

Sygn. akt VI Ca 177/17

POSTANOWIENIE

Dnia 16.03.2017r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jolanta Janas

Sędziowie: SSO Halina Garus

SSO Karol Kołodziejczyk (spr.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 16.03.2017r.

sprawy z wniosku Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w C. A. K.

z udziałem (...) Bank S.A. w W. oraz A. D.

o wpis do księgi wieczystej nr (...)

na skutek apelacji uczestniczki postępowania A. D.

od wpisu Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 15 listopada 2016r.

sygn. akt DZKW/CZ1C/00020211/16

postanawia: oddalić apelację.

Sygn. akt VI Ca 177/17

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Częstochowie w dniu 15.11.2016 r. – na wniosek Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w C. A. K. oraz na podstawie wezwania do zapłaty w egzekucji z nieruchomości z dnia 24.10.2016 r. sygn. KM (...) - dokonał w dziale III Księgi wieczystej nr (...) ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji.

Apelację od powyższego wpisu wniosła uczestniczka postępowania A. D., wskazując, że zaskarżona czynność została dokonana z rażącym naruszeniem prawa.

Apelująca wniosła o wykreślenie zaskarżonego wpisu oraz obciążenie wierzyciela kosztami postępowania.

Sąd Okręgowy uznał apelację za niezasadną.

Wskutek wniosku wierzyciela o wszczęcie egzekucji z nieruchomości wymienionej we wniosku komornik wzywa dłużnika, aby zapłacił dług w ciągu dwóch tygodni pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania. Jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik składa do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wniosek o wpis o wszczęciu egzekucji wraz z odpisem wezwania do zapłaty (art. 923 k.p.c., art. 924 § 1 k.p.c.).

Podstawą wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości jest zatem wniosek komornika oraz dołączone do tego wniosku pismo komornika skierowane do dłużnika, w którym zawiadamia go o wszczęciu egzekucji z nieruchomości (art. 805 k.p.c.) i wzywa do zapłaty długu. Treść tych pism, w tym wskazanie przez komornika treści tytułu wykonawczego oraz stron postępowania egzekucyjnego, umożliwia, po porównaniu tych informacji z treścią

księgi wieczystej, rozpoznanie wniosku komornika w postępowaniu wieczystoksięgowym. Należy przy tym pamiętać, że zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w obu instancjach wyznacza przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. (por. postanowienie SN z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, LEX nr 327887). Kognicja ta jest zwężona, ogranicza się bowiem do badania jedynie treści wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

W sprawie niniejszej wniosek złożył Komornik A. K., który zawiadomił dłużniczkę A. D. o wszczęciu egzekucji (k.55) i wezwał ją do zapłaty należności (k.56). W obu tych dokumentach wskazano wierzyciela egzekwującego oraz tytuł wykonawczy, na podstawie którego prowadzona jest egzekucja. W przedmiotowej księdze wieczystej dłużniczka A. D. figuruje jako właścicielka całej nieruchomości (k.88).

W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, że zaistniały podstawy do dokonania zaskarżonego wpisu w oparciu o złożony wniosek oraz odpis wezwania do zapłaty długu, co przesądza o bezzasadności apelacji.

Podnoszone w uzasadnieniu apelacji okoliczności nie mają znaczenia dla kontroli instancyjnej. Wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji nie jest uwarunkowany prawomocnością czynności komornika. Samo zaskarżenie przez dłużnika czynności komornika, w postaci postanowienia o przekazaniu sprawy innemu komornikowi czy też wszczęcia egzekucji, nie niweczy zajęcia nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 925 k.p.c. w stosunku do dłużnika nieruchomość jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania; w stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jako też w stosunku do osób trzecich, nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów.

W związku z powyższym, apelacja została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.