

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 grudnia 2018 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt dz.kw 6472/18 z wniosku W. R. z udziałem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. oraz Prokura Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W. o wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej KW (...) wpisów: hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 150.000 zł na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. oraz hipoteki umownej zwykłej w kwocie 920.000 zł na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., na skutek skargi wnioskodawczyni na postanowienie częściowe referendarza sądowego z dnia 26 października 2018 roku, Sąd Rejonowy w Pabianicach oddalił wniosek.

Sąd I instancji ustalił, że na podstawie umowy sprzedaży z dnia 7 czerwca 1993 roku W. i M. małżonkowie R. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej nabyli własności nieruchomości składającej się z działek nr (...), położonych w R., dla których założono księgę wieczystą Kw (...). W dniu 11 października 1999 roku złożyli oni oświadczenia o ustanowieniu na całej nieruchomości objętej Kw (...) hipoteki kaucyjnej do kwoty 150.000 zł na rzecz (...) Sp. z o.o. w Ł. dla zabezpieczenia należności leasingowych z dnia 4 października 1999 roku zawartej pomiędzy (...) Sp. z o.o. w Ł. a (...) Sp. z o.o. w G.. Na wniosek obojga małżonków R. powyższa hipoteka została wpisana w dziale IV Kw (...) w dniu 12 października 1999 roku. W dniu 18 września 2003 roku oboje małżonkowie R. złożyli przed notariuszem M. K. oświadczenia o ustanowieniu na całej nieruchomości objętej Kw nr (...) hipoteki zwykłej łącznej w kwocie 920.000 zł na rzecz (...) sp. z o.o. w W. dla zabezpieczenia spłaty ceny sprzedaży i raty odszkodowania z tytułu umowy sprzedaży z dnia 9 września 2003 roku zawartej pomiędzy (...) Sp. z o.o. w W. a M. R. jako kupującym na potrzeby jego działalności gospodarczej. Hipoteka jako łączna miała obciążać także nieruchomości objęte księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Pabianicach Kw nr (...) i Kw nr (...) oraz księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łodzi Kw nr (...). Na wniosek obojga małżonków R. powyższa hipoteka została wpisana w dziale IV Kw (...) w dniu 18 grudnia 2003 roku. Na podstawie postanowienia z dnia 16 września 2013 roku, wpisem z dnia 18 września 2013 roku ujawniono zmianę powyższej hipoteki umownej łącznej na hipotekę umowną zwykłą. Wyrokiem z dnia 18 grudnia 2012 roku Sad Apelacyjny w Łodzi w sprawie z powództwa W. R. przeciwko (...) Sp. z o.o. w W. o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, na skutek apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego sporządzonego w Kancelarii Notarialnej M. K. w dniu 18 września 2003 roku Rep. A 7828/2003, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności przez Sąd Rejonowy w Pabianicach postanowieniem z dnia 7 stycznia 2008 roku sygn. akt I Co 1217/07 przeciwko małżonce dłużnika W. R., w odniesieniu do powódki jako małżonki dłużnika M. R. w takiej jego części odnoszącej się do zakresu prowadzenia egzekucji przez Komornika przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach – sygn. akt KM 3558/07 z majątku wspólnego małżonków dotyczącego nieruchomości położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). W dniu 23 listopada 2016 roku oboje małżonkowie R. zawarli umowę majątkową małżeńską wyłączającą z dniem umowy majątkową wspólność ustawową. Umową z dnia 23 maja 2018 roku dokonali oni częściowego podziału majątku wspólnego, obejmując nim m.in. nieruchomość ujawnioną w Kw nr (...), w ten sposób, że działkę nr (...) przyznali na wyłączną własność W. R., a działkę nr (...) na wyłączną własność M. R.. Na ich zgodny wniosek działkę nr (...) o pow. 2088 m², położoną w R., odłączono z Kw nr (...) i w dniu 29 czerwca 2018 roku założono dla niej nową księgę wieczystą Kw (...), w której prawo własności wpisano na rzecz W. R. w całości. Do nowej księgi wieczystej Kw nr (...) z urzędu przeniesiono wpisy obciążające przed odłączeniem całą nieruchomość objętą Kw (...) i wpisano je w nowo założonej księdze wieczystej, w tym: w dziale IV m.in. hipotekę kaucyjną do kwoty 150.000 zł na rzecz (...) Sp. o.o. w Ł. oraz hipotekę umowną zwykłą w kwocie 920.000 zł na rzecz (...) sp. z o.o. w W..

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez wykreślenie w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej hipotek umownych: kaucyjnej do kwoty 150.000

zł oraz zwykłej w kwocie 920.000 zł. Skarżąca zarzuciła orzeczeniu naruszenie przepisów prawa procesowego, w szczególności:

1. art. 626⁸ k.p.c. poprzez naruszenie granic rozpoznania (art. 626⁸ § 1 k.p.c.); uchybienie treści art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez wadliwe przyjęcie, że treść i forma wniosku, dołączone dokumenty oraz treść księgi wieczystej nie dają podstawy do wykreślenia hipotek, w sytuacji, gdy:

a) (...) Sp. z o.o. w Ł. została przejęta (połączyła się) przez (...) Sp. z o.o. w W. jako spółka przejmująca (ten sam wierzyciel w znaczeniu podmiotowym i przedmiotowym), o czym spółka przejmująca (...) Sp. z o.o. w W. miała obowiązek poinformować Sąd Wieczystoksięgowy, czego nie dokonała;

b) jak i w sytuacji załączenia przez skarżącą do wniosku prawomocnych wyroków Sądu Okręgowego w Łodzi, w tym w szczególności Wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi sygn. akt I ACa 698/11;

c) sąd w żaden sposób nie odniósł się do umowy sprzedaży z dnia 9 września 2003 roku zawartej pomiędzy (...) Sp. z.o.o. w W. a małżonkiem skarżącej M. R., przedmiotem której było nabycie maszyn i urządzeń za cenę 880.000 zł plus VAT, przy czym rzeczy te nie zostały włączone do masy upadłości (...) Sp. z o.o. w upadłości, a zgodnie z § 7 tejże umowy sprzedawca oświadcza, że umieszczony na liście wierzycieli (...) Sp. z o.o. w upadłości z tytułu należności leasingu stanowiących przedmiot sprzedaży niniejszą umową zobowiązują się oddać swój głos za układem z wierzycielami przed Zgromadzeniem Wierzycieli w dniu 10 września 2003 roku;

2. art. 365 § 1 kpc, poprzez wadliwe przyjęcie, że prawomocny wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi w sprawie o sygn. akt I A Ca 698/11, pozbawiający wykonalności tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego sporządzonego w Kancelarii Notarialnej M. K. z dnia 18 września 2003 roku Rep. A 78289/2003 (oświadczenie o ustanowieniu hipoteki i poddaniu się egzekucji), pomimo że stanowi res iudicata i wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, ale także inne sądy, wywołać może jedynie skutek w odniesieniu do toku postępowania egzekucyjnego w sprawie KM 3558/07, a nie w odniesieniu do wpisu hipoteki umownej zwykłej w kwocie 920.000 zł, w sytuacji gdy wskazana hipoteka zabezpieczała właśnie tą wierzytelność (oświadczenie o ustanowieniu hipoteki), a skoro wierzytelność na podstawie prawomocnego wyroku przestała istnieć w stosunku do skarżącej to i zabezpieczenie hipoteczne straciło swój byt prawny, tym bardziej, że na podstawie umowy sprzedaży z dnia 9 września 2003 roku zawartej pomiędzy (...) Sp. z.o.o. w W. a małżonkiem skarżącej M. R., przedmiotem której było nabycie maszyn i urządzeń za cenę 880.000 zł plus VAT, przy czym rzeczy te nie zostały włączone do masy upadłości (...) Sp. z o.o. w upadłości, a zgodnie z § 7 tejże umowy sprzedawca oświadcza, że umieszczony na liście wierzycieli (...) Sp. z o.o. w upadłości z tytułu należności leasingu stanowiących przedmiot sprzedaży niniejszą umową zobowiązują się oddać swój głos za układem z wierzycielami przed Zgromadzeniem Wierzycieli w dniu 10 września 2003 roku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd I instancji słusznie przyjął, że wnioskodawczyni nie dołączyła do wniosku dokumentów, które mogłyby stanowić podstaw do wykreślenia w dziale IV księgi wieczystej (...) hipotek umownych: kaucyjnej do kwoty 150.000 zł na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. oraz zwykłej w kwocie 920.000 zł na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W..

Stosownie do art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Rozpoznając wniosek sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wpisem w księdze wieczystej jest również wykreślenie ((...) § 1 kpc). Zgodnie z art. 31 ust. 1 u.k.w.h. wpis (bądź wykreślenie wpisu) może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym.

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni powinna przedstawić, jak podkreślił Sąd I instancji, dokumenty stwierdzające wygaśnięcie każdej z hipotek. Sąd I instancji wskazał w swoich rozważaniach prawnych jakie dokumenty mogą być w szczególności podstawą wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej i w tym zakresie Sąd Okręgowy odsyła skarżącą do uzasadnienia zaskarżonego postanowienia. Sąd Okręgowy w całości popiera stanowisko Sądu I instancji, że wymogu tego nie spełniają załączone do wniosku odpisy wyroków w sprawach o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności z powództwa skarżącej, w tym wyrok Sądu Apelacyjnego w sprawie I ACa 698/11. Sąd I instancji wskazał, że wyrok ten odnosi skutek wobec aktu notarialnego z dnia 18 września 2003 roku, który zawierał zgodne oświadczenie obojga małżonków R. o ustanowieniu hipoteki umownej zwykłej w kwocie 920.000 zł na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., lecz skutek ten rozciąga się jedynie na część aktu notarialnego, w jakim stanowił on tytuł egzekucyjny, w oparciu o który – po nadaniu mu klauzuli wykonalności – prowadzona była przeciwko skarżącej egzekucja. Innymi słowy, pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wskazanego aktu notarialnego nie mogło wywrzeć żadnego wpływu na ustanowioną w tym akcie hipotekę umowną zwykłą, a jedynie wywołać mogło skutek w odniesieniu do toku prowadzonego przeciwko skarżącej postępowania egzekucyjnego.

Zaskarżone orzeczenie Sądu I instancji jest więc prawidłowe, zaś zarzuty i argumenty powołane w apelacji nie przekonały Sądu odwoławczego do uwzględnienia wniosków apelacyjnych. Rację ma skarżąca, że Sąd I instancji nie odniósł się w swoim uzasadnieniu do opisanej przez skarżącą umowy sprzedaży z dnia 8 września 2003 roku, choć podniesiono ten fakt w skardze na orzeczenie referendarza. W pierwszej kolejności należy wskazać, że umowa ta nie była dołączona ani do wniosku, ani do skargi na orzeczenie referendarza, ani też do rozpatrywanej apelacji. Przede wszystkim jednak okoliczności wynikające z tej umowy, wskazywane przez skarżącą, nie mogły, z przyczyn omówionych wyżej, przemawiać za uwzględnieniem jej wniosku i wykreślenia wskazanych hipotek. Tak samo wskazywana przez skarżącą okoliczność niezawiadomienia Sądu Wieczystoksięgowego, że (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. została przejęta przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W..

Z uwagi na powyższe rozważenia, złożony środek odwoławczy podlegał oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.