

Sygn. akt: I. Ca. 640/15

POSTANOWIENIE

Dnia 18 stycznia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach Wydział I Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Cezary Olszewski (spr.)

Sędziowie: SO Aneta Ineza Sztukowska

SO Mirosław Krzysztof Derda

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2016 roku w Suwałkach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku E. D. i J. D.

z udziałem (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w G.

o wpis informacji w dziale IV w polu 4.4.1.13 księgi wieczystej nr (...)

na skutek apelacji uczestnika postępowania (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w G. na postanowienie Sądu Rejonowego w Suwałkach VI Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 2 października 2015 roku, (...) (Kw nr (...))

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Cezary Olszewski SSO Mirosław Krzysztof Derda

Sygn. akt: I. Ca. 640/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy E. D. i J. D. wnieśli o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej nr (...) w polu 4.4.1.13 informacji, że z chwilą ustanowienia hipoteki do kwoty 673.200,00 zł na rzecz (...) Banku (...) S.A. w G. z najwyższym prawem pierwszeństwa, w tym wpisania jej na pierwszym miejscu w księdze wieczystej wierzytelność, którą ta hipotek zabezpiecza, tj. wierzytelność z umowy kredytowej nr (...) z dnia 13 sierpnia 2015 r. podlega wpisaniu do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych pod numerem: (...). Do wniosku dołączono oświadczenie podpisane przez wnioskodawców o treści, jak w e wniosku oraz oświadczenie banku z dnia 13 sierpnia 2015 r. podpisane przez osoby upoważnione przez (...) Bank (...) S.A. do reprezentowania Banku.

Postanowieniem z dnia 2 października 2015 r. Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych oddalił powyższy wniosek.

W uzasadnieniu Sąd I instancji odwołując się do treści art. 16 ust. 2 pkt 5 Ustawy o księgach wieczystych oraz art. 24 ust. 2 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych wskazał, że nie ma możliwości wpisania do księgi wieczystej informacji o tym, że wierzytelność podlega wpisaniu do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. W ocenie Sądu Rejonowego, dopiero po uprzednim wpisaniu danej hipoteki zabezpieczającej wierzytelność banku hipotecznego w rejestrze zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych pod kolejnym numerem porządkowym, możliwe jest wystąpienie z żądaniem wpisu informacji, o których mowa w art. 16 ust. 2 pkt 5 Ustawy o księgach wieczystych.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w G. zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 24 ust. 2 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz art. 16 ust. 2 pkt 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece skutkującą przyjęciem, iż przepisy te nie mogą stanowić podstawy do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem.

W oparciu o powyższe, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez dokonanie wpisu zgodnie z żądaniem wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i podlega oddaleniu.

W treści przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. ustawodawca wytyczył granice kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym wskazując, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Wynikające z tego przepisu wąskie ujęcie zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego oznacza, że sąd ten, oceniając zasadność zgłoszonego żądania wpisu, powinien czynić ustalenia wyłącznie na podstawie treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów, a także badać stan rzeczy ujawniony w księdze wieczystej w chwili złożenia wniosku (tak: uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego w 16 grudnia 2009 r., sygn. akt III CZP 80/09 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r., sygn. akt III CSK 171/12). Co warte podkreślenia, tak zakreślona kognicja sądu odnosi się także do sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację (postanowienie SN z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 183; postanowienie SN z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04). Zawarte w przepisie art. 626⁸ § 2 k.p.c. sformułowanie „bada jedynie” jest podkreśleniem ograniczonego charakteru kognicji sądu w tym postępowaniu, w którym sąd nie ma uprawnień ani możliwości prowadzenia postępowania dowodowego, nie może więc weryfikować danych podawanych przez strony. Innymi słowy- w świetle wskazanej wyżej regulacji nie jest dopuszczalne, jako stanowiące przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego, m. in. dokonanie wpisu w księdze wieczystej na podstawie dokumentów niedołączonych do wniosku lub prowadzenie postępowania dowodowego i dokonywanie na jego podstawie ustaleń faktycznych, przeprowadzanie dowodu z zeznań świadków lub z innych środków dowodowych (postanowienie SN z dnia 21 czerwca 2006 r., I CSK 115/06; postanowienie SN z dnia 3 marca 2004 r., III CK 331/02; postanowienie SN z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 207/08).

Nie można jednakże tracić z pola widzenia tego, iż w doktrynie i orzecznictwie powszechnie akceptowany jest pogląd, że uprawnienie i obowiązek badania dokumentów dotyczą kontroli przez sąd wieczystoksięgowy nie tylko pod względem formalnoprawnym, ale także pod względem ich skuteczności materialnej. (postanowienia SN: z dnia 4 kwietnia 2012 r., I CSK 359/11, OSNC 2012, nr 9, poz. 111; z dnia 20 października 2011 r., III CSK 322/10; z dnia 30 czerwca 2011 r., III CSK 272/10, OSNC-ZD 2012, nr 2, poz. 44; z dnia 21 lipca 2010 r., III CSK 322/09; OSNC 2011, nr 2, poz. 21; z dnia 18 lutego 2010 r., II CSK 432/09; z dnia 16 lipca 2009 r., I CSK 497/08; z dnia 9 lipca 2004 r., II CK 435/03.; a także SN w uchwale z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, z. 11, poz. 142).

Sąd ocenia, czy objęta dokumentem czynność uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane lub wykreślone z księgi, jednak badanie może nastąpić tylko w granicach zakreślonym tym przepisem. Badanie to służy ustaleniu, czy treść czynności prawnej zawartej w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu jest wystarczającym dowodem istnienia żądania.

Dopuszczalność wpisu informacji objętej treścią wniosku należy ocenić pod kątem treści art. 16 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Sąd wieczystoksięgowy obowiązany jest więc do dokonania oceny, czy roszczenie o wpis informacji rzeczywiście istnieje w znaczeniu skuteczności formalnej i materialnej, w oparciu o treść dokumentów załączonych do wniosku oraz treść księgi wieczystej, a w wypadku odpowiedzi pozytywnej rozważenia, czy jego treść uzasadnia dokonanie wpisu.

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy zważył, że wnioskodawcy wystąpili o dokonanie wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr (...) w polu 4.4.1.13 informacji, że z chwilą ustanowienia hipoteki do kwoty 673.200,00 zł na rzecz (...) Banku (...) S.A. w G. z najwyższym prawem pierwszeństwa, w tym wpisania jej na pierwszym miejscu w księdze wieczystej wierzytelność, którą ta hipoteka zabezpiecza, tj. wierzytelność z umowy kredytowej nr (...) z dnia 13 sierpnia 2015 r. podlega wpisaniu do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych pod numerem: (...). Do przedmiotowego wniosku zostało dołączone oświadczenie (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w G., że w związku z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, że z chwilą ustanowienia hipoteki z najwyższym prawem pierwszeństwa, w tym wpisania jej na pierwszym miejscu w księdze wieczystej, wierzytelność z umowy kredytu podlega wpisaniu do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych pod numerem (...).

W ocenie Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do przyjęcia, aby w/w oświadczenie banku spełniało wymagania materialnoprawne objęte treścią art. 16 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Zgodnie z treścią wyżej przywołanego przepisu, w księdze wieczystej mogą być ujawnione wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczone hipoteką oraz informacje, że zostały one wpisane do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych).

Z przepisu tego jasno wynika, że do księgi wieczystej wpisuje się informację o tym, że wierzytelności „zostały wpisane” do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych (w trybie dokonanym), a nie, że podlegają wpisowi do tego rejestru w ogólności albo w przyszłości. Podstawą wpisu wierzytelności w polach 4.4.1.13-4.4.1.14 jest pisemne oświadczenie banku hipotecznego (art. 95 ust. 1 Prawa bankowego). Z oświadczenia tego powinno wynikać, że wierzytelność została wpisana do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych oraz numer wpisu w tym rejestrze. Jeżeli więc brakuje tych informacji, oświadczenie banku nie stanowi odpowiedniej podstawy wpisu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, niewystarczające jest więc stwierdzenie banku hipotecznego, że wierzytelność „podlega wpisowi” w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych, ponieważ z art. 16 ust. 1 pkt 5 ustawy o księgach wieczystych wynika, że ujawnia się informację o tym, iż wierzytelność już „została wpisana” w rejestrze.

Podobnie stanowi przepis art. 24 ust. 2 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Z treści tego przepisu wynika bowiem, że jedynie w przypadku ustanowienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność banku hipotecznego wpisaną do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych, należy uczynić o tym wpis w księdze wieczystej. Dotyczy on więc przypadków, w których nastąpiło wpisanie hipoteki do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych. Jedynie w takich sytuacjach można uczynić stosowny wpis w księdze wieczystej.

Podkreślić przy tym trzeba, że w polu 4.4.1.13 można ujawnić m. in. inne istotne informacje o treści hipoteki lub roszczenia lub wierzytelności zabezpieczonej hipoteką lub roszczeniem. Treść hipoteki (wierzytelności, roszczenia) oznacza zakres uprawnień przysługujących danej osobie. Nie można jednak uznać, aby do zakresu tych informacji należało wpisanie zamiaru banku hipotecznego co do wpisania wierzytelności do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych. Zamiar dotyczący przyszłej czynności nie może bowiem wyznaczać treści istniejącego prawa (hipoteki, wierzytelności), czyli zakresu uprawnień składających się na to prawo. W tych warunkach nie można uznać, aby zamiar wpisania wierzytelności do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych mieścił się w zakresie „inne istotne informacje o treści hipoteki lub roszczenia lub wierzytelności zabezpieczonej hipoteką lub roszczeniem, niewymienione w żadnym z powyższych podpól i pól”, o czym mowa w treści § 53 pkt 1 ppkt m) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. Z 2013 r., poz. 1411).

Nie można przy tym pominąć, że ustawodawca wprowadził szczególne regulacje dotyczące ujawniania informacji o wpisach w rejestrze zabezpieczenia listów zastawnych w polu 4.4.1.13 („informacje o wpisaniu hipoteki do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych”) oraz polu 4.4.1.14 („numer hipoteki w (...) jeżeli hipoteka zabezpieczająca wierzytelność banku hipotecznego została wpisana do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych – numer, pod jakim hipoteka została wpisana w rejestrze”). W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że

przedmiotowy wniosek zmierza do obejścia w/w regulacji przez ujawnienie podobnych informacji w inny sposób (tj. w polu 4.4.1.13 jako „inne istotne informacje o treści hipoteki lub roszczenia lub wierzytelności zabezpieczonej hipoteką lub roszczeniem, niewymienione w żadnym z powyższych podpól i pól”).

Końcowo Sąd Okręgowy zważył, że nie można stwierdzić, aby oświadczenie banku hipotecznego z dnia 13 sierpnia 2015 r. zostało sporządzone przez upoważnionych do tego pracowników. Wprawdzie w aktach sprawy znajdują się pełnomocnictwa upoważniające J. J. i M. G. do działania w imieniu banku wspólnie z drugą upoważnioną osobą w zakresie dokonywania czynności prawnych, w tym zawierania umów i podpisywania innych dokumentów, w szczególności oświadczeń na podstawie art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, niemniej jednak brak jest pełnomocnictw upoważniających G. G. i G. M., którzy udzielili pełnomocnictwa J. J. i M. G., do dokonywania w/w czynności, w tym udzielania dalszych pełnomocnictw.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy apelację jako bezzasadną oddalił, o czym na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 626¹ § 1 k.p.c. i art. 626⁹ k.p.c. orzekł jak w sentencji.

SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Cezary Olszewski SSO Mirosław Krzysztof Derda