

Sygn. akt II Ca 937/13

POSTANOWIENIE

Dnia 13 września 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Grzesik

Sędziowie: SO Mariola Wojtkiewicz

SO Sławomir Krajewski (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2013 roku w Szczecinie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku K. D.

z udziałem S. F..

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 19 czerwca 2013 roku, w sprawie o sygn. akt Dz. Kw. 3308/13

oddala apelację.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim (KW Nr (...) / I, Dz. Kw. 3308/13) oddalił wniosek.

Sąd wskazał, że w dniu 13 maja 2012 roku (Dz. Kw. 3308/13) wpłynęło do księgi wieczystej (...) oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 10 maja 2013 roku - Akt notarialny Rep. A 138/2013 - sporządzony przez Notariusz A. W., gdzie wnioskodawca K. D. wniósł o dokonanie wpisu hipoteki umownej w kwocie 300.000 zł, na rzecz S. F..

Po zbadaniu treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej, sąd ustalił, że w Dziale III powyższej księgi wieczystej widnieje wpis ostrzeżeń o wszczęciu egzekucji z nieruchomości w sprawie KM 928/09, KM 248/12, KM 1140/12, a zgodnie z art. 930 § 3 kpc „obciążenie nieruchomości przez dłużnika po jej zajęciu oraz rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym jest nieważne”. W powyższym przypadku Sąd stwierdził, że właściciel nieruchomości nie dopełnił obowiązku wykreślenia wszelkich obciążeń wpisanych w dziale III księgi wieczystej, wobec czego - zgodnie z art. 626⁹ kpc - orzekł jak w sentencji postanowienia.

Apelację od powyższego postanowienia złożył uczestnik postępowania i zaskarżając postanowienie w całości, wniósł o jego zmianę poprzez dokonanie wpisu hipoteki umownej w kwocie 300.000 zł na rzecz S. F. ewentualnie uchylenie zaskarżonego orzeczenia.

Postanowieniu zarzucił naruszenie prawa procesowego, mające wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, polegające na niewłaściwym zastosowaniu art. 626⁹ kpc, tj. przyjęciu, że wniosek o wpis hipoteki umownej podlegał oddaleniu z uwagi na przeszkody do jego dokonania, w sytuacji gdy uczestnik podjął czynności umożliwiające ten wpis.

W uzasadnieniu podkreślił, że sąd prowadzący księgi wieczyste zobowiązany jest do szerokiego zbadania okoliczności dotyczących wpisu. Okoliczności te mogą dojść do wiadomości sądu w różny sposób. Sąd prowadzący księgi wieczyste następnie ocenia, czy okoliczności te mają dla wpisu istotne znaczenie i jaką mają moc dowodową (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09, Lex nr 519937). Zdaniem skarżącego okoliczność, że w KW widnieje wpis ostrzeżeń o wszczęciu egzekucji z nieruchomości nie posiada takiego znaczenia, aby sąd oddalił wniosek (odmówił wpisu). Powyższe wynika z tego, że wprawdzie właściciel nie dopełnił obowiązku wykreślenia wszelkich obciążeń wpisanych w dziale III księgi wieczystej, jednakże egzekucja z nieruchomości nie jest możliwa, ponieważ egzekucja w wyżej określonych sprawach została umorzona. Jednocześnie wskazał, iż jest na etapie uzyskiwania stosowanych zaświadczeń, które przedłoży niezwłocznie po ich otrzymaniu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadną i jako taka podlegała oddaleniu.

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 kpc rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Mając na uwadze tak określony zakres badania sprawy wieczystoksięgowej, również w postępowaniu apelacyjnym, stwierdzić trzeba, że brak było i jest podstaw do dokonania wnioskowanego wpisu hipoteki umownej, ze względu na figurujące w dziale III księgi wieczystej (...) /1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim, wpisy o wszczęciu egzekucji, dokonane w trybie art. 924 kpc.

W szczególności Sąd nie ma obowiązku dodatkowo i poza zakresem przedłożonych dokumentów, badać, czy postępowania egzekucyjne, których dotyczą takie wpisy, nie zostały umorzona.

Na marginesie zauważenia wymaga, że skarżący do chwili obecnej nie przedłożył żadnych dokumentów na okoliczność umorzenia postępowań egzekucyjnych, w których dokonano zajęcia przedmiotowej nieruchomości i dalej wpisów w księdze wieczystej.

Mając na uwadze wszystko powyższe, na podstawie art. 385 kpc, orzeczono jak w sentencji.