

Sygn. akt II Ca 36/14

POSTANOWIENIE

Dnia 24 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Iwona Tchórzewska

Sędzia Sądu Okręgowego Anna Ścioch - Kozak

po rozpoznaniu w dniu 24 lutego 2014 roku w Lublinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku D. H.

z udziałem B. H. i Gminy B. – Gminnego Ośrodka Pomocy (...)

o wykreślenie wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 21 listopada 2013 roku, sygn. akt Dz. Kw. 7073/13

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 36/14

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 4 września 2013 roku wnioskodawczynie D. H. wносиła o wykreślenie z księgi wieczystej Kw nr (...) wpisu o wszczęciu egzekucji z wynoszącego 1/4 udziału we współwłasności nieruchomości, wskazując jako podstawę żądania postanowienie Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej w sprawie I Ns 142/06.

Postanowieniem z dnia 22 października 2013 roku referendarz sądowy oddalił wniosek. Wobec utraty mocy postanowienia, w wyniku wniesienia skargi na orzeczenie referendarza, Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej rozpoznając sprawę postanowieniem z dnia 21 listopada 2013 roku oddalił wniosek.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy podniósł, że z treści księgi wieczystej Kw nr (...) wynika, że wnioskodawczynie jako właścicielka nieruchomości została wpisana w dniu 26 listopada 2012 roku na podstawie wniosku z dnia 22 listopada 2012 roku oraz postanowienia z dnia 28 kwietnia 2006 roku wydanego w sprawie I Ns 142/06 o dział spadku, podział majątku wspólnego oraz zniesienie współwłasności. Wpis prawa własności został dokonany w miejsce dotychczas ujawnionego prawa współwłasności na rzecz D. H. w udziale 2/4 części, P. H. w udziale 1/4 części i R. H. w udziale 1/4 części. W dziale III księgi wieczystej zamieszczony jest wpis o wszczęciu egzekucji z udziału wynoszącego 1/4 części we współwłasności należącego do R. H. na rzecz wierzycieli B. H. i Gminnego Ośrodka Pomocy (...) w B.. Wpis o wszczęciu egzekucji został dokonany w dniu 16 listopada 2012 roku na wniosek z dnia 12 listopada 2012 roku, a zatem przed ujawnieniem prawa własności wnioskodawczynie do całej nieruchomości.

Sąd Rejonowy uznał, że wskazany przez wnioskodawczynię dokument w postaci postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 28 kwietnia 2006 roku w sprawie o dział spadku podział, majątku wspólnego oraz zniesienie współwłasności nie może stanowić podstawy wykreślenia wpisu o wszczęciu egzekucji. Ponadto Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na okoliczność, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd zgodnie z art. 626⁸§1i§2 k.p.c. nie prowadzi postępowania dowodowego, które wyjaśniłoby, czy zajęcie nieruchomości (tu: udziału) nastąpiło zasadnie, a także czy istnieją przesłanki do zwolnienia zajętej nieruchomości od egzekucji. Jak stwierdził Sąd pierwszej instancji nie należy do sądu wieczystoksięgowego zwłaszcza badanie czy zostały przez wpis naruszone prawa osoby, której własność w księdze wieczystej została ujawniona dopiero po wpisie o wszczęciu egzekucji. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że brak odpowiedniego dokumentu stanowiącego podstawę wykreślenia wpisu stanowi przeszkodę do uwzględnienia wniosku i stosując przepis art. 626⁹ k.p.c. Sąd oddalił wniosek.

Apelacje od powyższego postanowienia wniosła wnioskodawczyni.

Apelująca zarzuciła, że Sąd Rejonowy nie odniósł się do faktu, że wpis o wszczęciu egzekucji został dokonany w dniu 16 listopada 2012 roku, kiedy w dziale III księgi wieczystej Kw nr (...) wpisane już było od dnia 21 lipca 2006 roku ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającym na braku ujawnienia prawa własności na rzecz D. H. nabytego na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 28 kwietnia 2006 roku wydanego w sprawie I Ns 142/06 o dział spadku, podział majątku wspólnego oraz zniesienie współwłasności. Według apelującej w tym stanie Komornik nie miał prawa wysłać wniosku o wpis wszczęcia egzekucji a Sąd Rejonowy nie miał prawa ujawnić takiego wpisu.

Wobec podniesionego zarzutu apelująca wnosila o uchylenie postanowienia w całości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyznaczony przepisem art. 626⁸ § 1 k.p.c. nie pozwala wyjść sądowi poza jego granice. Sąd ten nie bada innych okoliczności aniżeli te, które dotyczą wniosku, dołączonych dokumentów i treści księgi wieczystej (postanowienie SN z dnia 17 listopada 2005 r., IV CSK 5/05, LEX nr 186707). Zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego określony w art. 626⁸ § 2 k.p.c. wyklucza zatem przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywania na ich podstawie własnych ustaleń (postanowienie SN z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 265/04, LEX nr 188498). Wobec tych stwierdzeń oczywistym staje się, że Sąd Okręgowy podziela prawidłowość ustaleń Sądu pierwszej instancji. Ustosunkowując się do zarzutu apelacji należy stwierdzić, że ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które było wpisane (aktualnie wykreślone) przez Sąd z urzędu na podstawie art. 36 ust. 3 u.k.w.h. w dniu 21 lipca 2006 roku, czyli przed złożeniem wniosku komornika o wpis wszczęcia egzekucji, nie uniemożliwiało tego wpisu. Oba bowiem wpisy mają inny charakter i wywołują różne skutki prawne.

Wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej rzeczywistym stanem prawnym zabezpieczał prawo własności wnioskodawczyni poprzez wyłączenie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych (por. art. 8 u.k.w.h. oraz stanowisko w tym zakresie Stanisława Rudnickiego. Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz, Wydanie 6, Komentarze LexisNexis, Warszawa 2010, s. 228). Wpis ten jednak nie miał wpływu na zmianę stanu prawnego ujawnionego wówczas w księdze wieczystej w zakresie prawa własności. Skoro zatem w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...), w momencie rozstrzygnięcia przez Sąd o możliwości wpisu o wszczęciu egzekucji z udział 1/4 części nieruchomości należącego do R. H., byli wpisani jako współwłaściciele tej nieruchomości: D. H. w udziale 2/4 części, P. H. w udziale 1/4 części i R. H. w udziale 1/4 części, to oczywistym staje się, że wpis ten był uzasadniony. Skutki tego wpisu określa zaś z art. 925 §2 k.p.c., zgodnie z którym w stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jak też w stosunku do osób trzecich, nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów.

Wykreślenie tego wpisu wymaga odpowiedniego dokumentu, z którego wynikałoby umorzenie postępowania egzekucyjnego. Natomiast powołane przez wnioskodawczynię postanowienie Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 28 kwietnia 2006 roku w sprawie I Ns 142/06 o dział spadku, podział majątku wspólnego oraz zniesienie współwłasności, nie może stanowić podstawy wykreślenia wpisu o wszczęciu egzekucji, bowiem w żaden sposób nie odnosi się do tego postępowania egzekucyjnego.

Z tych względów i na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.