

## UZASADNIENIE

W dniu 9 października 2018 roku do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych wpłynął wniosek Funduszu (...) Sp. Komandytowa w Ł. o ujawnienie go w dziale II księgi wieczystej o numerze (...) w miejsce dotychczasowych właścicieli B. K. i J. K. oraz o wykreślenie z działu IV hipoteki przymusowej 68865,12 zł. wierzytelności wynikających z tytułu wykonawczego sygn. akt XVIII C 3548/16 Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. a także wpisu w dziale III o wszczęci egzekucji z wniosku wierzyciela spółdzielni mieszkaniowej (...) w Ł. w sprawie Km 355/17. Jako podstawę wpisu wskazano odpis postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z 6 sierpnia 2018 roku w sprawie II 1Co 914/18 o przysądzeniu własności.

W dniu 9 kwietnia 2019 roku Referendarz Sądowy uwzględniając wniosek w całości dokonał wpisu w dziale II księgi wieczystej oraz wykreślił wpis hipoteki z działu IV i wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości z działu III.

Skargę na powyższe orzeczenie wnieśli uczestnicy, podnosząc, że postanowienie w sprawie II 1Co 914/18 nie jest prawomocne i zostało zaskarżone. Zaskarżone jest postanowienie o przysądzeniu i o przybicciu z powodu podejrzenia o zмовę i złamanie prawa podczas licytacji.

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2019r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

Księga wieczysta o numerze (...) prowadzona jest dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu nr (...) w bloku nr 392 położonego w Ł., przy ul. (...), stanowiącego własność spółdzielni mieszkaniowej (...) w Ł.. W dziale II widnieje zaskarżony wpis Funduszu (...) Sp. Komandytowa w Ł., jako właściciela.

Prawomocnym postanowieniem z 6 sierpnia 2018 roku, sprostowanym postanowieniem z 14 lutego 2019r., Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi przysądził ograniczone prawo rzeczowe- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiące przedmiot przetargu w pierwszym terminie w dniu 24 kwietnia 2018 roku, na rzecz Funduszu (...) Spółka Komandytowa, za cenę 197 100 złotych, która w całości została uiszczona gotówką, oraz stwierdził, że J. K. i B. K. mają obowiązek wydać prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), na rzecz Fundusz (...) Spółka Komandytowa.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, że treść zaskarżonego wpisu jest zgodna z treścią i granicami wniosku. Postępowanie wieczystoksięgowe jest swoistym postępowaniem rejestrowym, mającym na celu ujawnianie stanu faktycznego i prawnego nieruchomości w oparciu o przedstawione dokumenty. Skarżący nie złożył zaś żadnych dokumentów, które pozwalałyby sądowi stwierdzić, iż w przedmiotowej sprawie wpis został dokonany nieprawidłowo. Sąd wieczystoksięgowy ma ograniczoną kognicję i opiera ją wyłącznie o dokumenty. Wnioskodawca przedłożył odpis orzeczenia sądu ze stwierdzeniem prawomocności. Skarżący nie złożyli zaś żadnych dokumentów, które pozwalałyby sądowi stwierdzić, iż w przedmiotowej sprawie wpis został dokonany nieprawidłowo, czy też, aby postanowienia będące podstawą dokonanego wpisu nie były prawomocne.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wnieśli uczestnicy.

Skarżący podnieśli, że aktualne są wszystkie zarzuty podnoszone w skardze na orzeczenie referendarza. Nadto podnieśli, że nie otrzymali kwoty uzyskanej z egzekucji prowadzonej z ograniczonego prawa rzeczowego.

W piśmie z dnia 30 stycznia 2020 r. skarżący sformułowali szereg zarzutów w zakresie postępowania egzekucyjnego, co do sposobu prowadzenia przez komornika egzekucji z nieruchomości. Podnieśli także, że postanowienie o przysądzeniu własności dotyczy lokalu nieobjętego księgą (...).

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o wpis.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna.

Stosownie do art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten określa zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Przedmiotem rozpoznania przez sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie może być rozstrzygnięcie sporów, w tym sporów w zakresie prawa własności. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie dokonuje także oceny czynności podejmowanych przez komornika w toku postępowania egzekucyjnego, w tym czynności związanych z podziałem sumy uzyskanej z egzekucji. Te zagadnienia pozostają poza zakresem kognicji sądu wieczystoksięgowego.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca do wniosku o dokonanie wpisu w dziale II księgi wieczystej (...) złożył prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 6 sierpnia 2018r., w sprawie II 1Co 914/18, którym to postanowieniem sąd przysądził ograniczone prawo rzeczowe- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiące przedmiot przetargu w pierwszym terminie w dniu 24 kwietnia 2018 roku, na rzecz Funduszu (...) Spółka Komandytowa, za cenę 197 100 złotych, która w całości została uiszczona gotówką oraz stwierdził, że J. K. i B. K. mają obowiązek wydać prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), na rzecz Fundusz (...) Spółka Komandytowa.

Postanowienie sądu stanowi dokument mogący stanowić podstawę wpisu ( art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece - tekst jedn. Dz.U. z 2018r. poz. 2354 ze zm.).

Brak jest jakichkolwiek podstaw do twierdzenia, że postanowienie to jest nieprawomocne – zarzut ten pozostaje w oczywistej sprzeczności z treścią dokumentu załączonego na k.174 akt księgi wieczystej.

Całkowicie gołosłowne są zarzuty skarżących w tym zakresie, że postanowienie o przysądzeniu własności nie dotyczy ograniczonego prawa rzeczowego, dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...). Twierdzenia te pozostają w oczywistej sprzeczności z treścią księgi wieczystej oraz postanowienia o przysądzeniu własności.

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.