

Sygn. akt II Ca 331/12

POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2012 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)

Sędziowie: SO Bożena Badenio-Gregrowicz

SO Elżbieta Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2012 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku R. K.

przy udziale J. W., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W., Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. I Oddziału w M.

o wpis własności, wykreślenie ostrzeżenia o toczącej się egzekucji, wykreślenie hipoteki

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 12 stycznia 2012 r., sygn. akt Dz. Kw. 5394/11, KW nr (...)

postanawia

1. **zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:**

a. **w dziale II KW nr (...) w miejsce J. W. jako właściciela wpisać R. K., syna D. i H.;**

b. **z działu III KW nr (...) wykreślić ostrzeżenie o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawie V Km 4736/06, V Km 457/07, V Km 449/07 i V Km 6783/06;**

c. **z działu IV KW nr (...) wykreślić hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 512.500 zł (pięćset dwanaście tysięcy pięćset złotych) wpisaną na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B.;**

2. **ustalić, że koszty postępowania apelacyjnego uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie postanowieniem z dnia 12 stycznia 2012 r. oddalił wniosek R. K. o wpis własności, wykreślenie ostrzeżenia o toczącej się egzekucji oraz wykreślenie hipoteki i orzekł, iż koszty postępowania w kwocie 560 zł ponosi wnioskodawca.

W uzasadnieniu Sąd ten wskazał, iż w dniu 18 sierpnia 2011 r. wpłynął wniosek R. K. o wpis własności na jego rzecz, wykreślenie ostrzeżeń o toczącej się egzekucji (w sprawach KM 4736/06, KM 457/07, KM 449/07, KM 6783/06) oraz hipoteki przymusowej (umownej kaucyjnej) w kwocie 512.500 na rzecz (...) sp. z o.o. Do wniosku dołączono: odpis postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie sygn. akt IX Co 997/09 i odpis postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 07 czerwca 2011 r. w sprawie sygn. akt IX Co 997/09.

Postanowieniem z dnia 24 listopada 2011 r. referendarz sądowy oddalił niniejszy wniosek. Rozpoznając skargę na to orzeczenie referendarza sądowego Sąd I instancji wskazał, iż według art. 999 § 1 k.p.c., prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest także tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości.

Zgodnie zaś z art. 1003 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów wszelkich praw, które według planu podziału wygasły. Na podstawie samego postanowienia o przysądzeniu własności wykreśla się zatem wszystkie hipoteki obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia gotówką.

Sąd I instancji ustalił następnie, że KW nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej, położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie K., w M., oznaczonej jako działki nr (...) o powierzchni 4,9013 ha. Wpisu w zakresie oznaczenia działek dokonano na wniosek z dnia 24 czerwca 2010 r., Dz.Kw. 4099/10, w dniu 25 czerwca 2010 r. W dziale II wpisana jest J. W., córka J. i H.. W dziale III ujawniono ostrzeżenie o toczącej się egzekucji z nieruchomości w sprawach V KM 4736/06, V KM 457/07, V KM 449/07, V KM 6783/06. W dziale IV ujawniona jest hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 512.000 zł na rzecz (...) Polska sp. z o.o z siedzibą w B..

Z treści postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie sygn. akt IX Co 997/09 wynika, iż na rzecz R. K. przysądzono w punkcie 2 postanowienia własność nieruchomości rolnych stanowiących:

- działkę nr (...) o obszarze 2,56 ha, położoną w miejscowości M., gmina K., dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);
- działkę nr (...) o obszarze 1,58 ha, położoną w miejscowości M., gmina K., dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);
- działkę nr (...) o obszarze 79a, położoną w miejscowości M., gmina K., dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (łączna powierzchnia działek objętych KW Nr (...) to 4,93 ha).

Jak wynika zaś z treści działu I KW nr (...) prowadzona jest ona dla nieruchomości położonej w M. oznaczonej jako działki nr (...) o powierzchni 4,9013 ha. Tym samym istnieje rozbieżność pomiędzy oznaczeniem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) a oznaczeniem nieruchomości, której własność przysądzona została postanowieniem z dnia 04 listopada 2010 r. Rozbieżność dotyczy numeracji działek i powierzchni nieruchomości gruntowej.

Rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Ta kognicja jest znacznie ograniczona i nie pozwala na prowadzenie jakiegokolwiek postępowania dowodowego.

Niewątpliwym jest - w ocenie Sądu I instancji - iż w chwili wydania postanowienia o przysądzeniu własności z dnia 04 listopada 2010 r. w treści przedmiotowej księgi wieczystej były już ujawnione zmiany geodezyjne, wprowadzone na podstawie wykazów zmian gruntowych z dnia 22 kwietnia 2010 r. i z dnia 04 maja 2010 r. oraz wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej z dnia 23 czerwca 2010 r. Wpisu dokonano w dniu 25 czerwca 2010 r. Zaś Sąd wydając orzeczenie w toku postępowania egzekucyjnego oznaczył nieruchomości opierając się na treści księgi wieczystej sprzed 24 czerwca 2010 r. W dacie wydania tego orzeczenia nie istniały już działki nr (...). Wskazywanie przez skarżącego, iż istnieją dokumenty geodezyjne wykazujące, iż z powyższych działek powstały działki objęte treścią działu I niniejszej księgi wieczystej nie ma znaczenia. Stan prawny nieruchomości wynika z treści księgi wieczystej, a nie z treści dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej. Rozważenia wymaga więc kwestia, czy w związku z tym orzeczenie w przedmiocie przysądzenia własności nie powinno zostać sprostowane.

W ocenie Sądu Rejonowego zaistniała przeszkoda do dokonania wpisu własności na rzecz R. K. oraz dokonania wpisów co do pozostałych żądań wniosku.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 626⁹ k.p.c. Sąd ten oddalił przedmiotowy wniosek.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca, zarzucając naruszenie art. 626⁸ k.p.c. i wnosząc o uchylenie lub zmianę zaskarżonego orzeczenia oraz orzeczenie o kosztach zgodnie ze stanem sprawy.

Zdaniem skarżącego wskazana przez Sąd I instancji rozbieżność nie zmienia tożsamości przedmiotowej nieruchomości, gdyż wskazane zmiany odbyły się w jej obrębie, a art. 626⁸ k.p.c. nie stanowi przeszkody do dokonania wnioskowanego wpisu.

Skarżący nabył w drodze licytacji komorniczej m.in. następujące nieruchomości rolne stanowiące:

- działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (dawna (...)),

- działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (dawna (...)),
- działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (dawna (...)).

Z uwagi na fakt, że zgodnie z art. 999 k.p.c. dopiero prawomocne przysądzenie własności, jako mające charakter konstytutywny, przenosi własność nieruchomości na nabywcę, dłużnik do tego momentu jest uprawniony, aby dysponować tą nieruchomością. Korzystając z tej możliwości, dłużnik dokonał w obrębie wskazanej wyżej księgi wieczystej korekty działek składających się na przedmiotową nieruchomość polegającej na korekcie ich powierzchni skutkiem przeprowadzenia ponownego ich geodezyjnego obmiaru oraz zmiany granic geodezyjnych. Wskazane zmiany zostały zgłoszone do Sądu Rejonowego Szczecin P. i Zachód w S. XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. i odpowiednio zarejestrowane. Mimo wskazanych zmian geodezyjnych, przeprowadzonych przez dłużników, tożsamość nieruchomości nabytej przez apelującego została zachowana. Wskazana historia wynika z dokumentacji złożonej do księgi wieczystej.

Przedmiotem nabycia przez skarżącego była nieruchomość w ujęciu wieczystoksięgowym. Zatem skarżący nabył nieruchomość rolną opisaną w księdze wieczystej nr (...), a w postaci migracyjnej opisaną w księdze wieczystej nr (...). Dokonana zmiana numeracji działek geodezyjnych w tym zakresie niczego nie zmieniła, jako że była dokonana w obrębie wskazanej działki KW (...). Mimo wymienionych zmian geodezyjnych, przeprowadzonych przez dłużnika, tożsamość nieruchomości nabytej przez skarżącego została zachowana.

Kwestią kluczową dla sprawy jest art. 626⁸ k.p.c. Do prawidłowego odczytania tego przepisu należy zastosować wykładnię systemową i odczytywać go w powiązaniu z przepisami dotyczącymi podstaw wpisu, a więc m.in. art. 31 ust. 2 u.k.w.h. Powołany art. 31 ust. 2 dotyczy bowiem usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, taką zaś niezgodność można ustalić tylko za pomocą analizy materialnej podstawy wpisu. Uwzględnienie art. 626⁸ § 2 i przepisów art. 31-34 u.k.w.h. i innych z tego zakresu przepisów Kodeksu cywilnego prowadzi do wniosku, że sąd bada nie tylko wniosek od strony formalnoprawnej, ale i także ważność czynności prawnej mającej stanowić podstawę wpisu. Taki pogląd ugruntowany jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego, przyjmującym, że czynność materialna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana przez sąd nie tylko pod względem formalnoprawnym, ale także pod względem jej skuteczności materialnej (postanowienia z dnia 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, OSNCP 1964, nr2, poz. 36, z dnia 18 listopada 1971 r., III CRN 338/71, OSNCP 1972, nr 6, poz. 110, uchwała z dnia 10 listopada 1995 r., III CZP 158/95, OSNC 1995 nr 4, poz. 47). Zatem Sądowi winien być wiadomym zakres nabycia nieruchomości skarżącego.

Dla zapewnienia stanu zgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ustawodawca nałożył na sąd obowiązek badania z urzędu oprócz danych wynikających z § 2, także zgodności wskazanych we wniosku danych z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencję powszechnych numerów identyfikacyjnych (PESEL i REGON) oraz z danymi z katastru nieruchomości.

Zgodnie z postanowieniem Sadu Najwyższego z dnia 9 lipca 2004 r., II CK 4/04, niepubl., Sąd Najwyższy uznał, że sąd wieczystoksięgowy ustalając charakter przedmiotu sprzedaży z punktu widzenia przysługującego gminie prawa pierwokupu, nie może poprzestać na określeniu zawartym w umowie, lecz powinien porównać je z określeniem w opisie i mapie.

W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 265/04, (Lex nr 188498), stwierdzono, że przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. nie może być rozumiany w ten sposób jako ograniczający rolę sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym do realizacji wyłącznie funkcji rejestracyjno-ewidencyjnych. Określony w nim zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyklucza wprawdzie przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywania na ich podstawie własnych ustaleń, co nie stoi jednak na przeszkodzie wyjaśnieniu i sprawdzeniu poprawności danych pochodzących z ewidencji gruntów i budynków.

W tym stanie rzeczy Sąd I instancji miał możliwość ustalenia, iż działki gruntowe o oznaczeniu geodezyjnym nr 79/5, nr 79/6, nr 79/7 wymienione w postanowieniu o przysądzeniu skarżącemu własności są tożsame z działkami geodezyjnymi nr (...) zapisanymi w księdze wieczystej nr (...).

Sąd Rejonowy w treści uzasadnienia postanowienia zasugerował, aby przedstawiony problem z wpisem do księgi wieczystej wnioskowanych danych rozstrzygnąć w oparciu o instytucję sprostowania postanowienia, jednak ta próba skończyła się dla skarżącego niepowodzeniem. Sąd Rejonowy Szczecin P. i Zachód IX Wydział Egzekucyjny postanowieniem z dnia z dnia 04 stycznia 2012 r. o sygn. IX Co 997/09 oddalił wniosek o sprostowanie sentencji prawomocnego postanowienia z dnia 04 listopada 2010 r. o sygn. akt. IX Co 997/09 o przysądzeniu własności (postanowienie w załączeniu).

Przy obecnej treści postanowienia o przysądzeniu własności, wobec przedstawionej przez Sąd I instancji interpretacji treści art. 626⁸ k.p.c. zdaniem skarżącego pozbawiony on został możliwości ujawnienia przysługującego mu prawa własności w księdze wieczystej. W tym stanie rzeczy jego interesy są zagrożone działającą wbrew jego interesom ręką wiary publicznej księgi wieczystej. Nadto od 04.11.2010 r. nie może podjąć planowanych przez siebie przedsięwzięć gospodarczych ponosząc z tego tytułu wymierne straty, jako że nie może ujawnić w księdze wieczystej z przyczyn przez siebie niezawinionych swojego prawa własności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy okazała się całkowicie uzasadniona, doprowadzając w konsekwencji do zmiany zaskarżonego postanowienia.

Sąd Okręgowy przychylił się jedynie do przedstawionej w uzasadnieniu skarżonego orzeczenia dokonanej przez Sąd Rejonowy interpretacji przepisów dotyczących skutków postanowienia o przysądzeniu własności (art. 999 – 1003 k.p.c.). Nie ulega bowiem wątpliwości, iż prawomocne postanowienie w tym przedmiocie przenosi własność na nabywcę nieruchomości i jednocześnie stanowi podstawę wpisu nowego właściciela w księdze wieczystej. Nadto, jeżeli w orzeczeniu tym stwierdzono, że cena została przez nabywcę zapłacona gotówką, postanowienie to jest podstawą do wykreślenia wszystkich hipotek obciążających nieruchomość.

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2010 r. wydanym w sprawie IX Co 997/09, Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie przysądził na rzecz R. K. własność opisanych w nim nieruchomości i jednocześnie stwierdził, iż cena została uiszczona przez nabywcę w całości w gotówce. Mając zatem na uwadze regulacje art. 999 – 1003 k.p.c. należało przyjąć, że załączone do wniosku postanowienie stanowi zarówno podstawę ujawnienia prawa własności R. K., jak i wykreślenia obciążających nieruchomość hipotek.

Przeszkodą do ujawnienia w KW nr (...) powyższych zmian była - w ocenie Sądu I instancji - rozbieżność między numeracją działek, składających się na nieruchomość opisaną we wskazanej księdze wieczystej, zawartą w treści tego postanowienia a numeracją ujawnioną w przedmiotowej księdze wieczystej, jak również rozbieżność między powierzchnią nieruchomości wskazaną w postanowieniu a powierzchnią wynikającą z działu I - O księgi wieczystej. Jednakże zdaniem Sądu Okręgowego, w realiach rozpatrywanej sprawy opisana w zaskarżonym postanowieniu przeszkoda do wykonania wniosku w istocie nie występuje.

W pierwszej kolejności należy przypomnieć, iż pojęcie „stan prawny nieruchomości” nie odnosi się do danych faktycznych, ujawnianych w dziale I-O księgi wieczystej, a dotyczy praw i roszczeń ujawnionych w działach II, III i IV Kw. Wskazać należy, że podstawową funkcją ksiąg wieczystych jest ustalenie stanu prawnego nieruchomości, co przede wszystkim ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami. Stan prawny nieruchomości wynika zaś z treści wpisów dokonanych w wymienionych powyżej działach księgi wieczystej.

Konieczne jest również w tym miejscu wyjaśnienie pojęcia nieruchomości gruntowej, którą jest wyodrębniona za pomocą określonych granic część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (art. 46 § 1 k.c.). Przywołać także należy art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. W wyroku z dnia 26 lutego 2003 r. (sygn. akt II CKN 1306/00, opubl. Biul.SN 8/3, s. 8) Sąd Najwyższy stwierdził, że założenie księgi wieczystej oznacza, że jest tyle nieruchomości, ile jest ksiąg wieczystych. Wypada jeszcze zaznaczyć, iż działka, jako ciągły obszar gruntu jednorodny ze względu na stan prawny, jest podstawową jednostką geodezyjną w rozumieniu przepisów o ewidencji gruntów i budynków. Może być ona samodzielną nieruchomością albo stanowić część nieruchomości składającej się z kilku działek.

Uwzględniając powyższe uwagi, należy zauważyć, iż księga wieczysta nr (...) prowadzona jest obecnie dla nieruchomości, która składa się z działek nr (...). Obszar całej nieruchomości wynosi 4,9013 ha. Z akt przedmiotowej księgi wynika, iż obecnie ujawnione działki powstały z połączenia działek o nr. 79/5, 75/6 i 79/7 o powierzchni 4,93 ha w nową działkę nr (...) i jej podziału na działki o nr. od 430/1 do 430/5. Jednocześnie z wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących nieruchomości wynika, że nowa powierzchnia działki nr (...) sprzed podziału wynosi 4,9007 ha, natomiast po podziale tej działki, powierzchnia całej nieruchomości wynosi 4,9013 ha. Tych ustaleń – w ocenie Sądu II instancji - Sąd Rejonowy mógł dokonać w oparciu o treść dokumentów geodezyjnych znajdujących się w aktach księgi wieczystej (vide: k. 119-129 zb. dok.), z których jednoznacznie wynika fakt zmiany numeracji i powierzchni działek ujawnionych w przedmiotowej Kw.

Na podstawie tych dokumentów – zdaniem Sądu Okręgowego - nie ulega zatem wątpliwości, iż w dalszym ciągu mamy do czynienia z jedną nieruchomością, opisaną w jednej i tej samej księdze wieczystej. Zmianie uległo jedynie

oznaczenie tej nieruchomości, jednak zmiana ta w niniejszej sprawie nie może – w ocenie Sądu Odwoławczego - stanowić przeszkody do ujawnienia nowego właściciela nieruchomości, który dysponuje dokumentem stwierdzającym nabycie przez niego prawa własności. Nieruchomość opisana aktualnie w księdze wieczystej, jak i nieruchomość, którą na rzecz wnioskodawcy przysądził Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 4 listopada 2010 r. to jedna i ta sama nieruchomość, co wykazują dokumenty zgromadzone w aktach KW nr SZ2S/00002463/6, które są znane sądowi wieczystoksięgowemu.

Odmowa ujawnienia prawa własności R. K. powoduje stan niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, którego skarżący nie będzie w stanie usunąć w trybie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, albowiem postępowanie wszczęte na podstawie tego przepisu dotyczy jedynie praw ujawnionych w księdze wieczystej, nie zaś oznaczenia nieruchomości. W konsekwencji zatem uprawniony właściciel nie będzie mógł w żadnym trybie uzyskać wpisu swojego prawa w księdze wieczystej, co może rodzić daleko idące konsekwencje, albowiem w dalszym ciągu w dziale II figurować będzie J. W., która niewątpliwie właścicielem nie jest. Mając zaś na uwadze treść art. 5 wskazanej wyżej ustawy, osoba nieuprawniona, choć ujawniona w księdze wieczystej, będzie mogła rozporządzać nieruchomością, albowiem przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych w imię bezpieczeństwa obrotu przyjmują bezwzględną przewagę stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej nad rzeczywistym stanem prawnym. Taki stan rzeczy nie jest jednak pożądanym w sytuacji, gdy na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach Kw oraz złożonych wraz z wnioskiem można niezgodność tę usunąć.

W świetle powyższych rozważań, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż z uwagi na tożsamość nieruchomości opisanej w KW nr (...) z nieruchomością opisaną w postanowieniu z dnia 4 listopada 2010 r. będącym podstawą żądanych wpisów, brak jest przeszkód do uwzględnienia wniosku skarżącego.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podst. art. 520 § 1 kpc, uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w post. z dnia 27.07.2010r., II Cz 54/10).