

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 lipca 2013 r. , w sprawie Dz. Kw. 18968/13 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek (...) S.A. w Ł. o wykreślenie hipoteki .

Sąd Rejonowy ustalił , że w dniu 16 sierpnia 2011 r. dla nieruchomości położonej w Ł. , przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...) założona została księga wieczysta (...) , która powstała w wyniku odłączenia przedmiotowej nieruchomości z księgi wieczystej (...) . Współwłaścicielami nieruchomości są : (...) S.A. w Ł. w 26704/32840 częściach oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. w 6136/32840 częściach . W dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej wpisane są : hipoteka umowna do kwoty 1.000.000 zł zabezpieczająca wierzytelność obligatariuszy obligacji własnych imiennych obciążająca udział (...) części we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) należący do (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. oraz hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 175.000 EURO zabezpieczająca spłatę pożyczki na rzecz C. B. obciążająca udział (...) we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) należący do (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. . Przedmiotowe hipoteki powstały w wyniku ich przeniesienia z księgi wieczystej (...) przy odłączeniu nieruchomości obejmującej działkę nr (...) i założeniu nowej księgi wieczystej – (...) . W dniu 30 kwietnia 2013 r. (...) S.A. w Ł. złożyła wniosek o wykreślenie z działu IV księgi wieczystej (...) obu wskazanych wyżej hipotek podając jako podstawę wykreślenia pismo Zarządu oraz wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie 77/7/ (...).

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca – (...) S.A. w Ł. . Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 10 ust 1 i 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 131 , poz. 1075) w zw z art. 3 k.c. oraz naruszenie art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed nowelizacji , który winien znaleźć zastosowanie w sprawie . W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez wykreślenie hipotek.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja nie jest zasadna . Jak stanowi przepis art. 10 ust 1 i 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 131 , poz. 1075) do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym; do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą; to samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Ustawa weszła w życie po upływie 18 miesięcy od dnia ogłoszenia , a więc w roku 2011 . Ustanowiła ona przepis art. 76 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) w brzmieniu - w razie podziału nieruchomości hipoteka obciążająca nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna); hipoteka na części ułamkowej nieruchomości obciąża w tym samym zakresie części ułamkowe wszystkich nieruchomości utworzonych przez podział. ". Przed tą zmianą cytowany przepis stanowił , że : w razie podziału nieruchomości hipoteka obciążająca dotychczas nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna).

Wpis przedmiotowych hipotek , na skutek ich przeniesienia do nowopowstałej księgi wieczystej nastąpił w dniu 16 sierpnia 2011 r., a więc oparty został o przepis art. 76 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu

nadany ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. Wyrokiem z dnia 10 lipca 2012 r. , w sprawie P 15/12 Trybunał Konstytucyjny orzekł , że art. 76 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 i Nr 125, poz. 1368, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 42, poz. 363, z 2004 r. Nr 172, poz. 1804, z 2008 r. Nr 116, poz. 731, z 2009 r. Nr 131, poz. 1075 oraz z 2011 r. Nr 230, poz. 1370) jest niezgodny z art. 64 ust. 1 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 i art. 21 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz jest zgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji.

Stosownie do przepisu art. 190 ust 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej Orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, jednak Trybunał Konstytucyjny może określić inny termin utraty mocy obowiązującej aktu normatywnego. Termin ten nie może przekroczyć osiemnastu miesięcy, gdy chodzi o ustawę, a gdy chodzi o inny akt normatywny - dwunastu miesięcy. W przypadku orzeczeń, które wiążą się z nakładami finansowymi nie przewidzianymi w ustawie budżetowej, Trybunał Konstytucyjny określa termin utraty mocy obowiązującej aktu normatywnego po zapoznaniu się z opinią Rady Ministrów. Wyrok opublikowany został w Dzienniku Ustaw za rok 2012 pod pozycją 827 . Oznacza to , że w chwili dokonywania wpisu przeniesienia hipotek – przepis art. 76 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece obowiązywał w brzmieniu nadany ustawą z 26 czerwca 2009 r.

Zgodnie z przepisem art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Dołączone do wniosku dokumenty nie mogą stanowić podstawy wykreślenia hipotek. Pismo Zarządu dłużnika hipotecznego nie może stanowić podstawy wykreślenia hipoteki , zaś wyrok Trybunału Konstytucyjnego uchylił przepis art. 76 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadany ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. po dacie jego zastosowania .

W tym stanie rzeczy , Sąd Okresowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.