

Sygn. akt II Ca 1181/13

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Karina Marczak

Sędziowie: SO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)

SR (del.) K. L.

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2014 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A- (...) z siedzibą w W. (poprzednio A- (...) SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ – (...) SPÓŁKA KOMANDYTOWA z siedzibą w W.)

z udziałem H. F. AG z siedzibą w E., Niemcy

o wykreślenie hipotek

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 13 sierpnia 2013 r., sygn. akt Dz. Kw 14919/13, KW nr (...)

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nakazać dokonanie wykreślenia z działu IV Kw nr (...) hipotek w kwotach : 45.000 000 EUR, 21 375 000 EUR, 12 750 000 EUR, 3 300 000 EUR, 2 250 000 EUR, 3 648 987 EUR, 2 312 635 EUR, 909 300 000 EUR, 909 300 000 EUR, 30 000 000 EUR, 417 950 548,32 EUR, ujawnionych na rzecz uczestnika H. F. AG z siedzibą w E., Niemcy.

Sygn. akt II Ca 1181/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie oddalił wniosek w części dotyczącej wykreślenia hipotek: 45.000.000 EUR, 21.375.000 EUR, 12.750.000 EUR, 3.300.000 EUR, 2.250.000 EUR, 3.648.987 EUR, 2.312.635 EUR, 909.300.000 EUR, 909.300.000 EUR, 30.000.000 EUR, 417.950.548,32 EUR.

W uzasadnieniu Sąd ten podał, iż w dniu 8 lipca 2013 r. wpłynął wniosek A- (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - (...) spółki komandytowej o wykreślenie hipotek ujawnionych w księdze wieczystej (...).

Sąd I instancji częściowo wykreślił hipoteki zgodnie z żądaniem wnioskodawcy.

Natomiast odnośnie wykreślenia hipotek: 45.000.000 EUR, 21.375.000 EUR, 12.750.000 EUR, 3.300.000 EUR, 2.250.000 EUR, 3.648.987 EUR, 2.312.635 EUR, 909.300.000 EUR, 909.300.000 EUR, 30.000.000 EUR, 417.950.548,32 EUR wnioszek oddalił.

W ocenie tego Sądu dołączone do wniosku jako podstawa wykreślenia wymienionych hipotek kopie poświadczone przez notariusza: dokumentów z dnia 29 kwietnia 2013 r. „oświadczenie o zwolnieniu zabezpieczeń” z podpisami notarialnie poświadczonymi wystawione przez H. F. AG stanowią jedynie poświadczony odpis dokumentu, natomiast nie mogą być uznane jako dokument stanowiący podstawę wpisu określoną w art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Sąd Rejonowy wskazał, iż zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego w sprawie o wpis wyznacza art. 626⁸ § 2 k.p.c., stanowiący, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączone do wniosku dokumenty oraz treść księgi wieczystej.

Oznacza to w szczególności, że oceny czynności mającej stanowić podstawę wpisu sąd dokonuje na podstawie wniosku o wpis, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej, przy wskazaniu, iż decydujący jest dokument stwierdzający dokonanie czynności mającej stanowić podstawę wpisu. Jeżeli treść i forma tego dokumentu nie nasuwają wątpliwości i gdy wniosek nie zawiera braków formalnych sąd obowiązany jest dokonać wpisu zgodnie z wnioskiem. Sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli niema podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania (art. 626⁹ k.p.c.).

Po przeprowadzeniu badania stosownie do treści art. 626⁸ § 2 k.p.c., Sąd I instancji uznał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.

Art. 626² § 3 k.p.c. stanowi, że do wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Brzmienie tego przepisu sugeruje, że w każdym przypadku chodzi o oryginał dokumentu, nie ma bowiem w nim żadnego zastrzeżenia, iż wystarczające może być załączenie jego odpisu czy kserokopii.

Ustawodawca posługując się pojęciem dokumentu rozumiał przez to oryginał dokumentu. Tam gdzie oryginał może być zastąpiony przez odpis (np. odbitkę ksero), ustawodawca wyraźnie to zaznaczył (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2002 r., I CKN 1280/00).

O formie dokumentów stanowiących podstawę wpisu w księdze wieczystej stanowi art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.). Stosownie do treści tego przepisu wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu.

Art. 79 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r. Nr 189, poz.1158 z późn.zm.) obejmujący katalog czynności notarialnych zawiera zamknięty katalog czynności, do których dokonywania uprawnieni są notariusze. Przepis ten stanowi w pkt 2, iż notariusz sporządza poświadczenia.

Z art. 96 wymienionej ustawy wynika, że notariusz poświadcza:

- 1) własnoręczność podpisu;
- 2) zgodność odpisu, wyciągu lub kopii z okazanym dokumentem;
- 3) datę okazania dokumentu;
- 4) pozostawanie osoby przy życiu lub w określonym miejscu.

Sąd zauważył, że w oparciu o art. 88 podpisy na aktach notarialnych i poświadczonych dokumentach są składane w obecności notariusza. Jeżeli podpis na poświadczonym dokumencie był złożony nie w obecności notariusza, osoba, która podpisała, powinna uznać przed notariuszem złożony podpis za własnoręczny. Okoliczność tę notariusz zaznacza w sporządzonym dokumencie. Natomiast zgodnie z art. 98 notariusz stwierdza zgodność odpisu, wyciągu lub kopii z okazanym dokumentem. Jeżeli okazany dokument zawiera cechy szczególne (dopiski, poprawki, uszkodzenia), notariusz stwierdza to w poświadczeniu.

Istotą czynności polegającej na poświadczeniu własnoręczności podpisu, przewidzianej w art. 96 pkt 1 w zw. z art. 79 pkt 2 ustawy Prawo o notariacie, jest złożenie przez osobę, której tożsamość została przez notariusza ustalona, na okazanym dokumencie, w obecności notariusza, własnoręcznego podpisu. Natomiast jeżeli podpis złożony został wcześniej, osoba podpisana powinna uznać przed notariuszem własnoręczność podpisu; tę okoliczność notariusz zaznacza w treści dokumentu. Rzeczą i obowiązkiem notariusza jest jedynie poświadczenie własnoręczności podpisu złożonego w jego obecności przez oznaczoną osobę. Poświadczenie przez notariusza własnoręczności podpisu danej osoby jest dowodem na to, że w istocie ta osoba podpisała dokument. W konsekwencji przysługuje mu domniemanie autentyczności.

Dalej Sąd Rejonowy podał, iż celem czynności notarialnej, polegającej na poświadczeniu zgodności z oryginałem odpisu, wyciągu lub kopii każdego dokumentu jest stwierdzenie, że dokument taki (odpis, wyciąg, kopia) jest zgodny pod względem treściowym z przedstawionym mu oryginałem.

Przepis art. 31 ust 1 u.k.w.h. określa niezbędne minimalne wymagania formalne w postępowaniu wieczystoksięgowym, obowiązujące przy dokonywaniu wpisów. Na gruncie tej regulacji zasadą jest notarialne potwierdzenie podpisu. Nie odnosi się ona, poza orzeczeniami sądowymi stanowiącymi podstawę wpisu, jedynie do dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2011 r., IV CSK 74/11).

Załączenie do wniosku jako podstawę wpisu dokumentu nie spełniającego wymagań formalnych z art. 31 stanowiło przeszkodę do dokonania wpisu zgodnie z żądaniem wnioskodawcy.

Wnioskodawca zaskarżył powyższe postanowienie w części oddalającej wniosek.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 626² § 3, 626⁸ § 1 i § 2, art. 626⁹ k.p.c. oraz 626⁶ § 1 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez bezpodstawne oddalenie wniosku o wykreślenie hipotek z księgi wieczystej nr (...), wynikające z nieuzasadnionego przyjęcia wystąpienia przeszkody do uwzględnienia wniosku z uwagi na brak dołączenia do złożonego przez wnioskodawcę wniosku o wykreślenie hipotek oryginałów dokumentów stanowiących podstawę wykreślenia hipotek w miejsce odpisów notarialnych załączonych do wniosku, podczas gdy na równi z oryginałem może być traktowany odpis, którego za zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 31 ust. 1 ustawy poprzez błędną wykładnię tego przepisu polegającą na przyjęciu, że przepis ten wymaga, jako podstawę wpisu, złożenia dokumentu w oryginale.

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w zaskarżonej części i przekazanie Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania.

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy, wpis do księgi wieczystej może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, chyba że przepisy szczególne wymagają innej, „lepszey” formy dokumentu (np. formy aktu notarialnego). Przepis ten określa tylko „formę” dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, tj. formę czynności prawnej w rozumieniu przepisów art. 73 i nast. o formie czynności prawnej, jednak nie rozstrzyga, że dokument stanowiący podstawę wpisu ma być złożony w oryginale (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2008 r., III CSK 335/07). Również przepisy art. 626¹ i nast. k.p.c. regulujące postępowanie wieczystoksięgowe nie

stawiają wymogu, aby dokument stanowiący podstawę wpisu do księgi wieczystej był składany w „oryginale”. Wobec tego, w postępowaniu wieczystoksięgowym, poprzez art. 13 § 2 k.p.c., mają zastosowanie w tym zakresie ogólne przepisy o procesie, tj. przepisy art. 244-257 k.p.c.

Zgodnie z utrwalonymi w doktrynie i orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądami, uwierzytelnione kopie dokumentów, także w postępowaniu wieczystoksięgowym, mają moc zrównaną z oryginałami. Na gruncie art. 31 ust. 1 ustawy, na równi z oryginałem dokumentu może być przedstawiony, jako podstawa wpisu, odpis lub kopia dokumentu potwierdzającego stan prawny, których zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza. Jedynie na żądanie sądu lub innego uczestnika postępowania wnioskodawca powinien okazać sądowi oryginał, jeżeli znajduje się w jego posiadaniu (por. Stanisław Rudnicki, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych, Komentarz, Warszawa 2002; wyrok I/1/S/4 w Białymstoku z dnia 23 czerwca 2005r., sygn. II SAB/Bk 32/05, LEX nr 173673, wyrok LVS/A w Gdańsku z dnia 19 kwietnia 2012r., sygn. III SA/Gd 163/12, LEX nr 1146000, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 201 Or. sygn. III CZP 98/10, OSNC 2011/9/92, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2002r., sygn. V CKN 1830/00, OSNC 2004/1/9).

Skarżący podkreślił, że obowiązek złożenia oryginału dokumentu, również w postępowaniu wieczystoksięgowym, nie powstaje z mocy przepisu prawa, lecz albo na mocy żądania strony (art. 129 k.p.c.) albo na podstawie zarządzenia sądu (art. 248 § 1 k.p.c.). Mając powyższe na uwadze apelujący stwierdził, że ustawodawca posługując się pojęciem „dokument” nie zawsze ma na myśli jego oryginał. Na tym tle również art. 626² § 3 k.p.c. nie wprowadza żadnych zmian, jeżeli chodzi o rozumienie „dokumentu”, w stosunku do przepisów o procesie. W szczególności nie można wywieść z tego przepisu wniosku, iż oznacza on obowiązek przedstawienia dokumentów w oryginale.

Z tych względów, załączone przez wnioskodawcę do wniosku uwierzytelnione przez notariusza odpisy oświadczeń banku stanowią wystarczającą podstawę wpisu (wykreślenia) w księdze wieczystej.

O ile Sąd Najwyższy wypowiedział się co do kwestii składania kserokopii dokumentów jako podstawy wpisów, stwierdzając, że ze względu na wymagania określone w art. 31 ustawy podstawą wpisu w księdze wieczystej nie może być kserokopia dokumentu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2011 r., IV CSK 251/11, Lex nr 1163965), to odnośnie odpisu notarialnego dokumentu nie zajął takiego stanowiska. Wnioskodawca załączył do wniosku o wykreślenie hipotek stosowne oświadczenia banku, zgodnie z którymi bank potwierdził wygaśnięcie hipotek, na dowód czego załączył odpisy notarialne oświadczeń banku, które jako poświadczone przez notariusza korzystają z domniemania prawdziwości stanowiąc dowód tego, że odpis dokumentu jest zgodny z jego oryginałem i zyskuje moc dokumentu urzędowego (por. postanowienia Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 21 czerwca 2013 r., sygn. II CZ 414/13, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2010 r., sygn. III CZP 98/10, OSNC 2011/9/92).

W związku z powyższym wnioskodawca udokumentował podstawę do dokonania wykreślenia hipotek, wobec tego nie zachodzi przeszkoda do ich wykreślenia w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy okazała się zasadna.

Na wstępie należy przypomnieć, iż sąd wieczystoksięgowy przed dokonaniem żadanego wpisu powinien zbadać treść i formę wniosku, treść i formę dołączonego do wniosku orzeczenia, a także treść księgi wieczystej i w oparciu o wynik tego badania ustalić, czy wniosek o wpis jest uzasadniony. Powyższy zakres czynności sądu wieczystoksięgowego wynika z treści art. 626⁸ § 2 k.p.c., który wyznacza granice kognicji tego sądu, stanowiąc, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosków dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Tak zawężony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wynika z celu postępowania, którym jest prawidłowe ustalenie prawno-rzeczowego stanu nieruchomości opisanej w księdze wieczystej. Powyższy przepis określa także zakres kognicji sądu drugiej instancji rozpatrującego apelację (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 27 kwietnia

2001 r., sygn. akt III CKN 354/00, opubl. OSN 201, z. 12, poz. 183; z dnia 6 października 2006 r., sygn. akt V CSK 214/06, niepubl.).

Wnioskodawca do wniosku o wykreślenie hipotek wskazanych w sentencji postanowienia przedłożył kserokopie dokumentów z dnia 29 kwietnia 2013 r., poświadczone przez notariusza za zgodność z okazanym dokumentem.

W ocenie Sądu Okręgowego przedstawiony w takiej formie dokument może stanowić podstawę żadanego wpisu (wykreślenia), spełnia bowiem – wbrew twierdzeniom Sądu I instancji - wymagania określone w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Zgodnie z art. 98 ustawy z dnia 14 lutego 1991 Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 2008 r., Nr 189, poz. 1158), notariusz stwierdza zgodność odpisu, wyciągu lub kopii z okazanym dokumentem. Jeżeli okazany dokument zawiera cechy szczególne (dopiski, poprawki, uszkodzenia), notariusz stwierdza to w poświadczeniu.

W ocenie Sądu Okręgowego, z przepisu tego wynika jedynie, że notariusz stwierdza zgodność odpisu, wyciągu lub kopii z okazanym mu dokumentem. Z kolei z art. 79 pkt 2 oraz art. 2 § 2 tej ustawy wynika, iż czynność notarialna (w tym m.in. poświadczenie podpisu lub zgodności kopii z oryginałem) ma charakter dokumentu urzędowego.

Analizując normę wynikającą z art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który stanowi, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu, Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że przepis ten nie dotyczy orzeczeń sądowych oraz decyzji administracyjnych, są to bowiem dokumenty urzędowe sporządzane w szczególnej formie, przewidzianej w procedurze sądowej lub administracyjnej, a więc w „innej formie” w rozumieniu art. 31 ust. 1 ustawy. Nie ma natomiast przeszkód, żeby za dokument „z podpisem notarialnie poświadczonym” uznać poświadczenie przez notariusza kopii za zgodność z okazanym dokumentem, albowiem taka czynność notarialna ma charakter dokumentu urzędowego.

Powyższe stanowisko Sądu Odwoławczego znajduje oparcie w poglądzie wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 9 marca 2004 r. (V CK 448/03, Lex nr 183791), w którym Sąd ten wprost stwierdził, że zarówno poświadczenie podpisu przez notariusza, jak i poświadczenie przezeń kopii za zgodność, są czynnościami notarialnymi, mającymi charakter dokumentu urzędowego.

Wbrew zatem stanowisku Sądu I instancji, przedłożone do wniosku poświadczone przez notariusza kopie: dokumentów z dnia 29 kwietnia 2013 r. „oświadczenie o zwolnieniu zabezpieczeń” z podpisami notarialnie poświadczonymi wystawione przez H. F. AG - nie stanowią jedynie poświadczonych odpisu dokumentu nie stanowiącego podstawy do wpisu zgodnie z art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, lecz wręcz przeciwnie – ze względów przytoczonych powyżej taką podstawę stanowią.

Należało zatem uznać zasadność zarzutu apelacji naruszenia przez Sąd I instancji art. 31 ust. 1 ukwł. W ocenie Sądu II instancji, nie można się bowiem zgodzić ze stanowiskiem tego Sądu, że regulacja zawarta w tym przepisie prowadzić ma do konstatacji, iż podstawę do wykreślenia hipoteki stanowić może jedynie oryginał dokumentu zawierającego w swej treści zgodę wierzyciela na wykreślenie hipoteki, natomiast poświadczone przez notariusza kopia takiego dokumentu – wbrew treści art. 98 w zw. z art. 79 pkt 2 oraz art. 2 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 2008 r., Nr 189, poz. 1158) - już podstawy takiej nie stanowi.

W świetle powyższych okoliczności Sąd Okręgowy uznał, iż dołączone do wniosku kserokopie dokumentów z dnia 29 kwietnia 2013 r., poświadczone przez notariusza, mogły stanowić podstawę żądanych wpisów (wykreśleń). Stąd też na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji postanowienia.