

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 22 września 2016 r. J. N. żądała wykreślenia z działu IV księgi wieczystej nr (...) hipoteki umownej o sumie 32 500,00 złotych, wpisanej na rzecz (...) Spółki z o.o. z siedzibą w G. na podstawie umowy pożyczki z dnia 6 lipca 2011 roku nr (...). Do wniosku wnioskodawczyni dołączyła odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk –Północ w Gdańsku z dnia 16 czerwca 2016 roku w sprawie o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego, sygn. akt XIII Ns 3661/15 oraz potwierdzenie przyjęcia przelewu do realizacji kwoty 10 300,00 złotych tytułem złożenia tej kwoty do depozytu sądowego.

Postanowieniem z dnia 27 marca 2017r. Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił wniosek.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte została na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Z. przy ul. (...).

W dziale II jako właściciel wpisana jest J. N..

W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do sumy 32 500 złotych na rzecz (...) Spółki z o.o. z siedzibą w G..

Postanowieniem z dnia 16 czerwca 2016 roku Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku zezwolił J. N. na złożenie do depozytu sądowego kwoty 10 281,60 złotych z tytułu spłaty 23 miesięcznych rat umowy pożyczki nr (...) z zastrzeżeniem, że powyższa kwota będzie wypłacona uczestnikowi postępowania (...) Spółce z o.o. spółce jawnej z siedzibą w G. bez żadnych warunków.

Wnioskodawczyni wpłaciła kwotę 10 300 złotych na konto depozytowe sądu i pismem z dnia 6 marca 2017 roku zrzekła się uprawnienia do jej odbioru.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, że skarżąca nie dołączyła do wniosku dokumentów mogących stanowić podstawę dokonania żadanego wpisu – w szczególności nie wykazała zmiany wierzyciela oraz zaistnienia warunków opisanych dyspozycją art.99 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790 z późn. zm.)

Przedstawione przez wnioskodawczynię dokumenty nie dały podstaw do dokonania wykreślenia hipoteki umownej o sumie 32.500 złotych na rzecz (...) Spółki z o.o. z siedzibą w G., co skutkowało oddaleniem wniosku.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła wnioskodawczyni.

Skarżąca podniosła, że wbrew pogładowi Sądu I instancji, w rozpoznawanej sprawie zachodzą podstawy do wykreślenia hipoteki. Skarżąca podniosła, że dokonywała wpłat kwot zabezpieczonych hipoteką na różne konta i nazwy firmy wierzyciela na podstawie otrzymywanych od wierzyciela pism zawierających informacje o zmianie konta i zmianie nazwy firmy wierzyciela.

W tym stanie rzeczy, w ocenie skarżącej, brak jest podstaw do oddalenia wniosku o wykreślenie hipoteki.

Do apelacji skarżąca dołączyła dowody z dokumentów – pism zawierających informację o zmianie numerów kont , zmianie nazwy (...) Spółka z o.o. na (...) Spółka z o.o. i (...) oraz zawiadomienie o dokonaniu cesji wierzytelności na (...) Spółkę z o.o. .Nadto skarżąca załączyła do apelacji oryginały dowodów wpłat.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienie i uwzględnienie wniosku o wykreślenie hipoteki.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna.

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 1 i § 2 kodeksu postępowania cywilnego - wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu, rozpoznając zaś wniosek o wpis, sąd bada treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zakres kognicji sądu w postępowaniu

Na podstawie art. 381 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy pominął dowody z dokumentów załączonych do apelacji jako spóźnione, bowiem dowody te skarżąca winna przedstawić przed Sądem I instancji – najdalej w skardze na orzeczenie referendarza.

Stosownie do art. 99 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790 z późn. zm.), gdy wierzytelność zabezpieczona hipoteką jest wymagalna, a wierzyciel dopuszcza się zwłoki albo też zaspokojenie go napotyka trudności, hipoteka wygasa, jeżeli właściciel nieruchomości złoży zabezpieczoną kwotę do depozytu sądowego, zrzekając się uprawnienia do odebrania jej z powrotem. Wykreślenie hipoteki następuje na wniosek właściciela nieruchomości na podstawie prawomocnego postanowienia sądu o zezwoleniu na złożenie do depozytu sądowego oraz dowodu wpłaty zabezpieczonej kwoty do depozytu sądowego ze zrzeczeniem się odebrania jej z powrotem.

Jak wynika z dokumentów załączonych do akt księgi wieczystej, w księdze wieczystej wpisana jest hipoteka do sumy 32. 500 złotych na rzecz wierzyciela - (...) Spółki z o o. z siedzibą w G. . Wnioskodawczyni żądając wykreślenia tej hipoteki powołała się na złożenie do depozytu kwoty 10.300 złotych oraz kserokopie dowodów wpłaty, mających wykazać spłatę pozostałej części pożyczki.

Zgodzić należy się w pełni z Sądem I Instancji , że dokumenty załączone do wniosku nie są wystarczające do wykreślenia hipoteki .

Postanowienie sądu zezwalającym na złożenie do depozytu jako uczestnika postępowania wymienia inny podmiot niż wierzyciel wpisany w dziale IV księgi wieczystej tj. (...) Spółka z o.o. spółka jawna z siedzibą w G. a (...) Spółka z o.o. z siedzibą w G.. Zmiana wierzyciela nie została przy tym dotychczas ujawniona w księdze wieczystej, do wniosku nie dołączono również żadnych dokumentów pozwalających na ocenę, czy istotnie doszło do skutecznej zmiany wierzyciela mimo braku stosownego wpisu.

Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest uprawniony do rozstrzygania jakichkolwiek sporów, w szczególności sporów co do prawa. Wnioskodawczyni składając wniosek o wpis powinna załączyć wszelkie dokumenty pozwalające na dokonanie żadanego wpisu. To na skarżącej spoczywał obowiązek wykazania, że nastąpiła zmiana wierzycie.

Na marginesie należy zauważyć, że załączone do apelacji dokumenty dotyczące informacji o zmianie nazwy wierzyciela wymogu tego również nie spełniają. Wszystkie dokumenty załączone do apelacji sporządzone zostały w formie pisemnej zwykłej. Zgodnie z art. 31 ust. 1 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu.

Skarżąca nie przedstawiła dokumentu sporządzonego formie opisanej dyspozycją art. 31 ust.1 powołanej ustawy o księgach wieczystych, który wykazałby zmianę wierzyciela ujawnionego w księdze wieczystej.

Przedstawione przez skarżącą dokumenty sporządzone zostały w formie pisemnej zwykłej.

Nadto brak dokumentu, który stanowiłby dowód, że wierzyciel ujawniony w księdze wieczystej zmienił nazwę na (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Pismo znajdujące się na k. 61nie stanowi dowodu na tę okoliczność.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji i w tym zakresie, że we wszystkich przedstawionych dowodach wpłaty rat pożyczki - (...) Spółka z o.o. z siedzibą w G. wskazana jest jako wierzyciel. Niektóre nie zawierają w ogóle oznaczenia wierzyciela, w innych figuruje nazwa (...) spółka z o.o. Wpłaty kierowane są na różne rachunki o różnych numerach. Dowody te nie stanowią pokwitowań dokonania wpłaty wystawionych przez wierzyciela, które mogłoby stanowić podstawę wykreślenia hipoteki, a jedynie dowód przesłania określonych kwot na wskazane rachunki bankowe.

Rację ma Sąd I instancji, że kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie obejmuje przeprowadzania dowodów zmierzających do ustalenia, czy wpłaty te były dokonywane prawidłowo i czy istotnie zobowiązanie zabezpieczone hipoteką zostało zaspokojone.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację, jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.