

Sygn. akt I Ca 62/19

POSTANOWIENIE

Dnia 13 lutego 2019 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie: SO Joanna Składowska

SO Katarzyna Powalska

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2019 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku L. B.

z udziałem Firmy Usługowo – Handlowej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł.

o zmianę hipotek przymusowych

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 28 grudnia 2018 r. sygn. akt Dz. Kw. 5506/18

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt I Ca 62/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Wieluniu oddalił wniosek o wpis zmiany hipotek przymusowych w księdze wieczystej Kw nr (...) na skutek skargi L. B. na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 30 czerwca 2018 r. w sprawie (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że księga wieczysta Kw nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu niemieszkalnego nr (...) o powierzchni 322,05 m², położonego w W. w budynku nr (...) przy ulicy (...). W dziale drugim jako wyłączny właściciel nieruchomości ujawniona jest Firma Usługowo- Handlowa (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł..

W dziale IV księgi wieczystej pod numerem (...) wpisano hipoteki przymusowe na rzecz L. B. do kwoty 650.000 zł i 500.000 zł zabezpieczające roszczenie o wypłatę zysku i udziału kapitałowego wspólnikowi spółki jawnej na podstawie o zabezpieczeniu roszczenia Sądu Rejonowego w Sieradzu z 9 sierpnia 2012 r. sygn. akt V GNs 1/06. Hipoteki te współobciążają jeszcze cztery inne księgi wieczyste.

W dniu 30 października 2014 r. Sąd Rejonowy w Sieradzu w sprawie V GNs 1/06 dokonał rozliczenia spółki jawnej Przedsiębiorstwo - Produkcyjno- Handlowo- Usługowe (...) B., D., J., R. w W., w ten sposób, że zasądził od

Przedsiębiorstwa - Produkcyjno- Handlowo- Usługowego (...) spółki jawnej w Ł. na rzecz L. B. 268.709,86 zł tytułem zysku oraz 250.000 zł tytułem udziału kapitałowego. Postanowienie to uprawomocniło się 1 września 2017 r., a 4 stycznia 2018 r. Sąd Rejonowy nadał orzeczeniu klauzulę wykonalności. W dniu 31 października 2018 r. Sąd Rejonowy w Sieradzu wydał wnioskodawczyni kolejny tytuł wykonawczy celem wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmiany podstawy wpisu hipoteki przymusowej w dziale IV Kw nr (...).

W dalszej części uzasadnienia Sąd Rejonowy przywołał treść art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 111² u.k.w.h. oraz art. 754¹ § 1 k.p.c. oraz wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 25 października 2016 r. SK 71/13 i stwierdził, że brak jest podstaw prawnych do uwzględnienia wniosku poprzez dokonanie zmiany treści hipotek.

Dokonując wykładni przywołanych przepisów oraz art. 4 ustawy o zmianie kodeksu cywilnego, ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz ustawy księgach wieczystych z 13 kwietnia 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1009) Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że skoro postanowienie o rozliczeniu spółki uprawomocniło się 1 września 2017 r. to zabezpieczenie udzielone w tym postępowaniu upadło 1 listopada 2017 roku. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że ustawodawca wyraźnie wskazał, że nowe przepisy, które pozwalają na zmianę treści hipoteki, nie mają zastosowania do zabezpieczeń, które upadły. Z powyższym rozwiązaniem harmonizuje treść art. 4 ust 3 ustawy zmieniającej, który stanowi, że art. 111² u.k.w.h. stosuje się także do hipotek ustanowionych przed 9 czerwca 2018 r., ale dwumiesięczny termin do złożenia wniosku należy liczyć od uprawomocnienia się orzeczenia, które podlegało zabezpieczeniu.

Sąd Rejonowy nie zgodził się z poglądem skarżącej, że dwumiesięczny termin na złożenie wniosku o przekształcenie hipotek rozpoczął swój bieg w dniu wejścia w życie art. 111² u.k.w.h, czyli od 9 czerwca 2018 r. Zdaniem Sądu pierwszej instancji gdyby tak było, to ustawodawca w art. 4 ustawy zmieniającej zawarłby wprost tego rodzaju zapis.

Kierując się datą uprawomocnienia postanowienia działowego, stosownie do treści art. 754¹ § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji, Sąd Rejonowy uznał, że zabezpieczenie upadło na długo przed zmianą przepisów.

Ponadto Sąd rejonowy zwrócił uwagę, że na skutek zmiany właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową ustanowioną jako zabezpieczenie, nie można dokonać już zmiany hipoteki. Możliwe będzie dokonanie wpisu hipoteki przymusowej tylko na podstawie tytułu egzekucyjnego skutecznego przeciwko aktualnie ujawnionemu w księdze wieczystej właścicielowi nieruchomości.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła wnioskodawczyni L. B. która zaskarżyła je w całości zarzucając:

- błędy w ustaleniach faktycznych, że zabezpieczenie upadło, podczas gdy w dniu 17 listopada 2017 r. zostało wydane postanowienie o przedłużeniu zabezpieczenia do czerwca 2019 r. a które to postanowienie uprawomocniło się, 6 czerwca 2018 r.;

- naruszenie prawa materialnego art. 111² ust. 1 u.k.w.h. poprzez błędne uznanie, że uchybiła terminowi do wystąpienia z wnioskiem o zmianę hipoteki

W konkluzji wnosila o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie wpisu w księdze wieczystej zgodnie z wnioskiem.

Rozpoznając złożoną apelację Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Postępowanie wieczystoksięgowe jest to swoiste postępowanie nieprocesowe, które dotyczy prowadzenia ksiąg wieczystych, które z kolei stanowią rejestr nieruchomości. Kognicja Sądu w tym postępowaniu jest ograniczona, ponieważ sąd zgodnie z treścią

art. 626⁸ § 2 k.p.c. bada on jedynie treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Czynność materialna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana przez sąd pod względem formalnoprawnym i pod względem skuteczności materialnej. Oznacza to, że Sąd musi badać, czy czynność ta uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być do księgi wpisane, czy wykreślone.

Badanie księgi wieczystej obejmuje istniejące wpisy w celu rozstrzygnięcia, czy prawo które ma być wpisane wywodzi się z prawa poprzednika.

Badanie treści dokumentu dołączonego do wniosku mieści w sobie konieczność oceny, czy dokument stanowi uzasadnioną podstawę wpisu.

Przechodząc do rozważenia zarzutów apelacji należy stwierdzić, że co do zasady apelacja zasługuje na uwzględnienie, chociaż rzeczywiście błędne było ustalenie sądu, że zabezpieczenie w postaci hipotek upadło już z mocy prawa.

Do tych błędnych ustaleń przyczyniła się jednak sama skarżąca, która nie załączyła dokumentu, o którym wspomina w apelacji, to jest postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu z 15 listopada 2017 r. Jak już wskazano wyżej kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona do badania przedłożonych przez strony dokumentów i treści księgi wieczystej. Sąd nie ma obowiązku poszukiwania dowodów.

Tym niemniej Sąd Okręgowy w trybie art. 382 k.p.c. przeprowadził uzupełniające postępowanie dowodowe i dodatkowo ustalił, że w dniu 15 listopada 2017 r. Sąd Rejonowy w Sieradzu w sprawie V GNs 1/06 wydał postanowienie zgodnie z którym upadek zabezpieczenia w postaci hipotek przymusowych do kwot 650.00 zł i 500.000 zł nastąpi nie wcześniej, niż z upływem roku od uprawomocnienia się tego postanowienia. Postanowienie to uprawomocniło się 6 czerwca 2018 r., kiedy Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił zażalenie (d. kserokopie postanowień wraz uzasadnieniem k 174-178).

Okoliczność ta nie powoduje jednak, że Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia prawa materialnego, bezzasadnie oddalając wniosek o wpis zmiany hipoteki.

Zgodnie bowiem z treścią znowelizowanego art. 754¹ k.p.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej albo sąd inaczej nie postanowi zabezpieczenie udzielone według przepisu niniejszego tytułu upada po upływie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, chyba, że uprawniony wniósł o dokonanie czynności egzekucyjnych.

W przedmiotowej sprawie na skutek zmiany zabezpieczenia postanowieniem z 17 listopada 2017 r. trwa ono nadal od 9 sierpnia 2019 r. Jednak nie oznacza, to że tym samym przedłużeniu ulega termin do wpisu zmiany hipoteki na podstawie art. 111² ust. 1 u.k.w.h., zgodnie którym wierzyciel który uzyskał hipotekę przymusową na podstawie art. 110 pkt 1 u.k.w.h. może żądać w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się, orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu zmiany treści hipoteki lub podstawy wpisu na podstawie tytułu wykonawczego określonego w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym. Pomimo tego, że apelująca uzyskała tytuł wykonawczy zgodny z treścią art. 110 pkt 1, a zabezpieczenie nie upadło przepis 111² ust. 1 u.k.w.h. nie może być podstawą wpisu, ponieważ żądanie takie może być tylko uwzględnione w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się, orzeczenia, a sam fakt przedłużenia terminu zabezpieczenia, ponad dwa miesiące nie oznacza, że przedłużeniu ulega też termin do zmiany hipoteki czy jej podstawy na podstawie art. 111² ust. 1 u.k.w.h.

Jak słusznie ustalił to Sąd Rejonowy dwumiesięczny termin o którym mowa w art. 111² ust. 1 u.k.w.h. upłynął 1 listopada 2017 r., kiedy przepis ten jeszcze nie obowiązywał, a ustawodawca nie wprowadził rozwiązań umożliwiających zmianę treści hipoteki czy podstawy wpisu, dla orzeczeń, które podlegały zabezpieczeniu, ale uprawomocniły się, przed 9 kwietnia 2018 r.

Poza tym na skutek zmiany właściciela nieruchomości obciążanej hipoteką na zabezpieczenie, właściciel nieruchomości jako dłużnik rzeczowy może odpowiadać dopiero po uzyskaniu przeciwko niemu tytułu egzekucyjnego

lub klauzuli wykonalności. W tym miejscu warto przywołać stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w postanowieniu z 30 maja 2017 r. IV CSK 390/16, z którego wynika, że hipoteka przymusowa jako środek zabezpieczenia roszczenia pieniężnego służy ułatwieniu przeprowadzenia egzekucji po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego zasądającego zabezpieczone roszczenie, przez przeciwdziałanie możliwym utrudnieniom w tym względzie ze strony dłużnika. Ułatwienie polega na tym, że wierzyciel po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego zasądającego zabezpieczone roszczenie może w wyniku przekształcenia tego tytułu w tytuł wykonawczy przez nadanie mu klauzuli wykonalności przeciwko dłużnikowi (obowiązanemu), a w razie wcześniejszego zbycia przez dłużnika nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową, przez nadanie klauzuli wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości, zaspokoić się z nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową w postępowaniu egzekucyjnym wszczętym na podstawie tytułu wykonawczego, z pierwszeństwem, jaki ta hipoteka uzyskała, tj. wyznaczonym chwilą złożenia wniosku o jej wpis na podstawie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia.

Zatem samo uzyskanie przedłużenie czasu trwania zabezpieczenia ma służyć apelującej uzyskaniu tytułu wykonawczego przeciwko aktualnemu właścicielowi nieruchomości, jako dłużnikowi rzeczowemu, co także wynika treści uzasadnienia postanowienia z 17 listopada 2017 r.

Z powyższych względów apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 w z. z art. 13 §2 k.p.c.