

Sygn. akt II Ca 993/14

POSTANOWIENIE

Dnia 3 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie :

Przewodniczący : SSO Anatol Gul

Sędziowie : SO Aleksandra Żurawska

SO Piotr Rajczakowski

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2014 r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Oddziału w W.

przy udziale P. Z.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 13 sierpnia 2014 r. sygn. akt Dz. Kw 6658/14

postanawia :

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylić wpis hipoteki przymusowej z dnia 9 lipca 2014 r. w dziale IV księgi wieczystej (...) i oddalić wniossek; II. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika 400 zł kosztów postępowania.

Sygn. akt II Ca 993/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem utrzymano w mocy wpis hipoteki przymusowej dokonany przez referendarza sądowego na podstawie uwierzytelnionych dokumentów – decyzji ustalającej zadłużenie z dowodem jej doręczenia dłużnikowi, z którego to dowodu wynikało, że przesyłka została doręczona bezpośrednio adresatowi na adres wskazany w aktach (...), a na zwrotce figuruje podpis (...).

W apelacji uczestnik postępowania zarzucił:

1. naruszenie art. 233 kpc przez błędne przyjęcie, że decyzja została doręczona bezpośrednio skarżącemu, skoro na zwrotce widnieje podpis " Z. R. ;
2. naruszenie art. 227 kpc i art. 232 kpc przez pominięcie oświadczenia skarżącego, że od wielu lat mieszka w K., a nie w J.;
3. naruszenie art. 626 (8) § 2 kpc w zw. z art. 110 u.k.w.h. oraz art. 26 ust. 3 ustawy o sytemie ubezpieczeń społecznych przez utrzymanie w mocy dokonanego wpisu hipoteki, mimo braku podstaw do dokonania takiego wpisu.

Wskazując na powyższe wniosł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku lub jego uchylenie i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja podlega uwzględnieniu.

Rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej, nie może natomiast uwzględniać żadnych innych okoliczności, z dokumentów tych nie wynikających / art. 626(8)§ 2 kpc /.

Kognicja sądu wieczystoksięgowego jest zatem zawężona, ogranicza się bowiem do badania jedynie powyższych okoliczności, a zakres ten dotyczy sądów obu instancji: pierwszej - przy wpisie, drugiej – przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu, z wyjątkiem dowodu z dokumentu.

Oznacza to zatem, że wniosek o wpis hipoteki może nastąpić tylko przeciwko **takiemu właścicielowi nieruchomości, który jest dłużnikiem wnioskodawcy**, a sąd ma jedynie obowiązek ustalić, **czy obciążenie, które ma być wpisane, zostało ważne ustanowione**.

Nie budzi wątpliwości, że dla zabezpieczenia należności z tytułu składek, (...) przysługuje hipoteka na wszystkich nieruchomościach dłużnika, przy czym podstawą ustanowienia hipoteki jest wprawdzie nieostateczna, lecz **doręczona** zobowiązaniem decyzja o określeniu należności z tytułu składek.

Tymczasem z materiału zebranego w sprawie, dodatkowo uzupełnionego przez skarżącego dołączonymi do apelacji dalszymi dokumentami, w tym w szczególności potwierdzeniem, że przedmiotowa decyzja nie została doręczona bezpośrednio skarżącemu, lecz R. Z., wynikało, że nie ma podstaw do przyjęcia, że decyzja została faktycznie oraz w sposób zgodny z przepisami kpa doręczona skarżącemu , gdy skarżący od dnia 4 stycznia 2011 r. **mieszka w K., nie zaś w J.**, co potwierdzają znajdujące się w aktach sprawy umowy najmu lokalu mieszkalnego.

W tej sytuacji dowód doręczenia przesyłki zawierającej decyzję z dnia 5 lutego 2014 r. nie może zostać uznany za skuteczny wobec skarżącego, czego konsekwencją jest brak podstawy do dokonania wpisu hipoteki .

Z tych przyczyn zaskarżone postanowienie podlegało zmianie przez uchylenie wpisu i oddalenie wniosku / art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc i art. 626 (1)§ 1 kpc /, natomiast o kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc .