

**Sygn. akt II Ca 317/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Bednarek –Moraś

Sędziowie: SO Violetta Osińska (spr.)

SO Zbigniew Ciechanowicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 14 kwietnia 2014 r. w S.

sprawy z wniosku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

z udziałem (...) z siedzibą w N.

o wykreślenie hipoteki

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego (...)

z dnia 12 marca 2013 r., sygn. akt Dz.Kw (...), KW nr (...)

**postanawia**

**1. oddalić apelację;**

**2. ustalić, że koszty postępowania uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.**

**II Ca 317/14**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 marca 2013 r. Sąd Rejonowy (...) oddalił wniosek o zwolnienie od kosztów z tytułu opłaty sądowej od skargi (pkt 1), zaskarżony wpis utrzymał w mocy (pkt 2), ustalił, że koszty postępowania uczestnicy ponoszą we własnym zakresie (pkt 3).

W uzasadnieniu wskazano, że dnia 01 lutego 2013 r. referendarz sądowy dokonał wykreślenia hipoteki przymusowej na wniosek (dz.kw. (...)) (...) S.A. z siedzibą w W.. Na to orzeczenie skargę złożyła (...) z siedzibą w N. wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych z uwagi na trudną sytuację spółki. Następnie (...) z siedzibą w N. uiściła opłatę sądową od skargi. Sąd pierwszej instancji zważył, iż zgodnie z art. 518<sup>(1)</sup> § 3 k.p.c. w razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej wpis nie traci mocy, Sąd utrzymuje w mocy wpis i wydaje postanowienie w tym przedmiocie, gdy jest on prawidłowy. Oznacza to brak wad zaskarżonego wpisu – zarówno zarzucanych przez skarżącego, jak i tych, które podlegają uwzględnieniu z urzędu, a także stwierdza, że w trakcie dokonywania wpisu nie istniały żadne przeszkody w rozumieniu art. 626<sup>(9)</sup> k.p.c., które uzasadniałyby oddalenie wniosku o wpis. Rozpoznając skargę na orzeczenie referendarza sądowego, Sąd ten wskazał, iż przy ocenie zasadności i legalności wpisu sąd wieczystoksięgowy jest

związany zakresem swej kognicji, którą wyznacza art. 626<sup>(8)</sup> § 1 i 2 k.p.c. Sąd rozpoznając wniosek bada zatem, czy spełnia on wymagania formalne, czy przytoczone w nim okoliczności, znajdujące uzasadnienie w odpowiednich dokumentach, mogą stanowić podstawę wpisu oraz czy został złożony przez osobę legitymowaną. Sąd bada również treść księgi wieczystej. Dokonawszy analizy dokumentów załączonych do wniosku, biorąc pod uwagę przesłanki podlegające badaniu w ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego, zaskarżony wpis został w ocenie Sądu pierwszej instancji dokonany prawidłowo, bowiem z przedłożonego do wniosku postanowienia Sądu Apelacyjnego w W. VI Wydział Cywilny z dnia 30 listopada 2012 r., sygn. akt VI (...) wynika, iż zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego w W. z dnia 11 czerwca 2012 r., sygn. akt (...) o zabezpieczeniu roszczenia w postaci przedmiotowej hipoteki zostało zmienione w całości i wniosek o zabezpieczenie został oddalony. Upadła więc podstawa wpisu przedmiotowej hipoteki, a jednocześnie przedmiotowe orzeczenie Sądu Apelacyjnego stanowiło podstawę do wykreślenia hipoteki. Dokument ten ponadto spełnia wymagania formalne, orzeczenie jest bowiem prawomocne i wykonalne. Nadto wnioskodawca był uprawniony do złożenia przedmiotowego wniosku. Mając na uwadze powyższe, Sąd utrzymał wpis w mocy, przy czym o kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła spółka (...) z siedzibą N., zaskarżając je w całości i wnosząc o zmianę postanowienia i oddalenie wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej przysługującej uczestnikowi postępowania; zwolnienie uczestnika postępowania z obowiązku uiszczenia kosztów sądowych w całości, z uwagi na trudną sytuację finansową spółki, zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kosztów niniejszego postępowania. Apelujący zarzucił naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, tj. art. 626<sup>2</sup> k.p.c. w zw. z art. 626<sup>8</sup> k.p.c., albowiem referendarz sądowy zaniechał zweryfikowania wniosku oraz załączonych do niego dokumentów. Zdaniem skarżącej spółki, postanowienie z dnia 12 marca 2013 r. jest błędne i powinno zostać zmienione. Referendarz, dokonując wykreślenia hipoteki przymusowej, naruszył przepisy postępowania określające podstawę wpisu do ksiąg wieczystych. W uzasadnieniu apelujący wskazywał, iż w art. 626<sup>8</sup> k.p.c. ustawodawca ustalił zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Badanie to ogranicza się do okoliczności przytoczonych we wniosku oraz legitymacji wnioskodawcy, a także wymogów formalnych wniosku i dokumentów stanowiących załączniki do wniosku i treści księgi wieczystej. W doktrynie przyjmuje się, iż kognicja sądu w przedmiocie badania treści i formy wniosku nie ma znaczenia jedynie formalnego. Referendarz sądowy, nie dokonując weryfikacji złożonego wniosku, jak i dokumentów załączonych do niego, naruszył wspomnianą regulację. W orzecznictwie sądowym podkreśla się, że „nie ulega wątpliwości, aby czynność materialna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana przez sąd nie tylko pod względem formalno-prawnym, lecz również pod względem jej skuteczności materialnej” (post. SN z 25.2.1963 r., Ul CR 177/62, OSNC 1964, Nr 2, poz. 36). Wniosek stanowiący podstawę wykreślenia wpisu w księdze wieczystej nie spełniał wymogów wyrażonych przez ustawodawcę w przepisach procedury cywilnej. Nadto zdaniem skarżącego, uwzględnienie wniosku spółki (...) S.A. i na jego podstawie dokonanie wykreślenia hipoteki przymusowej przysługującej uczestnikowi, stanowiło naruszenie przepisów procedury.

W odpowiedzi na apelację (...) S.A. w W. wniosła o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wnioskodawca podniósł, iż do wniosku załączył oryginał odpisu postanowienia Sądu Apelacyjnego w W. z dnia 30 listopada 2012 r., zaopatrzonego we wzmiankę o prawomocności i wykonalności. Nadto w dacie złożenia wniosku uczestnik był (i nadal pozostaje) użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a wpis został dokonany na wniosek uprawnionego podmiotu i w granicach wniosku.

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

Apelacja uczestnika okazała się bezzasadna.

Na wstępie należy wskazać, iż rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.). 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 przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywanie na ich podstawie ustaleń.

Wnioskiem złożonym w dniu 14 stycznia 2013r. (...) S.A. domagała się wykreślenia przysługującej uczestnikowi (...) hipoteki przymusowej, stanowiącej zabezpieczenie roszczenia uczestnika o zapłatę. Jako podstawę wpisu (wykreślenia) wnioskodawca załączył postanowienie Sądu Apelacyjnego w W. z dnia 30 listopada 2012 r. sygn. akt VI ACz 2044/12 k. 965 akt księgi wieczystej. Orzeczeniem tym Sąd Apelacyjny w W. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego w W. z dnia 11 czerwca 2012 r. (sygn. akt XX GCo 122/12) w całości i oddalił wniosek o zabezpieczenie. Przy takim stanie faktycznym, mając na uwadze treść art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., rzeczą sądu wieczystoksięgowego było zbadanie wniosku pod względem formalnym, zbadanie treści księgi wieczystej, ustalenie, czy między danymi we wniosku i wpisami w księdze wieczystej nie zachodzą rozbieżności, jak również zbadanie dołączonego orzeczenia pod względem formalnym, to jest sprawdzenie, czy pochodzi od właściwego organu, czy dotyczy podmiotów ujawnionych we właściwej księdze wieczystej, czy zawiera wzmiankę o prawomocności i wykonalności, a także, czy wskazano w nim właściwe postanowienie Sądu Okręgowego w W., które było podstawą wpisu hipoteki przymusowej na rzecz spółki (...).

W tym miejscu należy jeszcze podkreślić, iż z uwagi na ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, niedopuszczalne jest kontrolowanie przez ten sąd prawidłowości orzeczeń sądowych. Zasada ta wynika zresztą nie tylko z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., ale w szczególności z art. 365 k.p.c., stanowiącego, że prawomocne orzeczenia sądowe wiążą nie tylko strony i sąd, który je wydał, ale również inne sądy. Stanowisko to znajduje swoje oparcie także w utrwalonym w tej mierze orzecznictwie (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 1991 r., sygn. akt III CZP 71/91, opubl. OSNCP 3/92/47).

Zatem w przypadku, gdy dokumentem mającym stanowić podstawę wpisu jest orzeczenie sądu, badanie tego dokumentu w myśl art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. sprowadza się do sprawdzenia kwestii formalnych, które zostały wskazane wyżej. Bezzasadny jest zatem zarzut skarżącej, jakoby wykreślenia hipoteki dokonano bez zbadania wniosku i dołączonych dokumentów. Niewątpliwie bowiem wniosek złożyła osoba uprawniona (ujawniony w księdze wieczystej użytkownik wieczysty), został on podpisany przez uprawnioną do tego osoby, co wynika z załączonych do wniosku pełnomocnictw, nadto wniosek został prawidłowo opłacony i nie zawiera żadnych innych braków formalnych. Co się zaś tyczy dokumentu, mającego stanowić podstawę wykreślenia hipoteki przymusowej, pochodzi on od właściwego organu, został przedstawiony w oryginalnym odpisie, dotyczy wnioskodawcy i uczestnika niniejszego postępowania, jak również stanowi, że postanowienie będące podstawą ujawnienia w KW (...) hipoteki przymusowej będącej zabezpieczeniem roszczenia zostało zmienione w ten sposób, że wniosek o dokonanie tego zabezpieczenia oddalono. Nadto przedmiotowe orzeczenie Sądu Apelacyjnego jest prawomocne i wykonalne. Skoro zatem wniosek o zabezpieczenie poprzez obciążenie użytkownika wieczystego hipoteką przymusową został prawomocnie oddalony, nie ma aktualnie żadnej podstawy, aby w przedmiotowej księdze wieczystej dalej widniał wpis hipoteki przymusowej. Odpadła bowiem podstawa tego wpisu, to jest postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 11 czerwca 2012 r., sygn. akt XX GCo 122/12 (k.787-788 akt księgi wieczystej wpis DzKw 12912/12 ).

W związku z powyższym użytkownik wieczysty mógł wystąpić z wnioskiem o wykreślenie ujawnionej w księdze wieczystej hipoteki przymusowej, przedkładając jako dowód upadku zabezpieczenia prawomocne postanowienie Sądu Apelacyjnego z dnia 30 listopada 2012 r.

W tym stanie rzeczy, apelację jako bezzasadną należało oddalić, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania

rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 lipca 2010 r., II Cz 54/10).