

**Sygn. akt II Ca 461/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 lipca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Żak (sprawozdawca)

Sędziowie: SSO Ewa Łuchtaj

SSO Ewa Bazelan

po rozpoznaniu w dniu 15 lipca 2013 roku w Lublinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. T. i B. T.

z udziałem Banku (...) S.A. z siedzibą w W. I Oddział w L.

o wpis zmiany treści hipoteki w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie

z dnia 8 kwietnia 2013 roku w sprawie o sygn. akt Dz. Kw 4635/13

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wpisać datę „31 marca 2014 rok” jako zmianę terminu spłaty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną łączną do sumy 250 000,00 złotych w księdze wieczystej Kw (...);
2. stwierdzić, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

**Sygn. akt II Ca 461/13**

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 25 marca 2013r. wnioskodawcy J. T. i B. T. domagali się wpisu zmiany treści hipoteki kaucyjnej łącznej do sumy 250 000 złotych w księdze wieczystej Kw nr (...) (druga nieruchomość obciążona tą hipoteką objęta jest księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lubartowie) poprzez ujawnienie w niej nowego terminu spłaty kredytu na dzień 31 marca 2014 rok (100-101).

Sąd Rejonowy w Lublin – Zachód w Lublinie postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2013r. oddalił wniosek. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Rejonowy podniósł, że hipoteka kaucyjna łączna do sumy 250 000 złotych została wpisana w księdze wieczystej Kw nr (...)dnia 24 kwietnia 2007r. i stanowi zabezpieczenie kredytu udzielonego przez Bank (...) S.A.z / s w W.I Oddział w L.J. T.i B. T.umową nr (...)z dnia 23 stycznia 2004r. z terminem spłaty ustalonym na dzień 31 marca 2008r. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że wnioskodawcy dołączyli do wniosku oświadczenie z dnia 22 marca 2013r. wydane przez Bank (...) S.A.z / s w W.I Oddział w L.o dokonaniu zmiany terminu ostatecznej

spląty kredytu oraz oświadczenie wnioskodawców z dnia 22 marca 2013r. o zmianie hipoteki ustanowionej na rzecz uczestnika.

Sąd Rejonowy stwierdził, że zgodnie z §52 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym ( Dz. U. z dnia 17 września 2003r., Nr 162, poz. 1575 z późn. zm.), rubryka 4.4 księgi wieczystej „treść wpisu” obejmuje w podrubryce 4.4.1 „treść hipoteki ( roszczenia)” następujące pola: 4.4.1.5 „odsetki” ( jest to pole, w którym należy wskazać rodzaj i wysokość odsetek) oraz pole 4.4.1.9 „termin zmiany” ( pole, w którym należy wpisać dane dotyczące terminu zapłaty zabezpieczonej wierzytelności, a w przypadku kredytu – termin spląty kredytu). Sąd podniósł, że właśnie w oparciu o ten przepis dnia 5 kwietnia 2012r. dokonano wpisu w księdze wieczystej Kw nr (...) zmiany terminu spląty kredytu na dzień 31 marca 2013r.

Następnie Sąd Rejonowy powołał przepis § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 2 lutego 2011r. ( Dz. U. z 2011r., Nr 33, poz. 165), którym ustawodawca zmienił rozporządzenie z dnia 20 sierpnia 2003r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym i zniósł dyspozycje dotyczące wpisów hipotek powstałych po dniu 19 lutego 2011r., co do wypełniania pól: 4.4.1.5 „ odsetki” oraz 4.4.1.9. „termin zapłaty” zawartych w podrubryce 4.4.1 „treść hipoteki ( roszczenia)”, w rubryce 4.4. księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym. Jak zauważył Sąd Rejonowy zgodnie z art.10 ust.1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw ( Dz. U. z 2009r., Nr 131, poz. 1075), która weszła w życie w dniu 20 lutego 2011r., do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy ustawy w brzmieniu nadanym tą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym.

Wobec powołanych regulacji Sąd Rejonowy wyraził pogląd, że obecny stan prawny nie przewiduje możliwości wpisania nowego terminu spląty kredytu zabezpieczonego hipoteką kaucyjną wpisaną przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizacyjnej ( k.113-114).

Powyższe postanowienie zaskarżyli w całości wnioskodawcy. W apelacji zarzucili:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 2 lutego 2011r. zmieniające rozporządzenie z dnia 20 sierpnia 2003r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, poprzez jego błędne zastosowanie oraz przyjęcie, że przepis ten wyklucza wpisanie nowego terminu spląty kredytu w treści wpisu hipoteki umownej kaucyjnej łącznej do sumy 250 000 złotych wpisanej w księdze wieczystej Kw nr (...);

- błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na błędnym przyjęciu, że hipoteka umowna kaucyjna łączna do sumy 250 000 złotych została wpisana w księdze wieczystej Kw nr (...) po dniu 19 lutego 2011r.

Wobec zgłoszonych zarzutów apelujący wnosili o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wpisanie nowej daty terminu spląty kredytu zgodnej z wnioskiem (k.124-126).

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja jest uzasadniona.

Pogląd Sądu Rejonowego, według którego w obecnym stanie prawnym nie jest możliwe wpisanie nowego terminu spląty kredytu zabezpieczonego hipoteką kaucyjną wpisaną przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw ( Dz. U. z 2009r., Nr 131,poz. 1075) , to jest przed dniem 20 lutego 2011r., zdaniem Sądu Okręgowego, jest nietrafny.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy chodzi o zmianę terminu spląty we wpisie hipoteki umownej kaucyjnej łącznej ustanowionej w dniu 24 kwietnia 2007r., czyli przed dniem 20 lutego 2011r. Słusznie więc ustalił Sąd Rejonowy, że do takiej hipoteki zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach

wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw ( Dz. U. z 2009r., Nr 131, poz. 1075) mają zastosowanie przepisy tej ustawy z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Norma ta odsyła jednak do przepisów o charakterze materialnoprawnym a nie do przepisów wykonawczych, jakim jest rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym ( Dz. U. z dnia 17 września 2003r., Nr 162, poz. 1575 z późn. zm.).

Słusznie zauważył Sąd Rejonowy, że zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 2 lutego 2011r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym: dokonując wpisów hipotek powstałych po dniu 19 lutego 2011 r., nie wypełnia się pól: 4.4.1.5 "odsetki" oraz 4.4.1.9 "termin zapłaty". Nie oznacza to jednak, że przepis ten ma zastosowanie do hipotek kaucyjnych wpisanych przed dniem 20 lutego 2011r., do których według art. 10 ust.1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw mają zastosowanie przepisy tej ustawy.

Faktu, że hipoteka kaucyjna umowna łączna powstała w dniu 24 kwietnia 2007r. nie zmienia okoliczność podnoszona przez Sąd pierwszej instancji, że już raz wnioskodawcy zmieniali termin spłaty kredytu zabezpieczonego tą hipoteką, i nowy termin został wpisany w księdze wieczystej Kw nr (...) w dniu 5 kwietnia 2012r.

Gdyby rzeczywiście rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, w obecnej postaci, uniemożliwiło, tak jak uważa Sąd Rejonowy, wpisanie nowego terminu spłaty kredytu zabezpieczonego hipoteką kaucyjną ustanowioną przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizacyjnej, wówczas doszłoby do sytuacji naruszającej funkcję ksiąg wieczystych. Z przyzwoleniem Sądu treść księgi wieczystej byłaby wtedy niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym wynikającym z czynności prawnych; tu: umowy, którą strony zmieniły po raz kolejny termin spłaty kredytu. Skoro księgi wieczyste mają zapewniać maksymalne bezpieczeństwo obrotu i kredytu hipotecznego, bowiem jak stanowi art. 1ust.1 u.k.w.h. księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości, dlatego nie ma podstaw do utrzymywania, że w sprawie niniejszej istnieje przeszkoda do wpisu skutkująca oddaleniem wniosku.

Z tych względów zarzut naruszenia § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 2 lutego 2011r. zmieniającego rozporządzenie z dnia 20 sierpnia 2003r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, jest zasadny. Natomiast nie można się zgodzić ze stanowiskiem apelujących, że Sąd Rejonowy popełnił błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na błędnym przyjęciu, że hipoteka umowna kaucyjna łączna do sumy 250 000 złotych została wpisana w księdze wieczystej Kw nr (...) po dniu 19 lutego 2011r. Stwierdzenie skarżących nie znajduje bowiem potwierdzenia w ustaleniach dokonanych przez Sąd Rejonowy, być może zarzut ten wynika z niewłaściwej interpretacji wnioskodawców uzasadnienia Sądu Rejonowego.

Z tych względów i na podstawie art.386§1k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c. należało orzec jak w sentencji postanowienia.