



## Glosa

### do uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2007 r., III CZP 93/07<sup>1</sup>

**Wierzyciel, który przyłączył się do postępowania egzekucyjnego, może powołać się wobec osoby trzeciej na skutki zajęcia nieruchomości tylko wtedy, gdy dokonano w księdze wieczystej wpisu przyłączenia lub złożono wnioszek do zbioru dokumentów, chyba że osoba trzecia wiedziała o przyłączeniu.**

Problematyka wpisu do księgi wieczystej zajęcia nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego z nieruchomości jest już od wielu lat przedmiotem ożywionej dyskusji<sup>2</sup>. Jej uporządkowania podjął się Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2007 r. (III CZP 93/07). Sąd Najwyższy udzielił w tej uchwale odpowiedzi na następujące pytanie:

---

<sup>1</sup> OSNC 2008, nr 7-8, poz. 68.

<sup>2</sup> M. A l l e r h a n d, *Kodeks postępowania cywilnego*, cz. 2, Lwów 1932, s. 300; M. T y c z k a, E. W e n g e r e k, *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz do części drugiej Kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1972, s. 478; B. K o ł o d z i e j c z y k, *Przyłączenie się do postępowania egzekucyjnego z nieruchomości w trybie art. 927 KPC*, *Monitor Prawniczy* 2006, nr 4, s. 175 i nast.; M. L e w a n d o w s k i, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2001 r. (III CZP 48/00)*, *Rejent* 2001, nr 3, s. 110 i nast.; M. B o c i a g a, *Zbycie nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego*, *Monitor Prawniczy* 2007, nr 15, s. 868 i nast.

„Czy dla wywołania skutków prawnych wobec osoby trzeciej wynikających z art. 925 § 1 k.p.c. i art. 930 k.p.c. w związku z art. 927 k.p.c. w stosunku do kolejnego wierzyciela, który skierował egzekucję do nieruchomości po jej zajęciu, niezbędne jest ujawnienie w dziale III księgi wieczystej, prowadzonej dla zajętej nieruchomości, wzmianki o przyłączeniu się tego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości, o której mowa w § 42 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.)?”

Uchwała została podjęta na tle następującego stanu faktycznego:

Sąd okręgowy oddalił powództwo o zwolnienie od egzekucji nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym. Z tej nieruchomości komornik prowadził egzekucję na rzecz banku i fabryki mebli – pozwanej w sprawie o zwolnienie od egzekucji. Wcześniej sąd rejonowy prowadzący księgę wieczystą dla opisanej wyżej nieruchomości dokonał w niej wpisu ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji na wniosek banku. Sąd rejonowy oddalił wniosek komornika o dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji na rzecz drugiego z wierzycieli – fabryki mebli, stwierdzając, że nie ma podstaw do jego uwzględnienia, ponieważ zgodnie z art. 924 i art. 927 k.p.c. wierzyciel przyłączający się do wszczętego wcześniej postępowania egzekucyjnego z nieruchomości ma te same prawa co pierwszy wierzyciel i nie może żądać powtórzenia dokonanych czynności.

Powódka nabyła od dłużników nieruchomość, z której była prowadzona egzekucja i cenę sprzedaży – w części odpowiadającej zadłużeniu zbywców nieruchomości w banku – przekazała wierzycielowi egzekwującemu. W konsekwencji postępowanie egzekucyjne na rzecz banku zostało umorzone. Powódka nie wiedziała o przyłączeniu się do toczącego się postępowania egzekucyjnego kolejnego wierzyciela – fabryki mebli, ponieważ w księdze wieczystej w dniu zakupu nieruchomości ostrzeżenie o egzekucji wpisane było tylko na rzecz banku. Na tej podstawie domagała się zwolnienia zakupionej nieruchomości od egzekucji na rzecz fabryki mebli.

Sąd okręgowy, oddalając powództwo, uznał, że żądania powódki o zwolnienie od egzekucji nie uzasadnia brak wiedzy o przyłączeniu się pozwanej fabryki mebli do prowadzonej egzekucji z tej nieruchomości. Skutki zajęcia nieruchomości, dokonanego w postępowaniu egzekucyjnym wszczętym na wniosek banku, objęły na podstawie art. 927 k.p.c.

także pozwana jako wierzyciela przyłączającego się do tej egzekucji. Powódka nabyła zatem nieruchomością zajętą. Rozporządzenie taką nieruchomością – zgodnie z art. 930 § 1 k.p.c. – nie ma wpływu na dalsze postępowanie egzekucyjne.

Sąd Najwyższy, rozpoznając przytoczone wyżej zagadnienie prawne, uznał, że należy przekazać je do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi tego Sądu ze względu na występującą w orzecznictwie Sądu Najwyższego, a będącą odbiciem trwającego od kilkadziesiąt lat sporu w doktrynie rozbieżność dotyczącą kwestii potrzeby i znaczenia wpisów w księdze wieczystej, w związku z przyłączeniem się wierzyciela do toczącego się postępowania egzekucyjnego z nieruchomości.

Na wstępie należy zauważyć, że Sąd Najwyższy posługuje się pojęciem „wpisu o przyłączeniu”, a nie „wzmianką o przyłączeniu”. Pojęcie „wzmianki” dotyczy tylko adnotacji dokonanej w księdze wieczystej na podstawie art. 626<sup>7</sup> k.p.c. i zgodnie z zasadami określonymi w § 9 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122). „Wpis” jest orzeczeniem wydanym w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626 § 6 k.p.c.).

Dokonując analizy zgłoszonego problemu, Sąd Najwyższy w pierwszej kolejności ustosunkował się do swoich wcześniejszych orzeczeń dotyczących stosowania art. 927 k.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym.

W uchwale z dnia 17 czerwca 2003 r. (III CZP 31/03)<sup>3</sup> Sąd Najwyższy uznał, że w razie przyłączenia się kolejnego wierzyciela do wszczętego wcześniej postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, komornik ani kolejny wierzyciel nie mogą żądać powtórzenia wpisu o wszczęciu egzekucji. Nie wyłącza to jednak – zdaniem Sądu Najwyższego – uprawnień wierzyciela wynikających z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. Uzasadniając to stanowisko, Sąd Najwyższy uznał, że przewidziany w art. 927 k.p.c. zakaz powtarzania czynności dotyczy także wpisu do księgi wieczystej. Skutki wpisu o wszczęciu egzekucji, będące konsekwencją wniosku złożonego przez pierwszego wierzyciela, obejmują także każdego wierzyciela przyłączającego się do egzekucji. Nie ma zatem potrzeby i podstawy powielania wpisów. Nieprzekonujący jest również – zdaniem Sądu Najwyższego

---

<sup>3</sup> OSP 2004, nr 7-8, poz. 94.

– argument, że brak kolejnego wpisu zagraża ochronie interesów przyłączającego się wierzyciela w razie umorzenia egzekucji wszczętej przez pierwszego wierzyciela. Skuteczność wcześniej dokonanych czynności obejmuje przyłączających się wierzycieli z mocy prawa, niezależnie od zmian statusu pierwszego wierzyciela. Częściowe więc umorzenie postępowania egzekucyjnego w stosunku do pierwszego wierzyciela nie ma wpływu na prawa wierzycieli przyłączających się i dlatego nie ma podstaw do wykreślenia wpisu o wszczęciu egzekucji na podstawie postanowienia o umorzeniu w stosunku do pierwszego wierzyciela.

Odmienne poglądy – dopuszczający powtórzenie wpisu ostrzeżenia – wyraził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 30 marca 2006 r. (III CZP 16/06)<sup>4</sup>. Odnosząc się do uchwały w sprawie III CZP 31/03 SN stwierdził, że praktyka sądów powszechnych w zakresie dokonywania wpisów przyłączenia się kolejnych wierzycieli do egzekucji z nieruchomości jest inna, a jej prawidłowość potwierdza § 42 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.). Sąd Najwyższy podkreślił, że wpis w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji i wpisy o przyłączeniu się kolejnych wierzycieli do toczącej się egzekucji pełnią rolę ostrzeżenia o prowadzeniu egzekucji z nieruchomości, a także pośrednio informują o wielkości długu, którego zaspokojenie jest celem prowadzonej egzekucji.

Sąd Najwyższy, analizując w glosowanej uchwale praktykę sądów powszechnych w zakresie ujawniania w księdze wieczystej wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości, zauważa, że dokonywane są wpisy przyłączeń kolejnych wierzycieli, ale są też sądy wieczystoksięgowe, które oddalają wnioski o wpisywanie takich przyłączeń.

W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 6 listopada 2007 r. SN stanął na stanowisku, że wierzyciel, który przyłącza się do postępowania egzekucyjnego, może powołać się wobec osoby trzeciej na skutki przewidziane w art. 930 § 1 k.p.c. tylko wtedy, gdy dokonano wpisu w księdze wieczystej o przyłączeniu lub złożono wniosek do zbioru dokumentów, chyba że osoba trzecia wiedziała o przyłączeniu.

---

<sup>4</sup> Biuletyn SN Izba Cywilna 2006, nr 4, poz. 10.

Sąd Najwyższy dokonał wykładni językowej art. 927 k.p.c. i na tej podstawie uznał, że kierujący egzekucję do zajętej nieruchomości nie wszczyna jej, lecz przyłącza się do toczącego się postępowania. Na tej podstawie wpisanie przyłączającego się wierzyciela do toczącego się już postępowania nie jest powtórzeniem czynności już dokonanej. Za potrzebą dokonania wpisu w księdze wieczystej w związku z przyłączeniem się wierzyciela do egzekucji z nieruchomości przemawia przepis § 42 ust. 1 pkt 5 cytowanego wyżej rozporządzenia z 2001 r., rezerwujący miejsce dla takiego wpisu w łamie piątym działu trzeciego księgi wieczystej, prowadzonej w systemie nieinformatycznym. Sąd Najwyższy podkreślił przy tym, że przepisu tego nie można traktować jako podstawy prawnej wpisu przyłączenia, ale może on stanowić wskazówkę interpretacyjną przy wykładni przepisów dotyczącą rozstrzyganego zagadnienia. W dalszej części uzasadnienia uchwały Sąd Najwyższy wskazał na znaczenie dokonanego w księdze wieczystej wpisu o zajęciu nieruchomości w stosunku do wierzyciela, osób trzecich, jak i samego dłużnika.

Stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 6 listopada 2007 r. zasługuje na aprobatę, jednakże z pewnymi zastrzeżeniami.

Wpis ostrzeżenia (a nie wzmianki o egzekucji) następuje w toku postępowania wieczystoksięgowego. Określenie tego wpisu jako „ostrzeżenia” nie pozostaje w sprzeczności z przepisami ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Nie jest to oczywiście instytucja uregulowana w art. 8 i 10 tej ustawy, ale termin ten ma tu znaczenie sygnalizujące pewne ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomością, mające znaczenie w obrocie cywilnoprawnym<sup>5</sup>. Ponadto ustawa o księgach wieczystych i hipotece w art. 16 i art. 25 ust. 1 pkt 3 określa prawa, roszczenia i ograniczenia podlegające ujawnieniu w dziale III księgi wieczystej w przypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych. Nie narzuca przy tym sądowi wieczystoksięgowemu sztywnych reguł redakcyjnych przy ujawnianiu w księdze wieczystej tych ograniczeń w rozporządzeniu nieruchomością.

Wskutek wniosku wierzyciela o wszczęcie egzekucji z nieruchomości komornik wzywa dłużnika do zapłaty długu w ciągu dwóch tygodni pod

---

<sup>5</sup> Tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 30 marca 2006 r., III CZP 16/06 (OSNCP 2007, nr 2, poz. 20). Inaczej Z. Świeboda w glosie do uchwały SN z 17 czerwca 2003 r., III CZP 31/03 (Monitor Prawniczy 2004, nr 3, s. 147 i nast.).

rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania (art. 923 k.p.c.). Jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik przesyła do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji (art. 924 k.p.c.). Przesłanie wniosku do sądu jest czynnością egzekucyjną. W stosunku do dłużnika nieruchomości jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania. W stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jak też w stosunku do osób trzecich, nieruchomości jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku do zbioru dokumentów. Jednakże w stosunku do każdego, kto wiedział o wszczęciu egzekucji, skutki zajęcia powstają z chwilą, gdy o wszczęciu egzekucji powziął wiadomość, chociażby wezwanie nie zostało jeszcze do dłużnika wysłane ani wpis w księdze wieczystej nie był jeszcze dokonany (art. 925 k.p.c.). Wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej lub oddalenie wniosku o taki wpis nie mają wpływu na tok postępowania egzekucyjnego z nieruchomości prowadzonego przez komornika.

W praktyce pojawił się problem ujawniania w księdze wieczystej kolejnych wierzycieli, którzy złożyli komornikowi wniosek o egzekucję z nieruchomości. Praktyka orzecznicza w tych sprawach nie jest jednolita. Występują tu bowiem trzy zasadnicze nurty orzecznicze.

Po pierwsze – sądy wieczystoksięgowe dokonują wpisu o wszczęciu egzekucji na skutek wniosku przesłanego przez komornika w trybie art. 924 k.p.c. i nie dokonują wpisów o wszczęciu z wniosku kolejnych wierzycieli. Stoją bowiem na stanowisku, że do tej samej nieruchomości może się toczyć tylko jedno postępowanie egzekucyjne, a skutki zajęcia nieruchomości rozciągają się również na kolejnych wierzycieli.

Po drugie – sądy dokonują w łamie trzecim działu III księgi wieczystej wielu wpisów o zajęciu nieruchomości, kierując się zasadą, że przepisy o postępowaniu egzekucyjnym nie przewidują instytucji generalnego zajęcia nieruchomości, lecz każde z postępowań egzekucyjnych jest autonomiczne i niezależne. Dlatego komornik z wniosku każdego kolejnego wierzyciela ma obowiązek przesłać wniosek o wpis do właściwego sądu prowadzącego księgę wieczystą dla zajętej nieruchomości.

Po trzecie – wpis w łamie trzecim działu III księgi wieczystej o egzekucji może być tylko jeden, zaś kolejni wierzyciele przyłączający się do postępowania ujawniani są w łamie piątym z zaznaczeniem, że przyłączają

się do postępowania wszczętego z wniosku wierzyciela wymienionego w łamie trzecim. Wnioski o taki wpis przesyłane są przez komornika bądź też składane przez wierzycieli w trybie art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c.

W systemie księgi elektronicznej wpisy, o których wyżej mowa, zamieszczane są w rubryce 3.4, podrubryce 3.4.1. „Rodzaj wpisu – ostrzeżenie”, jako odpowiednik łamu trzeciego księgi papierowej<sup>6</sup> lub w przypadku wpisu przyłączenia się kolejnego wierzyciela przez wymienienie go wśród wierzycieli egzekwujących z opisaniem przyłączenia w rubryce 3.4.1.7 – „Rodzaj zmiany”, jako odpowiednika łamu piątego księgi papierowej.

Odmienność praktyki w sprawach o wpis ostrzeżenia o egzekucji wynika z różnic w wykładni art. 927 k.p.c.

Sąd Najwyższy nie wypowiedział się w kwestii legitymacji komornika do złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej przyłączającego się wierzyciela. Sformułowanie tezy, że „wierzyciel, który przyłączył się (...) może powołać się wobec osoby trzeciej na skutki zajęcia (...)”, wskazuje na to, że Sąd Najwyższy uważa, iż wpis taki powinien nastąpić z inicjatywy wierzyciela. Zatem to wierzyciel, a nie komornik powinien wystąpić z wnioskiem zgodnie z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. W tym celu do wniosku winien dołączyć wysłane dłużnikowi przez komornika wezwanie do zapłaty długu, zgodnie z art. 923 k.p.c.

Sąd Najwyższy, wydając rozstrzygnięcie w glosowanej uchwale, oparł się na wykładni językowej. Z uzasadnienia wynika, że SN nie dopuszcza, by kolejny wierzyciel podlegał ujawnieniu w księdze wieczystej na innych zasadach, jak tylko jako wierzyciel przyłączający się, a więc taki, który podlega ujawnieniu w łamie piątym działu III. Tym samym stanął na stanowisku nieaprobującym powtarzania wpisu o wszczęciu egzekucji, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 927 k.p.c., zakazującą powtarzania czynności już dokonanej. Czynnością taką nie jest tu z pewnością dokonany już w księdze wieczystej wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym, gdyż postępowanie wieczystoksięgowe nie jest częścią postępowania egzekucyjnego. Przez czynność taką należy rozu-

---

<sup>6</sup> H. Cie pła, E. Ba łan - Gon ciarz, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz. Wzory wniosków o wpis. Wzory wpisów do księgi wieczystej*, Kraków 2007, s. 395.

mieć przesłanie wniosku przez komornika do sądu prowadzącego księgę wieczystą dla zajętej nieruchomości. Nie jest więc dopuszczalne, by wniosek o wpisanie przyłączenia kolejnego wierzyciela był przesłany do sądu przez komornika. Wydaje się przy tym, że kolejny wierzyciel nie może żądać, by to komornik przesłał jego wniosek do sądu, gdyż nie może on żądać powtórzenia czynności dokonanych. Zgodnie z art. 927 k.p.c. wierzyciel, który skierował egzekucję do nieruchomości po jej zajęciu przez innego wierzyciela, przyłącza się do postępowania wszczętego wcześniej. Nie jest to akt woli tego wierzyciela, lecz przyłączenie do wszczętego wcześniej postępowania następuje z mocy tego przepisu. Tym samym komornik nie może wnosić o wpisanie przyłączenia kolejnego wierzyciela do wszczętego postępowania, bo to przyłączenie już nastąpiło. Przepisy egzekucyjne nie znają też czynności egzekucyjnej w postaci przesłania przez komornika wniosku o przyłączenie się kolejnego wierzyciela do toczącego się postępowania. To kolejny wierzyciel, chcąc korzystać z ochrony przewidzianej w art. 930 k.p.c. i art. 925 k.p.c., winien wystąpić do sądu wieczystoksięgowego z wnioskiem o ujawnienie w łamie piątym działu III. Powinien pouczyć go o tym komornik prowadzący egzekucję.

Ujawnianie w księdze wieczystej kolejnych wierzycieli przyłączających się do egzekucji ma na celu wywołanie skutków przewidzianych w art. 930 k.p.c. Nie jest to informacja o zadłużeniu nieruchomości ani nawet pośrednio o wielkości długu. Jest to po prostu informacja o zajęciu nieruchomości w toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego z nieruchomości<sup>7</sup>.

Niedopuszczalna jest praktyka wykreślania wpisu ostrzeżenia z łamu trzeciego działu III księgi wieczystej na podstawie postanowienia komor-

---

<sup>7</sup> W związku z tym powstaje pytanie, czy wpis taki powinien być zaskarżalnym orzeczeniem, czy też tylko adnotacją. Ze względu na bardzo ograniczoną kognicję sądu w sprawach o wpis do księgi wieczystej, zaskarżenie wpisu ostrzeżenia nie wywołuje zamierzonego skutku. Często w apelacji skarżący podnoszą zarzuty mogące uzasadniać skargę na czynność komornika, której oczywiście sąd ten nie rozpoznaje. Dokonanie, z inicjatywy komornika, w dziale III księgi wieczystej adnotacji o zajęciu nieruchomości w toku egzekucji stanowiłoby informację, że z nieruchomości tej prowadzona jest egzekucja należności pieniężnych. Prawidłowość zajęcia oraz zasadność zamieszczenia takiej adnotacji badałby sąd cywilny w sprawach ze skargi na czynność komornika. Komornik prowadzący egzekucję, po jej zakończeniu, obowiązany byłby do wystąpienia o wykreślenie tej adnotacji.



nika o umorzeniu postępowania z wniosku jednego z wierzycieli (art. 825 pkt 1 k.p.c.). Jeśli bowiem w księdze wieczystej wpisani są wierzyciele przyłączający się do egzekucji, to jest to sygnał, że postępowanie egzekucyjne z tej konkretnej nieruchomości nie zostało jeszcze zakończone, a nieruchomość nadal pozostaje zajęta. Ujawnianie kolejnych wierzycieli nie jest bowiem ewidencją wierzycieli lub wierzytelności, lecz konsekwencją stosowania przepisu art. 927 k.p.c. Dla ustalenia więc stanu prawnego nieruchomości (art. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) istotne jest, że nieruchomość została zajęta w toku postępowania egzekucyjnego. Wykreślenie wpisu o zajęciu nieruchomości może więc nastąpić dopiero po zakończeniu egzekucji.

Powyższe uwagi odnoszą się, jak już wspomniano, również do wpisów dokonywanych w systemie księgi elektronicznej. Istotnie – jak to zauważył Sąd Najwyższy – Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. Nr 162, poz. 1597) nie zawiera powtórzenia przepisu § 42 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.). Nie oznacza to jednak, że w systemie elektronicznej księgi wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości lub o przyłączeniu się do egzekucji nie można dokonać. Po pierwsze, przepis rozporządzenia – jak słusznie podniósł Sąd Najwyższy – nie jest podstawą takich wpisów. Po drugie, rozporządzenie o prowadzeniu ksiąg w systemie elektronicznym ma charakter techniczny, dotyczący sposobu i kolejności zamieszczania danych dotyczących stanu prawnego nieruchomości i nie obowiązuje w oderwaniu od obowiązujących przepisów – w pierwszej kolejności ustaw. Tak więc orzecznictwo Sądu Najwyższego, wiążące sądy powszechne siłą swego autorytetu, powinno być czytelne również dla sądów prowadzących księgi w systemie informatycznym.

Podjęta przez Sąd Najwyższy uchwała w składzie siedmiu sędziów z dnia 6 listopada 2007 r. zdaje się przesądzać kwestię dopuszczalności wpisu do księgi wieczystej ostrzeżenia o przyłączeniu się kolejnego wierzyciela do toczącego się postępowania egzekucyjnego z nieruchomości. Legitymowanym do złożenia wniosku o wpis jest kolejny wierzyciel, który – kierując egzekucję do zajętej już nieruchomości – przyłącza się

do toczącego się postępowania egzekucyjnego. Legitymacja taka nie przysługuje komornikowi, ponieważ nie może on powtarzać dokonanej już czynności egzekucyjnej w postaci zajęcia nieruchomości. Jednakże wyrażony przez Sąd Najwyższy pogląd zdaje się nie uwzględniać różnorodnej praktyki orzeczniczej w tym zakresie. Tym samym przyłączający się wierzyciel może być pozbawiony możliwości powołania się wobec osoby trzeciej na skutki zajęcia nieruchomości w przypadku, gdy złoży wniosek o wpis przyłączenia do księgi wieczystej, a sąd wieczystoksięgowy wniosek taki oddali.

*Mgr Anna Kosobudzka*  
*Sędzia Sądu Rejonowego w Pszczynie*