

Sygnatura akt II Ca 299/15

Jelenia Góra, dnia 1 czerwca 2015 r.

## POSTANOWIENIE

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

PrzewodniczącySSO Wojciech Damaszkowski /spr/

SędziowieSSO Maria Lechowska, SSO Alicja Izydorczyk

po rozpoznaniu w dniu 1 czerwca 2015 r. w Jeleniej Górze

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...)z siedzibą w W.

z udziałem (...) Banku S.A. w W. i R. C.

o wpis do księgi wieczystej

na skutek apelacji uczestnika postępowania R. C.

od wpisu Sądu Rejonowego w Bolesławcu

z dnia 5 marca 2015 r. sygn. akt V Dz.Kw (...), Kw nr (...)

### **postanawia:**

I. apelację oddalić;

II. oddalić wniosek (...) (...)o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Bolesławcu Sąd Wieczystoksięgowy uwzględniając wniosek (...) (...) w dniu 5 marca 2015 r. w dziale IV księgi wieczystej (...) dokonał wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego z (...) Bank S.A. w K. (...)w Ł. na (...) Wierzytelności (...) w W..

Uzasadniając żądanie wpisu wnioskodawca wskazał, że nabył od (...) Bank S.A. z siedzibą w W. wierzytelność z tytułu umowy numer (...) o kredyt. Wierzytelność zabezpieczona jest hipoteką do kwoty (...) i w związku z zaspokojeniem roszczeń banku z tytułu udzielonego kredytu wnioskodawca domagał się przeniesienia, na swoją rzecz, hipoteki umownej kaucyjnej.

Podstawę wpisu stanowił wyciąg z ksiąg rachunkowych (...) (...) (...) nr (...) z dnia 27 stycznia 2015 r. (k. 75) wystawiony na podstawie art. 194 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych zaświadczaający, że Fundusz nabył od (...) Bank S.A. w W. wymagalną wierzytelność zabezpieczoną hipoteką umowną kaucyjną wpisaną do Kw (...) wobec dłużnika R. C. z tytułu umowy kredytowej.

W apelacji (k. 108) uczestnik R. C. zaskarżył powyższe orzeczenie w całości wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi rejonowemu. Skarżący zarzucił naruszenie art. 626<sup>2</sup> § 3 i 5 kpc; art. 626<sup>8</sup> § 1 – 2, 3, 5, 8-9 kpc oraz art. 629<sup>9</sup> kpc, a także art. 233 § 1 kpc, art. 316 kpc oraz art. 195 ustawy z dnia 27.05.2004 r. o funduszach inwestycyjnych, art. 79 ust. 2 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, poprzez dokonanie wpisu pomimo braku istnienia podstawy prawnej i faktycznej

do ich dokonania w tym braku legitymacji procesowej i materialnej wnioskodawcy. Uczestnik zarzucił, że nie łączy go z wnioskodawcą stosunek kredytu bowiem wnioskodawca nie mógł wstąpić w prawa cesjonariusza wynikające z umowy kredytu. Ponadto na zawiadomieniu otrzymanym przez uczestnika brak jest możliwości identyfikacji sędziego dokonującego wpisu.

Skarżący wnosił także o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów dołączonych do apelacji na okoliczności ich treści oraz wskazane w uzasadnieniu apelacji oraz dokumentów. W uzasadnieniu R. C. podnosił, że umowa cesji nie była ważna i skuteczna bowiem nie istniały podstawy do wypowiedzenia dłużnikowi umowy kredytu przez bank. Z mocy art. 79 ust. 2 ustawy okwih wykluczone jest zbycie hipoteki bez wierzytelności, którą zabezpiecza.

Przed Sądem Rejonowym w Bolesławcu prowadzone jest postępowanie w sprawie I C 24/15 w przedmiocie ustalenia istnienia stosunku prawnego pomiędzy uczestnikiem a (...) Bank S.A. w zakresie umowy kredytowej nr (...) bowiem umowa cesji była w istocie pozorna. Dodatkowo zgodnie z art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych to cesjonariusz a nie cedent powinien wystąpić o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela a do wpisu niezbędne jest przedłożenie umowy cesji czego nie dokonano.

W odpowiedzi na apelację wierzyciel wniósł o jej oddalenie na koszt skarżącego. Wyjaśnił, że na mocy umowy cesji z mocy art. 509 kc nabył wierzytelność (...) Bank S.A. posiadaną wobec dłużnika z tytułu umowy kredytu. Podstawę wpisu stanowił wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego, który ma moc prawną dokumentu urzędowego i stanowi podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych. Nie zachodziła zatem konieczność przedłożenia umowy przelewu wierzytelności. Prowadzony proces o ustalenie istnienia prawa zawisły pomiędzy Cedentem a uczestnikiem nie ma wpływu na treść wpisu nowego wierzyciela hipotecznego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Stosownie do treści art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych w przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności zabezpieczonej hipoteką sąd prowadzący księgę wieczystą, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej o zmianie wierzyciela, na rzecz którego ustanowiona była hipoteka. Fundusz składając wniosek do sądu, dołącza wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym, potwierdzający nabycie przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności zabezpieczonych hipoteką.

Do wniosku o wpis w księdze wieczystej dołączono podpisany wyciąg z ksiąg rachunkowych (...)nr (...) z dnia 27 stycznia 2015 r. zaświadczający, że fundusz nabył od (...) Banku SA w W. wymagalną wierzytelność zabezpieczoną hipoteką umowną kaucyjną wobec dłużnika R. C..

Stosownie do treści art. 626<sup>8</sup> § 2 kpc sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Powołany przepis określa zatem zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego. Jego treść wskazuje, że kognicja ta jest w sposób istotny zawężona z uwagi na generalnie rejestrową funkcję tego sądu. Również sąd drugiej instancji, stosownie do powołanego wyżej przepisu rozstrzyga jedynie, czy wpis lub jego odmowa przez sąd rejonowy pozostaje w zgodzie z prawem w świetle treści wniosku, treści i formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej (zob. post. SN z dnia 5 października 2005 r. II CK 781/04).

Z treści księgi wieczystej (...) wynika, że jest ona prowadzona dla samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego w B., którego właścicielem jest R. C.. W dziale IV tej księgi wieczystej wpisana była hipoteka na rzecz (...) Bank SA w K. (...) w Ł. z tytułu kredytu udzielonego na remont nieruchomości.

W świetle powyższych okoliczności i wobec brzmienia treści art. 195 ust. 1 ustawy o funduszach inwestycyjnych Sąd Rejonowy był uprawniony do ujawnienia nowego wierzyciela hipotecznego. Trzeba dodać, że przepis ten stanowi normę szczególną wobec art. 31 ust. 1 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej

ustawa okwih). Oznacza to, że ujawnienie przeniesienia wierzytelności zabezpieczoną hipoteką na rzecz funduszu inwestycyjnego może nastąpić zarówno na zasadach określonych w art. 31 ustawy okwih poprzez przedłożenie wyciągu z ksiąg rachunkowych (zob. wyrok SN z 11.10.2007 r. IV CSK 158/07).

Nieuzasadniony był wniosek skarżącego o dopuszczenie i przeprowadzenie – w postępowaniu wieczystoksięgowym – dowodów przedstawionych do prowadzonej już sprawy I C 24/15 przed Sądem Rejonowym w Bolesławcu o ustalenie, że pomiędzy R. C. a (...) Bank S.A. w W. istnieje stosunek prawny. Pozew ten zmierza do ustalenia, że umowa cesji zawarta pomiędzy bankiem i funduszem inwestycyjnym w istocie nie była skuteczna. Sąd wieczystoksięgowy nie prowadzi i nie ma możliwości do rozstrzygnięcia zagadnień przewidzianych dla postępowania procesowego. Możliwe jest jednak dokonanie wpisu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu wykazującego, że zaistniała niezgodność między treścią wpisu a rzeczywistym stanem prawnym. Nawet zatem w przypadku prawomocnego wpisu w księdze wieczystej dłużnik będzie miał uprawnienie do żądania ujawnienia właściwego prawa o ile wykaże to w procesie opartym na treści art. 10 ustawy okwih (zob. wyrok SN z 29.04.2010 r. IV CSK 459/09).

Z powyższych względów apelacja podlegała oddaleniu (art. 385 kpc).

W sprawie o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego nie występuje sprzeczność interesów w rozumieniu art. 520 § 2 kpc co oznacza, że znajduje zastosowanie zasada, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (zob. post. SN z 17.12.2013 r. II CSK 297/13).