

Sygn. akt III Ca 93/15

POSTANOWIENIE

Dnia 19 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut – sprawozdawca

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz-Babiś

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2015 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Banku (...) w N.

przy uczestnictwie: (...) K. N., (...) Sp. Jawnej z siedzibą w S., A. M., M. M. oraz Skarbu Państwa - Naczelnika Urzędu Skarbowego w N.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej Wydziału VI Zamiejscowego Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej

z dnia 2 grudnia 2014 r., sygn. akt Dz.Kw NS2L/00004215/14

p o s t a n a w i a:

I. ***oddalić apelację;***

II. ***orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

Sygn. akt III Ca 93/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział VI Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Mszanie Dolnej oddalił wniosek Banku (...) w N.co do żądania wykreślenia z działu IV księgi wieczystej (...): hipoteki przymusowej w kwocie 203 775, 52 zł ustanowionej na rzecz (...)K. N., (...) Spółki jawnej w S., hipoteki przymusowej w kwocie 34 771, 04 zł ustanowionej na rzecz A. M.oraz M. M.; hipoteki przymusowej w kwocie 260 500, 31 zł ustanowionej na rzecz Skarbu Państwa – Naczelnika Urzędu Skarbowego w N.(pkt 1). Kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę (pkt 2).

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca, składając wniosek jak powyżej, powołał się na prawomocne postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 19 marca 2014 r. sygn. akt I Co 643/12 o przysądzeniu własności nieruchomości stanowiącej działkę ewid. (...) położoną w R. obj. Kw nr (...) oraz prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 10 lipca 2014 r. sygn. akt I Co 643/12 o zatwierdzeniu projektu planu podziału

sumy 234 152, 67 zł uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości objętej Kw nr (...) wraz z planem podziału. Wniosek ten był przedmiotem badania przez referendarza, który postanowieniem z dnia 29 października 2014 r. oddalił go uznając, że przedłożone dokumenty nie pozwalają na jego uwzględnienie i wykreślenie hipotek.

Od postanowienia tego wnioskodawca złożył skargę, zarzucając naruszenie: art. 1000 kpc, 1003 kpc, 1036 kpc i 1037 kpc poprzez ich błędną wykładnię.

Sąd Rejonowy rozpoznając sprawę uznał, że orzeczenie referendarza było prawidłowe. Wskazał, że w niniejszej sprawie nie mógł mieć zastosowania art. 1003 § 2 kpc. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności załączone do wniosku nie mogło bowiem prowadzić do przewidzianych w tym przepisie skutków polegających na wykreśleniu hipotek, albowiem wnioskodawca nie zapłacił całej ceny nabycia gotówką. Za bezzasadne w tym zakresie ocenił Sąd powoływanie się przez wnioskodawcę na to, że skoro potrącił swoją wierzytelność i przejął nieruchomość to tym samym cena nabycia została uiszczona w całości.

Zdaniem Sądu podstawy wykreślenia hipotek nie mogło stanowić także, w oparciu o art. 1003 § 1 kpc, prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z załączonym do wniosku prawomocnym planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji, gdyż plan ten nie wymienia praw ujawnionych przez wpis w Kw (...), które wygasły wskutek przysądzenia własności. Sąd wieczysto - księgowy z uwagi na ograniczoną kognicję (art. 626⁸ § 2 kpc) nie był natomiast władny badać tej kwestii z urzędu. Wnioskodawca aby uzyskać wykreślenie powinien w związku z tym albo uzupełnić orzeczenie sądu egzekucyjnego o planie podziału, w którym będzie wyrzeczenie, że przedmiotowe hipoteki wygasły (art. 1003 § 1 kpc w zw. z art. 1024 § 1 pkt 5 kpc) lub gdy takiego orzeczenia nie uzyska powinien przedstawić stosowne orzeczenie sądu cywilnego o uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Wnioskodawca postanowienie to zaskarżył w całości apelacją, wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie wniosku.

Zarzucił naruszenie:

- art. 1000 § 1 kpc, 1003 kpc i art. 1024 § 1 pkt 5 kpc poprzez błędne przyjęcie, że na podstawie przywołanych przepisów oraz postanowienia o przysądzeniu własności i postanowienia o zatwierdzeniu planu podziału nie może nastąpić wykreślenie hipotek przymusowych z księgi wieczystej;

- art. 626⁹ kpc poprzez błędne przyjęcie, że w niniejszej sprawie zachodzi brak albo istnieją przeszkody do uwzględnienia wniosku o wykreślenie hipotek przymusowych.

Wskazując na powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku o wykreślenie hipotek przymusowych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe. Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Zważenia wymaga, że zarzuty na jakich opiera się apelacja stanowią powtórzenie tych, jakie apelujący podnosił w skardze na orzeczenie referendarza, a do których to Sąd Rejonowy odniósł się w zaskarżonym postanowieniu.

Przedstawione stanowisko Sądu Rejonowego należy natomiast ocenić za prawidłowe. Sąd Okręgowy w całości podziela argumentację przytoczoną na jego uzasadnienie.

Jak wskazał Sąd Rejonowy postępowanie wieczystoksięgowe ma charakter formalny. Zakres kognicji Sądu odnośnie tego postępowania przewidziany został w przepisie art. 626⁸ § 2 kpc, zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis,

sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Taki ograniczony zakres kognicji dotyczy przy tym także sądu apelacyjnego.

W niniejszej sprawie oznacza to, że dla uwzględnienia wniosku o wykreślenie hipotek koniecznym byłoby przedstawienie dokumentów urzędowych, o jakich stanowi art. 1003 kpc, tj. prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności wraz ze stosownej treści planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji (art. 1003 § 1 kpc) lub samego postanowienia o przysądzeniu własności, jeżeli stwierdzono w nim zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia gotówką (art. 1003 § 2 kpc). Podzielić trzeba natomiast stanowisko Sądu Rejonowego, że warunku tego nie spełniają orzeczenia przedłożone przez apelującego.

I tak, trafnie wskazał Sąd I instancji, że podstawy wykreślenia w oparciu o przepis art. 1003 § 2 kpc nie mogło stanowić prawomocne postanowienie Sądu o przysądzeniu własności z dnia 19 marca 2014 r., sygn. I Co 643/12. Określony w tym przepisie wymóg zapłaty gotówką dotyczy całej ceny nabycia. Takie kategoryczne jego brzmienie nie pozwala zatem na jego zastosowanie, gdy zapłata dotyczyła jedynie części nabycia, a co miało miejsce w niniejszej sprawie. Bezspornym bowiem pozostaje, że na poczet ceny nabycia została zaliczona wierzytelność apelującego, a zgodnie z utrwalonym w doktrynie poglądem, na jaki wskazał Sąd Rejonowy, takie zaliczenie nie może stanowić podstawy żądania wykreślenia hipotek. Sam apelujący, jak się wydaje ma świadomość tego, że zaliczenie wierzytelności na poczet ceny nabycia nie jest równoznaczne z zapłatą gotówką. Wywodził jedynie w skardze a także w samej apelacji, że uzupełnienia ceny dokonał w gotówce. Ten ostatni fakt wobec wyraźnego wymogu zapłaty gotówką całej ceny nabycia nie może być jednak uznany za spełniony.

Ograniczony zakres kognicji Sądu nie pozwalał z kolei na wykreślenie hipotek w oparciu o art. 1003 § 1 kpc z powołaniem się na prawomocne postanowienie z dnia 10 lipca 2014 r. o zatwierdzeniu planu podziału. Jak wskazał Sąd z orzeczenia tego nie wynikało, które prawa wpisane w księdze wieczystej wygasły, a Sąd kwestii tej nie był władny badać samodzielnie. Za niewystarczające ocenić tu trzeba natomiast, to, iż w planie podziału jako sumę podziału przypadającą wierzycielowi (...) K. N., (...) Spółka Jawna wpisano kwotę 0,00 zł. Jak wskazał Sąd Rejonowy przepis art. 1003 jest związany z treścią art. 1024 § 1 pkt 5 kpc, który stanowi, że w planie podziału należy wymienić prawa ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentów, które wygasły wskutek przysądzenia własności. Postanowienie przedłożone przez apelującego nie zawiera wyrzeczenia w tym ostatnim zakresie.

Za oczywiście bezzasadny ocenić trzeba z kolei zarzut naruszenia art. 1000 kpc poprzez odmowę jego zastosowania. Przewidziane w tym przepisie wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości stanowi materialnoprawny skutek uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności lecz nie daje wystarczającej podstawy do wykreślenia wpisu danego prawa w księdze wieczystej. Ze względu na ograniczoną kognicję sądu wieczysto-księgowego, zdarzenie powodujące ustanie prawa podlegającego wykreśleniu musi być potwierdzone odpowiednim dokumentem. Dokumenty mogące stanowić podstawę wykreślenia m.in. hipotek określa natomiast art. 1003 kpc (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2006r., I CSK 141/06).

Z tych przyczyn apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

(...)

(...)