

Sygn. akt IV Ca 304/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2013 r .

Sąd Okręgowy w Słupsku Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym

Przewodniczący: SSO Dorota Curzydło (spr.)

Sędziowie: SO Jolanta Deniziuk

SO Mariola Watemborska

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2013 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Prokura Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W.

z udziałem Gospodarstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w N. , Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą we W.

o zmianę wpisu w dziale IV Kw. SL1 (...)

skutek apelacji uczestnika postępowania Gospodarstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w N. od postanowienia Sądu Rejonowego w Łęborku z dnia 13 marca 2013 r. sygn. akt Dz. Kw. nr (...)

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację

Sygn. akt IV Ca 304/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 marca 2013r. Sąd Rejonowy w Łęborku w V Wydziale Ksiąg Wieczystych, na podstawie art. 518<sup>1</sup> § 3 k.p.c., zaskarżony wpis Referendarza Sądowego utrzymał w mocy.

W uzasadnieniu wskazał, że wnioskodawca domagał się dokonania zmiany w dziale IV księgi wieczystej nr (...)wierzyciela wymienionych w złożonym wniosku hipotek – Banku (...) S.A.z siedzibą we W.– na Prokura Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.. Podstawą wpisu był załączony do wniosku wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nr (...)(...), (...)(...),(...)(...).

Sąd Rejonowy, powołując się na przepis art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. podniósł, że rozpoznając wniosek o wpis jest zobowiązany zbadać jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Mając zaś na uwadze brzmienie przepisów art. 31-34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6.07.1982r. (Dz.U. z 2001 nr 124, poz. 1361 ze zm.) dodał, że Sąd wieczysto księgowy bada także ważność czynności prawnej, stanowiącej podstawę wpisu, co jest podyktowane potrzebą dokonania oceny skuteczności materialno prawnej umowy, z której dana czynność prawna wynika. Wyjaśnił przy tym, że żądanie skarżącego w zakresie zobowiązania wnioskodawcy do złożenia umowy cesji wraz z umową sprzedaży, względnie innej umowy jest nieuprawnione, albowiem wykracza poza kognicję tego Sądu.

Sąd I instancji ustalił bowiem, że w dniu 14.09.2012r. fundusz nabył od Banku (...) S.A. z siedzibą we W. wierzytelność wobec skarżącego – Gospodarstwa (...). z o.o Spółka Komandytowa z siedzibą w N., zabezpieczoną wskazanymi powyżej hipotekami, ustanowionymi na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łęborku.

Odwołując się do brzmienia art. 509 § 1 k.c. oraz art. 511 k.c. zważył, że wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią, chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania, a przy tym, jeżeli wierzytelność jest stwierdzona pismem, to i jej przelew powinien być stwierdzony pismem. Powołując się na stanowisko Sądu Apelacyjnego w Katowicach, wyrażone w wyroku z dnia 8.03.2005., sygn. akt IACa 1516/1004r., wyjaśnił, że „stwierdzenie pismem” nie odnosi się do formy czynności prawnej, a jedynie do istnienia prawa stwierdzającego, że umowa przelewu została przez strony zawarta.

Wskazał nadto, że w myśl art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27.05.2004r.

o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. nr 146 poz. 1546 ze zm.) w przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności, zabezpieczonych hipoteką, Sąd prowadzący księgę wieczystą, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej o zmianie wierzyciela, na rzecz którego była ustanowiona hipoteka. Fundusz zobowiązany jest dołączyć do wniosku wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu, opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego tym funduszem, potwierdzającym nabycie przez fundusz wierzytelności albo puli wierzytelności, zabezpieczonych hipoteką.

Następnie Sąd Rejonowy wskazał, że z treści księgi wieczystej nr (...) wynika, iż w dziale IV przed dokonaniem zaskarżonego wpisu figurował wpis, dotyczący hipotek: hipoteka zwykła w kwocie 295.000 zł, hipoteka kaucyjna do kwoty 60.000 zł, hipoteka zwykła w kwocie 3.985.000 zł, hipoteka kaucyjna do kwoty 500.000 zł, hipoteka zwykła w kwocie 800.000 zł, hipoteka kaucyjna do kwoty 100.000 zł; wpisane na rzecz Banku (...) S.A. z siedzibą we W.. Natomiast z załączonego do wniosku wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu wynika, że został on podpisany przez osobę upoważnioną i opatrzony stosowną pieczęcią, zaś fundusz reprezentowany jest przez (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w W., w imieniu której i na rzecz której działał należycie umocowany pełnomocnik, który dokonał podpisu na wspomnianym wyciągu.

Wobec powyższego, Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że

w rozpoznawanej sprawie zostały spełnione przesłanki z art. 195 ust. 1 ustawy

o funduszach inwestycyjnych, a zatem wpis został dokonany prawidłowo, dlatego też, stosownie do art. 518<sup>1</sup> § 3 k.p.c., orzekł, jak w sentencji postanowienia.

Z rozstrzygnięciem tym nie zgodził się uczestnik postępowania Gospodarstwo (...) Sp. z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą w N.. W złożonej apelacji skarżący zarzucił:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, przez ich niewłaściwe zastosowanie, tj. art. 509 § 1 k.c. w zw. z art. 92c ust. 1 ustawy z dnia 29.08.1997r. Prawo bankowe w brzmieniu obowiązującym w dacie zaciągania zobowiązania, zabezpieczonego hipoteką, i dokonanie wpisu przeniesienia hipoteki wobec cesji wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie mimo, iż czynność ta wymagała zgody dłużnika, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, zgoda ta nie została udzielona,

- naruszenie przepisów prawa procesowego, mających istotny wpływ na treść orzeczenia, tj. art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez jego błędna wykładnię

i pominięcie wniosków dowodowych skarżącej, pomimo, iż przepis ten nie wyklucza żądania przedstawienia dodatkowych dokumentów uzasadniających dokonanie wpisu,

- nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie zarzutu pkt I i II skargi na orzeczenie referendarza sądowego poprzez pominięcie i nierozpoznanie skuteczności przeniesienia samej hipoteki oraz prawidłowości formy dokonania czynności prawnej pomimo, iż uczestnik postępowania wnosił o żądanie od wnioskodawcy umowy cesji wraz z umową sprzedaży.

W konkluzji tak podniesionych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez wykreślenie wpisu i oddalenie wniosku o jego dokonanie, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, jak również o dopuszczenie dowodu z umowy cesji wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką wraz z umową sprzedaży, znajdujących się w dyspozycji wnioskodawcy oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja uczestnika nie zasługiwała na uwzględnienie.**

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia dokonane przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną oceną prawną, na której Sąd ten oparł główne motywy rozstrzygnięcia.

Przed przystąpieniem do meritum apelacji wskazać skarżącemu należy, że w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009r., III CZP 80/09, OSNC 2010 Nr 6, poz. 84, której nadano moc zasady prawnej, sformułowane zostało stanowisko, że Sąd, rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Natomiast decydujące znaczenie dla określenia roli Sądu wieczysto księgowego ma art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c., zgodnie z którym wpis w księdze wieczystej dokonywany jest na wniosek i w jego granicach, a Sąd bada jedynie, czy określony dokument, mający stanowić podstawę wpisu spełnia wymagania co formy (określone w art. 31 ust. 1 i art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece - t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.), jak również, czy czynność prawna zawarta w tym dokumencie, w świetle właściwych przepisów prawa materialnego, mających zastosowanie do tej czynności prawnej, wywołała skutki prawne, uzasadniające dokonanie wpisu w księdze wieczystej zgodnie z wnioskiem. Jest to uzasadnione potrzebą oceny skuteczności materialnoprawnej umowy, z której czynność prawna wynika, a więc zgodnego zamiaru stron i celu umowy. Jednakże wykładni tej dokonuje się wyłącznie na podstawie tekstu dokumentu i treści księgi wieczystej. Nie przeprowadza się innych dowodów.

Z art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. jednoznacznie zatem wynika, że Sąd wieczysto księgowy nie jest powołany do rozpoznawania sporów, związanych z prawami do nieruchomości, ujawnionymi w księgach wieczystych, ani do prowadzenia w tym zakresie jakichkolwiek ustaleń. Prowadzenie przez ten Sąd postępowania dowodowego, wykraczającego poza badanie dokumentów załączonych do wniosku o wpis w księdze wieczystej, jest więc zakazane. Podobnie kontrola zaskarżonego orzeczenia, dokonywana przez Sąd II instancji na skutek wniesionej apelacji, powinna być ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował Sąd I instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis w księdze wieczystej. Ocena ta nie powinna być dokonywana w oparciu o inne dowody niż te, którymi dysponował Sąd I instancji (por. orzeczenie SN z dnia 27.04.2001 r., III CKN 354/00, OSNC z 2001 r., z. 12, poz. 183, orzeczenie SN z dnia 5.10.2005 r., II CK 781/04, niepublik.).

Mając na uwadze powyższe rozważania stwierdzić stanowczo należy, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy zbadał treść i formę złożonego wniosku

o wpis zmiany wierzyciela odnośnie wskazanych we wniosku hipotek, wpisanych w dziale IV KW (...), jak również załączonego do wniosku dokumentu w postaci wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nr (...)(...),(...)(...), (...)/(...), podpisanych przez osobę do tego należycie umocowaną oraz opatrzonych stosowną pieczęcią. Wbrew przekonaniu skarżącego, załączone do wniosku dokumenty, były wystarczające dla dokonania wpisu w granicach złożonego wniosku, ponieważ odpowiadały dyspozycji art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27.05.2004r. o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. nr 146 poz. 1546 ze zm.). Ponadto, Sąd Rejonowy nie był

uprawniony do przeprowadzenia badania dokumentów do tego wniosku niezalączonych, gdyż wykraczałoby to poza kognicję jego postępowania w świetle brzmienia art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Z tych samych powodów Sąd Okręgowy nie był władny przeprowadzić dowodu

z zawnioskowanych w apelacji przez skarżącego dokumentów. W żadnym razie nie można zatem zgodzić się z zarzutem apelacji, że Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia przepisów postępowania w sposób wskazany przez skarżącego.

W ocenie Sądu Okręgowego podniesiony przez skarżącego zarzut obrazy prawa materialnego jest zupełnie chybiony. Wskazany bowiem w apelacji art. 92c ust. 1 ustawy z dnia 29.08.1997r. Prawo bankowe (Dz.U.2002.72.665 j.t.) został uchylony przez art. 2 ustawy o zmianie ustawy o funduszach inwestycyjnych, ustawy - Prawo bankowe oraz ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym z dnia 4 września 2008r. (Dz.U.2008.231.1546) i z dniem z dniem 13 stycznia 2009r. przestał obowiązywać. A zatem z tą chwilą przestała istnieć

w polskim systemie prawnym regulacja nakazująca uzyskanie przy przelewie wierzytelności banku na towarzystwo funduszy inwestycyjnych, tworzące fundusz sekurytyzacyjny albo na fundusz sekurytyzacyjny zgody dłużnika banku, będącego stroną czynności dokonanej z bankiem, jak również zgody dłużnika z tytułu zabezpieczenia wierzytelności banku, wynikającej z dokonanej czynności oraz złożenia przez dłużnika oświadczenia o poddaniu się egzekucji na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego, który nabędzie wierzytelność w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Z wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego (dokumentu stanowiącego podstawę wpisu) wynika, że przelew wierzytelności na rzecz wnioskodawcy nastąpił w dniu 14 września 2012 r. a więc w chwili, kiedy art. 92 c ust. 1 Prawa bankowego nie obowiązywał. Dla skuteczności dokonanego przelewu wierzytelności pomiędzy Bankiem (...) S.A. z siedzibą we W. a wnioskodawcą nie była zatem konieczna zgoda skarżącego, stosownie do brzmienia z art. 509 § 1 k.c., na co Sąd Rejonowy słusznie zwrócił uwagę. Prowadzi to z kolei do oczywistej konstatacji, że także zarzut nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd I instancji był nietrafiony.

Z uwagi na treść art. 626<sup>1</sup> § 1 k.p.c., Sąd Okręgowy rozpoznał sprawę na posiedzeniu niejawnym, a wobec braku uzasadnionych podstaw, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., apelację oddalił.