

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Łowiczu, w sprawie z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. przeciwko M. M. i A. M. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wyrokiem z dnia 8 listopada 2017 r.:

1. oddalił powództwo,
2. zasądził od powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu – kosztów zastępstwa procesowego,
3. nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

W dniu 14 grudnia 2015 roku, P. M. i S. Ś., zawiązali spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – (...) z siedzibą w Ł.. Udziałowcami spółki zostali S. Ś. i P. M.. Udziały w spółce zostały pokryte wkładem niepieniężnym w postaci nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach: (...), (...), (...), (...), (...) i (...).

Pozwani są wierzycielami S. Ś., względem którego wszczęli wnioskiem z dnia 14 grudnia 2015 r. (data wpływu do komornika) postępowanie egzekucyjne.

W dniu 17 grudnia 2015 roku, Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu M. A. wszczął przeciwko S. Ś. egzekucję z nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach: (...), (...), (...), (...), (...) i (...).

Wnioski zostały przyjęte przez Sąd Rejonowego w Łowiczu w dniu 18 grudnia 2015 r.

W dniu 22 grudnia 2015 r. Sąd dokonał w działach III wyżej wymienionych ksiąg wieczystych wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, zgodnie w wnioskiem Komornika.

Postępowanie egzekucyjne, o którym mowa, prowadzone jest pod sygn. akt Km 752/15. Wartość sześciu wymienionych nieruchomości została wyceniona przez biegłego rzeczoznawcę na kwotę 1 627 900 zł.

O powyższym w dniu 31 grudnia 2015 r. został zawiadomiony dłużnik S. Ś.. W dniu 7 stycznia 2016 r. pozwani złożyli do Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydziału Krajowego Rejestru Sądowego wnioski o zawieszenie postępowania rejestrowego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Ł..

S. Ś. w dniu 21 stycznia 2016 roku zaskarżył wpis dotyczący wpisu w dziale III księgi wieczystej (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji w sprawie Km 752/15, podnosząc iż brak było podstaw do dokonania ostrzeżenia, albowiem w dniu 14 grudnia 2015 r. nieruchomość stała się na skutek przeniesienia własności nieruchomości tytułem wniesienia aportu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, własnością (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. w organizacji, w związku z czym nie mogła ulec zajęciu.

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r. oddalono apelację S. Ś. w powyższej sprawie.

Takiej samej treści apelacje oraz rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego dotyczyły także przedmiotowych wpisów w pozostałych księgach wieczystych objętych niniejszym postępowaniem.

W dniu 23 grudnia 2015 r. do Sądu Rejonowego w Łowiczu wpłynął wniosek o wpis w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej w miejsce prawa własności S. Ś. – prawa własności na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Ł.. Wniosek został zarejestrowany w Dz. Kw. pod numerem (...). Do wniosku załączona została umowa przeniesienia własności nieruchomości tytułem wniesienia aportu do spółki z dnia 14 grudnia 2015

r., sporządzona w formie aktu notarialnego przez notariusza P. C. w kancelarii notarialnej w Ł., Rep. (...). Do księgi wieczystej, Spółka (...) została wpisana, jako właściciel w dniu 22 stycznia 2016 roku.

(...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. w organizacji o zwolnienie spod egzekucji nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach: (...), (...), (...), (...), (...) i (...) zostały oddalone z uwagi na brak zachowania terminu do wytoczenie powództw określonego w art. 841 § 3 k.p.c.

W zakresie oceny materiału dowodowego Sąd Rejonowy wskazał.

Podstawą ustalenia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy były dla Sądu I instancji dokumenty urzędowe dołączone do akt sprawy oraz znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych o numerach: (...), (...), (...), (...), (...) i (...), akta egzekucyjne Km 752/15, akta postępowania karnego akt sprawy RSD 113/16, P.R.Ds.250.2016 oraz akt sprawy I C 144/15.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji uznał powództwo za niezasadne.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu. W sprawie niniejszej żądanie pozwu sprowadzało się do wniosku o wykreślenia z ww. ksiąg wieczystych wzmianek ujawnionych w działach III o wszczęciu egzekucji z tychże nieruchomości w sprawie Km 752/15. W realiach niniejszej sprawy zasadniczym zatem zagadnieniem jest to, czy zasadnie prawo własności nieruchomości opisanych w księgach wieczystych o numerach: (...), (...), (...), (...), (...) i (...), wpisane aktualnie na rzecz spółki (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. w organizacji, objęte jest nieistniejącym ograniczeniem w rozporządzaniu związanym z wpisem w działach III ww. ksiąg wieczystych wzmianek o wszczęciu egzekucji z tychże nieruchomości w sprawie Km 752/15.

W ocenie Sądu I instancji, brak było podstaw do uznania, iż wpisy dotyczące przedmiotowych wzmianek w działach III ww. ksiąg wieczystych powinny zostać wykreślone, na skutek okoliczności podnoszonych przez powódkę. Biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w dacie wpływu wniosku o wpis przedmiotowych wzmianek o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, w szczególności treść samych ksiąg wieczystych, treść wniosków organu egzekucyjnego i załączonych do tych wniosków dokumentów, w pełni uzasadnione było dokonanie w dniu 22 grudnia 2015r. wpisu o wzmiankach o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w działach III ww. ksiąg wieczystych. Sąd Rejonowy wrażliw aprobacyjnie rozważaniami prawnymi składów Sądu Okręgowego w Łodzi rozpoznających apelacje powoda od przedmiotowych wpisów w sprawach : III Ca 343/16, III Ca 344/16, III Ca 345/16, III Ca 346/16, III Ca 347/16 i III Ca 348/16. Wpisy te zostały dokonane w sposób prawidłowy z uwagi na stan rzeczy istniejący w dacie złożenia wniosków organu egzekucyjnego o wszczęcie egzekucji z przedmiotowych nieruchomości w sprawie Km 752/15. Z uwagi na zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczysto – księgowym, z punktu widzenia prawidłowości przedmiotowych wpisów bez znaczenia jest okoliczność, że w dniu 23 grudnia 2015 r. wpłynął do akt ksiąg wieczystych wniosek o zmianę wpisu prawa własności na rzecz (...) sp. z o.o. w Ł. w organizacji, na podstawie umowy aportu z dnia 14 grudnia 2015r., gdyż w dacie wpływu wniosku komornika o dokonanie wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości ten dokument w aktach przedmiotowych ksiąg wieczystych nie był jeszcze złożony.

Z drugiej strony, powód nie przedstawił żadnego dowodu potwierdzającego, że egzekucja z nieruchomości wszczęta w sprawie o sygn. Km 752/16 nie jest już prowadzona w stosunku do tych nieruchomości. Co więcej, jak wskazał Sąd Rejonowy, z materiału dowodowego wynika, że egzekucja ta prowadzona jest nadal, a powództwa przeciwegzekucyjne o zwolnienie zajętych nieruchomości spod egzekucji zostały oddalone. Powód nie przedstawił zatem żadnego dowodu wskazującego, że stan prawny nieruchomości ujawnionych w ww. księgach wieczystych na skutek istnienia wpisów w działach III tych ksiąg wzmianek o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie Km 752/15 jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

O kosztach postępowania Sąd I instancji rozstrzygnął w pkt 2 wyroku zgodnie z zasadą z art. 98 k.p.c., przyznając pozwanym koszty zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powodowa spółka, zaskarżając go w części, tj. w zakresie pkt 1 i 2.

Apelująca zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. nierozpoznanie istoty sprawy wyrażające się w ograniczeniu postępowania dowodowego, ustaleń faktycznym i oceny prawnej do okoliczności wskazujących, że w dacie wpływu wniosku o wpis wzmianek o wszczęciu egzekucji z nieruchomości stan ujawniony w księgach wieczystych zezwalał na dokonanie wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w działach III ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Łowiczu o nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), z całkowitym pominięciem kwestii, iż w dacie dokonania przedmiotowych wpisów prawo własności tych nieruchomości przysługiwała powódce,
2. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż rzeczywisty stan istniejący w dacie wpływu wniosku o wpis przedmiotowych wzmianek o wszczęciu egzekucji z nieruchomości zezwalał na dokonanie wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w działach III ksiąg wieczystych o numerach (...), podczas gdy w dacie dokonania przedmiotowych wpisów własność tych nieruchomości przysługiwała powódce,
3. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niedokonanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, w tym w szczególności nie odniesienie się do kwestii daty przejścia własności nieruchomości na powódkę oraz daty wszczęcia egzekucji przeciwko S. Ś., które doprowadziło do uznania, iż stan rzeczy istniejący w dacie wpływu wniosku o wpis przedmiotowych wzmianek o wszczęciu egzekucji z nieruchomości zezwalał na dokonanie wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w działach III ksiąg wieczystych o numerach (...), podczas gdy w dacie dokonania przedmiotowych wpisów własność tych nieruchomości przysługiwała powódce,
4. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.) poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na wykluczeniu możliwości dochodzenia przez powódkę uzgodnienia treści wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez stwierdzenie niezgodności treści przedmiotowych ksiąg wieczystych z rzeczywistością, polegającej na tym, że dokonane przez Komornika Sądowego w dziale III ksiąg wieczystych o numerach (...) wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej tymi księgami, w sprawie egzekucyjnej KM 752/15 prowadzonej z wniosku A. i M. M. przeciwko dłużnikowi S. Ś. o egzekucję świadczenia pieniężnego są dotknięte nieistniejącym obciążeniem jedynie z uwagi na to, iż egzekucja to wobec dłużnika osobistego pozwanych nadal się toczy w sytuacji, gdy wpis przedmiotowych wzmianek został dokonany, pomimo iż prawo własności ww., nieruchomości w dacie dokonywania ich wpisu przysługiwało wyłącznie powódce.

W związku z podniesionymi zarzutami powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Łowiczu do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem temuż Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, a w przypadku nieuwzględnienia zarzutu nierozpoznania istoty sprawy, wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonym zakresie oraz uwzględnienie powództwa poprzez stwierdzenie niezgodności treści ksiąg wieczystych z rzeczywistością, polegającej na tym, że dokonane przez Komornika Sądowego w Ł., M. A. w dziale III ksiąg wieczystych nr:
 - a. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - b. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - c. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - d. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - e. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych,

f. (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łowiczu, V Wydział Ksiąg Wieczystych

wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości objętej tymi księgami, w sprawie egzekucyjnej KM 752/15 prowadzonej z wniosku A. i M. M. przeciwko dłużnikowi S. Ś. o egzekucję świadczenia pieniężnego dotknięte jest nieistniejącym obciążeniem oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych;

2. zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Na rozprawie w dniu 9 maja 2018 r. pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od powodowej spółki na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja okazała się niezasadna i skutkowałą oddaleniem.

Zdaniem Sądu Okręgowego wyrok Sądu Rejonowego odpowiada prawu i jako taki musi się ostać. Podniesione przez apelującego zarzuty nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Okręgowy podziela zarówno ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je, jako własne, jak i dokonaną ocenę prawną.

W pierwszej kolejności rozważeniu podlegały zarzuty dotyczące dokonanych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych oraz naruszenia przepisów proceduralnych, albowiem ocena prawidłowości zastosowanych przepisów prawa materialnego może zostać dokonana jedynie po uprzednim stwierdzeniu, że ustalenia faktyczne zostały dokonane w oparciu o poprawnie zastosowane przepisy prawa procesowego.

Sformułowane przez apelującą zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. były chybione.

W myśl powołanego wyżej przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Dla skuteczności podniesionego zarzutu nie jest też wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu (zob. wyrok SA w Poznaniu z dnia 21 maja 2008 r., I ACa 953/07, LEX nr 466440).

Wbrew stanowisku apelującego, Sąd I instancji nie naruszył powyższych dyrektyw oceny dowodów oraz w sposób prawidłowy dokonał ustalenia stanu faktycznego w przedmiotowej sprawie. Nie ulega żadnej wątpliwości, że z dniem

14 września 2015 r. nastąpiło przeniesienie prawa własności spornych nieruchomości przez S. Ś. na powódkę. Zgodnie z art 35 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nakłada na właściciela nieruchomości obowiązek do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej. Sąd wieczystoksięgowy otrzymując zawiadomienie z urzędu dokonuje wpisu w księdze wieczystej ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. W przedmiotowej sprawie w dniu 23 grudnia 2015 r. do Sądu Rejonowego w Łowiczu wpłynął wniosek o wpis w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej w miejsce prawa własności S. Ś. – prawa własności na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Ł.. Tym samym w dniu 17 grudnia 2015 r., kiedy Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Łowiczu M. A. wszczął przeciwko S. Ś. egzekucję z nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach: (...), (...), (...), (...), (...) i (...) oraz w dniu 22 grudnia 2015 r., kiedy Sąd Rejonowy w Łowiczu dokonał w działach III wyżej wymienionych ksiąg wieczystych wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, nie było w księgach wieczystych żadnej wzmianki dotyczącej zmiany prawa własności. W związku z powyższym Sąd wieczystoksięgowy w sposób prawidłowy i w pełni uzasadniony dokonał wzmianki o wszczęciu egzekucji z przedmiotowych nieruchomości, zwłaszcza że zgodnie z art. 626 k.p.c. o kolejności wniosku o wpis do księgi wieczystej rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego sądu, natomiast bez wątplenia wnioski o wpis prawa własności powódki w księgach wieczystych prowadzonych dla spornych nieruchomości wpłynął zarówno po tym, jak wpłynął wniosek o wszczęcie egzekucji z nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach: (...), (...), (...), (...), (...) i (...) oraz już po dokonaniu przez Sąd Rejonowy w Łowiczu wzmianki w tej materii.

Pojęcie "istoty sprawy", o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c., dotyczy jej aspektu materialno-prawnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się jednolicie, że do nie rozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie Sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy. W szczególności chodzi zaś tutaj o różnego rodzaju zaniechania, które w ogólnym rozrachunku polegają na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo pominięciu merytorycznych zarzutów stron przy jednoczesnym bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialno-prawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. wyrok SN z dnia 9 stycznia 1936 r., C 1839/36, Zb. Orz. 1936, poz. 315; postanowienia SN z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, opubl. OSNC Nr 1/1999 poz. 22; z dnia 15 lipca 1998 r., II CKN 838/97, opubl. baza prawna LEX Nr 50750; z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, opubl. baza prawna LEX Nr 519260 oraz wyroki SN z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, opubl. OSP Nr 3/2003 poz. 36; z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, opubl. baza prawna LEX Nr 178635.; z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, opubl. OSNP Nr 1-2/2009 poz. 2 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 grudnia 2007 r., I ACa 209/06, opubl. baza prawna LEX nr 516551 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 8 listopada 2012 r. sygn. I ACa 486/12). Inaczej mówiąc "nierozpoznanie istoty sprawy" oznacza uchybienie procesowe sądu I instancji polegające na całkowitym zaniechaniu wyjaśnienia istoty lub treści spornego stosunku prawnego, przez co rozumie nie wniknięcie w podstawę merytoryczną dochodzonego roszczenia, a w konsekwencji pominięcie tej podstawy przy rozstrzyganiu sprawy. Oceny, czy Sąd I instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się zaś na podstawie analizy żądań pozwu, stanowisk stron i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia.

Przekładając powyższe na grunt niniejszej sprawy nie można w żadnym wypadku zgodzić z zarzutem powódki, jakoby Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy. Sąd Rejonowy w sposób wyczerpujący wyjaśnił motywy swojego rozstrzygnięcia i orzekł o żądaniu pozwu, uznając że w przedmiotowej nie zachodzą przesłanki uzasadniające powództwo o uzgodnienie treści z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a wzmianki o wszczęciu egzekucji zostały dokonane w sposób prawidłowy, co już zostało omówione we wcześniejszej części uzasadnienia, tym samym nie ma potrzeby powielania poczynionego wywodu.

Sąd Okręgowy podziela również ocenę prawną dochodzonego roszczenia dokonaną przez Sąd Rejonowy, zarówno co do przyjętej podstawy prawnej oceny jego zasadności, jak i wyników tej oceny. Sąd Rejonowy przede wszystkim nie naruszył treści art. 10 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którym w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może

dotyczyć zwłaszcza istnienia, podmiotu, przedmiotu i treści określonego prawa. Ciężar udowodnienia niezgodności spoczywa na stronie powodowej (por. wyroki SN z dnia 28 listopada 2001 r., IV CKN 506/00, LEX, z dnia 7 kwietnia 1999 r., I CKN 1079/97, OSNC z 1999 r., nr 11, poz. 189 i z dnia 19 stycznia 2012 r., IV CSK 309/11, LEX). Jak to zostało już powyżej podkreślone w momencie wpływu wniosku do sądu wieczystoksięgowego o egzekucję z nieruchomości oraz dokonania wzmianki odnośnie wszczęcia tej egzekucji w dziale II ksiąg wieczystych wszystkich nieruchomości, jako właściciel widniał dłużnik pozwanych – S. Ś., albowiem później wpłynął wniosek o wpis prawa własności na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Ł.. Należy wskazać, że właściwym powództwem w tak ustalonym stanie faktycznym byłoby powództwo o zwolnienie zajętego przedmiotu spod egzekucji zgodnie z art. 841 § 1 k.p.c., na podstawie, którego osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia zajętego przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa. Takowe powództwo zostało wytoczone przez powódkę, jednakże nie zostało uwzględnione z powodu uchybienia miesięcznemu terminowi prekluzyjnemu, bowiem zgodnie z art. 841 § 3 k.p.c. powództwo można wnieść w terminie miesiąca od dnia dowiedzenia się o naruszeniu prawa. Powódka w przedmiotowej sprawie próbuje de facto „zastąpić” powództwo o zwolnienie zajętego przedmiotu spod egzekucji powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co jednakże jest niedopuszczalne, albowiem powództwo w niniejszej sprawie pozostaje niezasadne.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 7 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. 2018 r. poz. 265 ze zm.), zasądając od powoda na rzecz pozwanych kwotę 2.700 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w apelacji.