

Sygn. akt III Ca 922/14

POSTANOWIENIE

Dnia 16 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia: SO Tomasz Pawlik

Sędziowie: SO Andrzej Dyrda (spr.)

SR (del.) Marcin Rak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 16 września 2014 r. w Gliwicach

sprawy z wniosku Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach T. A.

z udziałem (...)Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w K. i M. Ś.

o wpis w sprawie Dz.Kw. 12711/13 ostrzeżenie o przyłączeniu się do egzekucji z nieruchomości kolejnego wierzyciela na skutek zażalenia uczestnika M. Ś.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 12 marca 2014r, (...), Dz. Kw 342/14

postanawia:

oddalić apelację.

SSR (del.) Marcin Rak SSO Tomasz Pawlik SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 922/14

UZASADNIENIE

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach T. A. wniósł o wpisanie w księdze wieczystej ostrzeżenia o przyłączeniu się do egzekucji z nieruchomości kolejnego wierzyciela (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w K. dołączając do wniosku zawiadomienie w sprawie Km 3565/13 o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu dłużnika M. Ś. w związku wykonawczym wyrokiem Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 06.03.2013 r. Sygn. Akt VI Nc-e 379611/13.

Referendarz Sądowy dokonał w dziale trzecim księgi wieczystej (...) wpisu zgodnie z wnioskiem.

Orzeczenie to, skargą w trybie art. 518¹ § 3 k.p.c., zaskarżył M. Ś. domagając się uchylecia wpisu i oddalenia wniosku, podnosząc, że komornik T. A. uznał się niewłaściwym do prowadzenia postępowań egzekucyjnych.

Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach postanowieniem z dnia 12 marca 2014r. utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Sąd Rejonowy stwierdził, że z treści księgi wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości lokalowej wynika, że właścicielem lokalu numer (...) położonego w P. przy ulicy (...) jest M. Ś.. W dziale trzecim wpisane są cztery wzmianki o toczącym postępowaniu egzekucyjnym z przedmiotowej nieruchomości.

Przytaczając treść art. 924 k.p.c. oraz art. 927 k.p.c., Sąd wieczystoksięgowy wskazał, że jest uprawniony jedynie do zbadania treści wniosku, księgi wieczystej i dokumentu jakim jest zawiadomienie komornika o wszczęciu egzekucji z nieruchomości oraz wezwania do zapłaty długu. Nie jest natomiast uprawniony do badania tytułów wykonawczych, na podstawie których zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne i do oceny tych tytułów zarówno pod względem formalnym jak i merytorycznym, gdyż do wniosku o wpis ostrzeżenia nie ma obowiązku dołączania tytułów wykonawczych przeciwko dłużnikowi.

Mając na względzie powyższe, Sąd uznał, że egzekucja z nieruchomości została wszczęta przez komornika sądowego natomiast, który komornik stał się w trakcie prowadzenia postępowania egzekucyjnego z nieruchomości właściwym do dalszego jej prowadzenia nie ma w przedmiotowej sprawie znaczenia.

Apelację od tego orzeczenia wniósł M. Ś. podnosząc, że Sąd nie powinien dokonywać wpisów bez prawomocnych wyroków i na dodatek od komornika, który nie prowadzi postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Stosownie do regulacji prawnej z art. 626⁸ § 2 k.p.c. Sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, oraz dołączone do wniosku dokumenty oraz treść księgi wieczystej. W zakres tej kognicji nie wchodzi więc rozstrzyganie jakichkolwiek sporów, ani też badanie prawidłowości postępowania przed sądem lub innym upoważnionym organem, przed którym wydano orzeczenie lub inny akt, na którym oparte jest żądanie wpisu.

Na tych samych podstawach ograniczona jest również kognicja Sądu Okręgowego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04), który jest zobowiązany i ograniczony jedynie do zbadania czy dokonany przez Sąd Rejonowy wpis jest zgodny z treścią wniosku, treścią i formą dokumentów stanowiących podstawę wpisu oraz treścią księgi wieczystej (o ograniczonym zakresie kognicji Sąd Najwyższy wypowiedział się m.in.: w postanowieniu z dnia 25 lutego 2011 r., IV CSK 392/10; postanowieniu z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 122/10; postanowieniu z dnia 24 września 2004 r., I CK 365/04).

Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy należało uznać, że Sąd Rejonowy zasadnie dokonał wpisu ostrzeżenia o przyłączeniu się do egzekucji z nieruchomości kolejnego wierzyciela (...) Bank (...) S.A. w W..

Wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, w oparciu o art. 924 k.p.c. w związku z art. 927 k.p.c., następuje po stwierdzeniu przez Sąd wieczystoksięgowy, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 maja 2009r. (III CZP 15/09), prawidłowej realizacji przez komornika obowiązku wykonania zawiadomienia w taki sposób, by dokonanie wpisu było możliwe. Czynność tą precyzuje § 124 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 z dnia 9 marca 1968r. w sprawie czynności komorników (Dz.U. z 1968r. Nr 10, poz. 52 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z nim, wniosek o dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji w księdze wieczystej albo o złożenie tego wniosku do zbioru dokumentów komornik przesyła do państwowego biura notarialnego albo do sądu w zależności od tego, który z tych organów powołany jest do prowadzenia księgi wieczystej. Nadto do wniosku komornik powinien dołączyć odpis wysłanego do dłużnika wezwania do zapłaty.

Wobec dopełnienia przez komornika tych obowiązków, sąd wieczystoksięgowy był zobligowany do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestnika w oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

SSR (del.) Marcin Rak SSO Tomasz Pawlik SSO Andrzej Dyrda