

## UZASADNIENIE

W dniu 8 września 2015 r. , w sprawie LD1P/00004797/15/001 Sąd Rejonowy w dziale III podrubryka 3.4.1 wpisał wzmiankę o wszczęciu egzekucji do nieruchomości objętej tą księgą na wniosek J. K. w sprawie KM 48/13 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach G. P. , w rubryce „rodzaj wpisu” wpisując „inny wpis”.

W tej sprawie , w dniu 4 sierpnia 2015 r. J. K. wniosła w trybie art. 924 k.p.c. o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (...) o wszczętej egzekucji do nieruchomości ( bądź udziałów przypadających na dzień 4 sierpnia 2015 r. ) stanowiącej własność bądź prawi użytkownika wieczystego B. M. na podstawie nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 1 czerwca 2012 r. sygn. akt II Nc 61/12, narzaz J. K. , sygn. akt Komornika KM 48/13. Do wniosku dołączono zawiadomienie sporządzone przez G. P. (2) Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach wszczęciu pod sygnaturą akt Km 48/13 egzekucji na podstawie nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 1 czerwca 2012 r. w sprawie II Nc 61/12 i skierowaniu egzekucji do nieruchomości, dla której urządzona została księga wieczysta (...). Zawiadomienie zawierało w swojej treści także wezwanie dłużnika do zapłaty. Na podstawie tego wniosku referendarz sądowy w dniu 5 sierpnia 2015 r. w dziale III księgi wieczystej (...) wpisał ostrzeżenie , że w stosunku do nieruchomości objętej tą księgą Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach G. P. prowadzi postępowanie egzekucyjne w sprawie Km 48/13 na wniosek wierzycielki J. K.. Uczestnik postępowania B. M. złożył skargę na ten wpis referendarza. Podniósł , że niedopuszczalny jest wpis ostrzeżenia , zaś właściwym wpisem winien być wpis o wszczęciu egzekucji . Zaskarżony wpis dokonany został na skutek wskazanej skargi.

Apelację od tego wpisu złożyła wnioskodawczyni. Zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 925 § 1 k.p.c. poprzez uznanie rodzaju dokonanego wpisu za „inny wpis” nie zaś „ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością”, co skutkuje brakiem wywołania skutków zajęcia nieruchomości; naruszenie § 47 pkt 1 a rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym poprzez dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji z oznaczeniem rodzaju wpisu „inny wpis” , nie zaś jako „ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością”. W konkluzji wniosła o zmianę zaskarżonego wpisu poprzez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu o wszczęciu egzekucji do nieruchomości przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach G. P. (2) w sprawie Km 48/13 na wniosek wierzyciela J. K. z oznaczeniem rodzaju wpisu „ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością”.

**Sąd Okręgowy zważył,**

**co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna. Stosownie do przepisu art. 924 § 1 k.p.c. jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub o złożenie wniosku do zbioru dokumentów. Jak stanowi przepis art. 925 § 1 i 2 k.p.c. 1. w stosunku do dłużnika nieruchomość jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania; w stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jako też w stosunku do osób trzecich, nieruchomość jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów; jednakże w stosunku do każdego, kto wiedział o wszczęciu egzekucji, skutki zajęcia powstają z chwilą, gdy o wszczęciu egzekucji powziął wiadomość, chociażby wezwanie nie zostało jeszcze dłużnikowi wysłane ani wpis w księdze wieczystej nie był jeszcze dokonany. Zgodnie z przepisem art. 930 § 1 – 4 k.p.c. rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie. Nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W każdym razie czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika, jak i w stosunku do nabywcy; rozporządzenia przedmiotami podlegającymi zajęciu razem z nieruchomością po ich zajęciu są nieważne. Nie dotyczy to rozporządzeń zarządcy nieruchomości w zakresie jego ustawowych uprawnień; obciążenie nieruchomości przez dłużnika po jej zajęciu oraz rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym jest nieważne. W razie wpisania hipoteki przymusowej po

zajęciu nieruchomości zabezpieczona nią wierzytelność nie korzysta z pierwszeństwa zaspokojenia przewidzianego dla należności zabezpieczonych hipotecznie; oddanie zajętej nieruchomości w użyczenie, leasing, najem lub dzierżawę jest bezskuteczne wobec nabywcy nieruchomości w egzekucji.

Jak stanowi przepis § 47 punkt 1 a, b rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z 2013r. poz.1411 z późn. zm) rubryka 3.4 "treść wpisu" obejmuje: w podrubryce 3.4.1 "treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia" następujące pola: a) 3.4.1.1 "rodzaj wpisu" - wskazanie rodzaju dokonywanego wpisu poprzez wpisanie: ograniczone prawo rzeczowe, ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, prawo osobiste, roszczenie, ostrzeżenie, ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością, inny wpis; b) 3.4.1.2 "treść wpisu":

- przy wpisie ograniczonego prawa rzeczowego - ujawnia się rodzaj prawa oraz sposób i zakres wykonywania ograniczonego prawa rzeczowego,
- przy wpisie ostrzeżenia o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym - wymienia się prawo, przeciwko któremu jest ono skierowane, oraz osobę, której roszczenie zostało przez wpis ostrzeżenia zabezpieczone,
- przy wpisie ostrzeżenia - ujawnia się rodzaj ostrzeżenia określony w postanowieniu sądu lub prokuratora,
- przy wpisie roszczenia - ujawnia się treść roszczenia i wskazanie prawa, którego roszczenie dotyczy,
- przy wpisie prawa osobistego - ujawnia się rodzaj ujawnianego prawa oraz treść prawa,
- przy wpisie ograniczenia w rozporządzeniu nieruchomością - ujawnia się rodzaj ograniczenia i sposób ograniczenia,
- przy innym wpisie - wymienia się rodzaj ujawnianych danych.

Ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania egzekucyjnego skierowanego do nieruchomości stanowi tzw. wzmiankę. Istotnie, cytowane rozporządzenie nie przewiduje dla niej szczególnego w księdze wieczystej miejsca i nazwy. Dokonanie więc przez Sąd I instancji wpisu jako „innego” nie jest błędne. Nie ma natomiast żadnego znaczenia dla skutku jaki wpis wywołuje. Dokonany bowiem wpis wywołuje wszystkie skutki zajęcia.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację, a o kosztach postępowania apelacyjnego orzekł na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.