r. Zgodnie z art. 924 § 1 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 o złożenie wniosku do zbioru dokumentów. Rozporządzenie, które stanowiło obowiązek komornika dołączenia wezwania do zapłaty, utraciło moc w związku z uchyleniem art. 772 k.p.c. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., III CZP 15/09 przesądziła, że przepis art. 924 k.p.c. nie stanowi samodzielnej podstawy wpisu w księdze wieczystej wzmianki o wszczęciu egzekucji. Zgodnie z uzasadnieniem tej uchwały, przepis ten nakłada na komornika obowiązek polegający na tym, że jego działania mają doprowadzić do dokonania w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji. Zatem, komornik ma podjąć takie działania, które wykażą, że istnieje podstawa do dokonania wpisu do księgi wieczystej wzmianki o egzekucji. Apelujący wskazał, iż nawet gdyby przyjąć, że wystarczającym dla dokonania wpisu wzmianki do księgi wieczystej, jest dołączenie wezwania do zapłaty, skierowanego do dłużnika, nie oznacza to możliwości dokonania wpisu, który już na dzień dokonywania, jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Dlatego też art. 626⁸ § 2 k.p.c. zawiera dyspozycję badania również treści księgi wieczystej. Odmienne zapatrywanie prowadziłoby do ograniczenia roli sądu w tym postępowaniu wyłącznie do ewidencjonowania czynności i zdarzeń prawnych, gdy tymczasem funkcja ksiąg wieczystych wyznaczana jest przez prawne gwarancje prawidłowości dokonywanych wpisów i wynikające z ustawy skutki tych wpisów. Apelujący wskazał też, iż do akt składa ponownie kopię postanowienia Sądu uchylającego rygor natychmiastowej wykonalności nadany wyrokowi zaocznemu. Skarżący wskazał, iż zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2014 r., II CSK 54/14, przy ocenie kognicji sądu wieczystoksięgowego należy mieć na względzie, czy złożone w postępowaniu apelacyjnym dokumenty zmierzają do wykazania zasadności wniosku o wpis, a więc miałyby stanowić podstawę wpisu, czy też wskazują na istnienie przeszkody do dokonania wpisu. W tym drugim przypadku złożenie dokumentów nie jest wyłączone i powinny one być przedmiotem badania przez sąd drugiej instancji. Uczestnik powołał się również na treść postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 r., IV CK 361/05, zgodnie z którym, podstawą żądania oddalenia wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej może być kserokopia dokumentu urzędowego (308 § 1 k.p.c.). W postanowieniu tym Sąd Najwyższy trafnie wywiódł, że „Brak jest podstaw do uznania, że takie same zasady i ograniczenia dowodowe jakie obowiązują przy ocenie dokumentów stanowiących podstawę wpisu do księgi wieczystej, obowiązują też w odniesieniu do dokumentów mających stanowić podstawę do oddalenia wniosku o wpis”. W ocenie apelującego nie ma żadnych wątpliwości, że przeszkodą do dokonania wpisu wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości, jest utrata mocy przez tytuł wykonawczy, stanowiący podstawę egzekucji.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od apelującego uczestnika na jego rzecz kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. określa kognicję sądu pierwszej instancji przy dokonywaniu wpisu i sądu apelacyjnego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Zgodnie z jego treścią, rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, przy czym w ramach kognicji sądów wieczystoksięgowych mieści się również badanie i kontrola czynności stanowiącej podstawę wpisu pod względem jej skuteczności materialnej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1963 r., OSN 11/64, poz. 36, z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CK 446/04 nie publ.). Zakres kognicji sądu rozpoznającego wniosek wyznacza także rola ksiąg wieczystych, w tym w szczególności prawne gwarancje prawidłowości dokonywanych wpisów i ich skutki, a badająca i

orzekająca rola sądu w takim postępowaniu służy realizacji rządzących nim zasad (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 265/04, „Izba Cywilna” 2005, nr 2, s. 50 i z dnia 11 sierpnia 2004 r., II CK 11/04, nie publ.).

Z treści cytowanego wyżej przepisu wynika, iż kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona wyłącznie do badania treści wniosku oraz treści i formy dołączonych doń dokumentów. Co warte podkreślenia, tak zakreślona kognicja sądu odnosi się także do sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację od wpisu (por. postanowienie SN z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 183; postanowienie SN z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04, nie publ.). Zawarte w przepisie art. 626⁸ § 2 k.p.c. sformułowanie „bada jedynie” jest podkreśleniem ograniczonego charakteru kognicji sądu w tym postępowaniu, w którym sąd nie ma uprawnień ani możliwości prowadzenia postępowania dowodowego, nie może więc weryfikować danych podawanych przez strony. Wyłączona jest tym samym możliwość prowadzenia postępowania dowodowego i dokonywania na jego podstawie ustaleń faktycznych (por. postanowienie SN z dnia 21 czerwca 2006 r., I CSK 115/06; postanowienie SN z dnia 3 marca 2004 r., III CK 331/02; postanowienie SN z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 207/08). Z tym jednak zastrzeżeniem, iż w ramach kognicji sądów wieczystoksięgowych mieści się również badanie i kontrola czynności stanowiącej podstawę wpisu pod względem jej skuteczności materialnej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1963 r., OSN 11/64, poz. 36, z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CK 446/04 nie publ.).

W świetle powyższego nie ulega najmniejszym wątpliwościom, iż w tym postępowaniu kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji jest ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis.

Podkreślić należy, że zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2013 roku, poz. 707 ze zm.) wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu – od chwili wszczęcia tego postępowania. Zgodnie uchwałą Składu Siedmiu Sędziów z dnia 16 grudnia 2009 r. III CZP 80/2009 (zasada prawna, OSNC 2010/6 poz. 84) sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu.

Nie budzi wątpliwości, że wniosek w niniejszej sprawie wpłynął do Wydziału Wieczystoksięgowego w dniu 23 lutego 2015 roku, o godzinie 11:13. Niewątpliwym jest również, że na ten moment istniał tytuł wykonawczy w postaci wyroku zaocznego z dnia 23 września 2014 roku w sprawie XI GC 505/14, którego uwierzytelniony odpis, dołączony do wniosku znajduje się w aktach księgi wieczystej (k – 2627). Do wniosku komornik dołączył również wezwanie do zapłaty należności. Powyższe jest zgodne z regulacją art. 924 § 1 k.p.c. Natomiast postanowienie Sądu o zawieszeniu rygoru natychmiastowej wykonalności nadanego wyrokowi zaocznemu zostało wydane dopiero w dniu 6 marca 2015 roku, przy czym dostrzec należy, że w postanowieniu tym Sąd przywrócił pozwanej termin do wniesienia sprzeciwu od wyroku zaocznego. Tym samym w świetle regulacji art. 29 u.k.w.h. nie sposób jest podzielić poglądu apelacji, że nie jest możliwym dokonanie wpisu. Funkcją ksiąg wieczystych jest ujawnienie stanu prawnego, zaś zgodnie z art. 925 § 1 k.p.c. w stosunku do dłużnika nieruchomości jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania. W stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jak też w stosunku do osób trzecich, nieruchomości jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów. Przy czym należy mieć na względzie regulację art. 29 u.k.w.h. Trafnie podnosi w odpowiedzi na apelację uczestnik, że zawieszenie rygoru natychmiastowej wykonalności stanowi podstawę zawieszenia postępowania egzekucyjnego na podstawie art. 820 k.p.c. Powyższe nastąpiło jak wynika z przedłożonego do odpowiedzi na apelację postanowienia komornika w dniu 2 czerwca 2015 roku. A zatem czynności dokonane przed tą datą są skuteczne. W konsekwencji wobec prawidłowego dokonania zajęcia nieruchomości stan ten winien zostać ujawniony w księdze wieczystej.

Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację należało oddalić.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie II postanowienia na podstawie 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 SN w postanowieniu z dnia 27 lipca 2010 r., II CZ 54/10, OSNC-ZD 2011/2/33).