

Sygn. akt I Ca 245/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2013 roku.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Elżbieta Zalewska – Statuch

SSO Anna Lechowicz

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2013 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. K.

z udziałem A. A.

o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku VI Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Poddębicach

z dnia 18 kwietnia 2013 roku w sprawie dz. kw 522/13

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie i nakazać Sądowi Rejonowemu w Łasku VI Zamiejscowemu Wydziałowi Ksiąg Wieczystych w P. wpisanie w dziale III księgi wieczystej (...) wzmianki o przyłączeniu się wierzyciela A. K. do toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 953/10 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sadzie Rejonowym w Łasku K. S.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Łasku VI Zamiejscowy Wydział K. Wieczystych w P. oddalił wniosek o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji przez wierzyciela A. K. w dziale III księgi wieczystej (...).

Sąd ustalił, że w dziale III tejże księgi wieczystej wpisane jest już ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z tej nieruchomości, a zatem nie ma podstaw do dokonania kolejnego wpisu o wszczęciu egzekucji, bo postępowanie egzekucyjne w ramach którego doszło do zajęcia nieruchomości nadal jest w toku.

Sąd nie kwestionował poglądu, zgodnie z którym przyłączenie się do egzekucji jest w istocie wszczęciem postępowania egzekucyjnego na rzecz kolejnego wierzyciela, ale w jego ocenie komornik nie może wystąpić do sądu prowadzącego księgę wieczystą z wnioskiem o dokonanie kolejnego wpisu o wszczęciu egzekucji, bo prowadzona jest tylko jedna egzekucja. Zakaz powtarzania czynności ma na celu sprawność postępowania, nie jest zaś wymierzony przeciwko przyłączającemu się wierzycielowi. Powtórzenie czynności byłoby zbędne, gdyż przyłączający się wierzyciel ma te same prawa co pierwszy wierzyciel.

Wcześniejsze czynności dokonane na rzecz wierzyciela, który wszczął egzekucję, są skuteczne w stosunku do wierzyciela przyłączającego się. Dotyczy to także wpisu do księgi wieczystej. Skutki wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji działają tak na rzecz pierwszego wierzyciela, jak i każdego z wierzycieli przyłączających się do egzekucji. Zatem zbędnym byłoby powielanie wpisów (taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z 17 czerwca 2003 r. w sprawie III CZP 31/03 opubl. OSP 2004/7-8/94).

Z rozstrzygnięciem Sądu Rejonowego nie zgodził się wierzyciel A. K., który zaskarżył postanowienie w całości.

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu naruszenie art. 19 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, art. 626¹³ kpc, art. 921 kpc oraz art. 6 ustawy o komornikach sądowych i egzekucji.

Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Zaskarżone postanowienie nie odpowiada prawu.

Przede wszystkim należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na uchwale Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2003 roku, III CZP 31/03 (OSP 2004, nr 7-8, poz. 94) stanowiącej, że w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do wszczętego wcześniej postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, komornik ani kolejny wierzyciel nie mogą żądać powtórzenia wpisu o wszczęciu egzekucji oraz powielił wskazaną w treści uchwały argumentację prawną.

Natomiast Sąd Okręgowy wskazuje, że niniejsza uchwała stanowi pogląd odosobniony, który nie został powtórzony w kolejnych orzeczeniach Sądu Najwyższego. Także praktyka sądów powszechnych w zakresie dokonywania wpisów przyłączenia się kolejnych wierzycieli do egzekucji z nieruchomości jest inna.

Ponadto pogląd odmienny - dopuszczający powtórzenie spornego wpisu - wyraził np. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 30.3.2006 r., III CZP 16/06 opubl. OSNC 2007, nr 2, poz. 20 czy uchwale składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2007-11-06, III CZP 93/07 opubl: Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna rok 2008, Nr 7-8, poz. 68, str. 1 wskazując, iż wpis w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji i wpisy o przyłączeniu się kolejnych wierzycieli do toczącej się egzekucji pełnią rolę ostrzeżenia o prowadzeniu egzekucji z nieruchomości, a także pośrednio informują o wielkości długu, którego zaspokojenie jest celem prowadzonej egzekucji Ponadto komornik ma obowiązek przesłać właściwemu sądowi wieczystoksięgowemu wniosek o dokonanie wpisu przyłączenia się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości, skutki bowiem dokonania - na wniosek pierwszego wierzyciela - wpisu o wszczęciu egzekucji nie obejmują kolejnych wierzycieli przyłączających się do egzekucji. W konsekwencji chwila zajęcia nieruchomości, oceniana na podstawie art. 925 kpc, może być odmienna w odniesieniu do różnych osób.

Także odnotowanie w treści księgi wpisu o przyłączeniu się wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości ma także istotne znaczenie ze względu na przewidziany w art. 930 § 1 kpc w związku z art. 925 kpc mechanizm ochronny wierzyciela polegający na tym, że rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie.

Z treści tych przepisów wynika, że w stosunku do osób trzecich nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu o wszczęciu egzekucji w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów albo z chwilą powzięcia wiadomości o wszczęciu egzekucji. Jeżeli nie dokonano wpisu w księdze wieczystej oraz nie jest spełniona przesłanka powzięcia wiadomości o wszczęciu egzekucji, zbycie nieruchomości, do której skierowano egzekucję, pozostanie bezskuteczne w tym znaczeniu, że nabywca będzie mógł zasadnie bronić się przed podejmowanymi czynnościami egzekucyjnymi w drodze powództwa opartego na art. 841 kpc.

Z tych względów należy opowiedzieć się za stanowiskiem, że wierzyciel, który przyłączył się do postępowania egzekucyjnego, może powołać się wobec osoby trzeciej na skutki przewidziane w art. 930 § 1 kpc tylko wtedy, gdy

dokonano wpisu w księdze wieczystej o przyłączeniu lub złożono wnioski do zbioru dokumentów, chyba że osoba trzecia wiedziała o przyłączeniu.

Argumentu na rzecz stanowiska opowiadającego się za dokonywaniem wpisu w związku z przyłączeniem się wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości dostarcza także przeprowadzona w doktrynie analiza istoty zajęcia.

Kodeks nie zna - co podkreślano zarówno na gruncie kodeksu postępowania cywilnego z 1930 r., jak i obecnie - ogólnego zajęcia przedmiotu objętego egzekucją, mającego służyć wszystkim wierzycielom, prowadzącym już egzekucję lub zamierzającym się do niej przyłączyć. Indywidualny charakter zajęcia przemawia zatem przeciwko traktowaniu wpisu związanego z przyłączeniem się wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości jako powtórzenia czynności w rozumieniu art. 927 kpc.

Także sąd orzekając w przedmiocie wniosku właściciela nieruchomości o wykreślenie wpisu o wszczęciu egzekucji, zawierającego prawomocne postanowienie komornika o umorzeniu egzekucji wszczętej przez pierwszego wierzyciela, nie może żądać od wnioskodawcy dodatkowego zaświadczenia, że do nieruchomości nie zostało skierowane inne postępowanie egzekucyjne. Wykreślenie zatem z łamu trzeciego działu trzeciego księgi wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji, gdy nie ma wpisu w łamie piątym tego samego działu, prowadziłoby do sytuacji stanowiącej zagrożenie dla ochrony interesu przyłączającego się wierzyciela.

Reasumując, przyłączenie się wierzyciela do postępowania egzekucyjnego na podstawie art. 927 kpc należy traktować jak wszczęcie egzekucji na jego rzecz, a tym samym wiązać je z zastosowaniem art. 924 i 925 kpc, zarówno w zakresie dokonania wpisu w księdze wieczystej, jak i skutków określonych w art. 930 § 1 KPC. W konsekwencji wierzyciel, który przyłączył się do postępowania egzekucyjnego, może powołać się wobec osoby trzeciej na skutki zajęcia nieruchomości tylko wtedy, gdy dokonano w księdze wieczystej wpisu o przyłączeniu lub złożono wnioski do zbioru dokumentów, chyba że osoba trzecia wiedziała o przyłączeniu.

Z przedstawionych powodów zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 kpc w związku z art. 13 § 3 kpc należało zmienić i nakazać Sądowi Rejonowemu dokonanie wpisu o treści wskazanej w sentencji orzeczenia Sądu Okręgowego.

Z uwagi na treść art. 626¹ kpc Sąd II instancji rozpoznał sprawę na posiedzeniu niejawnym.