

Sygn. akt III Ca 1796/13

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędzia SO Krystyna Hadryś

Sędzia SR (del.) Roman Troll

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2014 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku (...) w Finlandii

z udziałem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

w Ś.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawcy

od wpisu Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 24 lipca 2013 r., sygn. akt Dz.Kw. GL1G/00010844/13 (Kw nr (...))

postanawia:

1. uchylić zaskarżony wpis i oddalić wniosek;

2. oddalić wnioski uczestników postępowania o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Krystyna Hadryś

Sygn. akt III Ca 1796/13

UZASADNIENIE

W księdze wieczystej (...) ujawniona została w dniu 15.11.2010 r. hipoteka umowna kaucyjna o sumie 1 000 000 EURO celem zabezpieczenia roszczeń spółki (...) (...)T., przysługujących z tytułu zawartej umowy poręczenia opisanej w § 1 aktu notarialnego z 5.10.2010 Rep. A Nr 23445/2010. Podstawę wpisu stanowił tenże akt notarialny-oświadczenie o ustanowieniu hipoteki. W podrubryce 4.4.1., w polu 9 ujawniono termin zapłaty – 31.12.2011.

Wpis ten uprawomocnił się, gdyż uczestnicy postępowania nie wnieśli od niego środków zaskarżenia.

Wpisem z 16.04.2012 (Dz. Kw. 3764/12) dokonano zmiany opisanej hipoteki w ten sposób, że zmieniono ujawniony dotychczas termin zapłaty na 30.11.2012, a to na podstawie oświadczenia o zmianie hipoteki z 22.02.2012 (k.81-82 akt KW) i oświadczenia wierzyciela (k.97-100).

Wpis ten również uprawomocnił się, gdyż uczestnicy postępowania nie wnieśli od niego środków zaskarżenia.

Kolejnym wpisem z 7.01.2013 r. (Dz. Kw.21977/12) dokonano zmiany opisanej hipoteki w ten sposób, że zmieniono ujawniony dotychczas termin zapłaty na 30.08.2013 r.. Jako podstawę tego wpisu wskazano oświadczenia wierzyciela (k.117).

Wpis ten również uprawomocnił się, gdyż uczestnicy postępowania nie wnieśli od niego środków zaskarżenia.

W dniu 5.02.2013 r. dłużnik wniósł o zmianę wpisu opisanej hipoteki poprzez ujawnienie, że została ona ustanowiona z zastrzeżeniem terminu, tj. na okres do dnia 30.08.2013 r.. Dołączył do wniosku złożone przez siebie w formie aktu notarialnego oświadczenie o zmianie hipoteki z 30.01.2013 r. (k.144-145 akt KW) oraz oświadczenie wierzyciela z podpisem notarialnie poświadczonym (k.146)

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Gliwicach dokonał na podstawie tego wniosku w dniu 24.04.2013 (Dz. Kw.2318/13) zmiany treści hipoteki poprzez wpis w polu 11 podrubryki 4.4.1. informacji, że hipoteka została ustanowiona z zastrzeżeniem terminu, tj. na okres do dnia 30.08.2013. Jako podstawę wpisu powołał jedynie oświadczenie o zmianie hipoteki złożone przez dłużnika.

Skargę od tego wpisu wniósł wierzyciel hipoteczny. Podniósł w niej, że złożone dokumenty nie uzasadniały zmiany wpisu hipoteki, gdyż zmiany tego prawa objęte kolejnymi aktami notarialnymi dotyczyły jedynie terminu zapłaty. Dopiero we wniosku wieczystoksięgowym dłużnik nadał odmienny sens swojemu oświadczeniu. Podniósł także, że brak stosownego oświadczenia wierzyciela jako podstawy wpisu. Zwrócił uwagę na potrzebę dokonania przez sąd wieczystoksięgowy wykładni umowy oraz na to, że jego zdaniem, dłużnik zamierza uchylić się od odpowiedzialności. Do skargi dołączył m.in. umowę poręczenia, która była przyczyną ustanowienia hipoteki (k.202 i nast. akt KW).

W wyniku rozpoznania skargi Sąd Rejonowy zmienił zaskarżony wpis o tyle tylko, że uzupełnił jego podstawę o oświadczenie wierzyciela hipotecznego z 16.11.2012 r. (tj. technicznie uchylił cały wpis i ujawnił w tej samej postaci z opisaną zmianą). Zmiana nastąpiła w formie wpisu z 24.07.13 (Dz. Kw. 10844/13), który nie wymagał uzasadnienia. Tym niemniej w zarządzeniu nakazującym sporządzenie projektu wpisu wskazano motywy rozstrzygnięcia (k.262). Podniesiono w nich, w pierwszej kolejności, że dopuszczalne jest ustanowienie hipoteki z zastrzeżeniem terminu (art.245 § 2 k.c.). Oceniono też, wierzyciel hipoteczny jednoznacznie wyraził zgodę na zmianę treści pierwotnie ustanowionej hipoteki przez wskazanie kolejnych określonych okresów na jakie hipoteka miała istnieć. Wykładnia językowa tego oświadczenia nie pozwala na przyjęcie, że dotyczyło ono jedynie terminu zapłaty.

Od opisanego wpisu apelację wniósł uczestnik postępowania-wierzyciel hipoteczny domagając się jego zmiany i oddalenia wniosku oraz zasądzenia kosztów postępowania odwoławczego. Alternatywnie skarżący wniósł o uchylenie wpisu i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W apelacji zarzucono Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 626⁸ § 2 i art.626⁹ k.p.c.. Zdaniem skarżącego, który powtórzył w zasadzie argumentację zawartą w skardze, wpisu dokonano pomimo braku zgody wierzyciela na zmianę hipoteki.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca-dłużnik hipoteczny domagał się oddalenia apelacji i zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego. Jego zdaniem, w świetle przedstawionych dokumentów, dokonany wpis jest zasadny, zwłaszcza, że oświadczenie wierzyciela hipotecznego wyrażającego zgodę na zmianę hipoteki zostało złożone przez osoby uprawnione do jego reprezentacji. Wnioskodawca podnosił też, że od początku intencją stron było ustanowienie hipoteki na określony okres czasu, a kolejne aneksy wydłużały jedynie okres, na który została ustanowiona hipoteka, stosownie do zmian w umowie poręczenia

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Nie ulega wątpliwości, że hipoteka została ujawniona w księdze wieczystej jako prawo bezterminowe. W oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki z 5.10.2010 r. (§ 4 k.74) użyto co prawda sformułowania, że hipoteka jest ustanawiana na oznaczony okres czasu, jednakże nie znalazło to odzwierciedlenia we wpisie. Ujawniając hipotekę w księdze

wieczystej wskazano bowiem jedynie termin płatności, co nie sposób utożsamiać z informacją, że ustanowione prawo ma charakter terminowy.

Zgodnie z art.3 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd wieczystoksięgowy jest związany tym domniemaniem o tyle, że w ramach swej kognicji, określonej w art.626⁸ § 2 k.p.c., musi brać pod uwagę stan wpisów w księdze wieczystej. Przy istniejącym sporze, nie mógł więc Sąd Rejonowy w rozpatrywanej sprawie dokonywać ustaleń, zmierzających do oceny, że hipoteka, wpisana jako prawo bezterminowe, została w rzeczywistości ustanowiona jako prawa terminowe.

Przy takim założeniu rację ma skarżący, że przedstawione dokumenty, oświadczenia wierzyciela i dłużnika nie stanowiły wystarczającej podstawy żadanego wpisu. Wypada w tym kontekście zauważyć, że oświadczenie dłużnika o zmianie hipoteki z 30.01.2013 r. dotyczyło jedynie wydłużenia dotychczasowego terminu, który został ujawniony w księdze wieczystej jako termin zapłaty. Brak w tym oświadczeniu postanowień, z których wynikałoby, że zmierza ono do zmiany treści prawa z bezterminowego na terminowe. Brak też zgody wierzyciela hipotecznego na taką zmianę treści hipoteki. Wbrew, przy tym ocenie Sądu Rejonowego, wobec treści wpisu hipoteki, nie sposób tego oświadczenia interpretować jako zgodę na wpis hipoteki na określony okres czasu. Trzeba też zauważyć, że oświadczenie wierzyciela, zostało złożone przed oświadczeniem dłużnika i w oczywisty sposób nawiązywało do treści istniejącego wpisu hipoteki, który był zresztą wcześniej kilkakrotnie modyfikowany na podstawie identycznych w treści oświadczeń stron (różnica dotyczyła tylko daty), przy czym na tej podstawie nadal ujawniano hipotekę jako bezterminową.

Jak już wspomniano wykracza poza granice rozpoznania sprawy ocena prawidłowości wpisu hipoteki dokonanej w dniu 15.11.2010 r., a to ze względu na treść art.626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art.3 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Istniejący w tym zakresie spór może zostać rozwiązany w innym postępowaniu.

Z tych wszystkich względów, gdy skarżący trafnie podniósł brak przesłanek dla dokonania żadanego wpisu, na zasadzie art.386 §1 w zw. z art.13 § 2 i art.626⁹ k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

Oddalono wnioski uczestników postępowania o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania odwoławczego, kierując się regułą z art.520 § 1 k.p.c. stanowiącą, że każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. Wiązało się to z oceną, że w sprawach o wpis hipoteki nie występuje sprzeczność interesów w rozumieniu art.520 § 2 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 27.07.2010 sygn. akt II Cz 54/10 publ. OSNC-ZD 2011/2/33).

SSR (del.) R. Troll SSO T. Pawlik (spr.) SSO K. Hadryś