

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2016 roku, wydanym w sprawie Dz.Kw./ (...), Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu w dziale III księgi wieczystej KW (...) wzmianki o toczącej się egzekucji z udziału w prawie własności nieruchomości, wynoszącego 1/2 części, należącego do Z. S. w sprawie KM 248/16.

Apelację od tego postanowienia złożył Z. S., zaskarżając orzeczenie w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił, że dokonany wpis jest niezgodny z prawem. Podniósł, że bankowy tytuł egzekucyjny niezgodnie z prawem Prawo bankowe został wystawiony przez następcę prawnego - Bank (...) Spółkę Akcyjną, zaś postanowienie z dnia 10 lutego 2014 roku o nadaniu klauzuli wykonalności, wydane w sprawie o sygn. akt VII GCo 181/14 (w apelacji wskazano sygn. akt VII GCo 184/14), zostało zaskarżone zażaleniem złożonym do Sądu Okręgowego w Warszawie. Argumentował, że Referendarz Sądowy „dopuścił się daleko idących zaniedbań, sprawa nie została sprawdzona pod kątem zasadności wydania klauzuli i dopuszczalności bankowego tytułu egzekucyjnego, na podstawie przedstawionych zarzutów strony przeciwnej zaistniała tu ewidentna zniewaga dla przepisów i praw zagwarantowanych dla obrony strony przeciwnej, strony słabszej, w żadnym Europejskim Państwie prawa nie mogło to być mieć miejsca, jeżeli sądy będą dawały zupełną aprobatę dla strony silniejszej, bo to instytucja zaufania publicznego to prawo jednostki i równości wobec tego prawa staje się zaprzeczeniem tego prawa”. Podkreślił, że zażalenie z dnia 29 lutego 2016 roku wstrzymuje uprawomocnienie się orzeczenia oraz powoduje co do zasady przeniesienie sprawy do wyższej instancji. Argumentował, że kwestionowany wpis narusza prawo do własności i do stanu posiadania. W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelujący wniósł o usunięcie wpisu, który – w jego ocenie - jest obecnie bezprawny i niezasadny.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje :

Sąd Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą KW (...) dla nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 6.800 m², położonej w E.. W dziale II ujawnione jest prawo Z. S. do udziału wynoszącego 1/2 przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 5 lutego 2016 roku do Sądu Rejonowego w Kutnie wpłynął wniosek Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kutnie A. M. o wpis w dziale III księgi wieczystej KW (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji z wynoszącego 1/2 udziału w prawie własności nieruchomości, w sprawie Km 248/16, prowadzonej na rzecz Banku (...) Spółki Akcyjnej w W. przeciwko dłużnikowi Z. S.. Wniosek o dokonanie wpisu został zarejestrowany w Dz. Kw.pod numerem (...) Dz.Kw. 464/16 (wniosek wraz z załącznikami – k. 36-44, zarządzenie – k. 35).

Do wniosku załączone zostało wezwanie do zapłaty należności z dnia 4 lutego 2016 roku (wezwanie – k. 41).

W dniu 10 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy w Kutnie wpisał w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej, zgodnie z wnioskiem Komornika, wzmiankę o toczącej się egzekucji z udziału w prawie własności nieruchomości, wynoszącego 1/2 części, należącego do Z. S. w sprawie Km 248/16 (zawiadomienie o dokonaniu wpisu – k. 45-45 odwrot).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Zgodnie z treścią art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególnie 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, oraz dokumentów stanowiących załączniki do wniosku i treści księgi wieczystej.

W myśl art. 924 k.p.c., komornik jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania 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. Z treści tego przepisu jednoznacznie wynika, że nakłada on na komornika realizację obowiązku polegającego na tym, że jego działania mają doprowadzić - jeżeli nie zachodzą przeszkody, na które nie ma on wpływu - do dokonania w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji. Jest to niewątpliwie regulacja szczególna uprawniająca komornika do dokonania takiej czynności. Przepis ten nakłada na komornika obowiązek wykonania zawiadomienia w taki sposób, by dokonanie wpisu było możliwe. Podstawą wpisu jest natomiast odpis wezwania do zapłaty (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009r., III CZP 15/09, OSNC 2010/1/10).

Podniesione w apelacji zarzuty w żadnym stopniu nie podważają trafności dokonanego wpisu.

Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym bada bowiem okoliczności przytoczone we wniosku, legitymację wnioskodawcy, wymogi formalne wniosku oraz dokumentów stanowiących załączniki do wniosku i treść księgi wieczystej. Jak już wspomniano wcześniej, zgodnie z art. 924 § 1 k.p.c. jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania 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. Komornik we wniosku o wpis powinien dokładnie określić wierzyciela, dłużnika, położenie nieruchomości oraz opisać tytuł wykonawczy. Z wniosku komornika lub wezwania do zapłaty, dołączonego do wniosku, powinno wynikać, przeciwko komu jest wystawiony tytuł wykonawczy i przeciwko komu prowadzona jest egzekucja. Do wniosku komornik załącza wezwanie do zapłaty wysłane do dłużnika.

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 wniosek o wszczęcie egzekucji, a komornik dokonuje zajęcia nieruchomości przez wezwanie dłużnika do zapłaty oraz jednocześnie przesyła do sądu wieczystoksięgowego wniosek o dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji, który to sąd dokonuje wpisu ostrzeżenia, ponieważ nie ma żadnych uprawnień do badania zasadności tytułu wykonawczego (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 na podstawie prawidłowo wydanego tytułu wykonawczego, a do tego sprowadzają się zarzuty apelującego zawarte w apelacji, gdyż twierdzi on jedynie, iż wpis został dokonany pomimo istnienia oczywistych nieprawidłowości tytułu wykonawczego.

Tymczasem, co jest w sprawie bezsporne, skarżący będąc osobą, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest ujawniony w księdze wieczystej jako uprawniony, 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 skarżącego innych, przewidzianych przepisami akcji prawnych.

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.