

Sygn. akt II Ca 1021/13

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 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku D. Z.

z udziałem Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółki jawnej z siedzibą w S.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wnioskodawcy na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 2 lipca 2013 roku, w sprawie o sygn. akt Dz. Kw. 8900/13

zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nakazuje dokonanie w dziale IV Księgi Wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 1.006.000 zł, na rzecz D. Z., na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 15 kwietnia 2013 roku, sygn. akt VIII GC 14/13.

UZASADNIENIE

W dniu 23 kwietnia 2013 roku D. Z. złożył wniosek sporządzony na urzędowym formularzu o wpis w dziale IV księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, hipoteki przymusowej w kwocie 1.006.000 zł - na prawie własności nieruchomości w postaci lokalu położonej w S. przy ul. (...)/Św. C. i Metodego Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółka jawna z siedzibą w S. - na swoją rzecz. Jako podstawę wpisu hipoteki wskazał załączone do wniosku postanowienie Sądu Okręgowego w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy z dnia 15 kwietnia 2013 roku, Sygn. akt VIII Gc 14/13.

Postanowieniem z dnia 17 maja 2013 r. Starszy Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie wniosek oddalił.

W uzasadnieniu wskazał, że wnioskodawca jako dokument stanowiący podstawę wpisu wskazał orzeczenie sądowe - postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia. Wynika z niego, iż Sąd postanawia udzielić zabezpieczenia wierzytelności pieniężnej w kwocie 1.006.000 zł, przysługującej powodowi wobec pozwanej Przedsiębiorstwu Budowlanemu (...) spółce jawnej w S. poprzez m.in. dokonanie w dziale IV księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu hipoteki przymusowej do kwoty 1.006.000 zł, obciążającej prawo własności nieruchomości w postaci lokalu położonej w S. przy ul. (...)/Św. C. i Metodego na rzecz D. Z..

Dalej podał, że zgodnie z poglądem wyrażonym w orzecznictwie - w sytuacji gdy podstawę wpisu stanowi orzeczenie sądowe sąd wieczystoksięgowy nie może badać merytorycznej zasadności orzeczenia, bada jedynie, czy zawiera ono wszystkie dane konieczne do dokonania wpisu, czy jest prawomocne, czy zawiera wzmiankę o wykonalności (jeżeli nie podlega wykonaniu w drodze egzekucji - art. 743 § 2 kpc) i czy z przyczyn technicznych nadaje się do wpisu. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lica 2008 r., II CSK 115/08, LEX nr 548808). Przedłożony do wniosku odpis postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie zawiera pod sentencją pieczęć „na oryginale właściwe podpisy za zgodność” i podpis sekretarza sądowego, a także pieczęć okrągłą. Poniżej zaś widnieje wzmianka „na podstawie art. 743 § 2 k.p.c. „postanowienie podlega wykonaniu” jednakże brak podpisu pod przedmiotową wzmianką uniemożliwił ustalenie, że stwierdzenie wykonalności orzeczenia dokonane zostało przez przewodniczącego.

Wniosek nie mógł zostać, więc uwzględniony albowiem przedłożony przez wnioskodawcę dokument nie mógł być uznany za wystarczającą podstawę do wpisu hipoteki przymusowej.

W dalszej kolejności zauważono, że przedmiot hipoteki został opisany w postanowieniu jako: prawo własności nieruchomości w postaci lokalu położonego w S. przy ul. (...)/Św. C. i Metodego, podczas gdy księga wieczysta jest prowadzona dla nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0573 ha, położonej w S. przy ul. (...)/Św. C. i Metodego. Tym samym istniejąca między treścią wniosku oraz postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, a treścią księgi wieczystej rozbieżność w oznaczeniu nieruchomości uniemożliwia dokonanie żadanego wpisu.

Skargę na powyższe orzeczenie referendarza sądowego wniósł wnioskodawca i zaskarżając postanowienie w całości, domagał się jego zmiany i wpisanie w Dziale IV księgi wieczystej o numerze KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych, hipoteki przymusowej w kwocie 1.006.000 złotych na prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...)/Św. C. i Metodego przysługującym Przedsiębiorstwu Budowlanemu (...) spółka jawna z siedzibą w S. na rzecz D. Z..

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił obrazę art. 626⁹ kpc, poprzez uznanie, że oczywiście mylne oznaczenie w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2013 roku przedmiotu hipoteki jako nieruchomości w postaci lokalu, zamiast nieruchomości gruntowej oraz brak podpisu przewodniczącego pod wzmianką o wykonalności nadawaną przez Sąd z urzędu stanowią przeszkodę do dokonania wpisu w księdze wieczystej, skutkującą oddaleniem wniosku, podczas gdy ww. okoliczności są oczywistymi niedokładnościami i stanowiły co najwyżej braki formalne usuwalne na podstawie art. 130 § 1 kpc, w zw. z ar. 13 § 2 kpc.

W uzasadnieniu wskazał, że z załączonych do wniosku dokumentów oraz z treści księgi wieczystej wprost wynika, że przedmiotem własności uczestnika jest nieruchomość gruntowa. Wydając postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia z dnia 15 kwietnia 2013 roku Sąd orzekł na podstawie załączonych do wniosku dokumentów, w tym wydruków z ksiąg wieczystych. W kontekście powyższego brak jest, zdaniem wnioskodawcy wątpliwości, że wydając postanowienie z dnia 15 kwietnia 2013 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy udzielił wnioskodawcy zabezpieczenia poprzez wpis hipoteki przymusowej na prawie własności nieruchomości gruntowej przysługującym uczestnikowi. Dodał nadto, iż błędne oznaczenie przez Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2013 roku przedmiotu hipoteki jako nieruchomości w postaci lokalu, zamiast nieruchomości gruntowej stanowiło, co najwyżej oczywistą omyłkę pisarską Sądu. We wniosku o udzielenie zabezpieczenia z dnia 28 marca 2013 roku wnioskodawca wskazał bowiem poprawnie rodzaj tej nieruchomości.

Podkreślili także, że zgodnie z art. 743 § 2 kpc, w przypadku, gdy postanowienie podlega wykonaniu w inny sposób, aniżeli w drodze egzekucji, postanowienie zostaje zaopatrzone przez przewodniczącego we wzmiankę o wykonalności z urzędu. Na odpisie doręzonego wnioskodawcy przez Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy postanowienia z dnia 15 kwietnia 2013 roku była zamieszczona wzmianka o jego wykonalności, brak było jedynie podpisu przewodniczącego. Nie ulega, więc wątpliwości, że postanowienie to było wykonalne, a brak podpisu pod

wzmianką o wykonalności stanowił, co najwyżej brak formalny, który nie powinien skutkować oddaleniem wniosku o wpis hipoteki przymusowej, lecz wezwaniem do jego usunięcia.

Skarżący dołączył do skargi odpis postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy z dnia 4 czerwca 2013 roku, sygn. akt VIII Gc 14/13 dotyczącego sprostowania oczywistych omyłek pisarskich zawartych w sentencji postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy z dnia 15 kwietnia 2013 roku, sygn. akt VIII Gc 14/13. W związku z powyższym orzeczeniem skarżący działając na podstawie art. 193 kpc zmodyfikował wniosek o wpis hipoteki przymusowej.

Postanowieniem wydanym w dniu 2 lipca 2013 roku (sygn. akt Dz. Kw 8900/13) Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie skargę wnioskodawcy oddalił.

Sąd wskazał, że zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego w sprawie o wpis wyznacza art. 626⁸ § 2 kpc, stanowiąc, iż rozpoznając wniosek o wpis, Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączone do wniosku dokumenty oraz treść księgi wieczystej. Jeżeli treść i forma dokumentu stanowiącego podstawę wpisu nie nasuwają wątpliwości i gdy wniosek nie zawiera braków formalnych sąd obowiązany jest dokonać wpisu zgodnie z wnioskiem. Przy czym wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach chyba, że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Sąd oddała wniosek o wpis, jeżeli nie ma podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Kolejno podał, że art. 109 ust. 1 u.k.w.h. stanowi, że wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika. Przy czym hipotekę przymusową można uzyskać także na podstawie postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia art. 110 ukwh.

Wskazał również, że wprawdzie sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do merytorycznej kontroli postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, stanowiącego podstawę wpisu do księgi wieczystej hipoteki. Powinien jednak badać, czy orzeczenie takie zawiera wszystkie dane konieczne do dokonania wpisu czy jest prawomocne, czy zawiera wzmiankę o wykonalności (jeżeli nie podlega wykonaniu w drodze egzekucji - art. 743 § 2 kpc) i czy z przyczyn technicznych nadaje się do wpisu.

W dalszej części Sąd podał, że załączone do wniosku orzeczenie o udzieleniu zabezpieczenia, mogłoby stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej w przedmiotowej księdze wieczystej. Postanowienie to jednakże nie zostało zgodnie z art. 743 § 2 kpc zaopatrzone z urzędu przez przewodniczącego we wzmiankę o wykonalności. Nie spełnia, więc - zdaniem Sądu - wymagań co do formy orzeczenia stanowiącego podstawę wpisu takiej hipoteki. Wprawdzie jak wskazał skarżący, na odpisie doręzonego wnioskodawcy przez Sąd Okręgowy orzeczenia była zamieszczona wzmianka o jego wykonalności, brak było jedynie podpisu przewodniczącego. Zapis ten jednakże nie został ujęty w treści orzeczenia wydanego przez sąd, a brak widniejącego tam podpisu sędziego, świadczy o tym, że nie jest to orzeczenie spełniające wymagania wskazane w art. 743 § 2 kpc, co do formy orzeczenia stanowiącego podstawę wpisu hipoteki.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca i zaskarżając postanowienie w całości, wniósł o jego zmianę i wpisanie w dziale IV księgi wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych hipoteki przymusowej w kwocie 1.006.000 zł na prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...)/Św. C. i Metodego przysługującym Przedsiębiorstwu Budowlanemu (...) spółka jawna z siedzibą w S. na rzecz D. Z. ewentualnie jego zmianę i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Domagał się nadto uwzględnienia przy rozpoznawaniu apelacji załączonego do niej egzemplarza dowodu powołanego we wniosku o wpis hipoteki przymusowej, tj. postanowienia wraz ze wzmianką o wykonalności podpisaną przez przewodniczącego wydziału.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono:

1. obrazę przepisu art. 110 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 743 § 2 kpc i art. 626⁹ kpc poprzez przyjęcie, że załączony do wniosku odpis postanowienia o zabezpieczenie nie spełnia wymogów formalnych wynikających z art. 743 § 2 kpc i stanowi przeszkodę do dokonania wpisu,
2. obrazę przepisu art. 130 § 1 i 130¹ § 1¹ kpc poprzez nie wezwanie wnioskodawcy w toku postępowania pierwszoinstancyjnego do uzupełnienia braków formalnych wniosku poprzez załączenie właściwego w aspekcie formalnym egzemplarza postanowienia o zabezpieczeniu wraz ze wzmianką o wykonalności,
3. błędy w ustaleniach faktycznych w kontekście rangi dowodowej dokumentu urzędowego wynikającej z treści art. 244 § 1 kpc poprzez poddanie w wątpliwość faktu skutecznego w aspekcie formalnym zaopatrzenia z urzędu przez Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział VIII Gospodarczy postanowienia o zabezpieczeniu we wzmiankę o wykonalności.

Zdaniem apelującego brak jest w kpc oraz w powszechnie obowiązujących aktach wykonawczych do tego kodeksu jakiegokolwiek regulacji dotyczącej formy wzmianki. Taki stan rzeczy każe przyjąć, iż ustawodawca dał Sądowi dokonującemu wzmianki swobodę w tym, jaką będzie ona miała formę. Zatem to Sąd wydający postanowienie o zabezpieczeniu decyduje o tym jak sformułować i gdzie umieścić wzmiankę, byleby sama wzmianka spełniała wymogi określone w art. 743 § 2 kpc in fine. Za nieuprawnione należy zatem, w ocenie skarżącego, uznać stanowisko Sądu I instancji, że formalnie dopuszczalna jest wyłącznie wzmianka zawarta w treści samego postanowienia, albo wzmianka umieszczona na wypisie postanowienia, która dodatkowo ma być podpisana przez przewodniczącego.

W konsekwencji należy przyjąć, w przekonaniu apelującego, że równie dopuszczalne (bo spełniające wymogi określone w art. 743 § 2 kpc) jest umieszczenie wzmianki na oryginale postanowienia o zabezpieczeniu, a na odpisie zamieszczenie jedynie informacji o umieszczeniu tej wzmianki na oryginale, umieszczenie wzmianki na kolejnych wypisach postanowienia, bez umieszczania jej na samym postanowieniu, zamieszczenie w samej treści postanowienia o zabezpieczeniu, jako jego kolejny punkt. Wskazał dodatkowo, że termin „przewodniczący” użyty w art. 743 § 2 kpc wskazuje, jedynie na fakt, iż wzmiankę czyni Sąd w składzie jednoosobowym, a nie na to, że ma tę wzmiankę uczynić Przewodniczący Wydziału. W dalszej części stwierdził, że najbliższy językowemu brzmieniu przepisu art. 743 § 2 kpc jest pierwszy z wyżej wskazanych sposobów. Otóż przepis ten mówi o zaopatrzeniu postanowienia we wzmiankę, a nie o zaopatrzeniu we wzmiankę wypisu postanowienia, jak ma to miejsce np. w odniesieniu do klauzuli wykonalności, gdzie klauzulę umieszcza się na wypisie orzeczenia. Kolejno nadmienił, że nawet w przypadku klauzuli wykonalności słowo „wzmianka” odnosi się do adnotacji uczynionej na oryginale orzeczenia, a nie na jego wypisie.

W związku z powyższym, Sąd Rejonowy przesądzając o wymaganej przez siebie formie wzmianki, wykroczył, zdaniem apelującego, poza treść art. 743 § 2 kpc. Dodał jeszcze, że z treści przedłożonego do wniosku, a zakwestionowanego przez Sąd Wieczystoksięgowy odpisu postanowienia o zabezpieczeniu wynika, że pochodzi on od Sądu Okręgowego w Szczecinie Wydział VIII Gospodarczy, że wzmianka o wykonalności została dokonana przez Sąd na postanowieniu (wskazuje na to pieczęć okrągła sądu) oraz że na oryginale postanowienia są właściwe podpisy, przy czym informacja o tym uwierzytelniona została przez sekretarza sądowego. Należy uznać tę formę postanowienia i wzmianki za dopuszczalną i zgodną z treścią art. 743 § 2 kpc. Zwrócił także uwagę, iż Sąd Wieczystoksięgowy musi przy ocenie formy czynności władczych realizowanych przez Sąd merytoryczny w związku z zabezpieczeniem powództwa brać pod uwagę, że wzmiankę o wykonalności Sąd ten nadaje z urzędu i brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych do powstrzymania się od zamieszczenia tej wzmianki. Po prostu nie można nie zamieścić tej wzmianki. Zastrzegł przy tym, że chodzi o sytuacje, w których wykonanie postanowienia o zabezpieczeniu nie zostało uzależnione od złożenia przez uprawnionego kaucji. Skoro w niniejszej sprawie Sąd merytoryczny nie uzależnił wykonania postanowienia od złożenia kaucji to zamieszczenie wzmianki jest czynnością stricte techniczną.

Z ostrożności skarżący wskazał, że nawet uznanie przez Sąd Rejonowy, że egzemplarz wypisu orzeczenia wydany przez inny Sąd nie dopełnia wymaganej prawem formy, nie może prowadzić od razu do oddalenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej. Sąd wieczystoksięgowy powinien był wezwać w takiej sytuacji wnioskodawcę w trybie art. 130 § 1 lub 130¹ § 1¹ kpc do uzupełnienia braków formalnych wniosku poprzez załączenie brakującego, a powołanego we

wniosku, załącznika- to jest postanowienia sądu wraz ze wzmianką o wykonalności sporządzoną w formie oczekiwanej przez Sąd wieczystoksięgowy, czego jednak nie uczynił.

Dalej dodanym zostało, że Sąd wieczystoksięgowy oceniając, czy Sąd merytoryczny zamieścił wzmiankę o wykonalności, musi brać pod uwagę wszystkie elementy przedłożonego mu przez wnioskodawcę dokumentu, w szczególności fakt umieszczenia na nim pieczęci okrągłych i uwierzytelnienia złożenia podpisów przez sekretarza sądowego. Wszelkie wątpliwości w tej mierze, mając na uwadze rangę dowodową dokumentu urzędowego wynikającą z treści art. 244 § 1 kpc oraz okoliczność, że forma wzmianki nie jest określona w przepisach procedury cywilnej, powinny być rozstrzygane zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy. Jest to szczególnie istotne w kontekście faktu, iż zakwestionowana forma dokumentu była przejawem utrwalonej w Wydziale VIII Sądu Okręgowego w Szczecinie i dotąd niepodważanej przez Sąd wieczystoksięgowy, praktyki.

Skarżący nadmienił wreszcie, że nie ma żadnego wpływu na formę dokumentów sporządzanych przez Sąd, szczególnie, gdy forma ta nie jest w sposób jednoznaczny określona w przepisach obowiązującego prawa. Nie mogą go zatem dotyczyć skutki niedotrzymania tej nieo określonej formy. Formalizm postępowania wieczystoksięgowego nie może być nadmierny i prowadzić do przerzucenia na wnioskodawcę ryzyka wywołanego niedopełnieniem wymogów formalnych przez Sąd merytoryczny, bez możliwości skorygowania tego faktu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadną i jako taka podlegała uwzględnieniu.

Należy mieć tu na uwadze po pierwsze okoliczność sprostowania, postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 4 czerwca 2013 roku, sygn. akt VIII GC 14/13, oczywistych omyłek pisarskich zawartych w sentencji postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy z dnia 15 kwietnia 2013 roku, sygn. akt VIII GC 14/13, w zakresie oznaczenia nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową, w sposób odpowiadający jej oznaczeniu w Księdze Wieczystej Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie i po drugie okoliczność przedłożenia przez skarżącego wraz z apelacją odpisu tego ostatniego postanowienia, wraz ze wzmianką o wykonalności, w trybie art. 743 § 2 kpc, podpisaną przez przewodniczącego wydziału.

Z związku z powyższym brak jest obecnie jakichkolwiek przeszkód w dokonaniu postulowanego przez skarżącego wpisu hipoteki przymusowej, w rozumieniu art. 626⁹ kpc.

Podkreślenia wymaga, że tak sprostowanie oczywistej omyłki w ww. postanowieniu, jak i jego opatrzenie podpisem sędziego przy wzmiance o wykonalności, oba zaistniałe już po wniesieniu wniosku wieczystoksięgowego, nie mogą skutkować uznaniem, że uwzględnienie wniosku następuje na podstawie innego dokumentu, niż dołączony do wniosku o wpis, a tym samym prowadzić do naruszenia normy prawnej zawartą w art. 626⁸ § 2 kpc, który głosi, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Mając na uwadze wszystko powyższe, na podstawie art. 386 § 1 kpc, w zw. z art. 13 § 2 kpc, orzeczono jak w sentencji postanowienia.