

Sygn. akt II Ca 652/13

POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2014 r. **Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym :

Przewodniczący - SSO Barbara Jankowska - Kocon
Sędziowie: SO Janusz Kasnowski

SO Aurelia Pietrzak

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2014 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku P. C.

z udziałem Z. N., Gminy(...)

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Szubinie

VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Nakle nad Notecią z dnia 18

czerwca 2013 r., sygn. DZ Kw (...)

oddalić apelację.

Sygn. akt: II Ca 652/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. C. wniósł o wpis w księdze wieczystej KW nr (...) hipoteki przymusowej do kwoty 500.000 zł na podstawie tytułu wykonawczego nr (...) w postaci aktu notarialnego z dnia 25 października 2012 r., któremu Sąd Rejonowy w Szubinie nadał klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 21 grudnia 2012 r.

Postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2013 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Szubinie oddalił wniosek.

Wnioskodawca złożył skargę na powyższe orzeczenie domagając się uwzględnienia jego wniosku o wpis hipoteki przymusowej.

Sąd Rejonowy w Szubinie postanowieniem z dnia 18 czerwca 2013 r. oddalił wniosek.

Sąd Rejonowy ustalił, że w akcie notarialnym z dnia 25 października 2012 r., Rep. A Nr (...), Z. N. i P. N., działający łącznie w imieniu Firmy Handlowej (...) sp. z .o.o. w P. oraz w imieniu własnym poddali się egzekucji, co do obowiązku zapłaty na rzecz P. C. kwoty pieniężnej do sumy najwyższej 500.000 zł. Aktowi temu Sąd Rejonowy w Szubinie postanowieniem z dnia 21 grudnia 2012 r. nadał klauzulę wykonalności na rzecz P. C. przeciwko Z. N. (V Co 1638/12). W księdze wieczystej KW nr (...) Sąd na podstawie tytułu wykonawczego nr (...) dokonał wpisu hipoteki przymusowej do kwoty 500.000 zł na rzecz wnioskodawcy na nieruchomości stanowiącej własność dłużnika Z. N., zapisanej w powyższej księdze wieczystej (Dz. Kw.(...))

Rozpoczynając rozważania prawne Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności przytoczył treść art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 626⁶ k.p.c., po czym stwierdził, że przeszkodą do dokonania wpisu hipoteki zgodnie z wnioskiem jest fakt, iż hipoteka na kwotę wynikającą z przedmiotowego tytułu wykonawczego została już wpisana w innej księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej własnością dłużnika (KW nr (...)). Wpisanie jej w kolejnej księdze wieczystej prowadziłoby do podwojenia zabezpieczenia hipotecznego, czyli objęcia zakresem zabezpieczenia wielokrotności sumy wierzytelności, co nie jest dopuszczalne (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11.02.2005 r., III CK 203/04, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.10.2010 r., II CSK 218/10).

Następnie, posiłkując się poglądami wyrażonymi przez Sąd Najwyższy, Sąd pierwszej instancji wskazał, że może odmówić wpisu w księdze wieczystej, gdy istnieje znana mu urzędowo przeszkoda do jego dokonania. Jest to podyktowane funkcją ksiąg wieczystych, ukierunkowaną na zapewnienie prawdziwości dokonywanych w nich wpisów. Nie można bowiem akceptować stanowiska zakładającego, że sąd – w sytuacji, w której nie ma konkurencji wniosków o wpis – może dokonać wpisu prawa z pełną świadomością jego sprzeczności z rzeczywistym stanem prawnym. Zatem w niniejszej sprawie Sąd badał ten sam tytuł wykonawczy, który był przedmiotem oceny w sprawie Dz. Kw. (...)

Jednocześnie, po przytoczeniu treści art. 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, Sąd Rejonowy zaznaczył, że przepis ten nie może być czytany w oderwaniu od art. 110¹ ustawy, z którego wynika, że wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikającą z treści dokumentu stanowiącego podstawę wpisu. Zatem wpisanie w kolejnej księdze wieczystej hipoteki przymusowej na podstawie przedmiotowego tytułu wykonawczego spowodowałoby, że nieruchomości dłużnika byłyby obciążone na sumę wyższą aniżeli wynikającą z treści tytułu.

Wobec powyższego Sąd oddalił wniosek na podstawie art. 626⁹ k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca zaskarżając je w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów:

1. art. 626⁸ k.p.c. poprzez:

a) przekroczenie granic rozpoznania wniosku o wpis, polegające na oparciu rozstrzygnięcia o treść wniosku złożonego w innej sprawie oraz treść innej księgi wieczystej, podczas gdy należało ograniczyć się do zbadania jedynie wniosku w niniejszej sprawie, dokumentów załączonych do tego wniosku oraz treści księgi wieczystej, której dotyczy wpis,

b) oddalenie wniosku w oparciu o okoliczności, które stosownie do wskazanego przepisu nie podlegają badaniu, tj. okoliczności uzyskania przez wnioskodawcę wpisu hipoteki przymusowej w innej księdze wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Z. N.,

2. art. 626⁹ k.p.c. poprzez błędne uznanie, iż zachodziła przeszkoda do dokonania wpisu hipoteki przymusowej i w konsekwencji bezpodstawne oddalenie wniosku, podczas gdy nie istniały żadne przeszkody do dokonania wpisu,

3. art. 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez bezpodstawne oddalenie wniosku o wpis hipotek przymusowej zabezpieczającej wierzytelność stwierdzoną tytułem wykonawczym, na podstawie którego wnioskodawca jeszcze nie uzyskał zabezpieczenia hipotecznego,

4. art. 110¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędne uznanie, iż wnioskowana suma hipoteki przewyższa kwotę wynikającą z dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, podczas gdy suma ta jest równa sumie wierzytelności stwierdzonej tytułem wykonawczym.

Z powołaniem na powyższe wnioskodawca domagał się wpisu hipoteki przymusowej zgodnie ze złożonym w sprawie wnioskiem.

Uczestnicy postępowania nie zajęli stanowiska w przedmiocie apelacji wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie jest zasadna.

Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej wykładni art. 626⁸ § 2 k.p.c. uwzględniając w sprawie wiadomości znane mu z urzędu, czego konsekwencją było oddalenie wniosku o wpis hipoteki przymusowej. Skoro Sąd Rejonowy miał wiedzę na temat tego, iż w innej księdze wieczystej prowadzonej dla innej nieruchomości dłużnika doszło do wpisu hipoteki przymusowej do kwoty 500.000 zł na podstawie przedmiotowego tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego opatrzonego klauzulą wykonalności, to w tym postępowaniu nie mógł uwzględnić złożonego wniosku i tym samym dokonać wpisu sprzecznego z istniejącym stanem rzeczy. Poprzestanie jedynie na wykładni językowej przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. bez uwzględnienia wykładni systemowej, czego w apelacji domagał się wnioskodawca, prowadzi do wniosku sprzecznego z celem powyższej regulacji, jakim jest ujawnienie stanu prawnego nieruchomości. Wobec tego w orzecznictwie wskazuje się, co nie budzi obecnie żadnych wątpliwości, że sąd wieczystoksięgowy może odmówić wpisu w księdze wieczystej, gdy istnieje znana mu urzędowo przeszkoda do jego dokonania (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12.01.2012 r., IV CSK 251/11, LEX nr 1163965; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15.12.2005 r., V CK 54/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 138). Nadto sąd jest także uprawniony do badania znaczenia oświadczeń woli wyrażonych w dokumentach stanowiących podstawę wpisu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26.04.2013 r., II CSK 570/12, LEX nr 1347844). Odmiennie zapatrywanie prowadziłoby do ograniczenia roli tego sądu do ewidencjonowania czynności i zdarzeń prawnych, gdy tymczasem funkcja ksiąg wieczystych wyznaczana jest przez prawne gwarancje prawidłowości dokonywanych wpisów i wynikające z ustawy skutki tych wpisów.

Wobec tego Sąd pierwszej instancji zasadnie stwierdził, że w niniejszej sprawie istnieje przeszkoda do dokonania wpisu zgodnego z wnioskiem, w postaci ujawnienia hipoteki przymusowej do kwoty 500.000 zł wynikającej z treści tego samego tytułu wykonawczego w innej księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej własnością dłużnika. Tym samym Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował w sprawie art. 626⁹ k.p.c.

Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że tytuł wykonawczy załączony do wniosku, opatrzony numerem (...), nie jest nowym tytułem wykonawczym wydanym przeciwko dłużnikowi, tylko dalszym w rozumieniu art. 793 k.p.c. Zatem jest to nadal ten sam tytuł wykonawczy, na podstawie którego wierzyciel prowadzi postępowanie egzekucyjne i na podstawie którego uzyskał wcześniej wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej KW nr (...), tylko wydany w czwartym egzemplarzu. Regulacja zawarta w art. 793 k.p.c., stanowiąca wyjątek od zasady, że tytuł wykonawczy jest wydawany raz w jednym egzemplarzu, ułatwia wierzycielowi uzyskanie zaspokojenia roszczenia poprzez skierowanie egzekucji do różnych składników majątkowych dłużnika. Nie sprawia zaś, że uwzględnienie wniosku w tym przedmiocie prowadzi do powstania kolejnego tytułu wykonawczego przeciwko dłużnikowi o odrębnym byciu prawnym. Takie stanowisko przedstawione przez wnioskodawcę w apelacji jest całkowicie chybione. O nowym tytule wykonawczym można by było mówić tylko wówczas, gdyby wierzyciel dysponował kolejnym tytułem egzekucyjnym przeciwko dłużnikowi, przykładowo w postaci innego aktu notarialnego, na który uzyskałby klauzulę wykonalności. Wówczas jego wniosek o wpis hipoteki przymusowej, oparty na innym tytule wykonawczym, byłby uzasadniony.

Słusznie zatem Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do zastosowania w sprawie art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity – Dz. U. 2013 r., poz. 707 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”), a to przede wszystkim z racji brzmienia art. 110¹ u.k.w.h., który stanowi, że wierzyciel może żądać wpisu hipoteki na sumę nie wyższą niż wynikającą z treści dokumentu stanowiącego podstawę wpisu do księgi wieczystej. Wierzyciel uzyskał już wpis hipoteki przymusowej na innej nieruchomości dłużnika na podstawie przedmiotowego tytułu wykonawczego w postaci aktu notarialnego opatrzonego klauzulą wykonalności, do kwoty wskazanej w tym akcie. Okoliczność ta stoi na przeszkodzie uwzględnieniu przedmiotowego wniosku o wpis kolejnej hipoteki przymusowej na innej nieruchomości dłużnika, skoro jego podstawę stanowi ten sam tytuł wykonawczy. Inna ocena złożonego wniosku skutkowałaby tym, że wierzyciel uzyskałby zabezpieczenie na dwóch nieruchomościach na łączną kwotę 1.000.000 zł, podczas gdy jego wierzytelność, wskazana w akcie notarialnym, wynosi połowę tej sumy. Taki stan rzeczy byłby sprzeczny z treścią

wskazanego wyżej art. 110¹ u.k.w.h. Zatem zarzuty dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego również nie były uzasadnione.

Należy również zwrócić uwagę, że w tej sprawie nie mamy również do czynienia z hipoteką przymusową łączną. W przypadku hipoteki przymusowej zasadą jest repartycja zabezpieczenia między poszczególne nieruchomości (prawa) stanowiące własność dłużnika. Natomiast żądanie wpisu hipoteki przymusowej jako łącznej jest możliwe, w drodze wyjątku, w dwóch przypadkach: gdy nieruchomości, których dotyczy wnioski o wpis hipoteki przymusowej, są już obciążone inną hipoteką łączną albo gdy nieruchomości te stanowią własność dłużników solidarnych. Zatem w niniejszej sprawie nie ma również podstaw do wpisu hipoteki przymusowej łącznej.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację wnioskodawcy jako niezasadną.