

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 29 kwietnia 2016 roku Nr Dz. Kw. 17800/16 (...) Spółka z o.o. z siedzibą w J. wniosła o ujawnienie A. F. i M. F. na podstawie dziedziczenia po P. F. oraz wpisanie hipoteki przymusowej w dziale IV księgi wieczystej (...). Do wniosku dołączono postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, II Wydział Cywilny z dnia 13 lutego 2012 roku sygn. akt II Ns 1731/11 o stwierdzeniu nabycia spadku po P. F. oraz nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 5 listopada 2014 roku sygn. akt X GNc 1089/14 wydany przeciwko M. F. na skutek pozwu wniesionego przez (...) Spółkę z o.o. z siedzibą w J..

Dnia 19 maja 2016 roku referendarz sądowy dokonał wpisu w dziale

II i IV księgi wieczystej (...).

Dnia 7 czerwca 2016 roku M. F. złożyła skargę na wpis referendarza sądowego w przedmiocie ujawnienia prawa własności na podstawie postanowienia spadkowego, wnosząc o uchylenie zaskarżonego wpisu. Zdaniem skarżącej wnioskodawca nie miał interesu prawnego w złożeniu wniosku o ujawnienie prawa własności w księdze wieczystej.

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), której współwłaścicielem był P. F.. Spadek po P. F. na podstawie ustawy nabyły żona A. F. i córka M. F. po 1/2 części każda z nich.

Dnia 5 listopada 2016 roku Sąd Okręgowy w Łodzi X Wydział Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym w sprawie sygn. akt X GNc 1089/14 z pozwu wniesionego przez (...) Spółkę z o.o. z siedzibą w J. przeciwko M. F..

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego, Sąd I instancji wywiódł, że w przedmiotowej sprawie wnioskodawcy tj. (...) Spółce z o.o.

z siedzibą w J. przysługiwało prawo do złożenia wniosku o wpis

w dziale II księgi wieczystej (...). Z ustaleń wynika, że współwłaścicielka nieruchomości M. F. nie ujawniła przysługującego jej prawa we współwłasności przedmiotowej nieruchomości, choć postanowienie spadkowe zostało wydane w lutym 2012 roku. Ponadto skarżąca jest dłużnikiem wnioskodawcy, co potwierdza załączony do wniosku nakaz zapłaty

w postępowaniu nakazowym. Na podstawie tego dokumentu wierzyciel może uzyskać hipotekę przymusową na wszystkich nieruchomościach dłużnika zgodnie z art. 109.1. ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych

i hipotece (t. j. Dz. U. z 2013 roku, poz.707 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Apelację od tego rozstrzygnięcia wniosła M. F..

Skarżąca zarzuciła:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, mających wpływ na treść wydanego w sprawie orzeczenia, polegający na uznaniu, że skarżąca jest dłużnikiem wnioskodawcy, w sytuacji gdy załączony do wniosku nakaz zapłaty nie jest prawomocny i w sprawie go dotyczącej toczy się postępowanie sądowe;

2. naruszenie prawa materialnego – art. 109 § 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uchylenie wpisu hipoteki.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od skarżącej na rzecz wnioskodawcy kosztów zastępstwa radcowskiego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącej, Sąd I instancji prawidłowo zastosował przepisy prawa materialnego, w szczególności art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2016 poz.996 ze zm.).

Zgodnie z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wpis dokonywany jest w granicach wniosku.

W rozpoznawanej sprawie do wniosku o wpis hipoteki przymusowej wnioskodawca załączył odpis nakazu zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym. Stosownie do art. 492 § 1 k.p.c. nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym z chwilą wydania stanowi tytuł zabezpieczenia, wykonalny bez wydawania mu klauzuli wykonalności. Nakaz taki stanowi podstawę wpisu hipoteki przymusowej na podstawie art. 109 st. 1 powołanej ustawy o księgach wieczystych. To, że nakaz nie jest prawomocny w świetle powołanych regulacji nie stanowi przeszkody do dokonania wpisu hipoteki przymusowej.

W tym stanie rzeczy, wbrew pogładowi prezentowanemu przez skarżącą, przedłożony odpis nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym był wystarczającym dokumentem do dokonania wpisu hipoteki przymusowej (art.31 ust. 1 w zw. z art. 109 ust. 1 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie 520 § 3 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika wnioskodawcy została określona w oparciu o § 5 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. poz.1804).