

sygn. akt II Ca 212/14

POSTANOWIENIE

Dnia 18 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący - SSO Piotr Starosta

Sędziowie - SO Irena Dobosiewicz

SO Aurelia Pietrzak (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2014 r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku D. T.

z udziałem Banku(...)w N. i (...) Banku Spółki

Akcyjnej w P.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy

z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie (...),

KW Nr (...)

postanawia:

sygn. akt: II Ca 212/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawca D. T. domagał się wpisania w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...), na zasadzie równego pierwszeństwa:

- hipoteki umownej do kwoty 3.500.000 zł na rzecz (...) Bank S.A. w P., na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z umowy o kredyt inwestycyjny konsorcjalny nr (...) z dnia 28 sierpnia 2013 r.,
- hipoteki umownej do kwoty 1.500.000 zł na rzecz Banku(...)w N. na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z umowy o kredyt inwestycyjny konsorcjalny nr(...)r. z dnia 28 sierpnia 2013 r.

Do wniosku, oprócz swojego oświadczenia, dołączył oświadczenie Banku(...)w N. z dnia 1 października 2013 r., odpis pełnomocnictwa nr (...) z dnia 1 października 2012 r. oraz informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców dotyczącą Banku (...) w N..

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2013 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowy w Bydgoszczy oddalił wniosek. Na skutek skargi Banku (...) w N. powyższe orzeczenie utraciło moc.

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy oddalił wniosek.

Na wstępie swoich rozważań Sąd przytoczył treść art. 626⁽⁽⁸⁾⁾ § 2 k.p.c., po czym wskazał, że księga wieczysta KW nr (...) jest prowadzona dla nieruchomości gruntowej. Jako właściciel ujawniony jest wnioskodawca. Z dołączonego oświadczenia Banku (...) w N. wynika, że bank ten, a także (...) Bank S.A. w P., reprezentowany przez Bank(...)w N. na podstawie pełnomocnictwa, działając w ramach konsorcjum bankowego, udzieliły wnioskodawcy kredytu inwestycyjnego konsorcjalnego w wysokości 2.500.000 zł. Jako zabezpieczenie spłaty ustalono na zasadzie równego pierwszeństwa hipotek hipotekę umowną do kwoty 3.500.000 zł na rzecz (...) Banku i hipotekę umowną do kwoty 1.500.000 zł na rzecz Banku (...) w N..

Następnie Sąd przytoczył treść art. 95 ust. 1 i 3 Prawa bankowego zaznaczając, że przepisy te mają charakter szczególny wobec art. 245 § 2 zd. 2 k.c., po czym wskazał, że oświadczenie z dnia 1 października 2013 r. jest wspólnym oświadczeniem dwóch banków, z tym, że zostało ono podpisane przez osoby umocowane do reprezentowania Banku (...)w N., zarówno w imieniu tego banku, jak i (...) Banku, w stosunku do którego Bank(...)w N. występuje jako pełnomocnik. Oświadczenie zostało opatrzone pieczęcią Banku(...).

W ocenie Sądu Rejonowego nie jest dopuszczalne dokonanie wpisu hipoteki na rzecz (...) Banku na podstawie oświadczenia wydanego w trybie art. 95 Prawa bankowego przez Bank (...) w N., działający jako jego pełnomocnik. Wydanie oświadczenia na podstawie powyższego przepisu celem uzyskania wpisu hipoteki jest wyłącznym uprawnieniem i przywilejem banku udzielającego kredytu, któremu przysługuje oznaczona wierzytelność, wynikająca z umowy kredytowej. Omawiany przepis nie zawiera natomiast umocowania innej osoby do wydania w imieniu banku dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Zdaniem Sądu I instancji, dokument taki nie może być wydany w imieniu jednego banku przez inny bank, ustanowiony pełnomocnikiem banku – wierzyciela w związku z zawarciem umowy o utworzenie konsorcjum bankowego. Wymóg podpisania dokumentu przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków oraz wymóg opatrzenia dokumentu pieczęcią banku wskazują, że dokument stanowiący podstawę wpisu hipoteki może wydać w trybie art. 95 Prawa bankowego tylko bank, który udzielił kredytu wskazanego w dokumencie. Moc dokumentu urzędowego nadana dokumentom wydanym na podstawie tego przepisu stanowi wyraz uznania banków przez ustawodawcę za podmioty szczególne, zasługujące w tym zakresie na zaufanie odpowiadające zaufaniu, którym obdarzone są organy państwowe wydające dokumenty urzędowe. Bank uprawniony do wydania dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki nie może scedować tego uprawnienia na pełnomocnika, nawet jeżeli pełnomocnikiem jest inny bank.

Zdaniem Sądu Rejonowego oświadczenie wydane w trybie art. 95 Prawa bankowego nie zawiera oświadczenia woli banku w przedmiocie ustanowienia hipoteki, które zawarte jest w umowie kredytowej. Natomiast dokument wydany na podstawie omawianego przepisu zaświadcza jedynie z mocą dokumentu urzędowego, że zabezpieczeniem kredytu udzielonego przez bank jest w umowie kredytowej, ma być hipoteka wpisana do księgi wieczystej wskazanej w dokumencie bankowym.

W ocenie Sądu z treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów wynika, że intencją wnioskodawcy i uczestników było jednoczesne wpisanie dwóch hipotek na rzecz każdego z uczestników z równym pierwszeństwem, dlatego oddaleniu podlegał cały wniosek

Z tych względów Sąd w oparciu o treść art. 626[9] k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania Bank (...)w N.. Zarzucił on Sądowi pierwszej instancji naruszenie art. 95 ust. 1 Prawa bankowego poprzez uznanie, że:

a) przepis ten pozwala na wpis hipoteki jedynie na rzecz tego banku, który udzielił kredytu, ponieważ nie zawiera przepisu umożliwiającego bankowi umocowanie innej osoby do wydania w jego imieniu dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki,

b) dokument stanowiący podstawę wpisu nie może być wydany w imieniu banku przez inny bank ustanowiony pełnomocnikiem banku – wierzyciela, w związku z zawarciem umowy o utworzenie konsorcjum bankowego,

c) bank uprawniony do wystawienia dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki nie może cedować tego uprawnienia na pełnomocnika, którym jest inny bank.

Nadto skarżący zarzucił naruszenie art. 626⁸ § 1 k.p.c. poprzez uznanie, że złożone w sprawie oświadczenie nie może stanowić podstawy wpisu hipoteki zarówno na rzecz Banku (...)w N. jak i (...) Banku S.A. w P., ponieważ nie zawiera oświadczenia woli żadnego z banków o ustanowienie hipoteki.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o dokonanie wpisu hipotek zgodnie z treścią złożonego wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika postępowania nie jest zasadna.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów w świetle art. 626⁸ § 2 k.p.c., trafnie uznając, że wpis hipotek umownych z równym pierwszeństwem na nieruchomości wnioskodawcy nie jest możliwy na podstawie załączonego oświadczenia z dnia 1 października 2013 r., stanowiącego wspólne oświadczenie dwóch banków – uczestników postępowania – z tym że podpisanego wyłącznie przez osoby umocowane do reprezentacji Banku (...) w N., zarówno w imieniu tego banku, jak i w imieniu (...) Banku S.A. w P., w stosunku do którego powyższy bank działał jako pełnomocnik.

Sąd Okręgowy w pełni akceptuje stanowisko, że oświadczenie, o którym mowa w art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. 2012 r., poz. 1376, ze zm.; dalej „Prawo bankowe”), stanowiące podstawę do wpisu hipoteki, nie może być wydane na rzecz i w imieniu jednego banku przez innych bank działający jako jego pełnomocnik. Słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji, że literalne brzmienie powyższego przepisu sprzeciwia się takiej praktyce. Wykładnia art. 95 ust. 1 Prawa bankowego zaproponowana przez skarżącego w apelacji nie jest uprawniona i nie uwzględnia szczególnego charakteru tego przepisu, który z racji tego winien być interpretowany ściśle. Fakt, iż w jego treści nie ma żadnego sformułowania oznaczającego brak możliwości działania przez pełnomocnika nie oznacza, że działanie w ten sposób jest możliwe. Z brzmienia omawianego przepisu wyraźnie wynika, że oświadczenie banku, aby mieć moc prawną równą dokumentowi urzędowemu, a tym samym stanowić podstawę wpisu hipoteki w księdze wieczystej, musi być podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku, a nadto musi być opatrzone pieczęcią banku. Taka konstrukcja wyklucza działanie przez pełnomocnika, nawet jeżeli jest to inny bank. Okoliczność, że uczestnicy postępowania tworzą konsorcjum bankowe niczego w tym wypadku nie zmienia. Konieczność złożenia podpisów przez osoby upoważnione oraz opatrzenia oświadczenia pieczęcią banku wskazuje, że oświadczenie to musi pochodzić od banku, który je wydał, a zatem od banku udzielającego kredytu. Zatem uprawnienie do sporządzenia oświadczenia stanowiącego podstawę do wpisu hipoteki w księdze wieczystej nie może zostać scedowane przez bank będący kredytodawcą na inną instytucję bankową, tak jak chciał tego skarżący. Wymogi formalne oświadczenia wydawanego w trybie art. 95 ust. 1 Prawa bankowego stanowczo sprzeciwiają się możliwości jego sporządzenia przez bank działający w imieniu innego banku na podstawie pełnomocnictwa. Zauważyć chociażby należy, że oświadczenie załączone do wniosku nie ma pieczęci bankowej (...) Banku S.A., a tylko Banku(...)w N.. Tym samym zarzut naruszenia powyższego przepisu nie zasługiwał na uwzględnienie. Przedłożone oświadczenie nie może zostać uznane za wydane przez (...) Bank S.A. w P. w zgodzie z art. 95 ust. 1 Prawa bankowego, albowiem nie pochodziło od tego banku. W tym zakresie nie można zrównać jego mocy prawnej z dokumentami urzędowymi. W konsekwencji nie pozwala ono na wpisanie hipoteki umownej na nieruchomości wnioskodawcy na rzecz (...) Banku S.A. w P..

Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że przedmiotowy wniosek nie zasługiwał na chociażby częściowe uwzględnienie poprzez wpisanie hipoteki na rzecz Banku (...)w N., albowiem z jego treści wyraźnie wynika, że hipoteki umowne miały być wpisane na rzecz obu uczestników postępowania jednocześnie z równym pierwszeństwem. Zresztą

wniosek taki został powtórzony także w złożonej apelacji. Zatem biorąc pod uwagę intencje wnioskodawcy oraz uczestników postępowania Sąd pierwszej instancji nie był uprawniony do częściowego uwzględnienia żądania. Sposób sformułowania wniosku, potwierdzony treścią oświadczenia z dnia 1 października 2013 r., a także treścią wniosku apelacyjnego, wskazuje, że zainteresowani chcieli dokonać wpisu dwóch hipotek jednocześnie. Brak takiej możliwości mógł skutkować jedynie oddaleniem żądania w całości. Tym samym zarzut naruszenia art. 626⁸ § 1 k.p.c. również nie był uzasadniony.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację uczestnika jako niezasadną.