

**Sygn. akt II Ca 395/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 09 sierpnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Gamrat - Kubeczak

Sędziowie: SSO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)

SSO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu w dniu 09 sierpnia 2013 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku U. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W.

przy udziale W. B. i (...) Banku (...) Oddziału w S.

o zmianę wierzyciela hipotecznego

na skutek apelacji uczestnika W. B.

od wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim w dniu 10 marca 2009 r., w sprawie sygn. akt Dz. Kw 774/13, KW nr (...)

**postanawia:**

I. **oddalić apelację;**

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

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim w dniu 10 marca 2009 r. dokonał wpisu w dziale IV księgi wieczystej Kw (...) zmiany wierzyciela hipoteki umownej w kwocie 90.000 zł z (...) Banku (...) Oddziału w S. na U. Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.. Dla uzasadnienia swojego wniosku w-ca wskazał, iż na podstawie umowy cesji wierzytelności z dnia 17.10.2006r. (...) S.A. przeniosła na rzecz U. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. wierzytelność zabezpieczoną hipotecznie, przysługującą jej m. in. od W. B.. Jako podstawę prawną żądania w-ca wskazał art. 195 ustawy z dnia 27.05. (...) o funduszach inwestycyjnych. Do wniosku załączono wyciągi z ksiąg rachunkowych funduszu na k. 138-145.

Zawiadomienie o tym wpisie Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim doręczył uczestnikowi (...) Bankowi (...) Oddziałowi w S. w dniu 18.03.2009r. oraz w-cy U. Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu z siedzibą w W. w dniu 23.03.2009r.

Natomiast uczestnikowi W. B. zawiadomienie o wpisie zmiany wierzyciela Sąd ten doręczył dopiero w dniu 18.01.2013r.

Powyższy wpis zaskarżył w całości uczestnik W. B. i wniósł o jego wykreślenie, wskazując, że z U. Niestandaryzowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w W. nie łączyła go żadna umowa, ani stosunek prawny, zatem skarżony wpis został dokonany bezpodstawnie. Ponadto apelujący podniósł, iż nie wie na jakiej podstawie o skarżonym wpisie dowiedział się dopiero po 4 latach od jego dokonania, co powinno być mu wyjaśnione.

W odpowiedzi na apelację, wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od uczestnika na swoją rzecz kosztów postępowania przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wskazał, iż fundusz stał się wierzycielem na podstawie umowy cesji zawartej w trybie art. 509 § 2 kc, natomiast do wpisu zmiany wierzyciela nie jest już potrzebna osobna umowa zawarta z dłużnikiem. Oczywiście sąd winien powiadomić o dokonanym wpisie zmiany wierzyciela uczestnika W. B., jednakże księgi wieczyste są jawne i uczestnik mógł sam zapoznać się z treścią tej księgi.

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

Apelacja uczestnika nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy odwołać się do przepisu art. 626<sup>8</sup> § 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 poza ten zakres wykroczyć, tym samym niedopuszczalne jest przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywanie na ich podstawie ustaleń.

Badanie treści wniosku polega na sprawdzeniu, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą stanowić podstawę dokonania żadanego w nim wpisu. Badanie formy z kolei polega na sprawdzeniu, czy wniosek odpowiada wymogom formalnym. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się natomiast do stanu prawnego nieruchomości (praw jawnych) ujawnionego w księdze wieczystej.

Jak wynika z akt sprawy, przedmiotowy wniosek o zmianę wierzyciela wpłynął w dniu 26.02.2009r. O wpisie dokonanym w dniu 10.03.2009r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim zawiadomił jedynie uczestnika (...) Bank (...) Oddział w S. w dniu 18.03.2009r. oraz w-cę U. Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. w dniu 23.03.2009r. Nie ulega również wątpliwości, że uczestnikowi W. B. zawiadomienie o wpisie zmiany wierzyciela Sąd ten doręczył dopiero w dniu 18.01.2013r.

Z regulacji zawartej w art. 626<sup>10</sup> § 1 i 2 kpc wynika, iż o dokonanym wpisie sąd zawiadamia uczestników postępowania. Zawiadomienie o wpisie nie jest orzeczeniem, zawiera istotną treść wpisu i od momentu jego doręczenia uczestnikom postęp. biegnie dla nich termin do wniesienia środka odwoławczego : skargi (7 dni), apelacji (14 dni).

W ocenie Sądu II instancji, jakkolwiek nie zasługuje na aprobatę błąd sądu wieczystoksięgowego, który dopiero po 4 latach od dokonania wpisu zawiadomił uczestnika o tym fakcie, jednakże ta okoliczność spowodowała jedynie, że przedmiotowy wpis był przez ten czas nieprawomocny i uczestnik mógł go zatem skutecznie zaskarżyć w drodze apelacji.

Przechodząc do rozpoznania apelacji Sąd Okręgowy pragnie wskazać, iż analiza akt sprawy wskazuje, że na podstawie umowy cesji wierzytelności z dnia 17.10.2006r. (...) S.A. przeniosła na rzecz U. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. wierzytelność zabezpieczoną hipotecznie, przysługującą jej m. in. od W. B.. Jako podstawę prawną żądania w-ca wskazał art. 195 ustawy z dnia 27.05.20014r. o funduszach inwestycyjnych. Do wniosku załączono wyciągi z ksiąg rachunkowych funduszu na k. 138-145.

Z art. 195 ust 1 wskazanej ustawy wynika, iż w przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym sąd prowadzący księgę wieczystą lub rejestr

zastawów, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej lub w rejestrze zastawów o zmianie wierzyciela, na rzecz którego była ustanowiona hipoteka lub zastaw rejestrowy. Fundusz, składając wniosek do sądu, dołącza wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym, potwierdzający nabycie przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym.

Z powyższego wynika, że przedmiotem oceny dokonanej przez sąd wieczystoksięgowy przy dokonywaniu zmiany wierzyciela w niniejszej sprawie był dokument w postaci wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu, podpisanego przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzonego pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym. Ponieważ dokument taki został złożony w odpowiedniej formie (art. 31 ust. 1 ukwh) sąd wieczystoksięgowy prawidłowo dokonał żadanego wpisu.

Natomiast do oceny prawidłowości tego wpisu nie było konieczne zawarcie przez fundusz z apelującym jakiegokolwiek umowy w przedmiocie przejęcia wierzytelności. Stąd ten zarzut apelacji jako niezasadny podlegał oddaleniu. Także okoliczność, że sąd o dokonanych wpisach zawiadomił uczestnika po upływie 4 lat, nie miała wpływu na prawidłowość jego dokonania.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie I postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podst. 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 27.07.2010 r., II CZ 54/10, opubl. OSNC-ZD 2011/2/33).