

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony przez J. K. wpis referendarza sądowego z dnia 25 kwietnia 2013 roku, nr dz.kw. 24635/12, dokonany w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), o przyłączeniu się wierzyciela Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w Ł., przy ul. (...) w sprawie egzekucyjnej prowadzonej przez Komornika sądowego A. K. pod sygnaturą AK KM 1719/12 do egzekucji z prawa objętego przedmiotową księgą wieczystą.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł J. K., zaskarżając je w całości.

We wniesionym środku odwoławczym skarżący zarzucił nieuwzględnienie zasad współzycia społecznego przy rozpoznawaniu niniejszej sprawy, a w szczególności:

- nieuwzględnienie jego stanu zdrowia uniemożliwiającego mu podjęcie obrony jego praw,
- faktu, że Wspólnota Mieszkaniowa prowadziła już wcześniej przeciwko niemu egzekucję z tej samej nieruchomości, w związku z czym przystąpienie do egzekwowania kolejnego tytułu wykonawczego winno spowodować rozszerzenie już toczącej się egzekucji, a nie wszczynanie nowej egzekucji,
- jego starań o pozaegzekucyjne rozwiązanie problemu zadłużenia,
- nieuwzględnienie kwestionowania przez niego wysokości egzekwowanego zadłużenia.

W konkluzji apelacji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia przez odmowę dokonania zaskarżonego wpisu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Podniesione przez skarżącego zarzuty nie mogą być uwzględnione w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Zgodnie z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu, zaś rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

W świetle cytowanej regulacji sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym bada jedynie okoliczności przytoczone we wniosku, legitymację wnioskodawcy, wymogi formalne wniosku oraz dokumentów stanowiących załączniki do wniosku i treść księgi wieczystej. Wobec kategoriycznego brzmienia wymienionych przepisów, sąd nie może prowadzić postępowania dowodowego, które wykraczałoby poza zakres wyznaczony tymi przepisami. Zatem do kognicji sądu wieczystoksięgowego nie należy kontrola okoliczności wykraczających poza tak określone granice.

Zgodnie z art. 924 k.p.c. przy egzekucji z nieruchomości jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania do zapłaty komornik przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wniosek o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów.

Na komorniku ciąży również obowiązek przesłania do sądu wniosku o dokonanie w księdze wieczystej wzmianki o przyłączeniu się na podstawie art. 927 k.p.c. do egzekucji z przedmiotowej nieruchomości kolejnego wierzyciela.

W niniejszej sprawie została wszczęta na wniosek wierzyciela Wspólnoty Mieszkaniowej (...) położonej w Ł., przy ul. (...) egzekucja w sprawie KM 584/10, zaś komornik skierował do dłużnika wezwanie do zapłaty należności, a

jednocześnie przesłał do Sądu Rejonowego wnioszek o dokonanie powołanego wpisu. Sąd prawidłowo uwzględnił ten wnioszek i dokonał wpisu ostrzeżenia ustalając, że nastąpiło przyłączenie się do wszczętej egzekucji z nieruchomości, której dotyczy przedmiotowa księga wieczysta.

Należy podkreślić, że poza kognicją sądu wieczystoksięgowego znajduje się prawidłowość czynności podejmowanych przez komornika w toku postępowania egzekucyjnego – te okoliczności są przedmiotem badania sądu w postępowaniu toczącym się na skutek skargi na czynności komornika.

Wobec tego zarzuty podniesione przez skarżącego w apelacji, a odnoszące się do prowadzonej przeciwko niemu egzekucji, nie mogły zostać uwzględnione w przedmiotowej sprawie.

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut dotyczący stanu zdrowia skarżącego, albowiem okoliczność ta w żaden sposób nie wpłynęła na możliwość obrony przez skarżącego jego praw w niniejszym postępowaniu. Skarżący został przecież prawidłowo powiadomiony o dokonanym wpisie oraz pouczony o jego zaskarżalności, wpis ten zaskarżył, jak też skierował apelację od postanowienia utrzymującego go w mocy, zatem mógł podjąć i podjął obronę swych praw, które nie zostały przez Sąd Rejonowy naruszone.

Kwestie dotyczące wysokości długu skarżącego wobec wierzyciela były przedmiotem oceny w postępowaniu rozpoznawczym i nie mogą być one przedmiotem badania przez Sąd wieczystoksięgowy, pozostając poza zakresem jego kognicji.

Dłużnik nie wykazał, aby miały miejsce jakiegokolwiek okoliczności, które uniemożliwiają prowadzenie przeciw niemu egzekucji oraz dokonanie zaskarżonego wpisu.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy uznał, iż rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji jest prawidłowe, dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację, uznawszy ją za niezasadną.