

UZASADNIENIE

W dniu 18 grudnia 2015r. do Sądu Rejonowego w Łowiczu wpłynął wniosek Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu o dokonanie wpisu w dziale III księgi wieczystej (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej tą księgą, w sprawie egzekucyjnej sygn. akt Km 752/15, prowadzonej z wniosku A. M. (1) i A. M. (2) przeciwko dłużnikowi S. Ś. o egzekucję świadczenia pieniężnego. Do wniosku komornik załączył zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej księgą wieczystą (...).

Wpisem z dnia 22 grudnia 2015r. Sąd Rejonowy w Łowiczu dokonał w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, zgodnie z wnioskiem komornika.

S. Ś. w dniu 21 stycznia 2016r. złożył apelację od powyższego wpisu.

Skarżący zaskarżył wpis z dnia 22 grudnia 2015r. w całości i zarzucił rozstrzygnięciu naruszenie art. 626⁹ k.p.c., poprzez dokonanie przedmiotowego wpisu, podczas gdy brak było ku temu podstaw, z uwagi na fakt, że w dniu 14 grudnia 2015r. nieruchomość stała się na skutek przeniesienia własności nieruchomości tytułem wniesienia aportu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, własnością (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. w organizacji, w związku z czym nie mogła ulec zajęciu w ramach egzekucji prowadzonej wobec S. Ś..

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie wniosku o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości.

A. M. (1) i M. M. w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy ustalił , co następuje :

Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...) dla lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną własność, położonego w Ł. przy ul. (...). W dziale II ujawnione było prawo S. Ś. do przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 18 grudnia 2015r. do Sądu Rejonowego w Łowiczu wpłynął wniosek Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu M. A. o wpis w dziale III księgi wieczystej (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji z przedmiotowej nieruchomości przez tego komornika w sprawie Km 752/15, prowadzonej na rzecz A. M. (1) i M. M. przeciwko dłużnikowi S. Ś.. Wniosek o dokonanie wpisu został zarejestrowany w Dz. Kw. pod numerem (...) (wniosek –k. 26-30).

Do wniosku załączone zostało zawiadomienie z dnia 17 grudnia 2015r. o wszczęciu egzekucji z przedmiotowej nieruchomości (zawiadomienie –k. 32).

W dniu 22 grudnia 2015r. Sąd Rejonowy w Łowiczu wpisał w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej, zgodnie z wnioskiem komornika, ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomości na skutek wszczęcia egzekucji z nieruchomości przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu M. A. w sprawie Km 752/15 (zawiadomienie o dokonaniu wpisu –k. 33-33v).

W dniu 23 grudnia 2015r. do Sądu Rejonowego w Łowiczu wpłynął wniosek o wpis w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej w miejsce prawa S. Ś. - uprawnienia (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. w organizacji. Wniosek został zarejestrowany w Dz. Kw. pod numerem (...). Do wniosku załączona została umowa przeniesienia własności nieruchomości tytułem wniesienia aportu do spółki z dnia 14 grudnia 2015r., sporządzona w formie aktu notarialnego przez notariusza P. C. z kancelarii notarialnej w Ł., Rep. (...) (akta księgi wieczystej LD1O /00036924/0 – wniosek i akt notarialny – k.35 – 39).

Wpisem z dnia 22 stycznia 2016r. Sąd Rejonowy w Łowiczu wpisał w dziale II prawo własności (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Ł. w organizacji w miejsce S. Ś..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

Stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c., przy rozpoznawaniu wniosku o wpis, sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Powołany przepis, który ma charakter przepisu szczególnego, wyznacza granice kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie rozstrzyga żadnych sporów – w szczególności sporów co do prawa.

Przy rozpoznaniu wniosku o wpis w księdze wieczystej decydujące znaczenie nie ma, zgodnie z art. 316 §1 k.p.c. - stan rzeczy z chwili orzekania, lecz - wobec szczególnego charakteru postępowania o wpis w księdze wieczystej, należy na podstawie art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 707 ze zm.) w związku z art. 192 pkt 3 , art. 13 § 2 k.p.c. i art. 626⁶ §1 k.p.c. oraz 626⁸ § 2 k.p.c. uznać , że przy wpisie do księgi wieczystej decyduje stan rzeczy z chwili złożenia wniosku (podobne stanowisko zaprezentował Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 października 2015r. (...), opublikowanym w wydawnictwie (...)). Konsekwencją takiego stanowiska jest to, że sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu (vide uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009r. III CZP 80/09 - OSNC 2010 nr 6 , poz.84).

W przedmiotowej sprawie w dniu złożenia wniosku o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, w dziale II księgi wieczystej ujawniony był S. Ś.. Do wniosku o wpis wzmianki dołączone było zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą, przy czym egzekucja była prowadzona przeciwko S. Ś. jako dłużnikowi. Stosownie do art. 924 §1 k.p.c. 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. W przedmiotowej sprawie komornik załączył do wniosku o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości przeciwko dłużnikowi ujawnionemu w dziale II księgi wieczystej.

Biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w dacie wpływu wniosku o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, w ocenie Sądu Okręgowego, zarówno treść księgi wieczystej, treść wniosku i załączonego do wniosku dokumentu, spełniającego wymagania opisane dyspozycją art. 31 ust. 1 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w pełni uzasadniały dokonanie w dniu 22 grudnia 2015r. wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości.

Zdaniem Sądu Okręgowego, z uwagi na zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, dla rozpoznania niniejszej sprawy bez znaczenie pozostaje okoliczność, że w dniu 23 grudnia 2015r. (a więc już po dokonaniu zaskarżonego wpisu), wpłynął do akt księgi wieczystej wniosek o zmianę wpisu prawa własności na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. w organizacji , w oparciu o umowę z dnia 14 grudnia 2015r., bowiem w dacie wpływu wniosku komornika o dokonanie wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości tych dokumentów w aktach księgi wieczystej jeszcze nie było (nie było ich zresztą także w dacie dokonania przez Sąd I instancji zaskarżonego wpisu). Sąd Okręgowy przy rozpoznaniu apelacji w postępowaniu wieczystoksięgowym jest także związany stanem rzeczy jaki istniał w dacie złożenia wniosku o wpis – w przypadku postępowania wieczystoksięgowego przepis art. 316 § 1 k.p.c. nie ma zastosowania także w postępowaniu apelacyjnym.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.