

Sygn. akt III Ca 706/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 31 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu – Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mieczysław H. Kamiński

SSO Katarzyna Kwilosz - Babiś

SSO Urszula Kapustka - sprawozdawca

po rozpoznaniu w dniu 31 października 2013 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku P. L.

przy uczestnictwie Ośrodka (...) Spółki z o.o.z siedzibą w P., Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w N., J. L., Skarbu Państwa - Urzędu Skarbowego w N., (...) Spółki z o.o.z siedzibą w K., Przedsiębiorstwa (...) S.A.z siedzibą w N., (...) Spółki z o.o.z siedzibą w C., (...) S.A., (...)w T., Gazowni w J., (...) S.A.z siedzibą w P.

o wpis

na skutek apelacji uczestnika J. L.

od wpisu Sądu Rejonowego w Nowym Sączu X Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Muszynie

z dnia 17czerwca 2013 r., DZ. KW. NS1M/00001183/13

### ***p o s t a n a w i a:***

***1. uchylić wpisy dotyczące wykreślenia z działu IV księgi wieczystej nr (...) hipotek przymusowych kaucyjnych na sumę 100 000 zł i na sumę 119 325 zł na rzecz uczestnika J. L. i oddalić wnioski P. L. o ich wykreślenie;***

***2. zasądzić od wnioskodawcy P. L. na rzecz uczestnika J. L. kwotę 177 zł (sto siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

***Sygn. akt III Ca 706/13***

## UZASADNIENIE

Wpisem z dnia 17 czerwca 2013 r., sygn. DZ. KW(...), uwzględniając wnioski P. L., Sąd Rejonowy w Nowym Sączu X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M. dokonał m.in. wykreślenia z działu IV księgi wieczystej nr (...) hipotek obciążających nieruchomości objętą tą księgą wieczystą, w tym hipotek przymusowych kaucyjnych ustanowionych na rzecz J. L. na sumę 100 000 zł i 119 325 zł. Jako podstawę wykreślenia hipotek Sąd wskazał postanowienie Sądu Rejonowego w Muszynie z dnia 15 czerwca 2012 r., sygn. I Co 351/06, o przysądzeniu własności nieruchomości oraz postanowienie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 17 października 2012 r., sygn. III Cz 688/12, oddalające zażalenie na wymienione wyżej postanowienie Sądu Rejonowego.

Od powyższego wpisu apelację wniósł uczestnik postępowania J. L. w zakresie, w jakim dokonano wykreślenia z działu IV księgi wieczystej nr (...) hipotek przymusowych kaucyjnych na sumy odpowiednio 100 000 zł oraz 119 325 zł ustanowionych na jego rzecz. Apelujący zarzucił naruszenie przepisów postępowania:

- art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez nieprawidłowe zbadanie treści dokumentów załączonych do wniosku, a mających być podstawą wykreślenia przedmiotowych hipotek;

- art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nieoddalenie wniosku o wykreślenie tychże hipotek.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący wniósł o uchylenie wykreślenia hipotek na sumę 100 000 zł i 119 325 zł ustanowionych na rzecz J. L. i oddalenie wniosku w tym zakresie, a także o zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:**

Apelacja jest zasadna.

Zgodnie z art. 1003 k.p.c. wykreślenie hipoteki w związku z przysądzeniem wierzycielowi własności obciążonej nieruchomości może nastąpić na podstawie postanowienia sądu o przysądzeniu własności i planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji, względnie na podstawie samego postanowienia o przysądzeniu własności, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia w gotówce.

Postanowienie sądu odpowiadające treści art. 1003 k.p.c. stanowi dowód wygaśnięcia hipoteki, ale jednocześnie powstania na miejscu hipoteki prawa wierzyciela hipotecznego do zaspokojenia się z ceny nabycia (art. 1000 § 1 k.p.c.).

Gdy postanowienie sądu egzekucyjnego zawiera treść odpowiadającą dyspozycji art. 1003 k.p.c. stanowi dokument urzędowy (art. 244 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), który jest podstawą wykreślenia hipoteki (art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece – tekst jedn.: Dz.U.2013.707 ze zm.).

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Muszynie z dnia 15 czerwca 2012 r. sygn. akt I Co 351/06, na podstawie którego dokonano zaskarżonego wpisu stwierdza, że przysądzenie własności przedmiotowej nieruchomości następuje za cenę nabycia 710 000 zł brutto „na poczet której została zaliczona wierzytelność nabywcy” (postanowienie Sądu Rejonowego w Muszynie z dnia 15.06.2012 r., sygn. akt I Co 351/06 i postanowienie Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 17.10.2012 r., sygn. akt III Cz 688/12 – k. 556, 557).

Stanowiące podstawę zaskarżonego wpisu postanowienie nie może stanowić podstawy do wykreślenia hipotek, bowiem w postanowieniu tym brak jest stwierdzenia, iż nabywca zapłacił całą cenę gotówką. Z postanowienia wynika jedynie, że na poczet ceny nabycia zaliczona została wierzytelność nabywcy. Zaliczenie wierzytelności na poczet ceny nabycia nie jest równoznaczne z zapłatą całej ceny nabycia w gotówce, o której mowa w art. 1003 § 2 k.p.c. W sytuacji, gdy nabywca zaliczył na poczet ceny nabycia wierzytelność własną lub innego wierzyciela za jego zgodą (art. 968 k.p.c.), postanowienie o przysądzeniu własności nie stanowi wystarczającej podstawy do wykreślenia hipoteki (por. Komentarz do art. 1003 k.p.c. – Hanna Langa – Bieszki, Jarosław Świeczkowski, LEX oraz A. Oleszko, Pytania i odpowiedzi – wyjaśnienie, Rejent 2000, nr 10, s. 104).

W związku z powyższym stwierdzić trzeba, że dołączone do wniosku o wpis prawomocne postanowienie z dnia 15.06.2012 r. o przysądzeniu własności nie zawiera treści odpowiadającej dyspozycji art. 1003 § 2 k.p.c. i tym samym nie może stanowić podstawy do wykreślenia hipoteki. W okolicznościach niniejszej sprawy brak jest również dokumentu, o którym mowa w art. 1003 § 1 k.p.c., tj. planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji.

W rezultacie uznać należało, że brak było podstaw do dokonania zaskarżonego wpisu. Mając to na względzie Sąd Okręgowy uchylił zaskarżony wpis i oddalił wniosek o wykreślenie hipotek przymusowych kaucyjnych na sumę 100 000 zł i na sumę 119 325 zł ustanowionych na rzecz uczestnika J. L..

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Na wysokość zasądzonej kwoty złożyły się poniesione przez apelującego opłata od apelacji w kwocie 100 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz koszty zastępstwa prawnego w kwocie 60 zł ustalonej stosownie do § 8 pkt 5, § 13 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).