

Sygn. akt II Ca 441/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 lipca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie, II Wydział Cywilny Odwoławczy

W następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Bednarek – Moraś

Sędziowie: SO Wiesława Buczek – Markowska (spr.)

SO Marzena Ernest

po rozpoznaniu w dniu 26 lipca 2013 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. W.

z udziałem (...)w K. Spółki Akcyjnej Oddziału (...) w S.

o wykreślenie hipoteki

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim VI Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach

z dnia 5 marca 2013 r. , sygn. akt Dz. Kw 657, KW (...)

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nakazać wykreślenie z działu IV księgi wieczystej KW (...) hipoteki kaucyjnej do kwoty 98.312,15 zł (dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta dwanaście złotych piętnaście groszy) wpisanej na rzecz uczestnika Banku (...) Spółki Akcyjnej Oddziału(...) w S..

UZASADNIENIE

Dnia 14 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pyrzycach wydał postanowienie oddalające wniosek M. W. w części dotyczącej wpisu wykreślenia z działu IV KW. (...) hipoteki kaucyjnej do kwoty 98.312,15 zł na rzecz Banku (...) SA Oddział (...) w S.. W uzasadnieniu Sąd ten stwierdził, iż zgodnie z art. 31 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Nadto Sąd ustalił, iż nie można dokonać wykreślenia zgodnie z żądaniem wniosku, bowiem do wniosku nie dołączono żadnych dokumentów, które mogły stanowić podstawę do wykreślenia hipoteki, a jedynie sam wniosek.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła wnioskodawczynie M. W., która w wywiezionej apelacji podniosła, iż przesyła pismo z (...) BANK (...) SA w K. informujące o całkowitej spłacie hipoteki.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja M. W. okazała się o tyle zasadna, że doprowadziła do zmiany zaskarżonego orzeczenia.

W pierwszej kolejności należało odwołać się do art. 626⁸ § 2 k.p.c., zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten określa granice kognicji sądu obu instancji – sądu rejonowego przy dokonywaniu wpisu i sądu odwoławczego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Powyższe oznacza, że Sąd Okręgowy również obowiązany jest zbadać treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej. Sąd nie może wyjść poza ten zakres, tym samym niedopuszczalne jest rozwiązywanie jakichkolwiek sporów, przeprowadzanie własnych dowodów i dokonywanie na ich podstawie ustaleń.

Wypada jeszcze wyjaśnić, iż badanie formy wniosku polega na sprawdzeniu, czy wniosek spełnia wymogi formalne, z kolei badanie treści księgi wieczystej sprowadza się m.in. do stwierdzenia, czy dane z księgi wieczystej odpowiadają danym zawartym we wniosku i w dokumencie mającym stanowić podstawę wpisu, czy następstwo prawne podmiotów ujawnionych w księdze wieczystej zostało dostatecznie wykazane i czy nie zachodzą przeszkody do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem.

Wpis następuje zawsze w granicach wniosku, a jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do dokonania wpisu zgodnie z treścią wniosku, sąd, na podstawie art. 626⁹ k.p.c., wniosek oddala. Tym samym nie jest możliwe dokonywanie przez Sąd jakichkolwiek modyfikacji wniosku, tak, aby żądanie wnioskodawcy odpowiadało aktualnej treści księgi wieczystej czy dokumentom mającym stanowić podstawę wpisu. To na wnioskodawcy ciąży obowiązek wcześniejszego sprawdzenia aktualnej treści księgi wieczystej i takie skonstruowanie wniosku, aby nie zachodziły żadne rozbieżności między wnioskiem, stanem księgi wieczystej, a dokumentami. Jakikolwiek bowiem niezgodności dostrzeżone przez sąd wieczystoksięgowy, w myśl art. 626⁹ k.p.c., powodować będą oddalenie wniosku.

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni wniosła o wykreślenie hipoteki (nie wskazując jej wysokości, co słusznie zauważył Sąd I instancji) na podstawie zgody banku, jednakże tego dokumentu do wniosku nie dołączyła. Ponieważ w przedmiotowej Kw istniał jedynie wpis hipoteki kaucyjnej do kwoty do kwoty 98.312,15 zł na rzecz Banku (...) SA Oddział (...) w S., Sąd meriti przyjął, że żądanie wniosku obejmuje wykreślenie tej hipoteki. Jednakże Sąd Rejonowy oddalił wniosek w zakresie żądania wykreślenia hipoteki, gdyż takiego wpisu nie można dokonać bez dokumentu potwierdzającego zasadność wpisu.

Sąd Odwoławczy miał na uwadze, iż dopiero na etapie postępowania apelacyjnego wnioskodawczyni przedłożyła pismo z dnia 11.02.2009r. z (...) BANK (...) SA w K. informujące o całkowitej spłacie hipoteki w kwocie 98.312,15 zł (vide : k. 71 zb. dok.).

Przy rozpoznawaniu apelacji Sąd Okręgowy podzielił pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r. sygn. akt II CSK 538/10, w którym Sąd ten stwierdził, że Sąd odwoławczy jest zobligowany rozpatrywać tylko i wyłącznie dokumenty do wniosku uprzednio już dołączone, nie może więc brać pod uwagę „nowych” dokumentów.

W świetle przedstawionego powyżej stanu faktycznego Sąd II instancji doszedł do przekonania, iż w niniejszej sprawie Sąd ten nie miał do czynienia z „nowym” dokumentem, wskazanym i załączonym dopiero przy apelacji, lecz z dokumentem, na który wnioskodawczyni uprzednio powołała się w treści wniosku, a ponadto w którego posiadaniu była, jednakże omyłkowo nie załączyła go do wniosku. Wydaje się ponadto, że w takiej sytuacji istniały podstawy do wezwania przez Sąd I instancji M. W. do uzupełnienia braków formalnych wniosku poprzez dołączenie brakującego zaświadczenia Banku (...) (art. 626² § 3 kpc).

W ocenie Sądu II instancji, M. W. załączyła zatem do apelacji dokument, na który powołała się we wniosku, pochodzący od wierzyciela i stwierdzający spłatę już w 2009 roku zadłużenia (wierzytelności) zabezpieczonego poprzez wpis przedmiotowej hipoteki, co dało podstawę do zmiany orzeczenia Sądu I instancji.

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy uwzględnił apelację i na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nakazał wykreślenie z działu IV księgi wieczystej KW (...) hipoteki kaucyjnej do kwoty 98.312,15 zł (dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta dwanaście złotych piętnaście groszy) wpisanej na rzecz uczestnika Banku (...) Spółki Akcyjnej Oddziału (...)w S..