

Sygn. akt II Ca 335/13

POSTANOWIENIE

Dnia 28 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan

Sędzia Sądu Okręgowego Anna Podolska-Kojtych

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2013 roku w Lublinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku K. P.

z udziałem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w L. Inspektorat

w Ł., (...) S.A. we W.

o wykreślenie hipotek przymusowych łącznych w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łukowie

z dnia 20 lutego 2013 roku w sprawie o sygn. akt Dz. Kw LU1U/ 00006485/12

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 335/13

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 grudnia 2012r. K. P. domagał się między innymi wykreślenia z działu IV księgi wieczystej KW Nr (...) hipoteki przymusowej łącznej w kwocie 20 701,90 zł ustanowionej na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w L. Inspektorat w Ł., oraz o wykreślenia hipoteki przymusowej łącznej w kwocie 45 724,32zł ustanowionej na rzecz (...) S.A. we W..

Wnioskodawca jako podstawę wykreślenia hipotek wskazał prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Łukowie z dnia 28 grudnia 2011r. sygn. akt I Co 910/11 o przysądzeniu własności nieruchomości, prawomocne postanowienie z dnia 24 lutego 2012r. sygn. akt I Co 910/11 o sporządzeniu planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji.

Sąd Rejonowy w Łukowie postanowieniem z dnia 20 lutego 2013r. oddalił powyższy wniosek.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy podniósł, że stosownie do treści przepisu art. 626⁸§ 2 k.p.c. sąd rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Następnie Sąd pierwszej instancji mając na uwadze zakres swojej kognicji ustalił, że księga wieczysta Kw Nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w miejscowości W., oznaczonej w ewidencji gruntów

numerami działek: (...),(...),(...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...). W dziale II tej księgi wpisany jest jako właściciel K. P.. W dziale IV pod numerem pierwszym wpisana jest hipoteka przymusowa łączna w kwocie 20 70, 90 zł ustanowiona na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w L.Inspektorat w Ł., pod numerem drugim wpisana jest hipoteka przymusowa łączna w kwocie 45 724,32 zł ustanowiona na rzecz (...) S.A.

Wskazanych wpisów dokonano na wniosek z dnia 21 sierpnia 2012r. Dz.Kw(...) o odłączenie działek (...) z księgi wieczystej (...) i założenie dla nich nowej księgi wieczystej oraz wpisanie prawa własności na K. P.. Jako podstawę żądanego wpisu wskazano prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Łukowie z dnia 28 grudnia 2011r. sygn. akt I Co 910/11 o przysądzeniu własności nieruchomości, prawomocne postanowienie z dnia 24 lutego 2012r. sygn. akt I Co 910/11 o sporządzeniu planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji, wnioskodawca wskazał, że przedmiotową nieruchomość nabył w postępowaniu egzekucyjnym - Uwzględniając wniosek odłącznie opisaną wyżej nieruchomość z księgi wieczystej nr (...) i założono dla niej nową księgę wieczystą o nr (...), jednocześnie na podstawie przepisu art.76 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.z 2009r. Nr 124, poz.1361ze zm.) współobciążono nową księgę wieczystą wskazanymi wyżej hipotekami ponieważ wpisano je do księgi wieczystej nr (...) po wydaniu postanowienia o przysądzeniu własności.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na to, że wniosek o wpis do księgi wieczystej (...) hipoteki przymusowej w kwocie 20 701,90zł na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w L. Inspektorat w Ł. został złożony w dniu 04 kwietnia 2012 roku, w dziale drugim w powyższej księdze wieczystej jako właściciel wpisany był K. T.. Hipotekę przymusową w kwocie 45 724,32zł, ustanowioną na rzecz (...) S.A. we W. wpisano na wniosek z dnia 02 lipca 2012r. Oba wnioski wpłynęły więc po wydaniu i uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności i po wydaniu postanowienia o sporządzeniu planu podziału. W dniu 05 czerwca 2012 roku wpłynęło do V Wydziału Ksiąg Wieczystych w Ł. zawiadomienie I Wydziału Cywilnego Sadu Rejonowego w Łukowie o zmianie właściciela przedmiotowej nieruchomości. Wierzyciele z obu hipotek nie uczestniczyli w toczącej się egzekucji z nieruchomości a hipoteki wpisano odpowiednio na podstawie prawomocnej decyzji (...) Oddział w L. a (...) S.A. we W. na podstawie prawomocnego nakazu zapłaty zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Z przytoczonych faktów wynika – zdaniem Sądu Rejonowego, że przedmiotowe hipoteki zostały wpisane do księgi wieczystej po wydaniu i uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz K. P. i po wydaniu postanowienia o sporządzeniu planu podziału (w treści postanowienia o sporządzeniu planu podziału nie odniesiono się do przedmiotowych hipotek). Sąd rozważając zagadnienie czy hipoteki wpisane po uprawomocnieniu się wskazanego postanowienia i po wydaniu postanowienia o sporządzeniu planu podziału wygasają odniósł, się do powołanego przez wnioskodawcę przepisu - art.1003§1i 2 k.p.c. oraz przepisu art. 1000§1 k.p.c. i stwierdził na ich podstawie, że hipoteki nie wpisane jeszcze do księgi wieczystej w chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, a wpisane dopiero po tej dacie i na wniosek złożony po tej dacie, nie są objęte hipoteką art. 1000 § 1 i art. 1003 § 2 k.p.c..

Powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu postanowienia z dnia 21.09.2011r. sygn. akt I CSK 32/11 (Biuletyn SN nr 10/2012) Sąd Rejonowy stwierdził, że przepis art. 1003 § 2 w zw. z art. 1000 § 1 k.p.c. nie ma zastosowania do hipoteki wpisanej do księgi wieczystej po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności, nawet jeżeli wniosek o wpis hipoteki został złożony przed tą datą. Podstawą wykreślenia takiej hipoteki z księgi wieczystej nie może być zatem postanowienie o przysądzeniu własności. Taką podstawą nie może być też postanowienie o sporządzeniu planu podziału, skoro w treści tego postanowienia nie odniesiono się do przedmiotowych hipotek.

Jak wskazał Sąd Rejonowy obie hipoteki zostały wpisane przed złożeniem wniosku o odłączenie nieruchomości i wpis prawa własności na rzecz aktualnego właściciela.

W tych okolicznościach załączone przez wnioskodawcę prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Łukowie z dnia 28 grudnia 2011r. sygn. akt I Co 910/11 o przysądzeniu własności nieruchomości i prawomocne postanowienie z dnia 24 lutego 2012r. sygn. akt I Co 910/11 o sporządzeniu planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji, nie mogą

stanowić podstawy do wykreślenia żądanych hipotek przymusowych i dlatego w oparciu o przepis art.626⁹ k.p.c. Sąd Rejonowy wniosek oddalił

Powyższe postanowienie zaskarżył wnioskodawca. W apelacji podniósł zarzut naruszenie przepisów postępowania:

- 1) art.626⁹ k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że w niniejszej sprawie zachodzi brak albo istnieją przeszkody do uwzględnienia wniosku o wykreślenie hipotek przymusowych;
- 2) art.1003§2k.p.c. w zw. z art. 1000§1k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, iż przywołane przepisy nie mają zastosowania w przedmiotowej sprawie.

Wobec podniesionego zarzutu apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez uwzględnienie wniosku o wykreślenie hipotek przymusowych (k.69-80).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Przedmiotem żądania jest wykreślenie dwóch hipotek przymusowych łącznych wpisanych do księgi wieczystej (...), przy jej zakładaniu po odłączeniu części nieruchomości z księgi wieczystej nr (...). Hipoteki wpisano jako łączne zgodnie z przepisem art.76 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2009r. Nr 124, poz.1361ze zm.), z którego wynika, że w razie podziału nieruchomości hipoteka obciążająca nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna). Wnioskodawca K. P.postanowieniem Sądu Rejonowego w Łukowie z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie I Co 910/11 o przysądzeniu własności nieruchomości nabył na własność część nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...)stanowiącej działki o numerach (...) (k.158 w aktach Kw (...))zatem kiedy złożył wniosek Dz. Kw (...)(dnia 21sierpnia 2012r.) o odłączenie nabytej nieruchomości z księgi wieczystej Kw (...)i założenie dla niej nowej księgi wieczystej, Sąd Rejonowy zastosował art. 76 ust. 1 oraz § 11ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Dz. U. z 2001r., Nr 102, poz.1122 z późn. zm.; według, którego: w razie założenia nowej księgi wieczystej dla części obciążonej nieruchomości bądź przeniesienia części obciążonej nieruchomości do innej księgi wieczystej, sąd z urzędu przenosi do współobciążenia wszystkie prawa, roszczenia, inne ciężary lub ograniczenia ciążące na nieruchomości.) i wpisał w dniu 24 października 2012r. w księdze (...)hipoteki, które obciążały nieruchomość ulegającą podziałowi. Zakładając księgę wieczystą (...)dla nieruchomości odłączonej, mimo że została nabyta w wyniku postępowania egzekucyjnego, Sąd nie zastosował przepisu art. 1000§ 1 k.p.c. W uzasadnieniu wniosku o wykreślenie hipotek przymusowych łącznych wpisanych w księdze wieczystej (...)K. P.powoływał się na ten właśnie przepis w zw. z art.1003k.p.c i art. 999 k.p.c.(k.39).

Dla ustalenia zasadności niniejszej apelacji należało przede wszystkim dokonać interpretacji art. 1000§ 1 k.p.c. Zgodnie z jego brzmieniem: z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciążące na nieruchomości. Na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji.

Ustawodawca uzależnił zatem skutek postanowienia o przysądzeniu własności w postaci wygaśnięcia praw ciążących na nieruchomości od chwili uprawomocnienia się takiego postanowienia. Postanowienie o przysądzeniu własności nieruchomości na rzecz K. P. Sąd Rejonowy w Łukowie wydał w sprawie I Co 910/11 w dniu 28 grudnia 2011r. Jednak uprawomocniło się dopiero w dniu 18 lutego 2012r. (k. 100). Dopiero zatem w tym dniu wygasły prawa ciążące na tej nieruchomości.

Jak ustalił Sąd Rejonowy hipoteka przymusowa na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych została wpisana w księdze wieczystej (...)w dniu 22 maja 2012r. na wniosek (Dz. Kw (...)) z dnia 4 kwietnia 2012r. (k.139v. w aktach(...)). Natomiast hipotekę przymusową na rzecz (...) S.A.we W.na wniosek (Dz. Kw (...)) z dnia 2 lipca 2012r. Sąd Rejonowy w Łukowie wpisał w dniu 24 września 2012r. (k.174v. w aktach (...)).

Obie zatem hipoteki przymusowe zostały wpisane w księdze wieczystej (...) już po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności w sprawie I Co 910/11. Biorąc pod uwagę okoliczność, że do powstania hipoteki (każdej niezależnie od tego czy jest to hipoteka umowna, czy przymusowa) niezbędny jest wpis w księdze wieczystej (art. 67 u.k.w.h.) zauważyć należy, że dopóki hipoteka nie zostanie wpisana nie istnieje. Odnosząc zatem tę konstatację do sprawy niniejszej można stwierdzić, że w chwili uprawomocnienia się orzeczenia o jakim mowa w art. 1000§ 1 k.p.c. hipoteki przymusowe na rzecz (...) S.A. we W. nie istniały, a skoro tak, to oczywiste jest, że w stosunku do nich nie mógł powstać skutek w postaci wygaśnięcia. W tym stanie rzeczy zarzut apelacji naruszenia art. 1000§ 1 k.p.c. jest niezasadny.

Ten sam wniosek można odnieść do zarzutu naruszenia art. 1003§ 1 k.p.c. Przepis ten miałby zastosowanie dopiero wtedy gdyby w sprawie niniejszej stwierdzono skutek prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności w postaci wygaśnięcia prawa ujawnionego w księdze wieczystej.

Z tych względów Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił brak podstawy do wykreślenia hipotek przymusowych łącznych w księdze wieczystej Kw (...) i jako podstawę rozstrzygnięcia słusznie powołał art. 626⁹ k.p.c.

Konkludując, należy za Sądem Rejonowym powołać tezę orzeczenia Sądu Najwyższego (postanowienie z dnia 21 września 2011r., sygn. akt I CSK 32/11; LEX nr 1096027, OSNC- ZD 2012/4/77) według, której przepis art. 1003 § 2 w zw. z art. 1000 § 1 k.p.c. nie ma zastosowania do hipoteki wpisanej do księgi wieczystej po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności, nawet jeżeli wniosek o wpis hipoteki został złożony przed tą datą, a podstawą wykreślenia takiej hipoteki z księgi wieczystej nie może być postanowienie o przysądzeniu własności.

Z tych wszystkich względów i na podstawie przepisów wyżej cytowanych oraz art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.