

**Sygn. akt III Ca 574/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia: SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędziowie: SO Gabriela Sobczyk

SR del. Ewa Buczek-Fidyka

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 21 maja 2015 r. w Gliwicach

sprawy z wniosku B. S.

z udziałem P. M. i K. M.

o wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 17 lutego 2015 r., sygn. akt Dz. Kw. 720/15

postanawia:

***oddalić apelację.***

SR del. Ewa Buczek-Fidyka SSO Tomasz Pawlik SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Ca 574/15

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy, działając w oparciu o art.518<sup>1</sup> § 3 k.p.c., utrzymał w mocy dokonany przez referendarza sądowego w księdze wieczystej wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym na podstawie skargi o wznowienie postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. Zaakceptował jako podstawę wpisu postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach z 8 października 2014 r. sygn. akt I Ns 433/13 o udzieleniu zabezpieczenia zaopatrzone we wzmiankę o wykonalności. Odnosząc się do zarzutów skargi złożonej przez uczestników postępowania: P. M. i K. M. ocenił, że nie stanowiła przeszkody dla dokonania wpisu sprzedaż nieruchomości na rzecz skarżących w dniu 27 listopada 2014 r. tj. przed złożeniem wniosku o ujawnienie zabezpieczenia w księdze wieczystej. Podkreślił, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd nie jest uprawniony do merytorycznej kontroli zasadności udzielonego zabezpieczenia. Zauważył, że postanowienie z 8 października 2014 r. spełnia wszystkie wymogi formalne aby stać podstawą wpisu i dotyczy księgi wieczystej objętej wnioskiem. Ponadto, zdaniem Sądu Rejonowego, udzielone zabezpieczenie jak i dokonany w związku z nim wpis stanowi jedynie informację o wszczęciu konkretnego postępowania sądowego dotyczącego nieruchomości. Nie pozbawia to uprawnionego prawa do rozporządzania rzeczą, ani nie ogranicza żadnych innych jego praw. W tej sytuacji zaskarżony wpis nie został dokonany „przeciwko” żadnej konkretnej osobie, gdyż dotyczy on informacji o nieruchomości niezależnie od jej stanu własnościowego.

Od opisanego postanowienia apelację wnieśli uczestnicy postępowania: P. M. i K. M., którzy domagali się uchylenia wpisu i oddalenia wniosku o jego dokonanie. Skarżący zarzucili Sądowi I instancji naruszenie art.34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez dokonanie wpisu ostrzeżenia dotyczącego osoby niewpisanej w księdze wieczystej. Podnieśli także naruszenie art.626<sup>8</sup> § 2 i art.629<sup>9</sup> k.p.c. poprzez nieuzasadnione, ich zdaniem, zawężenie przedmiotu rozpoznania sprawy i nieoddalenie w związku z tym wniosku. Zarzucili też naruszenie art.21 i art.64 Konstytucji RP poprzez bezzasadne ograniczenie ich swobody dysponowania nieruchomością. W uzasadnieniu apelacji skarżący podkreślili, że nabycie przez nich nieruchomości było chronione rękojmą publicznej wiary ksiąg wieczystych.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

#### ***Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.***

Wbrew głównemu zarzutowi apelacji nie doszło do naruszenia przez Sąd I instancji art.34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, gdyż przepis ten nie znajdował zastosowania w rozpatrywanej sprawie. Podstawą dokonanego wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym było postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia zaopatrzone we wzmiankę o wykonalności wydane w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości (w związku ze skargą o wznowienie postępowania), które dotyczyło nieruchomości objętej wnioskiem. Tego rodzaju wpis nie narusza praw właściciela nieruchomości a stanowi jedynie pewną informację dla zainteresowanych. Pomimo dokonanie tego wpisu właściciel nie jest w żaden sposób ograniczony w rozporządzaniu czy obciążaniu nieruchomości. W tej sytuacji rację ma Sąd Rejonowy, że w sprawie o dokonanie takiego wpisu kognicja sądu wieczystoksięgowego ograniczona jest jedynie do badania czy nie istnieją formalno-techniczne przeszkody do wpisu.

Skoro postanowienie o udzieleniu spełniało wszelkie wymogi formalne (art.743 § 2 k.p.c.) i dotyczyło nieruchomości objętej wnioskiem Sąd I instancji utrzymując w mocy wpis dokonany przez referendarza sądowego nie naruszył też, wbrew twierdzeniom apelujących, przepisów postępowania tj. art.626<sup>9</sup> w związku z art.626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.. W sprawach wieczystoksięgowych sąd nie jest bowiem uprawniony do rozstrzygania sporu o prawo, w tym do badania czy rozporządzenie nieruchomością było objęte rękojmą publicznej wiary ksiąg wieczystych. Taki zakres postępowania wieczystoksięgowego determinowany jest między innymi tym, że w postępowaniu tym nie ma możliwości przeprowadzenia dowodu z osobowego źródła dowodowego.

Niezależnie od powyższego wypada zauważyć, że postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości toczy się w postępowaniu nieprocesowym, a jego uczestnikiem może być każdy zainteresowany jego wynikiem, o ile zgłosi swój udział przed zakończeniem postępowania w drugiej instancji (art.510 § 1 k.p.c.). Zapadłe w takiej sprawie orzeczenie korzysta z rozszerzonej prawomocności co oznacza, że jest skuteczne wobec wszystkich, a nie tylko w stosunku do uczestników postępowania.

Skarżący, niezależnie od tego czy zgłosili swój udział w tym postępowaniu, jako nabywcy nieruchomości będącej przedmiotem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, muszą się zatem liczyć ze skutkami zapadłego rozstrzygnięcia, który może służyć do podważania ich tytułu własności do nieruchomości. Z drugiej strony ujawniona w księdze wieczystej informacja o toczącym się postępowaniu zabezpiecza wnioskodawczynię przed koniecznością wytaczania powództwa przeciwko ewentualnym dalszym nabywcom nieruchomości.

Pomimo dokonanego wpisu, co trzeba jeszcze raz podkreślić, nie ma przeszkód do rozporządzania nieruchomością czy obciążania nieruchomości przez skarżących. Nie mogło więc dojść poprzez jego dokonanie do naruszenia ich konstytucyjnie chronionego prawa własności. Nic nie stoi też na przeszkodzie, aby uczestnicy ubiegali się o uchylenie zabezpieczenia, o ile jest ono zbędne, na zasadzie art.742 k.p.c.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art.385 w związku z art.13 § 2 k.p.c.

SSR (del.) E. Buczek-Fidyka SSO T. Pawlik (spr.) SSO G. Sobczyk