

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2019 r., w sprawie Dz.Kw. LD1O/00000067/19 Sąd Rejonowy w Łowiczu po rozpoznaniu skargi na wpis polegający na zmianie wierzyciela hipotecznego dokonany przez referendarza sądowego – zaskarżony wpis utrzymał w mocy.

We wniosku z dnia 27 grudnia 2018 r. Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. wniósł o zmianę wierzyciela hipotecznego z tytułu hipoteki umownej zwykłej w kwocie 280.000 zł ustanowionej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...) z (...) S.A. na wnioskodawcę; o zmianę wierzyciela hipotecznego z tytułu hipoteki umownej zwykłej w kwocie 150.000 zł ustanowionej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...) z Prokura na wnioskodawcę oraz o zmianę wierzyciela hipotecznego z tytułu hipoteki umownej zwykłej w kwocie 50.000 zł ustanowionej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą (...) z Prokura na wnioskodawcę.

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Apelację od tego postanowienia złożył uczestnik E. M.. Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego, a to przepisu art. 5 k.c. poprzez błędne jego niezastosowanie i przyjęcie, że w sprawie nie miała miejsca okoliczność określona tym przepisem; oparcie rozstrzygnięcia na niepełnym materiale dowodowym na skutek nie przeprowadzenia przez Sąd I instancji postępowania dowodowego w sposób bezstronny i wszechstronny i w konsekwencji przyjęcie, że w sprawie miała miejsce tzw. usprawiedliwiona opieszałość organu władzy w załatwieniu spraw obywatela, za którą nie ponosi winy i odpowiedzialności. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uchylenie dokonanego wpisu i oddalenie wniosku, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest w sposób oczywisty bezzasadna i stanowi wyłącznie efekt niezrozumienia przez skarżącego istoty i specyfiki postępowania wieczystoksięgowego.

Zarzut naruszenia prawa materialnego poprzez niezastosowanie przepisu art. 5 k.c. statuującego zasady współzycia społecznego ostać się nie może. Przepis art. 5 k.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym w ogóle nie ma zastosowania. Jest to pogląd powszechnie obowiązujący i nie budzący żadnych wątpliwości. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 stycznia 2013r. w sprawie III CSK 75/12 zasadność wpisów do księgi wieczystej (w tym wpisów hipoteki łącznej) nie podlega badaniu z punktu widzenia zasad współzycia społecznego. Jest tak dlatego, że postępowanie wieczystoksięgowe jest sformalizowanym postępowaniem rejestrowym, w którym kognicja sądów wszystkich instancji jest ograniczona. Ograniczona jest do zadań wskazanych w przepisie art. 626⁸ § 2 k.p.c. Przepis ten stanowi, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W sprawie takiej jak ta, a więc dotyczącej zmiany wierzyciela hipotecznego – zadaniem Sądu było stwierdzenie czy wniosek złożony został we właściwej formie, czy zawiera wszystkie niezbędne elementy, czy ze złożonych przy wniosku dokumentów wynika przejście uprawnień wpisanego do księgi wieczystej wierzyciela hipotecznego na rzecz innej osoby i czy dokumenty te sporządzono we właściwej formie, a także to, czy wskazane we wniosku podmioty, których prawa przeszły na inną osobę wpisane były w księdze wieczystej jako wierzyciele hipoteczni.

Wszystkie powyższe przesłanki zostały w tej sprawie spełnione. Wniosek został złożony na urzędowym formularzu, prawidłowo został wypełniony i zawarto nim żądanie prawidłowo skonstruowane. Dołączone do wniosku dokumenty tak co do formy jak i treści nie budzą wątpliwości i wynika z nich jednoznacznie przejście uprawnień na wnioskodawcę

– z osób, które dotychczas wpisane były w księdze wieczystej jako wierzyciele hipoteczni do hipotek szczegółowo wymienionych we wniosku.

Spełnienie powyższych przesłanej nie tylko pozwoliło Sądowi Rejonowemu na dokonanie skarżonego wpisu, ale wręcz obligowało do takiego, jak zaskarżone – rozstrzygnięcia.

Podnoszone w apelacji okoliczności zbycia nieruchomości przez skarżącego, a następnie jej odzyskania znane są Sądowi, wynikają bowiem z dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej. Jednakże w tym postępowaniu nie mają i nie mogą mieć znaczenia.

Podkreślenia wymaga, że nawet gdyby Sąd Okręgowy uwzględnił apelację to w niczym by nie zmieniło sytuacji prawnej skarżącego. Hipoteki nadal byłyby w księdze wpisane, a jedynie służyłyby poprzednim podmiotom. Rzeczywistą istotą apelacji jest dążenie do wykreślenia hipotek, które zabezpieczają długi, których skarżący nie zaciągnął. Takiego celu jednak ta apelacja osiągnąć nie można. Wykreślenie hipotek może nastąpić wyłącznie za zgodą wierzycieli, albo na podstawie wyroku wydanego na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2018.1916 z późn. zm.) uzgadniającego treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – poprzez wykreślenie hipotek.

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

Wszystkie przepisy Kodeksu postępowania cywilnego przytoczono w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r. poz. 1469).