

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wpisem z dnia 3 grudnia 2014 r., dokonany na skutek wniosku z dnia 26 listopada 2011 r., Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi ujawnił w księdze wieczystej (...) ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tejże księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, z uwagi na nabycie spadku po J. J. przez B. F. w całości. Jako podstawę wpisu wskazano akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony przez notariusz A. W. za nr Rep. A 3637/14 w dniu 26 listopada 2014 r.

Orzeczenie to zaskarżyła B. F.. Wskazała, że w dniu 5 grudnia 2014 r. do Sądu Rejonowego wpłynął wniosek o ujawnienie jej jako właściciela nieruchomości objętej powołaną księgą wieczystą. Wydanie orzeczenia zgodnie z wnioskiem umożliwiłoby nie dokonywanie wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wskazała przy tym, że zawiadomienie o wpisie zostało sporządzone w 3 dni po wpływie do Sądu Rejonowego jej wniosku o wpis w dziale II.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), oznaczonego nr 20. Wedle stanu obecnego jako właściciel lokalu w księdze wieczystej ujawniony jest J. J. (treść księgi wieczystej aktualna na dzień 10 lutego 2015 r.)

W dniu 26 listopada 2015 r. do akt księgi wieczystej wpłynęło wystosowane przez notariusza zawiadomienie o zmianie właściciela nieruchomości, wyrażającej się we wstąpieniu w prawa J. J. przez B. F.. Zawiadomieniu towarzyszył wypis aktu poświadczenia dziedziczenia, sporządzonego przez notariusz A. W. za nr Rep. A 3637/14, w dniu 26 listopada 2014 r., z którego wynika, że spadek po J. J. nabyła B. F. w całości (akta księgi wieczystej - k. 10-11). Na podstawie tych dokumentów dokonano zaskarżonego wpisu.

Wraz z apelacją skarżąca złożyła odpis wniosku o wpis na jej rzecz prawa własności, dowód uiszczenia opłaty sądowej w kwocie 150 zł, dowód nadania przesyłki na adres Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi w dniu 4 grudnia 2014 r., oraz wydruk z systemu informatycznego Poczty Polskiej, z którego wynika, że nadana przesyła została doręczona adresatowi w dniu 5 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna.

Należy wskazać, że zaskarżony wpis został dokonany w dniu nadania przesyłki na adres Sądu Rejonowego. Co więcej z uwagi na treść przepisu art. 626⁶ § 1 kpc wynika, że wniosku o wpis rozpoznawane są w kolejności wpływu, wobec czego nie jest możliwe rozpoznawanie wniosków w sposób niechronologiczny. Co więcej wpis dokonany ma skutki od chwili złożenia wniosku (pod warunkiem, że uzyska skuteczność, np. w związku z uprawomocnieniem). Natomiast fakt wydrukowania zawiadomienia o wpisie dopiero w dniu 8 grudnia 2014 r., nie zmienia faktu, że sam wpis zapadł w dniu 3 grudnia 2014 r. Księgi wieczyste prowadzone są w systemie elektronicznym i za chwilę dokonania wpisu uznaje się datę odnotowaną przez system, nie zaś datę wydruku zawiadomienia (skądinąd data wpisu widnieje na doręczonym skarżącej zawiadomieniu, w ostatniej pozycji). Należy także stwierdzić, że zawiadomienie, które notariusz miał obowiązek wystosować do Sądu Rejonowego z uwagi na wiążące go przepisy ustawy Prawo o notariacie, musi być traktowane na równi z wnioskiem o wpis. Jest tak w szczególności w sytuacji, gdy zestawienie treści zawiadomienia z treścią księgi wieczystej prowadziło do stwierdzenia, że zachodzi niezgodność pomiędzy rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości a stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej (czego zresztą skarżąca nie kwestionuje). Stąd zaskarżony wpis miał podstawę w przepisie art. 626¹³ § 1 kpc, a z uwagi na datę wpływu zawiadomienia musiał zostać dokonany przed rozpoznaniem wniosku o wpis prawa własności. Niezależnie od powyższego skarżąca winna mieć na uwadze, że w razie uwzględnienia jej wniosku o wpis prawa własności wpisane z

urzędu ostrzeżenie będzie podlegało, również z urzędu, wykreśleniu. Natomiast w obecnym stanie rzeczy zaskarżony wpis należało uznać za posiadający podstawę prawną i faktyczną.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu, a to na podstawie przepisu art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.