

Sygn. akt II Ca 191/15

POSTANOWIENIE

Dnia 30 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny – Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Janusz Kasnowski (spr.)

Sędziowie: SO Irena Dobosiewicz

SO Wojciech Borodziuk

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 2015 r. w Bydgoszczy na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku

K. G., M. K. i J. K.

z udziałem

Miasta I.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego w Inowrocławiu z dnia 19 stycznia 2015 r., (...), Kw Nr (...)

postanawia:

oddalić apelację.

II Ca 191 / 15

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy K. G., M. K. i J. K. domagali się wykreślenia hipoteki przymusowej wpisanej na rzecz Miasta I. w księdze wieczystej Kw (...), na podstawie postanowienia tego Sądu Rejonowego z dnia 18 czerwca 2014r. wydanego w sprawie ICo 102/13, którym przysądzono wnioskodawcom własność tej nieruchomości.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 stycznia 2015r. Sąd Rejonowy w Inowrocławiu oddalił wniosek.

W uzasadnieniu orzeczenia wskazał, odwołując się do treści art.1000 § 1 kpc, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości. Na podstawie takiego postanowienia wykreśleniu podlegają także wszystkie hipoteki obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny (zgodnie z art.1003 §2 kpc). Ten przepis – zdaniem Sądu – ma jednak zastosowanie jedynie do hipotek przymusowych ujawnionych w księdze wieczystej do czasu uprawomocnienia postanowienia o przysądzeniu w własności. Taka hipoteka wygasa, a w jej miejsce powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia nieruchomości z pierwszeństwem wynikającym z przepisów o podziale sumy uzyskanej z egzekucji. Postanowienie o przysądzeniu własności nie daje jednak podstawy do wykreślenia hipoteki wpisanej do księgi wieczystej już po jego uprawomocnieniu się. Tu Sąd rejonowy odwołał się do zapatrywania Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z dnia 21.09.2011r. w sprawie I CSK 32/11. W sprawie postanowienie o przysądzeniu własności na rzecz wnioskodawców uprawomocniło się z dniem 18 lipca 2014r., a wpis hipoteki przymusowej na rzecz Miasta I. w kwocie 63 879 zł nastąpił w dniu 28 sierpnia 2014r. W

tych okolicznościach Sąd Rejonowy oddalił wniosek o wpis polegający na wykreśleniu w/w hipoteki, z baraku podstaw (art.626⁹ kpc).

W apelacji od postanowienia wnioskodawcy domagali się jego zmiany poprzez dokonanie wpisu zgodnego z ich wnioskiem, a ewentualnie jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Skarżący podnieśli kilka zarzutów, a mianowicie:

1/ naruszenia art.930 § 3 kpc poprzez jego niezastosowanie i dokonanie wpisu hipoteki przymusowej mimo zajęcia nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym i wpisu o tym wzmianki wcześniej, zanim wpłynął wniosek o ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości;

2/naruszenia art.36 ust.1 i 3 oraz art.29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich niezastosowania, a w konsekwencji zaniechanie przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu zawiadomienia Wydziału Ksiąg Wieczystych o zmianie właściciela nieruchomości i doprowadzeniu do dokonania wpisów obciążających nieruchomość;

3/ naruszenia art.31 ust.2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji uznanie, że postanowienie o przysądzeniu własności nieruchomości i dokument w postaci wezwania do zapłaty w postępowaniu egzekucyjnym nie stanowią wystarczającej podstawy do dokonania wpisu – wykreślenia hipoteki przymusowej, jako stanu niezgodnego w rzeczywistością;

4/ naruszenia art.626⁹ kpc poprzez jego niezastosowanie wynikające z przyjęcia, że brak jest podstaw lub istnieją przeszkody do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem wnioskodawców;

5/ naruszenia art.328 § 2 kpc poprzez nieustosunkowanie się do zarzutów podniesionych w skardze wnioskodawców na orzeczenie referendarza sądowego i lakonicznym uzasadnieniu postanowienia, co uniemożliwia odczytanie przesłanek, które legły u podstaw oddalenia ich wniosku o wykreślenie hipoteki.

W dalszej części apelacji skarżący przedstawili szersze uzasadnienie wyżej przywołanych zarzutów (228 – 233).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców nie podlegała uwzględnieniu. Sąd Rejonowy, oddalając ich wniosek o wykreślenie hipoteki przymusowej z księgi wieczystej o nr Kw (...), którą prowadzi, postąpił prawidłowo, a tym samym wszystkie zarzuty podniesione w apelacji wnioskodawców były chybione.

Nie znajduje uzasadnienia zarzut ostatni apelacji wnioskodawców. Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie jest obszerne, ale w sposób jasny i jednoznaczny wyraża stanowisko Sądu I instancji, dlaczego wpis polegający na wykreśleniu hipoteki przymusowej wpisanej do w/w księgi wieczystej w dniu 2 października 2014r. na wniosek Miasta I. z dnia 28 sierpnia 2014r. nie był możliwy. W ten sposób – wbrew twierdzeniu skarżących – możliwa była ocena przesłanek, którymi Sąd kierował się odmawiając dokonania wpisu.

W szczególności Sąd Rejonowy trafnie wyjaśnił, że zgodnie z zasadą wyrażoną w art.1000 § 1 kpc - z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości, a samo postanowienie o przysądzeniu własności stanowi podstawę (właściwy dokument) do wykreślenia wszystkich hipotek obciążających nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny gotówką (jak stanowi art.1003 § 2 kpc). Dodać należy, że chodzi o hipoteki już wpisane do księgi wieczystej, a więc ujawnione w niej do chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności. Tylko bowiem wierzyciele takich hipotek mogą powołać się na istniejącą hipotekę i co ważne, brać udział w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości (zgodnie z art.922 kpc), a w konsekwencji wygaśnięcia takiej hipoteki uzyskać prawo do zaspokojenia się z ceny nabycia nieruchomości z

pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji (art. 1000 § 1 oraz art. 1024 § 1 pkt 5 i art. 1025 § 1 pkt 5 kpc.).

Zatem hipoteki nie wpisane jeszcze do księgi wieczystej w chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, a wpisane dopiero po tej dacie, nie są objęte hipoteką art.1000 § 1 i art. 1003 § 2 kpc, nawet jeżeli wniosek o ich wpis został złożony przed uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy trafnie podzielił stanowisko Sądu Najwyższego, że podstawą wykreślenia takiej hipoteki nie może być wydane wcześniej postanowienie o przysądzeniu własności (por. postanowienie z dnia 21.09.2011r. w sprawie I CSK 32/11 – opublikowane w systemie informacji prawnej LEX).

Z tego wynika, że nie znajduje uzasadnienia zarzut trzeci i czwarty apelacji wnioskodawców.

Wreszcie nie mogły odnieść skutku także dwa pierwsze zarzuty skarżących. W postępowaniu o wpis Sąd bada jedynie treść wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (jak wymaga art.626⁸ § 2 kpc). Zatem nie może dokonywać samodzielnej oceny, czy dopuszczalne było ujawnienie w księdze wieczystej hipoteki przymusowej, po uprzednim zamieszczeniu zastrzeżenia o toczącej się egzekucji z nieruchomości i tym samym, czy taki wpis hipoteki jest ważny (świetle zasady wyrażonej w art.930 kpc). Wykraczałoby to w sposób oczywisty poza zakres orzekania sądu wieczystoksięgowego. Skoro jednak podstawą wykreślenia takiej hipoteki nie może być wydane wcześniej postanowienie o przysądzeniu własności, jak już wcześniej wyjaśniono, to zainteresowany wierzyciel winien rozważyć, czy możliwa jest inna droga ochrony jego interesów z uwzględnieniem podmiotu, na rzecz którego hipoteka została ujawniona.

Z tych zasadniczych przyczyn Sąd odwoławczy oddalił apelację wnioskodawców, jako nieuzasadniona (na podstawie art.385 kpc w związku z art.13 §2 kpc).