

Sygn. akt III Ca 366/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 kwietnia 2016r.

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

Przewodniczący SSO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędziowie SSO Lucyna Morys- Magiera

SSR (del.) Maryla Majewska- Lewandowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 19 kwietnia 2016 r. w Gliwicach

sprawy z wniosku K. S. i M. S.

z udziałem (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w G.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od wpisu Sądu Rejonowego w Żorach

z dnia 23 grudnia 2015 r., sygn. akt Dz.Kw. 3632/15

**postanawia:**

**oddalić apelację.**

SSR(del.) Maryla Majewska- Lewandowska SSO Tomasz Pawlik SSO Lucyna Morys- Magiera

Sygn. akt III Ca 366/16

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy, w związku z ustanowieniem na ich nieruchomości hipoteki zabezpieczającej do kwoty 589.800,00 złotych spłatę kredytu udzielonego przez uczestnika postępowania, domagali się wpisania w dziale IV księgi wieczystej o numerze (...), w polu 4.4.1.13 informacji o tym, że z chwilą ustanowienia hipoteki, wierzytelność wynikająca z umowy kredytu podlega wpisaniu do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych.

Postanowieniem z 6 listopada 2015 roku referendarz sądowy oddalił wniosek, wskazując w uzasadnieniu, że wnioskodawcy nie dostarczyli dokumentu, z którego wynika, że wierzytelność została wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Niezależnie od tego, opierając się na treści art. 24 ust. 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych stwierdził, że wpis w księdze wieczystej informacji o wpisaniu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych nie może nastąpić przed dokonaniem tej czynności, ponieważ dopiero wykazanie odpowiednim dokumentem, że dana wierzytelność została już wpisana do rejestru umożliwia ujawnienie tej informacji w polu 4.4.1.13 księgi wieczystej.

Skargę na postanowienie referendarza sądowego wniósł uczestnik postępowania. W uzasadnieniu skarżący zarzucił, że referendarz sądowy dokonując wykładni art. 24 ust. 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oparł się jedynie na jej literalnym brzmieniu, pomijając rezultaty innych metod wykładni. Zdaniem skarżącego w świetle przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013r. w sprawie zakładania i

prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym możliwe jest dokonanie w polu 4.4.1.13 księgi wieczystej wpisu informacji o powstaniu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką podlegającej wpisowi do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych także przed ujawnieniem tej wierzytelności we wskazanym rejestrze. Wpis ten w ocenie skarżącego stanowi inną istotną informację związaną z wierzytelnością zabezpieczoną hipoteką.

W wyniku wniesienia skargi orzeczenie referendarza sądowego utraciło moc prawną. Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy ponownie oddalił wniosek.

Sąd Rejonowy ocenił, że zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 99, poz. 919 ze zm.), w przypadku ustanowienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność banku hipotecznego wpisaną do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, należy uczynić o tym wpis w księdze wieczystej. Ustawodawca konstruując powołany przepis posłużył się czasownikiem w formie dokonanej "wpisaną", która to forma wskazuje na kolejność czynności związanych z dokonaniem wpisu w księdze wieczystej i na możliwość dokonania wspomnianego wpisu dopiero w wyniku uprzedniego wpisania wierzytelności do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. W wypadku wpisu do wspomnianego rejestru wierzytelności banku hipotecznego, fakt ten podlega ujawnieniu w księdze wieczystej, przy czym na podstawie § 53 pkt 1) lit. m) tiret trzeci powołanego wyżej rozporządzenia dla tego rodzaju wpisu przewidziane jest pole 4.4.1.13 księgi wieczystej. Wykładnia literalna przepisu art. 24 ust. 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych nie pozostawia zatem wątpliwości co do wskazanej przez ustawodawcę chronologii czynności, jakie winny poprzedzać dokonanie wpisu w księdze wieczystej, a w konsekwencji braku możliwości wpisania tych wierzytelności, które jeszcze do rejestru wpisane nie zostały.

Niezależnie od powyższego, zwrócił także uwagę, że wniosek dotyczył w istocie wpisu informacji o tym tylko, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką należy do kategorii tych, które z mocy art. 24 ust. 2 powołanej ustawy podlegają wpisowi do wspomnianego rejestru. Skoro zatem wnioskodawcy nie domagali się wpisu w trybie art. 24 ust. 2 powołanej ustawy, a wpisania innej istotnej informacji związanej z wierzytelnością zabezpieczoną hipoteką, to rozstrzygnięcie wniosku wymagało odniesienia się nie tyle do wykładni art. 24 ust. 2 ustawy, co do oceny czy informacja, której wpisania wnioskodawcy żądali nosi cechy istotności, a przez to może podlegać ujawnieniu w polu 4.4.1.13 księgi wieczystej, przy czym na podstawie § 53 pkt 1) lit. m) tiret siódmy (nie trzeci) powołanego Rozporządzenia. Zdaniem Sądu Rejonowego uczestnik nie wykazał istotności żądanego wpisu. Nie była przy tym trafna jego zdaniem argumentacja skarżącego, odwołująca się do konieczności posłużenia się systemową wykładnią rozszerzającą poprzez odniesienie się do przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U.2013.1411 ze zm.), a to z tego powodu, że przepisy Rozporządzenia nie stanowią materialnoprawnej podstawy wpisu ani podstaw do dokonywania wykładni przepisów ustawy. Co więcej skarżący opierając swoje żądanie na treści § 53 pkt 1) lit. m) tiret siódmy Rozporządzenia, w żaden sposób nie wykazał - ani nawet nie podjął takiej próby - iż wpis dotyczy informacji istotnej. Przeciwnie, skarżący sam wskazał, że ujawnienie w księdze wieczystej informacji o "zamiarze wpisu" nie niesie ze sobą żadnych skutków cywilnoprawnych.

Jako podstawę rozstrzygnięcia wskazał art.626<sup>9</sup> k.p.c..

Od opisanego postanowienia apelację wniósł uczestnik postępowania, który domagał się uwzględnienia wniosku. Skarżący nie podważał zasadniczo argumentacji prawnej Sądu Rejonowego dotyczącej interpretacji art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, jednakże zarzucił sądowi pierwszej instancji naruszenie tego właśnie przepisu. Przyznał, że przepisy dotyczące struktury księgi wieczystej i wskazany przepis generalnie przewidują ujawnienie w księdze wieczystej informacji o wpisaniu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych dopiero po dokonaniu tej czynności. Powołując się jednak na umowę z wnioskodawcami i na swoją wolę jako profesjonalnego uczestnika życia gospodarczego twierdził, że przepisy prawa nie mogą utrudniać ujawnienia w księdze wieczystej informacji, które z jego punktu widzenia jest istotna.

## **Sąd Okręgowy zważył:**

### **Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.**

Skarżący nie považał zasadniczo dokonanej przez Sąd Rejonowy wykładni art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Nie ma zatem potrzeby odnoszenia się do rozważań Sądu Rejonowego dotyczących chwili od jakiej możliwe jest wpisanie w księdze wieczystej informacji o wpisaniu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Nie ulega wątpliwości, że informacja taka może zostać ujawniona po dokonaniu wpisu w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych na podstawie dokumentu potwierdzającego taki wpis. Wynika to także jednoznacznie z treści art.16 ust.2 pkt 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Uczestnik wyjaśnił w apelacji, że nie domaga się w istocie wpisu na podstawie art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ale na zasadzie § 53 pkt 1) lit. m) tiret siódmy Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U.2013.1411 ze zm.), przy zastosowaniu rozszerzającej wykładni tego przepisu. W powołanym paragrafie Rozporządzenia mowa bowiem o innych istotnych informacjach o treści hipoteki lub wierzytelności zabezpieczonej hipoteką niewymienionych w żadnych wcześniejszych podpolach i polach.

Takiej argumentacji Sąd Okręgowy nie podziela. Rację ma Sąd Rejonowy, że przepisy Rozporządzenia nie stanowią materialnoprawnej podstawy wpisu ani podstaw do dokonywania wykładni przepisów ustawy. Mają one bowiem charakter techniczny i służą wykonywaniu przepisów prawa materialnego. Z tego powodu nie podlegają one też wykładni rozszerzającej. Skoro zatem ustawodawca wyraźnie przewidział w art.16 ust.2 pkt 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jakim wypadku informacja o wpisaniu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych podlega ujawnieniu w księdze wieczystej to nie można poszukiwać podstawy do ujawniania takiej informacji przy zastosowaniu innych ogólnie sformułowanych przepisów technicznych. To samo dotyczy informacji o zamiarze stron umowy co do wpisaniu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Trafnie przy tym zauważył Sąd I instancji, że informacja taka, niezależnie od tego, że jej wpis nie ma umocowania w przepisach prawa materialnego, nie ma cechy „istotności”.

Chybiona jest argumentacja skarżącego, w której powołuje się na wolę stron umowy. Swoboda umów nie oznacza bowiem możliwości modyfikowania woli stron bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Tymczasem przepisy dotyczące prowadzenia ksiąg wieczystych wraz z powiązanymi z nimi przepisami prawa materialnego w wiążący sposób określają jakiego rodzaju informacje mogą się znaleźć w treści księgi wieczystej. Chodzi tu o informacje mające znaczenie dla stanu prawnego nieruchomości, gdyż księgi wieczystej prowadzone są właśnie dla ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Wpis jakiego żądał skarżący nie miał natomiast dla ustalenia stanu prawnego nieruchomości żadnego znaczenia a jego ujawnienie mogłoby wprowadzić w błąd mniej profesjonalnych uczestników życia gospodarczego co do pierwszeństwa zaspokożenia wierzytelności objętej hipoteką.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji na zasadzie art.385 w zw. z art.13 § 2 k.p.c..

SSR(del.) Maryla Majewska-Lewandowska SSO Tomasz Pawlik (spr.) SSO Lucyna Morys-Magiera