

Sygn. akt II Ca 535/15

POSTANOWIENIE

Dnia 30 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Zbigniew Ciechanowicz

Sędziowie: SO Wiesława Buczek-Markowska (spr.)

SO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 2015 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku P. B.

z udziałem Agencji Nieruchomości Rolnych w W., (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W., Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Goleniowie, Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie, Agencji Rynku Rolnego w W., (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., Skarbu Państwa – Starosty (...), Skarbu Państwa – Starosty (...), R. B. (1), Ł. B.

o wykreślenie wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wpisów przyłączeń kolejnych wierzycieli do tej egzekucji

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 11 grudnia 2014 r., sygn. akt Kw (...), Dz. Kw (...)

postanawia :

oddala apelację.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 grudnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Goleniowie oddalił wniosek P. B. o wykreślenie wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wpisów przyłączeń kolejnych wierzycieli do tej egzekucji z działu III Kw (...).

Sąd ten wskazał, iż skarga wnioskodawcy na postanowienie referendarza sądowego z dnia 23.10.2014r. o oddaleniu przedmiotowego wniosku nie zasługiwała na uwzględnienie. Należało mieć bowiem na uwadze, iż wnioskodawca na podstawie umowy darowizny z dnia 10.07.2007r. (Rep. A (...)) nabył od R. B. (1) udział w nieruchomości, dla której aktualnie prowadzona jest księga wieczysta Kw (...). W momencie nabycia w dziale III księgi wieczystej widniały obciążenia dotyczące tego udziału w postaci wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wpisów przyłączeń kolejnych wierzycieli do tej egzekucji. Stąd też wnioskodawca, nabywając udział w nieruchomości obciążonej wpisem ostrzeżeń o wszczęciu i prowadzeniu egzekucji z tej nieruchomości, stał się dłużnikiem rzeczowym wierzycieli ujawnionych w Kw (...).

Natomiast postanowienie o ogłoszeniu upadłości wobec R. B. (1) zapadło w dniu 13.05.2013r., a zatem w kilka lat po nabyciu udziału w przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę. Wnioskodawca nie przedłożył też

żadnych postanowień komorniczych o umorzeniu przedmiotowej egzekucji z nieruchomości. Stąd też jego wniosek o wykreślenie ostrzeżeń z działu III przedmiotowej Kw podlegał oddaleniu.

Z powyższym postanowieniem nie zgodził się wnioskodawca, który zaskarżył je w całości i wniósł o jego zmianę poprzez dokonanie wykreślenia wpisów, ewentualnie o uchylenie przedmiotowego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Skarżący wniósł także o ponowne rozpoznanie sprawy w trybie art. 395 § 2 kpc, a także przeprowadzenie dowodu z akt Kw (...) z dokumentów stanowiących podstawę wpisu wzmianek o prowadzeniu postępowania egzekucyjnego na udziale R. B. (1) (obecnie P. B.) oraz nieprawidłowego przeniesienia tych obciążeń z tej księgi wieczystej do Kw (...).

Skarżący podkreślił, iż wzmianki komornicze ujawnione w dziale III Kw (...), gdzie jako właściciel wpisany jest P. B., w rzeczywistości dotyczą osoby R. B. (1), będącego w stanie upadłości. Nadto w momencie przenoszenia wpisu tych obciążeń z Kw (...) do przedmiotowej Kw, w treści Kw (...) w poz. Lp.3 wskazano wszczęcie egzekucji na udziale R. B. (1), natomiast przy przeniesieniu tego obciążenia do Kw (...) w pozycji Lp.1 wpisano wszczęcie egzekucji z udziału P. B., czym naruszono obowiązujące przepisy prawa poprzez przeniesienie obciążeń o innym brzmieniu.

Apelujący podkreślił, iż prawdą jest że w momencie nabycia przez niego udziału w nieruchomości, był on obciążony wpisami o prowadzeniu postępowania egzekucyjnego, ale dotyczyły one R. B. (1). Postępowania te uległy umorzeniu z mocy samego prawa na podstawie art. 141 pkt 1 prawo upadłościowe i naprawcze, a sam odpis postanowienia o ogłoszeniu upadłości jest – zdaniem wnioskodawcy – podstawą do wykreślenia tych wpisów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodnie z regulacją zawartą w art. 626^{((2))} § 3 kpc, do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty stanowiące postawę wpisu do księgi wieczystej. Analiza akt niniejszej sprawy wskazuje, iż P. B. składając w dniu 17.10.2014r. wniosek o wykreślenie z działu III Kw (...) wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, obciążających udział należący poprzednio do R. B. (1), powołał się na postanowienia o umorzeniu egzekucji znajdujące się w aktach Kw (...), Kw (...) oraz Kw (...) oraz na postanowienie o ogłoszeniu upadłości R. B. (2), dołączone do akt Kw 27362 do wniosku Dz. Kw (...).

W postanowieniu z dnia 31 stycznia 2014 r. (sygn. akt II CSK 219/13) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, który Sąd Okręgowy podziela, iż sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do dokonania wpisu w księdze wieczystej, jeżeli wnioskodawca we wniosku jako jego podstawę powołał dokument znajdujący się w innej księdze wieczystej chociażby obie księgi były prowadzone przez ten sam sąd i dotyczyły nieruchomości stanowiących własność tych samych osób, a dokument pozwalał na dokonanie analogicznego wpisu jak w księdze, w której był już podstawą wpisu.

Kognicja sądu wieczystoksięgowego jest bowiem ograniczona do zakresu wyznaczonego przez art. 626⁸ § 2 k.p.c., czyli że sądy w obu instancjach badają tylko treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. W tym postępowaniu kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji jest wobec tego ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis. Przekroczenie granic kognicji zakreślonej dla sądu wieczystoksięgowego stanowi bowiem takie naruszenie norm postępowania, które sąd drugiej instancji musi wziąć pod uwagę w pierwszej kolejności, niezależnie od tego czy zostało to podniesione w apelacji.

Podkreślić należy, iż w niniejszej sprawie wnioskodawca nie przedłożył żadnych dokumentów stanowiących podstawę wykreślenia wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wpisów przyłączeń kolejnych wierzycieli do tej egzekucji z działu III Kw (...). Powołał się jedynie na dokumenty znajdujące się w zbiorze dokumentów w innych księgach wieczystych, co – zdaniem Sądu II instancji – nie mogło być wystarczające. Ograniczona kognicja Sądu wieczystoksięgowego oraz fakt, że postępowanie wieczystoksięgowe jako postępowanie rejestrowe,

ma ściśle sformalizowany charakter – uniemożliwiają dokonanie oceny zasadności żądanych wykreśleń jedynie na podstawie żądania wniosku i powołania się w nim na bliżej nieokreślone dokumenty znajdujące się przy innych Kw. Wnioskodawca winien bowiem do wniosku załączyć te dokumenty, które stanowią podstawę do wpisu (bądź wykreślenia). Dopiero w oparciu o taki wniosek (z załączonymi dokumentami) sąd wieczystoksięgowy może dokonać właściwej oceny. Natomiast samo wskazanie miejsca położenia dokumentu (inna księga wieczysta), bez dokładnej identyfikacji tego dokumentu (data wydania postanowienia o umorzeniu egzekucji, sygnatura akt komorniczych, numer karty w zbiorze dokumentów księgi wieczystej) – daje podstawę do przyjęcia, iż wnioskodawca w niniejszej sprawie nie przedłożył żadnego dokumentu, w oparciu o który można by było dokonać oceny zasadności wniosku.

Ponadto Sąd wieczystoksięgowy nie ma uprawnień do niejako poszukiwania dokumentu znajdującego się w aktach innej Kw, bowiem jedną z głównych zasad postępowania wieczystoksięgowego, wynikającą z art. 626⁸ § 1 i § 2 kpc jest to, że sąd ten nie działa z urzędu, a na wniosek i to w oparciu o dokumenty załączone do wniosku.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu apelacji, zawierającego stwierdzenie, iż w momencie przenoszenia wpisu tych obciążeń z Kw (...) do przedmiotowej Kw, w treści Kw (...) w poz. Lp.3 wskazano wszczęcie egzekucji na udziale R. B. (1), natomiast przy przeniesieniu tego obciążenia do Kw (...) w pozycji Lp.1 wpisano wszczęcie egzekucji z udziału P. B., czym naruszono obowiązujące przepisy prawa poprzez przeniesienie obciążeń o innym brzmieniu – wskazać należy, iż zarzut ten nie może być skutecznie rozpoznany w niniejszej sprawie. Wpis przeniesienia wskazanych obciążeń nastąpił bowiem w 2007r. i jest prawomocny, sąd wieczystoksięgowy nie może zatem dokonać oceny zasadności tego wpisu w innym postępowaniu wieczystoksięgowym. Ewentualne podważenie zasadności prawomocnie dokonanego wpisu przeniesienia z innej księgi wieczystej do współobciążenia ostrzeżeń dotyczących prowadzonej egzekucji z nieruchomości - możliwe jest jedynie w drodze postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej w trybie art. 10 ukwh.

Nie zasługiwał również na uwzględnienie zarzut niezastosowania przez Sąd I instancji regulacji zawartej w art. 395 § 2 kpc, tj. nie przychylenie się przez sąd wieczystoksięgowy do zażalenia. W niniejszej sprawie przepis ten nie mógł mieć zastosowania, gdyż – jak słusznie dostrzegł skarżący – dotyczy on zażalenia, natomiast w niniejszej sprawie wywieziona została apelacja. Na postanowienie sądu o oddaleniu wniosku o wykreślenie ostrzeżeń dotyczących prowadzonej egzekucji z nieruchomości przysługiwała wyłącznie apelacja, do której regulacja zawarta w art. 395 § 2 kpc nie ma zastosowania.

Mając na uwadze powyższe Sąd II instancji apelację oddalił jako niezasadną (art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc).

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)