

Sygn. akt II Ca 1009/14

POSTANOWIENIE

Dnia 7 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Monika Kośka

Sędziowie: SSO Ewa Piątkowska-Bidas

SSO Beata Piwko

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 7 października 2014 r. sprawy

z wniosku Ubojni (...) Spółka z o.o. w S.

z udziałem Banku Spółdzielczego w K. Oddział w M.

o wpis do księgi wieczystej

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 21 lipca 2014 r. sygn. akt Dz.Kw 2427/14

postanawia: oddalić apelację.

Zarządzenie: odpis postanowienia doręczyć wnioskodawcy i uczestnikowi z pouczeniem i niezaskarżalności

II Ca 1009/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 21 VII 2014r Sąd Rejonowy w Końskich oddalił wniosek Ubojni (...) Sp. z o.o.w S.wpis hipoteki w dziale(...)

W uzasadnieniu Sąd wskazał:

W dniu 19 maja 2014 r. do Sądu Rejonowego w Końskich wpłynął wniosek Ubojni (...) Sp. z o.o.w Sałacie o wpis w księdze wieczystej nr(...)hipoteki umownej do kwoty 1 500 000 zł. na rzecz Banku Spółdzielczego w K.Oddział w M.. Do wniosku wnioskodawca załączył oświadczenie Banku z dnia 16 maja 2014 r. i oświadczenie właściciela nieruchomości z tej samej daty. Postanowieniem z dnia 13 czerwca 2014 r. wydanym w sprawie Dz.Kw 2427/14 referendarz sądowy oddalił wniosek o wpis hipoteki. Na uzasadnienie podał, że wierzytelności wskazane przez wnioskodawcę (poza określonymi w aneksie (...)) zostały już zabezpieczone hipotekami ujawnionymi w dziale IV księgi wieczystej nr (...)Zdaniem orzekającego dokonanie żądanego wpisu hipoteki doprowadziłoby do nadzabezpieczenia w stosunku do wskazanych wierzytelności, wynikających ze stosunku prawnego – umowy kredytu nr (...)wraz z aneksami, co jest sprzeczne z przepisami art. 65 i nast. Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Orzekający podnosił, że dokonanie zabezpieczenia wierzytelności wynikających z aneksu nr(...) do umowy jak wyżej może nastąpić w drodze zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego, ujawnionego już w księdze wieczystej, na podstawie art.248 kc i art. 68¹, art. 68³, art. 70 (sprzed nowelizacji) ustawy o księgach wieczystych hipotece.

W dniu 26 czerwca 2014 r. Bank Spółdzielczy w K. Oddział w M. wniósł skargę na orzeczenie referendarza.

Dla nieruchomości położonej w S., Gm. Smyków, o powierzchni 1,5169 ha. oznaczonej jako działka nr (...) w Sądzie Rejonowym w Końskich urządzona jest księga wieczysta nr (...) W Dziale II księgi jak wyżej, jako właściciel, figuruje Ubojnia (...) Sp. z o.o. w S.. W dziale III ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością. W dziale IV księgi figurują wpisy następujących hipotek:

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 1 100 000 zł. na rzecz Banku Spółdzielczego K. Oddział w M. na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego rolniczego wysokości 1500000 zł. udzielonego umową nr (...) z dnia 30 lipca 2004 r.

- hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 570 000 zł. na rzecz Banku Spółdzielczego K. Oddziału w M. na zabezpieczenie odsetek od kredytu udzielonego umową jak wyżej,

- hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 450 000 zł. na rzecz Banku Spółdzielczego K. Oddział w M. na zabezpieczenie limitu kredytowego na zakup żywca drobiowego, udzielonego na podstawie umowy nr (...) z dnia 17 maja 2006 r.

- hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 450 000 zł. na rzecz Banku Spółdzielczego K. Oddział w M. na zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek, innych należności banku z tytułu kredytu udzielonego umową nr (...) z dnia 17 maja 2006 r. i aneksów (...)

- hipoteka umowna w kwocie 800 000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w K. Oddział w M. na zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek, kosztów postępowania, innych należności ubocznych z tytułu kredytu udzielonego umową nr (...) z dnia 17 maja 2006 r. z aneksem (...) z dnia 17 maja 2012 r.

Na zabezpieczenie zatem wierzytelności wynikających z umowy nr (...) z dnia 17 maja 2006 r. wraz z aneksami wpisano hipoteki łącznie na kwotę 1 700 000 zł. W każdym z oświadczeń banku, powoływanych jako podstawa wpisu hipoteki ustanawianej dla zabezpieczenia wierzytelności banku z tytułu umowy jak wyżej, wskazywano rodzaj wierzytelności zabezpieczonej daną hipoteką. I tak w pierwszym oświadczeniu (k. 56 akt) wskazano, że wnioskowana hipoteka ma zabezpieczać kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 300 000 zł. W drugim oświadczeniu z dnia 8 maja 2009 r. wskazano, że druga hipoteka ma zabezpieczać zwiększony – w związku z aneksem do umowy jak wyżej – o 300 000 zł. (a więc do 600 000 zł.) limit kredytowy, wskazano przy tym, że wnioskowana hipoteka ma stanowić zabezpieczenie zwiększonego o 300 000 zł. limitu kredytowego wraz z należnościami ubocznymi. Kolejne oświadczenie banku z dnia 10 maja 2012 r. wskazywało, że podwyższono limit kredytowy o 400 000 zł. do łącznej kwoty 1 000 000 zł., przy czym na zabezpieczenie zwiększonego limitu kredytowego wraz z należnościami ubocznymi wnioskowano wpis hipoteki umownej w kwocie 800 000 zł.

Art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czy ją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej. Jeżeli zaś zabezpieczenie hipoteczne jest nadmierne, właściciel obciążonej nieruchomości może żądać zmniejszenia sumy hipoteki (art. 68 ust. 1 i 2 ustawy). Art. 68¹ ustawy stanowi, że hipoteka umowna może zabezpieczać kilka wierzytelności z różnych stosunków prawnych przysługujących temu samemu wierzycielowi. W umowie ustanawiającej hipotekę należy określić stosunki prawne oraz wynikające z nich wierzytelności objęte zabezpieczeniem. W literaturze przedmiotu podkreśla się, że odejście od zasady „jedna wierzytelność- jedna hipoteka” nie oznacza wprowadzenia możliwości użycia hipoteki jako zabezpieczenia globalnego. Wskazuje się, że ustawodawca wprowadził dla porządku wymagania określenia stosunków prawnych oraz wynikających z nich wierzytelności, objętych zabezpieczeniem, nawiązując do ogólnego wymagania oznaczenia zabezpieczonej wierzytelności. Nawet podział hipoteki przewidziany w art. 68¹ ust. 3 nie powinien doprowadzić do powstania hipotek, które zabezpieczają wspólnie jedną i tę samą wierzytelność. Podkreśla się jednak, iż możliwe jest, że kilka hipotek będzie zabezpieczać wierzytelność wynikającą z tego samego stosunku, jednakże w różnym zakresie.

Nie jest zaś dopuszczalne, aby powstałe hipoteki zabezpieczały tę samą wierzytelność w tym samym zakresie, bez dokonania repartycji zabezpieczenia.

Wydaje się, że z tego założenia wychodził początkowo sam skarżący, wskazując przy oświadczeniach dotyczących kolejnych hipotek z przedmiotowej umowy, na konkretne roszczenia, które mają one zabezpieczać, związane ze zmianą treści umowy i podwyższeniem limitu kredytowego. Takiego jednak wskazania skarżący nie zawarł w oświadczeniu z dnia 16 maja 2014 r., dotyczącym wpisu niniejszej hipoteki. Odwołał się jedynie do Aneksu nr(...)do umowy i podwyższenia limitu kredytowego o 600 000 zł. do łącznej kwoty 1 600 000 zł., wskazując jednak jednocześnie, że wnioskowana hipoteka umowna w wysokości 1 500 000 zł. ma zabezpieczać nie tylko wierzytelności Banku wynikające z podwyższenia limitu kredytowego o dalsze 600 000 zł., ale wierzytelności obejmujące kapitał wraz z należnościami ubocznymi opisane w umowie i aneksach do umowy. Oświadczeniem tym objął zatem także zabezpieczenie wierzytelności nie wynikających z Aneksu nr(...), czyli tych, które już są zabezpieczone ustanowionymi wcześniej hipotekami na rzecz skarżącego.

Tego rodzaju działanie skarżącego, w przypadku uwzględnienia wniosku o wpis przedmiotowej hipoteki, prowadziłoby do zabezpieczenia kilkoma hipotekami tej samej –przynajmniej w części – wierzytelności, w tym samym zakresie, a w konsekwencji do stanu nadzabezpieczenia wierzytelności. Nie jest istotne, do jakiej kwoty bank będzie zabezpieczał roszczenie, ale nie może tej samej wierzytelności, w tym samym zakresie, zabezpieczać kilkoma hipotekami.

W apelacji uczestnik- Bank Spółdzielczy w K. Oddział w M. wnosił o:

- 1/ zmianę postanowienia i orzeczenie o dokonaniu wpisu hipoteki zgodnie ze złożonym wnioskiem lub
- 2/ uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Końskich

zarzucając naruszenie art.68 ustawy z 6.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece /jedn. tekst z 2013r. poz. 707/ poprzez jego zastosowanie oraz sprzeczność istotnych ustaleń sądu z materiałem dowodowym. Według apelującego do oddalenia wniosku doszło na skutek błędnego przyjęcia, że jego uwzględnienie doprowadziłoby do stanu nadzabezpieczenia, w sytuacji, gdy art. 68 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece mówi o uprawnieniu właściciela obciążonej nieruchomości do żądania zmniejszenia sumy hipoteki, które realizowane może być w drodze procesu cywilnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Rację ma oczywiście skarżący podnosząc, że kognicja sądu wieczystoksięgowego nie obejmuje badania wystąpienia stanu nadzabezpieczenia. Przepis art. 68 ust.2 kwilw rzeczywiście przewiduje roszczenie, które realizowane jest na drodze procesowej.

Mimo to jednak wniosek został prawidłowo oddalony z innych przyczyn.

Sąd wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia na fakt, że oświadczenie banku z 16 maja 2014r stanowiące załącznik do wniosku o wpis hipoteki odwołuje się nie tylko do podwyższenia limitu kredytowego dokonanego załącznikiem nr 7, ale także do kapitału wraz z należnościami ubocznymi opisanego w umowie i aneksach do umowy. Te zaś części wierzytelności zostały już zabezpieczone wpisanymi wcześniej hipotekami.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko, że możliwe jest, że kilka hipotek będzie zabezpieczać wierzytelność z tego samego stosunku, jednakże w różnym zakresie, a nie jest możliwe, aby powstałe hipoteki zabezpieczały tę samą wierzytelność w tym samym zakresie. Wychodząc z tego założenia należy wskazać, że wpis hipoteki zabezpieczającej spłatę podwyższonego limitu kredytowego udzielonego na podstawie załącznika nr 7 do umowy (...)byłby dopuszczalny (niezależnie od wskazanej sumy zarówno samego podwyższenia limitu, jak i zabezpieczenia hipotecznego), ale

skarżący w oświadczeniu dotyczącym żądanej hipoteki wskazał, że ma ona także ponownie zabezpieczać należności z umowy głównej i poprzednich aneksów (które są już objęte wcześniej wpisanymi hipotekami), co jest niedopuszczalne.

Z tych względów Sąd Rejonowy oddalił wniosek w oparciu o przepis art. 65kwił (a nie art. 68 ust.2kwił), a Sąd Okręgowy podzielając w tym zakresie ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego i przyjmując je za własne oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw (art. 385kpc).

SSO. M. Kośka SSO E. Piątkowska-Bidas SSO B. Piwko