

IUSTITIA

PRAWO CYWILNE

Podstawa wpisu jako samodzielny przedmiot postępowania wieczystoksięgowego

Krzysztof Kremis*

Artykuł ujmuje podstawę wpisu w księdze wieczystej jako niezbędny element orzeczenia zapadającego w postępowaniu wieczystoksięgowym, który – w pewnych warunkach – może stanowić autonomiczny przedmiot wniosku i odrębny substrat zaskarżenia. W opracowaniu omówiono związek pomiędzy sentencją wpisu i jego podstawą, przytaczając przykłady sytuacji procesowych, w których jedynie zmiana podstawy wpisu powinna stanowić istotę żądania zgłaszanego w postępowaniu o wpis w księdze wieczystej.

Wstęp

Zagadnienie podstawy wpisu w księdze wieczystej było wielokrotnie omawiane w piśmiennictwie i stanowiło przedmiot licznych rozstrzygnięć sądów. Odwołując się do regulacji ustawowych (m.in. art. 626² § 3, art. 626² § 2, art. 626⁹ KPC oraz art. 31 KWU¹), wskazywano, że pojęcie to może być tłumaczone zarówno na gruncie materialnoprawnym (jako zdarzenie prawne wywołujące skutki istotne z punktu widzenia stanu prawnego nieruchomości), jak i procesowym (jako podstawa faktyczna rozstrzygnięcia sądu wieczystoksięgowego). Podnoszono również, że w pewnych wypadkach ustawodawca mówi o podstawie wpisu jako o dokumencie stwierdzającym fakt prawny, istotny z punktu widzenia przedmiotu postępowania wieczystoksięgowego².

Każde z przytoczonych zapatrywań znajduje uzasadnienie w świetle obowiązujących regulacji. Niemniej, z punktu widzenia przedmiotu rozważań, najistotniejsze jest spostrzeżenie o podstawie wpisu jako o koniecznym, wymaganym

przepisami elementem orzeczenia zapadającego w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17.11.2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów³ wpis powinien zawierać m.in. dane o jego podstawie wpisu – obejmujące rodzaj, datę i numer lub sygnaturę dokumentu, przedmiot sprawy oraz nazwę i siedzibę organu, który wydał ten dokument, lub imię (imiona) i nazwisko notariusza oraz siedzibę kancelarii notarialnej; jeżeli podstawą wpisu jest przepis prawa – rodzaj i tytuł aktu prawnego, wskazanie miejsca ogłoszenia, numer jednostki redakcyjnej tego aktu, wskazanie daty jego uchwalenia lub wydania oraz w przypadku, gdy akt prawny nie jest ustawą, wskazanie organu, który ten akt wydał. Szczegółowy sposób ujawniania podstawy wpisu przewiduje także rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 15.2.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym⁴, które omawianemu zagadnieniu poświęca Rozdział 2 i 3 w Dziale III.

Nie powinno zatem budzić wątpliwości, iż omawiana podstawa stanowi składową orzeczenia wydawanego przez sąd wieczystoksięgowy w formie wpisu lub równoważnego mu wykreślenia (art. 626⁸ § 7 KPC). Jeżeli bowiem wpis w księdze wieczystej rozumiany jest jako zmiana treści księgi wieczystej dokonana na wniosek lub z urzędu w trybie nieprocesowym, to powiązanie sentencji rozstrzygnięcia (za sentencję należy uznać natomiast tę część wpisu, która odnosi się bezpośrednio do stanu prawnego nieruchomości) z dokumentem stanowiącym jego podstawę prowadzi do wniosku o podstawie wpisu jako o każdorazowym i niezbędnym elemencie orzeczenia tego rodzaju.

Sprzężenie sentencji wpisu z jego podstawą oznacza, że ujawnieniu, wykreśleniu, względnie zmianie treści prawa widniejącego w księdze wieczystej towarzyszyć musi opisanie i wskazanie w odpowiednim miejscu także dokumentu będącego źródłem tej zmiany. Postanowienie sądu, przyjmujące w tym wypadku postać wpisu, składa się zatem z sentencji stanowiącej element opisu stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej oraz ze wskazania podstawy orzeczenia, z reguły obejmującej opis dokumentu (czy dokumentów), który został uznany przez sąd za odpowiedni dla dokonania wpisu.

Zależność wpisu i jego podstawy jest zatem oczywista. Każdy wpis (wykreślenie) w księdze wieczystej implikuje bowiem konieczność powołania nowej podstawy. Co więcej, w wypadku stwierdzenia zasadności żądania sąd wieczystoksięgowy z urzędu dokona wskazania podstawy wpisu w od-

* Autor jest sędzią Sądu Okręgowego we Wrocławiu.

¹ Ustawa z 6.7.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, t. jedn.: Dz.U. z 2019 r. poz. 2204.

² E. Gniewek, *Księgi wieczyste*, Warszawa 2017, s. 654–655.

³ Dz.U. z 2001 r. Nr 102, poz. 1122 ze zm.

⁴ Dz.U. z 2016 r. poz. 312 ze zm.

powiedniej jednostce redakcyjnej właściwej księgi wieczystej (co może zdarzyć się np. wówczas, gdy wnioskodawca złoży wraz z wnioskiem wiele dokumentów, z których to jedynie część powinna stanowić podstawę wpisu). Żądanie wniosku nie musi bowiem obejmować tego elementu (w rubryce „Treść żądania”), choć oczywiście podstawa wpisu powinna zostać w formularzu powołana (rubryka „Wykaz dokumentów załączonych do wniosku”)⁵ i załączona do wniosku (chyba, że istotny dla postępowania dokument znajduje się już w aktach księgi wieczystej, ewentualnie gdy podstawę wpisu stanowi przepis prawa).

Nie ulega zatem wątpliwości, że uwzględnienie wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej skutkuje nie tylko powinnością wyrażenia w sentencji zmian stanu prawnego nieruchomości, ale prowadzi także do konieczności opisanie podstawy tych zmian. Jednocześnie nietrudno zauważyć, że podstawa wpisu ma charakter służebny względem sentencji rozstrzygnięcia. O stanie prawnym nieruchomości decyduje bowiem treść praw rzeczowych i obligacyjnych ujawnionych w księdze wieczystej i z księgi tej wykreślonych. Ujawnienie podstawy wpisów ma natomiast na celu przede wszystkim oznaczenie zdarzeń prawnych będących źródłem zmian stanu prawnego nieruchomości i – samo w sobie – nie służy ustaleniu stanu prawnego. Dopiero informacja płynąca z sentencji wpisu w powiązaniu z jego podstawą pozwoli na ocenę stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej, w tym na wskazanie zdarzenia prawnego będącego źródłem powstania, zmiany lub ustania prawa ujawnionego w tej księdze.

Posiłkowa funkcja podstawy wpisu względem jego sentencji wyłącza możliwość objęcia żądaniem wniosku jedynie samej merytorycznej części orzeczenia wieczystoksięgowego (opisującej stan prawny nieruchomości, względnie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dla którego prowadzona jest księga wieczysta). Nie sposób przyjąć bowiem, by teoretycznie możliwa była sytuacja, w której dochodzi do zmiany treści prawa ujawnionego w księdze wieczystej, bez odniesienia się do dokumentu (lub innej podstawy, np. przepisu ustawy) będącego źródłem tej zmiany. Nie w każdym wypadku jednak zależność taka zachodzi w relacji pomiędzy podstawą wpisu a jego merytoryczną treścią. W świetle obowiązujących przepisów możliwe są bowiem sytuacje, w których przedmiotem żądania objęta będzie wyłącznie zmiana podstawy wpisu, bez ingerencji w jego merytoryczną część (sentencję).

Zmiana podstawy wpisu w wypadku hipoteki ustanowionej na mocy tytułu zabezpieczającego

Stosownie do art. 492 § 1 zd. 1 KPC, nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym stanowi, z chwilą wydania, tytuł zabezpieczenia bez nadawania mu klauzuli wykonalności.

Orzeczenie tego rodzaju może zatem posłużyć wpisowi hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużnika (jako rozstrzygnięcie równoważne postanowieniu sądu o udzieleniu zabezpieczenia, zgodnie z art. 110 pkt 1 KWU), co jednoznacznie potwierdził Sąd Najwyższy⁶. Jak każdy tytuł zabezpieczający, również i nakaz tego rodzaju daje podstawę dla uzyskania zabezpieczenia hipotecznego, także na nieruchomości stanowiącej przedmiot małżeńskiej wspólności ustawowej (art. 743¹ § 1 KPC). Nie ulega zatem wątpliwości, że jako podstawa wpisu hipoteki powinien być wymieniony nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym ze wskazaniem, iż jest to nakaz nieprawomocny. Ta ostatnia adnotacja przy oznaczeniu podstawy wpisu jest szczególnie istotna. Z jednej strony, informuje ona bowiem o zabezpieczającym (tymczasowym) charakterze orzeczenia, z drugiej, pozwala dokonać wpisu hipoteki także w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości dłużnika i jego małżonka (stanowiącej przedmiot współwłasności łącznej), zgodnie z art. 743¹ § 1 KPC (co w wypadku nakazu prawomocnego wymagałoby dodatkowego uzyskania klauzuli wykonalności w trybie art. 787 KPC).

Uzyskawszy zabezpieczenie hipoteczne na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty wierzyciel (powód) oczekiwać będzie na jego uprawomocnienie się, względnie na rozstrzygnięcie co do istoty sprawy wydane po wniesieniu zarzutów. Wyłączywszy natomiast przypadek uchylecia nakazu zapłaty i oddalenia powództwa w całości (względnie umorzenia postępowania lub odrzucenia pozwu), sąd orzeknie o utrzymaniu nakazu zapłaty w całości lub w części⁷. W takiej sytuacji, o ile oczywiście wyrok uprawomocni się, nakaz zapłaty (stanowiący dotychczas tytuł zabezpieczenia) w całości lub w części przekształci się w tytuł wykonawczy, skoro nakaz zapłaty, przeciwko któremu w całości lub w części nie wniesiono skutecznie zarzutów, ma skutki prawomocnego wyroku (obecnie art. 480² § 4, uprzednio art. 494 § 2 KPC). Tym samym dokument tego rodzaju będzie mógł stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej na mocy art. 109 ust. 1 KWU w zw. z art. 777 § 1 pkt 1 KPC.

Jak więc nietrudno zauważyć, w przypadku utrzymania w mocy nakazu zapłaty w całości dokument stanowiący podstawę wpisu hipoteki w trybie zabezpieczenia roszczenia będzie tożsamy z dokumentem mogącym posłużyć wpisowi

⁵ Zgodnie z załącznikami do rozporządzenia MS z 5.4.2012 r. w sprawie określenia wzorów i sposobu udostępniania urzędowych formularzy pism procesowych w postępowaniu cywilnym (t. jedn.: Dz.U. z 2015 r. poz. 723).

⁶ Uchwała SN z 2.12.2003 r., III CZP 92/03, Legalis.

⁷ Wypada zgodzić się ze stanowiskiem SN wyrażonym w wyroku z 19.12.2007 r. (V CSK 336/07), że w sytuacji, w której sąd dojdzie do wniosku, iż powództwo powinno zostać uwzględnione w mniejszym zakresie, niż wynika to z treści nakazu zapłaty, stosownie do art. 496 KPC (obecnie zaś art. 493 § 4 zd. 2 KPC) powinien nakaz utrzymać w mocy w części, w pozostałej zaś części nakaz uchylić i oddalić powództwo. Treść powołanej regulacji pozwala uznać zatem za błędną praktykę uchylania nakazu zapłaty w całości i pozytywnego orzekania o żądaniu pozwu w przypadku, gdy żądanie to uwzględniono częściowo.

hipoteki w trybie art. 109 ust. 1 KWU. W obu wypadkach bowiem maksymalne granice zabezpieczenia hipotecznego są identyczne i wyznacza je art. 110¹ KWU (150% wartości roszczenia stwierdzonego nakazem). Jedyłą, choć z pewnością istotną różnicą, jest procesowy charakter orzeczenia, które w pierwszym wypadku stanowi tytuł zabezpieczający, w drugim zaś tytuł wykonawczy, oraz cecha prawomocności, która charakteryzuje wyłącznie nakaz zapłaty, od którego nie wywiedziono skutecznie zarzutów, względnie nakaz, który został utrzymany w mocy wyrokiem niepodlegającym zażalenie zwykłym środkiem odwoławczym.

Prawomocne utrzymanie nakazu zapłaty w mocy w całości lub uprawnienie się tego rodzaju orzeczenia bez wdania się pozwanego w spór, co do istoty sprawy, powoduje zatem, z jednej strony, następstwo procesowe w postaci powstania tytułu wykonawczego, z drugiej zaś, skutkuje „efektem ubocznym” w postaci utraty mocy przez dotychczasowy tytuł zabezpieczający, w którego miejsce wierzyciel uzyskuje „silniejszy” dokument, o mocy równoważnej prawomocnemu wyrokowi. Tym samym upada podstawa wpisu hipoteki w trybie zabezpieczenia roszczenia i powstaje w jej miejsce dokument, który może być wykorzystany dla ujawnienia hipoteki przymusowej na zasadach ogólnych. O ile więc wierzyciel (powód w sprawie) uzyskał zabezpieczenie hipoteczne w trybie art. 492 § 1 zd. 1 KPC (ewentualnie w zw. z art. 743¹ § 1 KPC), to po zakończonym prawomocnie procesie będzie on uprawniony do obciążenia nieruchomości dłużnika hipoteką „trwałą”, mającą swe źródło w tytule wykonawczym.

Ustanie skutków wynikających z tytułu zabezpieczającego i powstanie w to miejsce tytułu wykonawczego (w ramach tego samego dokumentu) pozwala zadać pytanie o losy zastawniczego zabezpieczenia wierzycielności powoda na nieruchomości, a ściślej o kierunek postępowania wieczystoksięgowego, które będzie musiał zainicjować wierzyciel, by nadal móc realizować uprawnienia wynikające z hipoteki z takim samym skutkiem, jaki wynikałby z prawa ustanowionego w trybie art. 492 § 1 zd. 1 KPC. Oczywiście jest przecież, że pomiędzy wydaniem nieprawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym a jego uprawnieniem się (czy to wobec niewniesienia zarzutów, czy też wskutek zapadnięcia prawomocnego wyroku utrzymującego ten nakaz zapłaty w mocy) upłynąć może niekiedy znaczny czas. Nie sposób natomiast wykluczyć, że w tym okresie inni wierzyciele właściciela nieruchomości uzyskają przeciw niemu tytuły wykonawcze (co szczególnie prawdopodobne w wypadku dłużnika znajdującego się w trudnej sytuacji finansowej), względnie zawrą z właścicielem tym umowy o ustanowienie hipoteki, co spowoduje wpisanie w księdze wieczystej licznych praw zastawniczych o wartości wykluczającej lub znacznie ograniczającej możliwość zaspokojenia wierzyciela hipotecznego, którego prawo ujawniono z niższym pierw-

szeństwem. Należy bowiem pamiętać, że zgodnie z art. 249 § 1 KC, jeżeli kilka ograniczonych praw rzeczowych obciąża tę samą rzecz, prawo powstałe później nie może być wykonywane z uszczerbkiem dla prawa powstałego wcześniej. W konsekwencji więc hipoteka wpisana później pozwoli na zaspokojenie wierzyciela jedynie wówczas, gdy uprawniony z wyższym pierwszeństwem uzyska odpowiednią sumę, a w puli egzekucyjnej pozostaną jeszcze wolne środki podlegające dystrybucji pomiędzy dalszych wierzycieli. Procesowym wyrazem zasady pierwszeństwa hipoteki jest reguła dotycząca zaspokojenia wierzycielności z kategorii czwartej i piątej, wynikająca z art. 1026 § 1 KPC. Trafnie zauważono również, że w wypadku wygaśnięcia hipoteki przymusowej właściciel nieruchomości nabywa uprawnienie do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym (w myśl art. 101¹ ust. 1 KWU), wobec czego może on na tym miejscu ustanowić inną hipotekę, która będzie miała pierwszeństwo przed nową hipoteką wpisana na podstawie tytułu wykonawczego wierzyciela⁸. Również i w takim wypadku uzyskanie nowej hipoteki, tym razem już na podstawie tytułu wykonawczego, daje zazwyczaj jedynie iluzoryczne szanse zaspokojenia. Dla nieuczciwego dłużnika rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym w opisanej sytuacji może stanowić natomiast dogodny narzędzie dla istotnego ograniczenia lub nawet wyłączenia możliwości prowadzenia skutecznej egzekucji z nieruchomości.

W kontekście przytoczonego przykładu hipoteki uzyskanej na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty utrzymanego następnie w całości w mocy powstaje zatem pytanie o losy hipoteki wobec ustania skutków, jakie ustawa wiąże z nakazem zapłaty stanowiącym tytuł zabezpieczający. O ile bowiem przyjąć, że wygaśnięcie skutków zabezpieczenia wynikających z art. 492 § 1 KPC oznacza upadek podstawy wpisu hipoteki uzyskanej we wstępnej fazie procesu można by twierdzić, iż wierzyciel legitymujący się obecnie już prawomocnym nakazem zapłaty (a więc dokumentem o odmiennym procesowo charakterze, choć o tożsamej treści) powinien wystąpić z nowym wnioskiem, o wpis nowej (obecnie już „trwałej”) hipoteki, na bazie nowej podstawy (tytułu wykonawczego, czyli prawomocnego nakazu zapłaty). Nietrudno jednak zauważyć, że w takim przypadku podmiot dotychczas uprawniony z tytułu hipoteki wpisanej w trybie zabezpieczenia (na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym) byłby narażony na utratę pierwszeństwa, skoro hipoteka objęta nowym żądaniem zostałaby wpisana już jako kolejne prawo zastawnicze, z pierwszeństwem niższym względem tych hipotek, które ujawniono w księdze wieczystej w toku procesu. Utrata pierwszeństwa w licznych sytuacjach oznacza natomiast wykluczenie szans zaspokojenia, co szczególnie

⁸ T. Czech, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, SIP LEX, teza nr 126, komentarz do art. 109 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

prawdopodobne w wypadku wcześniejszego ujawnienia wielu hipotek, względnie hipotek o znacznej sumie.

Oczywiste wydaje się więc, że odesłanie wierzyciela uprawnionego dotychczas z hipoteki uzyskanej w trybie zabezpieczenia na drogę kolejnego postępowania wieczystoksięgowego w celu uzyskania nowej, niezwiązanej z dotychczasową hipoteki na podstawie tytułu wykonawczego jest rozumowaniem błędnym, sprzecznym z założeniami ustawodawcy. Wykładnia przepisów art. 484¹ i n. KPC (w tym w szczególności art. 485, 492 i 496 KPC) wskazuje, z jednej strony, na zawężenie postępowania nakazowego do roszczeń wykazanych z wysokim stopniem prawdopodobieństwa (m.in. stwierdzonych dokumentem urzędowym, rachunkiem zaakceptowanym przez dłużnika, wezwaniem do zapłaty wraz z pisemnym oświadczeniem dłużnika o uznaniu długu i wynikających z weksla lub czeku), z drugiej zaś, potwierdza wiodącą rolę procesową rozstrzygnięcia w postaci nakazu zapłaty, który – co do zasady – zostaje przez sąd utrzymany w mocy w całości lub w części. Można zatem przyjąć, że wyrok ma wobec nakazu charakter pomocniczy i to nakaz (o ile nie zostanie on oczywiście uchylony w całości) przesądza o zgłoszonej pretensji, zawierając dane niezbędne dla organu egzekucyjnego (wartość roszczenia, datę biegu odsetek czy wysokość przyznanych kosztów procesu). Tym samym wyrok utrzymujący w mocy nakaz zapłaty potwierdza jedynie słuszność roszczenia powoda i zawiera swego rodzaju odwołanie do orzeczenia zapadłego we wstępnej fazie procesu, potwierdzając trafność rozstrzygnięcia wydanego na posiedzeniu niejawnym. Zważywszy więc na deklaratoryjny charakter werdyktu końcowego i założenie ustawodawcy, który zasadniczo przewiduje proceduralny „powrót” do nakazu zapłaty, należy jednoznacznie opowiedzieć się za koncepcją przekształcenia tytułu zabezpieczającego w tytuł wykonawczy w wypadku prawomocnego orzeczenia o utrzymaniu w mocy nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym. W takiej sytuacji nie sposób mówić zatem o upadku podstawy wpisu hipoteki, a jedynie jej przekształceniu z opisanej w art. 110 pkt 1 KWU w zw. z art. 492 § 1 KPC we wskazaną w art. 109 ust. 1 KWU.

Dającą się wyprowadzić z powołanych przepisów KPC zasadę kontynuacji pomiędzy nakazem i wyrokiem należy zatem stosować także do wpisu hipotecznego obejmującego roszczenie zgłoszone w procesie. W przeciwnym razie, mimo odpowiednio wcześniej złożonego pozwu, popartego dokumentem wymienionym w art. 485 KPC i skutkującego wydaniem szczególnego tytułu zabezpieczającego, jakim jest nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, pozycja wierzyciela po wygranej procesie może ulec bardzo istotnemu pogorszeniu w stosunku do jego sytuacji w toku postępowania. Ujawnienie hipoteki wpisanej w trybie art. 109 ust. 1 KWU na odległym miejscu (już po procesie zakończonym powstaniem tytułu wykonawczego) czyniłoby bowiem uprzednio uzyskane za-

bezpieczenie iluzorycznym, w kontekście nikłych szans zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej z odległym pierwszeństwem. Nie powinno natomiast budzić wątpliwości, że wierzyciel, który roszczenie swe wykazał, uzyskując początkowo nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, a następnie wyrok nakaz ten w pełni „potwierdzający”, powinien korzystać z pierwszeństwa zaspokojenia roszczeń zabezpieczonych hipotecznie w takim samym wymiarze, jaki wynikał z uprzywilejowania hipoteki wpisanej w trybie zabezpieczenia. Skoro bowiem w wyroku zapadłym po rozpoznaniu zarzutów sąd jedynie odnosi się do wydanego uprzednio nakazu zapłaty (w przypadku, gdy nakaz utrzymuje w mocy), nie eliminując tego orzeczenia z obrotu i przydając mu w ten sposób walor tytułu egzekucyjnego, to zachodzą również wszelkie przesłanki po temu, by przyjąć, że podstawa wpisu hipoteki nie upada, a ulega wyłącznie przekształceniu z „tymczasowej” na „trwałą”. Z kontynuacją mamy do czynienia zatem również na gruncie postępowania wieczystoksięgowego, skoro jedna i ta sama hipoteka wpisana zostaje początkowo na mocy nieprawomocnego, następnie zaś na podstawie prawomocnego nakazu zapłaty. W takim przypadku natomiast wierzyciel zachowuje pierwszeństwo równe pierwszeństwu hipoteki „zabezpieczającej”, zaś jego pozycja względem innych wierzycieli hipotecznych (jak i wierzycieli przyłączających się do egzekucji) nie doznaje uszczerbku.

Opisany przykład obrazuje sytuację, w której przedmiotem postępowania wieczystoksięgowego będzie jedynie żądanie zmiany wpisu w zakresie jego podstawy, a ściślej wyeliminowanie z opisu tej podstawy określenia „nieprawomocny”. Od chwili utrzymania w mocy nakazu zapłaty podstawę wpisu stanowi już bowiem prawomocny nakaz zapłaty zaopatrzony w klauzulę wykonalności, a więc tytuł wykonawczy (art. 109 ust. 1 KWU) powstały w miejsce dotychczasowego tytułu zabezpieczającego (art. 110 pkt 1 KWU). Nie zmieni się zatem sentencja wpisu hipotecznego (suma hipoteczna i osoba wierzyciela), korekcie podlegać będzie natomiast wyłącznie opis dokumentu ujawnionego jako źródło hipoteki przymusowej.

Należy jednak zastrzec dla porządku, że przypadek prostego następstwa pomiędzy nakazem zapłaty stanowiącym tytuł zabezpieczający, a tym samym nakazem zapłaty będącym już tytułem wykonawczym nie występuje w sytuacji, gdy roszczenie zabezpieczono hipotecznie na nieruchomości wchodzącej w skład majątku dłużnika i jego małżonka (na podstawie art. 743¹ § 1 KPC). W takim wypadku bowiem zmiana podstawy wpisu wymaga dodatkowo złożenia wraz z wnioskiem wieczystoksięgowym prawomocnego nakazu zapłaty zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w trybie art. 787 KPC.

Trafnie podnosi się zatem w piśmiennictwie, że w przypadku gdy zachowano tożsamość zabezpieczonych wierzytelności, przy czym obowiązek zapłaty wynikający pierwotnie

z orzeczenia wydanego w postępowaniu zabezpieczającym (lub równoważnym) ma obecnie źródło w dokumencie, który definitywnie stwierdza zabezpieczoną wierzytelność, właściwym środkiem procesowym w postępowaniu wieczystoksięgowym będzie wniosek o zmianę podstawy wpisu⁹. Uwzględnienie żądania tego rodzaju pozwoli wierzycielowi, z jednej strony, utrzymać pierwszeństwo wynikające z hipoteki wpisanej na podstawie tytułu zabezpieczającego, z drugiej zaś, zagwarantuje mu istnienie prawa zastawniczego także w przypadku, gdyby doszło do zbycia nieruchomości obciążonej hipotecznie jeszcze przed uzyskaniem tytułu wykonawczego, w toku postępowania rozpoznawczego. W takiej sytuacji należy bowiem dopuścić możliwość wstąpienia z wnioskiem o zmianę podstawy wpisu, mimo że tytuł wykonawczy wystawiony będzie na dłużnika, niebędącego już właścicielem nieruchomości. Wynika to z faktu odpowiedzialności na nabywcy za cudzy (zabezpieczony hipotecznie) dług. Wierzytelność chroniona prawem zastawniczym nie zmienia się w wyniku zakończenia procesu, zaś modyfikacji podlega wyłącznie dokument stwierdzający jej istnienie i wymagalność. Tym samym ujawnienie nowej podstawy wpisu będzie dopuszczalne mimo braku tożsamości pomiędzy dłużnikiem wynikającym tytułu wykonawczego a właścicielem ujawnionym w dziale drugim księgi wieczystej. W takim przypadku nie dochodzi bowiem do zastąpienia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie inną wierzytelnością tego samego wierzyciela (art. 68³ KWU), a do procesowego potwierdzenia istnienia wymagalnego roszczenia, uznanego uprzednio za wysoce prawdopodobne i zabezpieczonego hipoteką istniejącą w chwili zbycia nieruchomości.

Powstaje jednak pytanie, czy możliwość wstąpienia z omawianym wnioskiem jest nieograniczona w czasie i jak kwestię tę powinien oceniać sąd wieczystoksięgowy. Zgodnie bowiem z art. 754¹ § 1 KPC, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej albo jeżeli sąd inaczej nie postanowi, zabezpieczenie upada po upływie 2 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, albo od uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu apelacji lub innego środka zaskarżenia wniesionego przez obowiązanego od orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, chyba że uprawniony wniósł o dokonanie czynności egzekucyjnych. Nie powinno zatem budzić wątpliwości, że w wypadku hipoteki wpisanej na podstawie postanowienia o zabezpieczeniu, wniosek o zmianę podstawy wpisu (z powołaniem prawomocnego rozstrzygnięcia uwzględniającego zgłoszoną pretensję) powinien zostać złożony przed upływem dwumiesięcznego terminu wynikającego z powołanego przepisu. Istotny będzie przy tym właśnie moment złożenia wniosku, a nie chwila jego rozpoznania, skoro rozstrzygając o wniosku dotyczącym wpisu w księdze wieczystej, sąd związany

jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu¹⁰.

O ile zagadnienie terminu zmiany podstawy wpisu (ściślej złożenia wniosku wieczystoksięgowego) w wypadku postanowienia o zabezpieczeniu wydaje się jednoznaczne w świetle powołanej regulacji, o tyle pewne wątpliwości kwestia ta może budzić w wypadku nakazu wydanego w postępowaniu nakazowym. Prawomocne utrzymanie w mocy orzeczenia tego rodzaju (obecnie art. 493 § 4 zd. 2 KPC, uprzednio art. 496 KPC) niewątpliwie skutkuje bowiem powstaniem dokumentu mogącego stanowić podstawę dla wpisu hipoteki przymusowej bazującej na tytule wykonawczym. Niemniej godzi się zauważyć, że nieprawomocny nakaz zapłaty stanowiący tytuł zabezpieczający (w myśl art. 492 § 1 KPC) nie powinien być uznawany za rozstrzygnięcie, do którego art. 754¹ § 1 KPC znajduje bezpośrednie zastosowanie. Nietrudno bowiem zauważyć, że powołany art. 754¹ § 1 KPC stanowi o „zabezpieczeniach udzielonych” (a zatem dokonanych na żądanie strony), podczas gdy nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym z mocy ustawy pełni funkcję orzeczenia zabezpieczającego, wobec czego ta cecha rozstrzygnięcia nie jest zależna od inicjatywy powoda¹¹. Niemniej, zważywszy na brak normy odnoszącej się wprost do wygaśnięcia skutków zabezpieczających nakazu zapłaty, art. 754¹ § 1 KPC należy zastosować w takim przypadku odpowiednio, wychodząc z założenia, że zabezpieczenie, którego źródłem jest nieprawomocny nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym wygasa najpóźniej w terminie 2 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo jeżeli sąd odmiennie postanowił. Nie sposób zakładać bowiem, by zabezpieczenie, mające z istoty swej charakter tymczasowy, mogło wywoływać skutki prawne także wówczas, gdy w obrocie prawnym znajduje się już tytuł wykonawczy rozstrzygający definitywnie o roszczeniu powoda. Wydaje się zatem, że wobec braku regulacji odnoszących się wprost do nakazów zapłaty art. 754¹ § 1 KPC należy stosować odpowiednio także w wypadku zabezpieczenia dokonanego na podstawie nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym.

Niemniej godzi się w tym miejscu odnotować istotną odmienną proceduralną procesu zakończonego prawomocnym nakazem zapłaty stanowiącym pierwotnie tytuł zabezpieczający od postępowania w sprawie, w której początkowo zabezpieczono powództwo hipoteką przymusową (postanowieniem wydanym na wniosek uprawnionego), a następnie potwierdzono zasadność pretensji powoda prawomocnym wyrokiem uwzględniającym powództwo.

⁹ T. Czech, *op. cit.*, teza nr 49.

¹⁰ Uchwała SN z 16.12.2009 r., III CZP 80/09, Legalis.

¹¹ Kwestię tę rozważał SN w uzasadnieniu wyroku z 25.1.2019 r., IV CSK 551/17, Legalis.

W pierwszym przypadku tytuł zabezpieczający i tytuł egzekucyjny obejmuje jeden i ten sam dokument, podczas gdy w drugiej sytuacji tożsamości tej brak. W konsekwencji więc, odnośnie do nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym, można bronić tezy o „przekształceniu” z mocy prawa tytułu zabezpieczającego w tytuł egzekucyjny w sytuacji, gdy nakaz ten uprawomocnił się, względnie gdy został on utrzymany w mocy w całości prawomocnym wyrokiem. Konsekwencją takiego zapatrywania byłoby także twierdzenie o przekształceniu hipoteki „zabezpieczającej” (tymczasowej) w hipotekę „trwałą” (bazującą na tytule wykonawczym). Przy takim ujęciu, wierzyciel hipoteczny będący uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego o wykreślenie hipoteki wpisanej na mocy nieprawomocnego nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym mógłby skutecznie sprzeciwić się wykreśleniu przysługującego mu prawa zastawniczego, przedstawiając wraz ze skargą na czynność referendarza (względnie wraz z apelacją) odpis prawomocnego nakazu zapłaty z klauzulą wykonalności. Jak trafnie wywodzi bowiem Sąd Najwyższy, reguła wynikająca z uchwały podjętej 16.12.2009 r. w sprawie III CZP 80/09 (zasada rozstrzygnięcia sprawy wieczystoksięgowej według stanu rzeczy z chwili złożenia wniosku i zgodnie z kolejnością wpływu) nie dotyczy okoliczności przemawiających za oddaleniem wniosku. Innymi słowy, wraz z wnioskiem powinny być przedłożone wyłącznie dokumenty przemawiające za dokonaniemżądanego wpisu. Strona sprzeciwiająca się wnioskowi może natomiast przedstawić istotne z jej punktu widzenia dowody składające środek zaskarżenia. W takim wypadku sąd wieczystoksięgowy będzie władny wniosek oddalić, mimo złożenia przez inicjatora postępowania odpowiednich dowodów na poparcie zgłoszonego żądania (oddalenie wniosku może nastąpić również z odwołaniem do okoliczności znanych sądowi urzędowo)¹², jeżeli uprawniony, kwestionujący wykreślenie hipoteki, złożyłby wraz ze skargą lub apelacją odpis prawomocnego nakazu zapłaty zaopatrzonego w klauzulę wykonalności.

O ile więc przyjąć, że przekształcenie nakazu stanowiącego tytuł zabezpieczający w tytuł egzekucyjny (a następnie tytuł wykonawczy) rodzi zbliżone następstwa także w zakresie zabezpieczenia rzeczowego można twierdzić, iż hipoteka „tymczasowa” *ex lege* staje się hipoteką „trwałą”. W piśmiennictwie proponuje się zresztą nawet wyłączenie wygaśnięcia hipoteki przymusowej w ogóle, w przypadku, gdy prawomocnym orzeczeniem uwzględniono zabezpieczone roszczenie wierzyciela¹³.

Niemniej, przy niezaprzeczalnych walorach praktycznych takiej konstrukcji (przede wszystkim z uwagi na ochronę interesu wierzyciela, który ostatecznie dowiódł zasadności zgłoszonego roszczenia), należy również zwrócić uwagę na jej niedostatki. Z jednej strony bowiem, zakłada ona niestosowanie w wypadku nakazów zapłaty wydanych w postępowaniu nakazowym art. 754¹ § 1 KPC (oczywiście odnośnie do

skutku zabezpieczającego wynikającego z nakazu zapłaty tego typu), co zdaje się trudne do obrony, skoro nakazy wydane w tym trybie stanowią tytuły zabezpieczające w rozumieniu KPC, wobec czego następstwa tymczasowe wywołane przez taki nakaz w toku postępowania podlegają wszelkim regulacjom ustawy odnoszącym się do tytułów zabezpieczających, w tym i przepisom regulującym terminy upadku zabezpieczenia. Z drugiej strony, skutek przekształcenia hipoteki „tymczasowej” w hipotekę „trwałą” mógłby nastąpić bez dodatkowych przeszkód jedynie wówczas, gdyby zabezpieczenia dokonano na nieruchomości stanowiącej majątek osobisty dłużnika. W wypadku bowiem ustanowienia zabezpieczenia rzeczowego w trybie art. 743¹ § 1 KPC (na składniku majątku wspólnego) dla stwierdzenia „następstwa hipoteki” niezbędne byłoby dodatkowo zaopatrzenie prawomocnego już nakazu zapłaty w klauzulę wykonalności przeciwko małżonkowi dłużnika (art. 787 KPC). W konsekwencji wierzyciel dysponujący prawomocnym nakazem zapłaty bez klauzuli wydanej w tym trybie nie byłby w stanie obronić się przed wykreśleniem hipoteki „tymczasowej”. Jedynie przedstawiając nakaz skuteczny względem obojga małżonków, mógłby on zatem skutecznie powstrzymać wykreślenie zabezpieczenia, co wymagałoby wszakże odpowiednio wczesnego podjęcia starań o uzyskanie stosownej klauzuli wykonalności.

Jak się zatem wydaje, w obowiązującym stanie prawnym trudno uciec od zastosowania art. 754¹ § 1 KPC także wobec nakazów zapłaty wydanych w postępowaniu nakazowym.

Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na ułomność powołanej regulacji. Przewiduje ona bowiem jedynie dwumiesięczny termin na podjęcie czynności mających na celu zmianę podstawy wpisu hipoteki. W tym czasie wierzyciel musi natomiast otrzymać z właściwego sądu odpis tytułu wykonawczego i złożyć stosowny wniosek wieczystoksięgowy. Jeżeli zaś uprawniony uzyskał zabezpieczenie na mieniu stanowiącym składnik majątku wspólnego małżonków, obowiązany będzie on dodatkowo ubiegać się o klauzulę wykonalności w trybie art. 787 KPC.

O ile wystąpienie z żądaniem wpisu (sprowadzające się do wypełnienia formularza i uiszczenia opłaty sądowej) nie wymaga podejmowania czasochłonnych czynności, o tyle jednak okres oczekiwania na wydanie odpisu orzeczenia zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w wydziałach wielu sądów może przekroczyć termin wynikający z art. 754¹ § 1 KPC (co jest szczególnie prawdopodobne w wypadku wniosku złożonego w trybie art. 787 KPC). Dość powiedzieć, że nawet w modelowej sytuacji, tj. wówczas gdy instrukcyjny termin 3 dni wynikający z art. 781¹ KPC zostanie dotrzymany, niejednokrotnie tytuł wykonawczy przesyłany jest stronie lub jej pełnomocnikowi za pośrednictwem poczty, co może prze-

¹² Uchwała SN (7) z 25.2.2016 r., III CZP 86/15, OSNC Nr 7–8/2016, poz. 81, s. 14 i postanowienie SN z 4.4.2017 r., I CSK 514/16, Legalis.

¹³ T. Czech, *op. cit.*, teza nr 128.

cież znacznie przedłużyć okres oczekiwania na ten dokument z uwagi na czynności podejmowane przez sekretariat i doręczyciela. Nie dysponując natomiast tytułem wykonawczym wierzyciel nie może skutecznie wystąpić o zmianę podstawy wpisu hipoteki.

Jeżeli więc sąd nie postanowi o prolongacie terminu obowiązywania zabezpieczenia, uprawniony w licznych przypadkach może zostać narażony na utratę pierwszeństwa zaspokojenia wynikającą z pozycji hipoteki wpisanej na podstawie tytułu zabezpieczającego. Stąd też zasadny wydaje się postulat dalszego wydłużenia terminu przewidzianego w art. 754¹ § 1 KPC, przy jednoczesnym wyposażeniu sądu także w uprawnienie do jego skrócenia w uzasadnionych przypadkach. Uwadze ustawodawcy należałoby polecić również powiązanie terminów upadku zabezpieczenia z czynnościami niezbędnymi dla zaopatrzenia tytułu wykonawczego w klauzulę wykonalności przeciwko małżonkowi dłużnika.

Jak widać, w pewnych sytuacjach procesowych autonomicznym przedmiotem postępowania wieczystoksięgowego może być podstawa wpisu. W przypadku tego rodzaju co opisany, zakresem żądania (art. 626⁸ § 1 KPC) powinna być więc objęta jedynie zmiana oznaczenia podstawy wpisu hipotecznego, skoro sama jego sentencja zachowuje dotychczasowe brzmienie.

Inne przypadki zmiany podstawy wpisu

Przykładów potwierdzających samodzielny niekiedy charakter podstawy wpisu w księdze wieczystej dostarcza także prawo materialne.

Z sytuacją tego rodzaju możemy mieć bowiem do czynienia wówczas, gdy odpadła podstawa wpisu osoby ujawnionej w księdze wieczystej jako właściciel czy też wieczysto użytkownik nieruchomości, niemniej do czasu wyeliminowania wadliwego wpisu osoba ta uzyskała sporne prawo w wyniku kolejnej czynności prawnej, czy też w efekcie nabycia pierwotnego.

Kazus ilustrujący tego rodzaju przykład to przypadek nabywcy prawa własności nieruchomości na podstawie umowy, który został wprawdzie wpisany w dziale drugim odpowiedniej księgi wieczystej, niemniej następnie wydano względem niego prawomocny wyrok ustalający nieważność kontraktu przenoszącego własność i stanowiącego podstawę wpisu w księdze wieczystej. W tej sytuacji możliwe będzie ponowne rozporządzenie tym samym prawem na rzecz tego samego nabywcy, bez konieczności dokonania uprzedniej zamiany wpisu w dziale drugim. O ile rozporządzenie to okaże się ważne, nabywca zostanie wyposażony w nową, odpowiednią podstawę wpisu w księdze wieczystej. Niemniej, skoro w księdze tej już figuruje (wpisu nabywcy dokonano bowiem z odwołaniem do pierwszej, nieważnej umowy), powinien on obecnie ubiegać się wyłącznie o zmianę podstawy

wpisu. W tym celu obowiązany będzie natomiast złożyć wraz z wnioskiem nie tylko nową umowę przenoszącą własność, ale również odpis wyroku ustalającego nieważność poprzedniego kontraktu. Zgodnie bowiem z art. 34 zd. 2 KWU, do ujawnienia właściciela wystarczy, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

W przedstawionym stanie faktycznym wnioskodawca będzie musiał zatem wykazać nie tylko fakt nabycia własności nieruchomości (co potwierdzi wypisem aktu notarialnego), ale także udokumentować, iż nabycie to nastąpiło od właściciela, który wprawdzie nie figuruje w księdze wieczystej, legitymuje się jednak prawem własności. W tym celu do akt złożony być powinien natomiast odpis wyroku potwierdzającego nieważność umowy stanowiącej pierwotną podstawę ujawnienia nabywcy w dziale drugim.

Powołany art. 34 zd. 2 KWU nie wymaga dla wpisu właściciela kolejnego ujawniania każdego z uprawnionych. Tym samym nie ma potrzeby, by wnioskodawca najpierw dokonał aktualizacji wpisu w dziale drugim (poprzez ujawnienie zbywcy na podstawie wyroku ustalającego nieważność umowy), a w dalszej kolejności wpisu własności ponownie na swoją rzecz (na podstawie nowej, ważnej umowy). Stąd też, w przedstawionych okolicznościach faktycznych, właściwym rozwiązaniem wydaje się sformułowanie żądania zmiany podstawy wpisu z aktu notarialnego obejmującego nieważną umowę, na akt notarialny zawierający kontrakt skutecznie przenoszący własność nieruchomości.

Podobnie może rysować się rozwiązanie w przypadku, gdy pierwotna podstawa nabycia odpadła, przy czym podmiot ujawniony w dziale drugim uzyskał prawomocne orzeczenie stwierdzające nabycie prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie jeszcze przed zmianą wpisu w dziale drugim. Sytuacja taka nastąpić może choćby w wyniku uchylecia postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, aktu poświadczenia dziedziczenia lub postanowienia stwierdzającego nabycie przedmiotu zapisu windykacyjnego (art. 679 KPC), na podstawie którego dokonano wpisu w dziale drugim. O ile bowiem niedoszły spadkobierca lub zapisobierca windykacyjny objął nieruchomość w posiadanie samoistne i posiadania tego nie utracił (względnie nie zostało ono przerwane) przez odpowiednio długi czas, może on uzyskać prawo własności w drodze nabycia pierwotnego w sytuacji, gdy podważona zostanie podstawa legatu czy dziedziczenia. W takiej sytuacji natomiast dopuszczalny będzie wniosek o zmianę podstawy wpisu w dziale drugim, poprzez ujawnienie w miejsce postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku (ewentualnie aktu poświadczenia dziedziczenia lub postanowienia o stwierdzeniu nabycia przedmiotu zapisu windykacyjnego) orzeczenia potwierdzającego nabycie prawa własności nieruchomości (względnie prawa wieczystego użytkowania) przez zasiedzenie.

Wypada dodać, że postępowanie z art. 679 KPC może zostać zainicjowane nawet po wielu latach, skoro roczny termin wymieniony w § 1 powołanego przepisu liczony jest od chwili uzyskania możliwości powołania podstawy dla zamiany postanowienia (czyli przykładowo od chwili odnalezienia nieznanego testamentu spadkodawcy), przy czym osoba niebędąca uczestnikiem pierwotnego postępowania spadkowego nie jest w ogóle ograniczona czasowo w możliwości wystąpienia na drogę sądową.

Opisaną sytuację można oczywiście odnieść także do przywołanego już przypadku nieważnej czynności prawnej, kiedy to nieruchomości znajduje się w posiadaniu samoistnym rzekomego nabywcy przez wymagany ustawą czas. O ile bowiem, mimo stwierdzenia nieważności umowy przenoszącej własność, niedoszły nabywca nieprzerwanie i odpowiednio długo włada nieruchomością jak właściciel, z czasem będzie mógł on ubiegać się o stwierdzenie zasiedzenia, wobec czego teoretycznie możliwe jest, iż „wyprzedzi” on zbywcę w postępowaniu wieczystoksięgowym i wystąpi o zmianę podstawy wpisu własności na jego rzecz z umowy na postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia. W ten sposób uchroni się natomiast przed skutecznym wnioskiem innego spadkobiercy o wpis w dziale drugim, skoro osoba legitymująca się prawomocnym postanowieniem zmieniającym stwierdzenie nabycia spadku lub przedmiotu zapisu windykacyjnego nie będzie w stanie wykazać niezgodności aktualnego wpisu. Orzeczenie wydane w trybie art. 679 KPC może wszak służyć wykreśleniu wpisu dokonanego na rzecz rzekomego spadkobiercy lub zapisobiercy windykacyjnego, niemniej nie jest to oczywiście dokument odpowiedni dla podważenia wpisu prawa własności dokonanego na rzecz nabywcy w trybie art. 172 KC.

Podsumowanie

Jak więc widać, w praktyce mogą wystąpić sprawy wieczystoksięgowe, w których przedmiotem żądania będzie jedynie zmiana podstawy wpisu, bez ingerencji w część definiującą prawo ujawnione w księdze wieczystej i przedstawione w opracowaniu przykłady z pewnością nie wyczerpują wszelkich możliwych scenariuszy, w których wniosek o zmianę podstawy wpisu stanowiłby samodzielne żądanie zgłoszone w toku postępowania wieczystoksięgowego. Taka konstatacja pozwala natomiast, w pewnych wypadkach, uznać podstawę wpisu za autonomiczny element postępowania, mogący stanowić zarówno wyłączny przedmiot żądania wniosku i odrębny substrat zaskarżenia. Choć więc ścisły związek pomiędzy sentencją a podstawą wpisu nie ulega wątpliwości i trudno wyobrazić sobie możliwość merytorycznej ingerencji w istotę wpisu bez odwołania się odpowiedniej podstawy (choćby wynikającej wprost z przepisu ustawy), to jednak przypadki zmiany samej podstawy, z pominięciem części wpisu definiującej stan prawny nieruchomości, mogą pojawić się w orzecznictwie.

Mając zatem na uwadze wynikający z art. 626⁸ § 1 KPC obowiązek orzekania jedynie w ramach zgłoszonego żądania należy przyjąć, że o ile typowy wniosek wieczystoksięgowy powinien zawierać postulat ujawnienia, wykreślenia lub zmiany treści oznaczonego prawa z podaniem źródła pretensji (zwykle wynikającego z odpowiedniego dokumentu), o tyle w wypadku samodzielnego żądania zmiany podstawy wpisu urzędowy formularz inicjujący postępowanie musi obejmować jednoznaczne wyjaśnienie, iż żądanie dotyczy wyłącznie zmiany podstawy wpisu, wobec czego jego sentencja powinna zachować dotychczasowe brzmienie. ■

SUMMARY

Basis of an entry as an independent object of land and mortgage register proceedings

The article describes the basis of an entry in the land and mortgage register as an indispensable element of a judgment passed in the land and mortgage register proceedings which, in certain circumstances, may constitute an autonomous object of an application and a separate substrate for an appeal. The article discusses a relationship between the contents of an entry and its basis and provides examples of procedural situations whereby only a change of the basis of an entry should constitute the substance of the request submitted in the proceedings for an entry in the land and mortgage register.

Key words: basis of an entry, content of an entry, mortgage disclosed under a non-final order for payment, mortgage disclosed under an enforcement order, cancellation of injunctive relief, cancellation of the hitherto basis of an entry