

**2003.06.17 uchwala SN III CZP 31/03**

Komornik jest legitymowany do złożenia w interesie i na rzecz wierzyciela wniosku o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. W razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do postępowania wszczętego wcześniej, komornik ani kolejny wierzyciel nie mogą żądać powtórzenia wpisu o wszczęciu egzekucji. Nie wyłącza to uprawnienia wierzyciela wynikającego z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c.

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w P. przeciwko Sławomirowi G. i Janinie Cz. o egzekucję, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 17 czerwca 2003 r., z udziałem prokuratora Prokuratury Krajowej, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Poznaniu postanowieniem z dnia 24 września 2002 r.:

"a) Czy komornik sądowy po uchyleniu art. 38 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece i wejściu w życie art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. jest uprawniony do złożenia wniosku o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, czy też jedynie przesyła taki wniosek złożony przez wierzyciela?

b) Czy komornik sądowy jest zobowiązany do przesłania (złożenia) wniosku o wpis wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na rzecz każdego wierzyciela, który w trybie art. 927 k.p.c. przyłącza się do wszczętej wcześniej egzekucji, a co za tym idzie, czy Sąd Rejonowy rozpoznający wniosek wpisuje kolejną wzmiankę na rzecz każdego kolejnego wierzyciela (przy założeniu, że zostały spełnione inne wymogi ustawowe)?

c) Czy na wypadek odpowiedzi przeczącej na pytanie z pkt. b, komornik sądowy jest zobowiązany do przesłania (złożenia) wniosku o wpis wzmianki o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela do wszczętej wcześniej egzekucji z nieruchomości, a jeżeli nie, to czy do złożenia takiego wniosku uprawniony jest (kolejny) wierzyciel?"

podjął uchwałę:

Komornik jest legitymowany do złożenia w interesie i na rzecz wierzyciela wniosku o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości. W razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do postępowania wszczętego wcześniej, komornik ani kolejny wierzyciel nie mogą żądać powtórzenia wpisu o wszczęciu egzekucji. Nie wyłącza to uprawnienia wierzyciela wynikającego z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c.

Sąd Rejonowy w Pile w dniu 14.I.2002 r. dokonał w księdze wieczystej wpisu kolejnej wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej tą księgą.

Przy rozpoznawaniu apelacji od powyższego wpisu Sądowi Okręgowemu w Poznaniu nasunęło się zagadnienie prawne sformułowane w sentencji postanowienia. Wątpliwość Sądu Okręgowego odnośnie do legitymacji komornika do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości ma swoje źródło w zmianie przepisów dotyczących postępowania wieczystoksięgowego, wprowadzonej ustawą z 11.V.2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy - Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 63, poz. 635). Wątpliwość co do możliwości żądania powtórzenia wpisu o wszczęciu

egzekucji w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do wcześniej wszczętego postępowania wynika z rozbieżności w orzecznictwie w okręgu poznańskim i w literaturze.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepis art. 38 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wskazywał osoby uprawnione do złożenia wniosku o wpis, zastrzegając nadto, że przepis szczególny może stanowić inaczej. W obecnie obowiązującym art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. pominięto odesłanie do przepisu szczególnego. Wbrew obawom Sądu Okręgowego, nic to nie zmienia w stanie prawnym. Poprzednie sformułowanie, zastrzegające możliwość odmiennego uregulowania kręgu osób legitymowanych do złożenia wniosku o wpis, zapewne dlatego zostało pominięte w nowej ustawie, że było całkowicie zbędne. Powszechnie akceptowana jest bowiem zasada, że przepis szczególny wyłącza stosowanie przepisu ogólnego i nie potrzeba do tego zastrzeżenia w przepisie ogólnym.

Przepisem szczególnym w stosunku do art. 38 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych hipotece, a od czasu wejścia w życie wymienionej wyżej ustawy z 11.V.2001 r. w stosunku do art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. jest art. 924 k.p.c. Przepis ten upoważnia komornika do przesłania wniosku o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji.

Charakter uprawnienia, a zarazem obowiązku nałożonego na komornika w art. 924 k.p.c. był przedmiotem szczegółowych rozważań Sądu Najwyższego w uchwale z 12.I.2001 r. III CZP 48/00 (OSNC 2001, nr 5, poz. 70). W konkluzji uzasadnienia tamtej uchwały Sąd Najwyższy wskazał, że przesyłając wniosek o wszczęciu egzekucji komornik działa w interesie i na rzecz wierzyciela. Uprawnienie komornika ogranicza się do złożenia wniosku, komornik nie staje się uczestnikiem postępowania przed sądem wieczystoksięgowym. Tym samym nie jego, lecz wierzyciela obciążają ewentualne obowiązki związane z udziałem w tym postępowaniu, a także wierzycielowi przysługują uprawnienia do zaskarżenia wydanych orzeczeń. Sąd Najwyższy w obecnym składzie podziela to stanowisko.

Wpis w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji ma to znaczenie, że z chwilą jego dokonania, w stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania określonego w art. 923 k.p.c. i w stosunku do osób trzecich, nieruchomości jest zajęta (art. 925 § 1 k.p.c.). Ze względu na treść art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece moc wpisu o wszczęciu egzekucji rozciąga się wstecz do daty złożenia wniosku (por. wyrok Sądu Najwyższego z 24.II.1997 r. I CKN 96/96, OSNC 1997, nr 10, poz. 142). Skutkiem zajęcia nieruchomości jest bezskuteczność rozporządzenia nią po zajęciu (art. 930 § 1 k.p.c.).

Innym skutkiem zajęcia jest wynikający z art. 927 k.p.c. zakaz prowadzenia odrębnej egzekucji do już zajętej nieruchomości. Po zajęciu nieruchomości kolejny wierzyciel może się tylko przyłączyć do postępowania wszczętego wcześniej. Zgodnie z art. 927 k.p.c. nie może on żądać powtórzenia czynności już dokonanych.

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.

Nie jest przekonujący argument, że ochrona przyłączającego się wierzyciela będzie zagrożona, gdyż wpis może zostać wykreślony w przypadku umorzenia egzekucji wszczętej przez pierwszego wierzyciela. Pomijając wyjątek określony w art. 926 k.p.c., może toczyć się tylko jedno postępowanie egzekucyjne z tej samej nieruchomości. Przytaczana przez Sąd

Okręgowy praktyka jednoczesnego prowadzenia więcej niż jednej egzekucji jest wadliwa, ponieważ w sposób oczywisty narusza przepis art. 927 k.p.c. i powinna zostać wyeliminowana. Kolejni wierzyciele przyłączają się do już prowadzonego jednego postępowania. Z chwilą przyłączenia się, wcześniej dokonywane czynności stają się wobec nich skuteczne. Skuteczność ta wynika z mocy prawa, jest niezależna od ewentualnych zmian dotyczących pozycji pierwszego wierzyciela. Częściowe umorzenie postępowania egzekucyjnego - w stosunku do pierwszego wierzyciela - nie ma wpływu na prawa kolejnych wierzycieli, nabyte przez ich przyłączenie się. Postępowanie egzekucyjne toczy się nadal, więc nie ma podstawy do wykreślenia w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji.

Przepis art. 924 k.p.c. legitymuje komornika do złożenia wniosku o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji. Przepisy o postępowaniu egzekucyjnym nie dają natomiast komornikowi ani wierzycielowi uprawnienia do wniosku o wpis w razie przyłączenia się wierzyciela do już wszczętej egzekucji. Jednakże w żadnym razie przepisy o postępowaniu egzekucyjnym nie naruszają uprawnienia wierzyciela do wystąpienia na podstawie art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. z wnioskiem o wpis przysługującego mu prawa.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 k.p.c. rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne jak w uchwale.