

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wpisem z dnia 29 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi ujawnił w dziale III księgi wieczystej o nr (...) wzmiankę o wszczęciu egzekucji z udziału wynoszącego 50/100 należącego do M. S. z wniosku wierzyciela Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych w W., w sprawie KM 930/10.

Apelację od powyższego wpisu złożyła uczestniczka M. S., zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu wpisowi zarzuciła wydanie go z naruszeniem przepisów:

- art. 518¹ § 3 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na zmianie wpisu w sytuacji, gdy istniały podstawy do jego uchylecia w całości i oddalenia wniosku;
- art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że wnioskodawca załączył dokumenty stanowiące podstawę wpisu do księgi wieczystej pomimo istnienia oczywistych rozbieżności pomiędzy treścią tytułu wykonawczego a żądaniem wpisu;
- art. 626⁹ k.p.c. poprzez jego niezastosowanie;
- art. 626² § 3 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że wnioskodawca załączył dokumenty stanowiące podstawę wpisu do księgi wieczystej pomimo istnienia oczywistych rozbieżności pomiędzy treścią tytułu wykonawczego a żądaniem wpisu;
- art. 776 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że wnioskodawca załączył dokumenty stanowiące podstawę wpisu do księgi wieczystej pomimo istnienia oczywistych rozbieżności pomiędzy treścią tytułu wykonawczego a żądaniem wpisu.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wpisu w całości i oddalenie wniosku o jego dokonanie.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) dla nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), oznaczonej jako działka numer (...). W dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest M. S. (dowód – akta księgi wieczystej).

W dniu 28 marca 2014 r. do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wpłynął wniosek o wpisanie w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z prawa własności nieruchomości na rzecz Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych w W. w sprawie nr Km 930/10 Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi J. K. (dowód – wniosek z załącznikami k. 79 – 88).

Rozpoznając wniosek, w dniu 31 marca 2014 roku referendarz sądowy dokonał w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisu o treści „wzmianka o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą, prowadzonej z wniosku Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych w W., w sprawie Km 930/10 (dowód – zawiadomienie o wpisie k. 90).

Rozpoznając sprawę na skutek wywiedzioną przez dłużniczkę skargi na wpis dokonany przez referendarza sądowego zaskarżonym wpisem z dnia 29 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi ujawnił w dziale III księgi wieczystej o nr (...) wzmiankę o wszczęciu egzekucji z udziału wynoszącego 50/100 należącego do M. S. z

wniosku wierzyciela Funduszu Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych w W., w sprawie KM 930/10 (dowód – zawiadomienie o wpisie k. 120).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Według art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Według § 2 tego przepisu rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Powołany przepis określa zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Badanie to ogranicza się do okoliczności przytoczonych we wniosku oraz legitymacji wnioskodawcy, a także wymogów formalnych wniosku, a także dokumentów stanowiących załączniki do wniosku i treści księgi wieczystej.

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 wnioski o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów.

Apelacja nie podlega uwzględnieniu, a podniesione w niej zarzuty w żadnym stopniu nie podważają trafności dokonanego wpisu.

Rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej sąd bada wyłącznie treść wniosku i dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej, nie może natomiast uwzględniać żadnych innych okoliczności, z dokumentów tych nie wynikających (art. 626⁸ § 2 k.p.c.).

Wszczynając egzekucję wierzyciel składa do komornika wnioski o wszczęcie egzekucji, a komornik dokonuje zajęcia nieruchomości przez wezwanie dłużnika do zapłaty oraz jednocześnie przesyła do sądu wieczystoksięgowego wnioski o dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji, który to sąd dokonuje wpisu ostrzeżenia, ponieważ nie ma żadnych uprawnień do badania zasadności tytułów stanowiących podstawę wpisu (art. 924 § 1 k.p.c.).

Postępowanie wieczystoksięgowe prowadzące do odnotowania ostrzeżenia o wszczęciu postępowania egzekucyjnego nie może bowiem wykraczać poza zakres badania, czy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest ujawniona w księdze wieczystej jako uprawniona, ponieważ sąd wieczystoksięgowy nie może badać tytułów wykonawczych zarówno pod względem formalnym, jak i merytorycznym.

W realiach niniejszej sprawy oznacza to tyle, że sąd wieczystoksięgowy nie może badać, czy wszczęcie przez komornika postępowania egzekucyjnego nastąpiło zgodnie z treścią tytułu egzekucyjnego, a do tego prowadzą się zarzuty skarżącej zawarte w apelacji, gdyż ta twierdzi jedynie, iż wpis został dokonany pomimo istnienia oczywistych rozbieżności pomiędzy treścią tytułu wykonawczego a żądaniem wpisu.

Tymczasem, co jest w sprawie bezsporne, skarżąca będąca osobą której prawo ma być wpisem dotknięte, jest ujawniona w księdze wieczystej jako uprawniona, co jak wyżej wskazano wyczerpuje zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Prawidłowość wszczęcia i prowadzenia przez Komornika egzekucji z nieruchomości może być badana jedynie w wyniku podjęcia przez skarżącą innych, przewidzianych przepisami akcji prawnych – okoliczności te są bowiem badane w toku postępowań ze skargi na czynności komornika.

Podsumowując, w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy dokonał wpisu do księgi wieczystej, stąd należało oddalić apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3, obciążając nimi uczestniczkę jako stronę, której wnioski zostały oddalone. Zasądzona z tego tytułu kwota stanowi wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy

w postanowieniu apelacyjnym ustalone na podstawie § 7 pkt 5 w związku z § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).

Niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia nie uzasadnia przyznania wynagrodzenia w stawce innej niż minimalna.