

**Sygn. akt II Ca 384 / 14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 października 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy**

w następującym składzie:

Przewodniczący - SSO Janusz Kasnowski (spr.)

Sędziowie - SO Bogumił Goraj

SO Wojciech Borodziuk

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2014 r. w Bydgoszczy na posiedzeniu niejawnym sprawy z urzędu

przy uczestnictwie

E. S., M. O., A. O. i B. B.

o **wpis ostrzeżenia**

na skutek apelacji uczestniczki E. S. od postanowienia Sądu Rejonowego w Świeciu z dnia 12 marca 2014r. w sprawie KW nr (...) i KW nr (...) (Dz. Kw....)

**postanawia:**

**oddalić apelację.**

II Ca 384 /14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 12 marca 2014r. Sąd Rejonowy w Świeciu:

- uchylił postanowienie referendarza sądowego z dnia 8 listopada 2013r. o sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej w księgach wieczystych KW (...) oraz KW (...) poprzez przywrócenie w tych księgach wzmianek o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 1518/13 z wniosku wierzyciela B. B. (punkt 1 postanowienia);

- dokonał w działach III ksiąg wieczystych KW (...) oraz KW (...) wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym wskutek wykreślenia wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości z wniosku wierzyciela B. B. w sprawie KM 1518/13 prowadzonej przez Komornika Sądowego M. N. działająca przy Sądzie Rejonowym w Świeciu.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy wyjaśnił, że art. 626<sup>13</sup> § 2 kpc pozwala w postępowaniu wieczystoksięgowym na sprostowanie usterek wpisu, które nie mogą wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zatem sprostowanie w tym wypadku nie może prowadzić do zmiany rozstrzygnięcia w sprawie, a tymczasem do tego doprowadziło sprostowanie dokonane przez referendarza sądowego w dniu 8 listopada 2013r., a polegające na przywróceniu z urzędu wcześniej wykreślonego z księgi wieczystej bez podstawy prawnej wpisu o toczącej się egzekucji z nieruchomości. Dlatego też Sąd Rejonowy - w punkcie 1 (pierwszym) zaskarżonego postanowienia - uchylił poprzednie postanowienie referendarza sądowego, jako niedopuszczalne.

Omyłkowe wykreślenie z księgi wieczystej przez referendarza sądowego ostrzeżenia o toczącej się egzekucji z nieruchomości doprowadziło do powstania niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W takiej sytuacji Sąd ma obowiązek z urzędu dokonać wpisu w księdze wieczystej ostrzeżenia o tej niezgodności (zgodnie z art.626<sup>13</sup> § 1 kpc), o czym zdecydował w punkcie 2 (drugim) zaskarżonego postanowienia.

W apelacji od postanowienia uczestniczka E. S. domagała się zmiany postanowienia Sądu Rejonowego w punkcie 2 (drugim) poprzez wykreślenie wpisanych do ksiąg wieczystych KW (...) oraz KW (...) wzmianek o toczącej się egzekucji czy też ostrzeżeń o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Skarżąca zarzuciła Sądowi Rejonowemu:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, a dokładniej art.8 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez wprowadzenie do ksiąg wieczystych ostrzeżeń o toczącej się egzekucji w stosunku do właściciela nieruchomości, który nie jest dłużnikiem w ramach postępowania egzekucyjnego prowadzonego w sprawie KM 1518/13 i tym samym nie było podstaw do wpisu w księdze wieczystej jakichkolwiek ostrzeżeń;

- naruszenia przepisów postępowania, a dokładniej art.626<sup>13</sup> kpc poprzez ustalenie, że nastąpiła niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, podczas gdy nie było podstaw do wpisania wzmianek o toczącej się egzekucji w sprawie KM 1518/13, a ewentualne wzmianki o toczącej się egzekucji dotyczyły spraw zakończonych; poza tym na chwilę wpisania ostrzeżenia o toczącej się egzekucji uczestniczka E. S. nie była właścicielem nieruchomości, a tym samym nie było podstaw do dokonywania jakichkolwiek wpisów.

W dalszej części apelacji skarżąca przedstawiła uzasadnienie przywołanych wyżej zarzutów (k.227).

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja uczestniczki nie znajduje uzasadnienia. Zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego porządkuje w istocie stan wywołany postanowieniami referendarza sądowego z dnia 31.10.2013r., którym bez podstawy prawnej (omyłkowo) zdecydował o wykreśleniu z ksiąg wieczystych KW (...) oraz KW (...) wzmianek o toczącej się egzekucji z nieruchomości oraz z dnia 08.11.2013r., którym referendarz postanowił naprawić ten błąd poprzez przywrócenie tych wpisów, ale uczynił to w sposób prawnie niedopuszczalny. Trafnie Sąd Rejonowy wyjaśnił, że wpis do księgi wieczystej (a tak też należy traktować wykreślenie z księgi wieczystej) ma charakter orzeczenia merytorycznego, a zatem wszelkie nieprawidłowości z nim związane nie mogą być traktowane jako usterki i naprawienie w drodze sprostowania dopuszczalnego treścią art.626<sup>13</sup> § 2 kpc. W tym trybie ustawodawca przewidział jedynie możliwość usuwania (prostowania) niedokładności i oczywistych omyłek na wzór przewidziany w przepisach ogólnych kodeksu postępowania cywilnego (art.350 § 1 kpc), co w żadnym stopniu nie może godzić w treść merytorycznych rozstrzygnięć w sprawie. W przypadku ksiąg wieczystych, jak wyraźnie zastrzega treść art.626<sup>13</sup> § 2 kpc możliwe jest dokonywanie sprostowania tylko takich usterek wpisu (także wykreślenia), które nie mogą wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Postanowienia referendarza sądowego, w tym to ostatnie z dnia 8 listopada 2013r. zostały wydane z naruszeniem w/w przepisu, stąd też Sąd Rejonowy prawidłowo postąpił dokonując jego uchylecia.

W konsekwencji tego, z zachowaniem zalecenia działania z urzędu przewidzianego w art.626<sup>13</sup> § 1 kpc, zasadnie uczynił dokonując wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Powstały bowiem wątpliwości, które wymagają wyjaśnienia i ewentualnego usunięcia z zachowaniem właściwych zasad procedury. Utrwalonym poglądem jest, a zatem zbędne jest czynienie szerszego wyводу, że hipoteza art. 626<sup>13</sup> jest szersza od wskazanej w art. 36 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, obejmuje bowiem każdą niezgodność stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, podczas gdy hipoteza art. 36 ust. 3 w/w ustawy dotyczy tylko ostrzeżenia o nieujawnionej zmianie właściciela. Po usunięciu niezgodności

będącej przedmiotem ostrzeżenia Sąd powinien wykreślić ostrzeżenie. Może to nastąpić albo na wniosek osoby zainteresowanej, której prawo nie było wpisane lub było wpisane błędnie (np. aktualnego właściciela czy wierzyciela lub komornika) albo z urzędu na podstawie art. 626<sup>13</sup>, ponieważ po usunięciu niezgodności, o której ostrzeżenie informowało, dalsze istnienie ostrzeżenia staje się niezgodne z rzeczywistym stanem prawnym. Wynika z tego, że osoby zainteresowane w sprawie mają otwartą drogę do usunięcia niezgodności będącej przedmiotem ostrzeżenia wpisanego przez Sąd rejonowy z urzędu.

Z tych zasadniczych przyczyn nie mogły odnieść skutku zarzuty podniesione w apelacji uczestniczki, a tym samym apelacja podlegała oddaleniu (na podstawie art.385 kpc w związku art.13§ 2 kpc).