

**Sygn. akt II Ca 1217/16**

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSO Violetta Osińska                            |
| Sędziowie:      | SO Małgorzata Grzesik<br>SO Mariola Wojtkiewicz |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 grudnia 2016 roku w S.

sprawy z wniosku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W.

z udziałem Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. w upadłości likwidacyjnej

o wpis do księgi wieczystej

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. w upadłości likwidacyjnej od postanowienia Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 29 lipca 2016 roku, sygn. akt Kw SZ1T/00084963/3, Dz.KW (...)

- 1. zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchyla wpis referendarza z dnia 15 czerwca 2016r. i oddala wniosek;**
- 2. ustala, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

SSO Małgorzata Grzesik SSO Violetta Osińska SSO Mariola Wojtkiewicz

Sygn. akt II Ca 1217/16

## UZASADNIENIE

W dniu 2 maja 2016 r. wpłynął wniosek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W. o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej nr (...), na podstawie art. 110<sup>1</sup> ustawy z dnia lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U z 2016 r., poz. 790 tj.), wpisu hipoteki przymusowej na rzecz wnioskodawcy w wysokości 1.909.240,85 zł. Do wniosku dołączono decyzję Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Inspektoratu w S. z dnia 04 kwietnia 2016 r. o numerze (...) wraz z załącznikiem.

Postanowieniem z dnia 15 czerwca 2016 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w S. dokonał wpisu hipoteki przymusowej zgodnie z wnioskiem oddalił wniosek.

Na powyższe orzeczenie referendarza sądowego wpłynęła skarga przez Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowego (...) Sp. z o.o. w S. w upadłości likwidacyjnej. W uzasadnieniu wskazując, iż Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2016 r., sygn. akt XII GU 128/15, ogłosił upadłość spółki będącej właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą, wobec czego z uwagi na treść art. 81 Prawa upadłościowego, nie było możliwym obciążenie składnika masy upadłości hipoteką już po dniu ogłoszenia upadłości. Wraz ze skargą została przedłożona kserokopia postanowienia wydanego w sprawie o sygn. akt XII GU 128/15.

Postanowieniem z dnia 29 lipca 2016 r. Sąd Rejonowy w S. po rozpoznaniu skargi na powyższe orzeczenie referendarza sądowego: zaskarżony wpis utrzymał w mocy (pkt I) oraz stwierdził, że koszty postępowania uczestnicy ponoszą we własnym zakresie (pkt II).

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia Sąd wieczystoksięgowy mając na uwadze treść przepisu art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. wskazał, że skarżący do skargi dołączył jedynie kserokopię postanowienia o ogłoszeniu upadłości, pomimo tego, że w dniu 15 czerwca 2016 r. był wzywany do złożenia oryginału lub odpisu przedmiotowego postanowienia. Zaznaczył, że to na skarżącym spoczywa obowiązek udowodnienia swoich twierdzeń, zaś podstawą wpisu (oddalenia) jest jedynie dokument spełniający wymogi postępowania wieczystoksięgowego.

Tak przyjmując Sąd Rejonowy uznał ostatecznie, że wpis został dokonany prawidłowo, wobec czego utrzymał dokonany przez referendarza wpis hipoteki przymusowej.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.520 k.p.c. w zw. z art. 108 § k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł Syndyk Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno Handlowego (...) Sp. z o.o. w S. w upadłości likwidacyjnej domagając się jego zmiany poprzez wykreślenie wpisu hipoteki przymusowej oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz skarżącego kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych. Ponadto wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentów załączonych do apelacji.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie art. 130 § 1 k.p.c. i niewezwanie skarżącego do przedłożenia w ramach postępowania ze skargi na orzeczenie referendarza sądowego oryginału bądź odpisu postanowienia w przedmiocie ogłoszenia upadłości skarżącego, mimo że skarżący nie był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego, a co więcej przedłożył kserokopię w/w postanowienia.

W uzasadnieniu apelujący podniósł, iż wpisu hipoteki dokonano w dniu 15 czerwca 2016 r., co było o tyle nieprawidłowe, że w dniu 21 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie ogłosił upadłość skarżącego (XII GU 128/15). Podkreślił, że na etapie składania skargi na orzeczenie referendarza sądowego skarżący nie był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, w wyniku czego nie posiadając stosownej wiedzy prawniczej, przedłożono kserokopię postanowienia w przedmiocie ogłoszenia upadłości skarżącego.

Apelujący zarzucił, że wezwanie do przedłożenia odpisu bądź oryginału postanowienia o ogłoszeniu upadłości o którym mowa w uzasadnieniu skarżonego postanowienia, dotyczyło wniosku o ujawnienie w treści księgi wieczystej faktu, że wobec właściciela nieruchomości ogłoszono upadłość likwidacyjną. Zarządzenie zostało skarżącemu 21 czerwca 2016 r. i mimo, że najpewniej znajdowało się w aktach tej samej księgi wieczystej nie miało nic wspólnego z niniejszym postępowaniem. Ponadto, jeśli Sąd stoi stanowisku, że wezwanie do usunięcia braku formalnego w jednej sprawie wywołuje skutek na inne toczące się postępowania, które to stanowisko nie znajduje odzwierciedlenia w przepisach prawa, to nadmienić należy, że brak ten został uzupełniony tego samego dnia co złożona została skarga z dnia 22 czerwca 2016 r. na orzeczenie referendarza sądowego, więc uwierzytelniony odpis postanowienia w przedmiocie ogłoszenia upadłości skarżącego znajdował się w aktach sprawy. Skarżący podkreślił, że uwierzytelniony notarialnie odpis ma moc dokumentu urzędowego, a takie w postępowaniu wieczystoksięgowym są powszechnie aprobowane.

W odniesieniu do art. 130 § 1 k.p.c. apelujący podniósł, że Sąd pierwszej instancji nie wezwał skarżącego do przedłożenia odpisu bądź oryginału postanowienia w przedmiocie ogłoszenia upadłości skarżącego, mimo że przedłożoną przez skarżącego kserokopię uznał za niewystarczającą. Sąd uznał natomiast, że skoro zarządzeniem w innej sprawie, a jedynie dotyczącym tej samej księgi wieczystej, wskazał skarżącemu na potrzebę przedłożenia oryginału postanowienia, wywołał skutek również w niniejszym postępowaniu. Skoro tak, to przedłożony w tymże postępowaniu dokument, złożony do Sądu w tym samym dniu co skarga na orzeczenie Referendarza Sądowego winien stanowić wystarczającą podstawę uwzględnienia skargi. Z dalece posuniętej ostrożności procesowej apelujący w załączeniu do apelacji przedłożył odpis postanowienia z dnia 21 kwietnia 2016 r. w przedmiocie ogłoszenia upadłości skarżącego.

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

Apelacja okazała się zasadna skutkując zmianą zaskarżonego rozstrzygnięcia.

W art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. ustawodawca określił kognicję sądu wieczystoksięgowego przewidując, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Z treści cytowanego przepisu wprost wynika, iż kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona wyłącznie do badania treści wniosku oraz treści i formy dołączonych doń dokumentów. Tak określona kognicja sądu odnosi się także do sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację od wpisu (por. postanowienia SN: z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 183 oraz z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04, nie publ.). Zawarte w art. 626<sup>8</sup> § 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. Wyłączona jest tym samym możliwość prowadzenia postępowania dowodowego i dokonywania na jego podstawie ustaleń faktycznych (por. postanowienia SN: z dnia 21 czerwca 2006 r., I CSK 115/06; z dnia 3 marca 2004 r., III CK 331/02; z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 207/08). Z zastrzeżeniem, iż w ramach kognicji sądów wieczystoksięgowych mieści się również badanie i kontrola czynności stanowiącej podstawę wpisu pod względem jej skuteczności materialnej (postanowienia SN: z dnia 25 lutego 1963 r., OSN 11/64, poz. 36, z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CK 446/04 nie publ.).

W świetle powyższego nie ulega najmniejszym wątpliwościom, iż w tym postępowaniu kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji jest ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis. Przekroczenie granic kognicji określonej dla sądu wieczystoksięgowego stanowi takie naruszenie norm postępowania, które sąd drugiej instancji musi wziąć pod uwagę w pierwszej kolejności, niezależnie od tego czy zostało to podniesione w apelacji.

Odnotować jeszcze wypada, że zgodnie z art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej określone są w przepisach art. 31 – 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 tj. z późn. zm.; dalej u.k.w.h.) oraz w przepisach szczególnych. Mając na uwadze wskazane przepisy, dokumentami takimi mogą być w szczególności akty notarialne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, zaświadczenia wystawiane przez władze i urzędy w zakresie ich właściwości i kompetencji, akty stanu cywilnego, dokumenty geodezyjne i inne.

W tej sprawie jako podstawę prawną żądania dokonania w dziale IV księgi wieczystej nr (...), wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 1.909.240,85 zł, wnioskodawca przedłożył dokument w postaci decyzji Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Inspektoratu w S. z dnia 04 kwietnia 2016 r. nr (...), z której wynika, że będące właścicielem przedmiotowej nieruchomości Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowe (...) Sp. z o.o. w S. posiada zadłużenie wobec ZUS według stanu na dzień wydania decyzji na kwotę 1.272,827,23 zł. Zgodnie zaś z art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h., wierzyciel może

żądać wpisu hipoteki przymusowej na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej. Jeżeli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki.

W świetle powyższego Sąd Odwoławczy co do zasady uznał, że skoro z treści przedłożonej przez wnioskodawcę decyzji administracyjnej z dnia 4 kwietnia 2016 r. wynikało, że na dzień wydania decyzji właściciel nieruchomości posiadał wobec niego zadłużenie w kwocie 1.272.827,23 zł, a sąd wieczystoksięgowy był treścią tej decyzji administracyjnej związany (por. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów SN z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07; wyrok SN z dnia 19 listopada 2004 r., V CK 251/04, PS 2006/3/113; postanowienie SN z dnia 23 lutego 2005 r., III CK 537/04, Biul.SN 2005/5/10; wyrok SN z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 206/10, LEX nr 677776), to wobec jednoznacznego brzmienia przepisu art. 110<sup>1</sup> u.k.w.h., wnioskodawca był uprawniony do tego, aby w oparciu o przedmiotową decyzję domagać się wpisu na jego rzecz hipoteki przymusowej w wysokości 1.909.140,85 zł. Kwota ta nie przewyższała bowiem więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne.

Tym niemniej jednak mieć należało na uwadze, że w myśl art. 626<sup>9</sup> k.p.c. sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Podstawę do wydania postanowienia odmawiającego dokonanie wpisu w księdze wieczystej mogą stanowić okoliczności, które doszły do wiadomości sądu w inny sposób niż przy badaniu treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów, bądź które wynikają z treści księgi wieczystej lub są powszechnie znane. Sąd prowadzący księgę wieczyste ocenia, czy okoliczności te mają dla wpisu istotne znaczenie i jaką mają moc dowodową.

Sąd wieczystoksięgowy dokonując oceny zasadności wnioskowanego wpisu, nie opiera się wyłącznie na treści wniosku i przedłożonych wraz z nim dokumentów, lecz bierze pod uwagę okoliczności wynikające także z pozostałych dokumentów widniejących w aktach księgi wieczystej. Jak słusznie zauważono w orzecznictwie, dokumenty złożone wraz z wnioskami stanowiącymi ich podstawy nie są przechowywane w księdze wieczystej, ale w aktach tej księgi, co oznacza, że wykonując obowiązek badania treści księgi wieczystej sąd zapoznaje się nadto z dokumentami znajdującymi się poza księgą, tj. z dokumentami znajdującymi się w aktach tej księgi (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 225/13, LEX nr 1460722). W wyniku ich analizy może dojść do wniosku o istnieniu przeszkody w dokonaniu żadanego wpisu. Co więcej, sąd może odmówić dokonania wpisu także na podstawie faktów znanych mu z urzędu (vide uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15, (...); postanowienia SN: z dnia 15 grudnia 2005 r., V CK 54/05, LEX nr 178233; z dnia 5 stycznia 2011 r., III CSK 84/10, LEX nr 784943).

W kontekście niniejszej sprawy mieć należało na uwadze, że zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2015 r., poz. 233 tj.), po ogłoszeniu upadłości nie można obciążyć składników masy upadłości hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym lub hipoteką morską w celu zabezpieczenia wierzytelności powstałej przed ogłoszeniem upadłości. Przy czym ustawodawca zastrzegł w art. 81 ust. 2 Prawa upadłościowego, że przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli wniosek o wpis hipoteki został złożony w sądzie co najmniej na sześć miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości. W odniesieniu do przepisu art. 81 Prawa upadłościowego Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 15 grudnia 2005 r. (V CK 54/05, LEX nr 178233), opowiedział się za trafnym przyjęciem, że ogłoszenie upadłości w przypadku, gdy wniosek o wpis hipoteki złożony został po złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości, stanowi przeszkodę do dokonania wpisu hipoteki przymusowej i to przeszkodę która winna być sądowi znana z urzędu. Działanie polegające na żądaniu odpisu orzeczenia o ogłoszeniu upadłości dłużnika, służy w takiej sytuacji jedynie weryfikacji faktu znanego sądowi urzędowo.

Art. 228 § 2 k.p.c. określa bowiem okoliczności znane sędziemu z jego działalności urzędowej, a do tej kategorii należą informacje uzyskane przez sąd nie tylko przy osobistym dokonywaniu czynności procesowych, lecz także powzięte przy wykonywaniu innych obowiązków sędziiego. Tytułem przykładu w doktrynie powołuje się posiadane przez sąd wiadomości o wszczęciu postępowania spadkowego, zawieszeniu postępowania czy ogłoszeniu upadłości.

Odnosząc powyższe do realiów rozpatrywanej sprawy Sąd Okręgowy miał na uwadze, że skarżący Syndyk Masy Upadłości P.P.H. (...) Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w piśmie procesowym z dnia 22 czerwca 2016 r., które wpłynęło do sądu wieczystoksięgowego w dniu 27 czerwca 2016 r. (vide k. 744), stanowiącym skargę na orzeczenie referendarza sądowego, jednoznacznie wskazał na fakt wydania przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie w dniu 21 kwietnia 2016 r. w sprawie o sygn. akt XII GU 128/15 postanowienia o ogłoszeniu upadłości spółki będącej właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Okoliczność ta, wobec złożenia przez wnioskodawcę wniosku o wpis hipoteki dopiero w dniu 2 maja 2016 r., tj. już po ogłoszeniu upadłości spółki, niewątpliwie w świetle art. 81 Prawa upadłościowego stanowiła przeszkodę w dokonaniu wpisu hipoteki na rzecz wnioskodawcy.

Wprawdzie rację ma Sąd Rejonowy wskazując, że skarżąca do skargi na orzeczenie referendarza sądowego załączyła kserokopię postanowienia sądu w przedmiocie ogłoszenia upadłości spółki, jednakże okoliczność ta w ocenie Sądu Odwoławczego nie stanowiła w realiach rozpatrywanej sprawy podstaw do przyjęcia, że dokonany wpis hipoteki przymusowej winien być utrzymany.

Jak już bowiem wyżej wskazano, sąd wieczystoksięgowy dokonując oceny zasadności wpisu bierze pod uwagę okoliczności wynikające nie tylko z dokumentów załączonych do wniosku, ale także z pozostałych dokumentów widniejących w aktach księgi wieczystej. Tymczasem analiza dokumentów załączonych do księgi wieczystej nr (...) pozwalała na ustalenie, że w tym samym dniu, w którym do sądu wieczystoksięgowego wpłynęła skarga na orzeczenie referendarza sądowego (do której dołączona była kserokopia postanowienia w przedmiocie ogłoszenia upadłości spółki), wpłynął także wniosek skarżącego o dokonanie w dziale III księgi wieczystej wzmianki o ogłoszenie upadłości spółki obejmującej likwidację majątku. Do tegoż wniosku była z kolei dołączona uwierzytelniona przez notariusza H. P., rep A. nr 271/2016, kopia postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 21 kwietnia 2016 r. (vide k. 761), a zatem niewątpliwie dokument spełniający wymóg dokumentu urzędowego. Skoro w dniu 27 czerwca 2016 r. wpłynęły do tej samej księgi wieczystej dwa pisma procesowe skarżącej, w tym jedno zawierające uwierzytelnioną notarialnie kopię orzeczenia wydanego w sprawie X GU 128/15, to w pełni uzasadnionym jest przyjęcie, że Sąd Rejonowy rozpoznając w dniu 29 lipca 2016 r. skargę Syndyka na orzeczenie referendarza sądowego, uwzględniając wszystkie dołączone na ten moment do księgi wieczystej nr (...) dokumenty, winien był ustalić, że istnieją podstawy do odmowy dokonania wpisu. Okoliczność ogłoszenia upadłości spółki będącej właścicielem nieruchomości winna bowiem być znana sądowi wieczystoksięgowemu z urzędu w wyniku analizy dokumentów widniejących w tej księdze.

Co więcej należało mieć na uwadze, że choć w świetle art. 628<sup>8</sup> § 2 k.p.c. podstawą wpisu w księdze wieczystej może być tylko oryginał dokumentu, a nie jego kserokopia (por. SN w postanowieniu z dnia 10 lutego 2004 r., IV CK 19/03, Legalis nr 277721), to jednak w orzecznictwie wyrażono słuszny pogląd, że taka kserokopia dokumentu urzędowego (308 § 1 k.p.c.) może już być podstawą żądania oddalenia wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej (tak SN w postanowieniu z dnia 7 lutego 2006 r., IV CK 361/05, LEX nr 178255).

Jak argumentował Sąd Najwyższy w orzeczeniu wydanym w sprawie o sygn. IV CK 361/05, z uwagi na postulat szybkość postępowania wieczystoksięgowego sąd nie ma obowiązku wzywania wnioskodawcy w trybie art. 130 § 1 k.p.c. do złożenia w odpowiedniej formie dokumentu stanowiącego podstawę wpisu. O ile obowiązywanie tej reguły w stosunku do wnioskodawcy nie pozbawia go możliwości ochrony jego praw (wszak może złożyć nowy wniosek o wpis załączając dokumenty w prawidłowej formie), o tyle stosowanie tej samej zasady w odniesieniu do uczestnika żądającego oddalenia wniosku o wpis pozbawiłoby go w ogóle możliwości ochrony jego praw w postępowaniu wieczystoksięgowym, zmuszając do wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Słusznie wskazał Sąd Najwyższy w tym kontekście, że zbędne mnożenie postępowań sądowych z pewnością nie jest zgodne z celem przyśpieszenia postępowania wieczystoksięgowego, jaki przyświecał ustawodawcy ograniczającemu zakres kognicji sądu i wprowadzającemu znaczne sformalizowanie tego postępowania. Nie można także pominąć, że uwzględnienie wniosku o wpis tylko dlatego, że dokument uzasadniający żądanie jego oddalenia został złożony w niewłaściwej formie, prowadziłoby do dokonania wpisu od początku niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym. Nie służyłoby to pewności obrotu prawnego, zasadzie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych

ani celowi, w jakim są one prowadzone. Z tych przyczyn, zdaniem Sądu Najwyższego, które Sąd Okręgowy orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela, należy uznać, że podstawą żądania oddalenia wniosku o wpis do księgi wieczystej może być fakt wykazany każdym przewidzianym przez prawo dowodem, także dowodem z kserokopii dokumentu urzędowego (art. 308 § 1 k.p.c.). Jeżeli dowód taki złożył uczestnik działający bez profesjonalnego pełnomocnika, a sąd uznał, że dokument został przedstawiony w niewłaściwej formie, powinien pouczyć o tym uczestnika i umożliwić złożenie dokumentu w formie nadającej mu moc dowodową. Wymaga tego art. 5 k.p.c., który ma zastosowanie także w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Zważając na powyższe należało nade wszystko stwierdzić, że skarżący domagając się w niniejszej sprawie oddalenia wniosku o wpis mógł fakt ogłoszenia upadłości spółki będącej właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) wykazywać za pomocą nie tylko oryginału lub odpisu orzeczenia sądu, ale także jego kserokopii. Jeżeli zaś Sąd wieczystoksięgowy nadal uważał, że skarżący niereprezentowany wówczas przez profesjonalnego pełnomocnika winien był fakt ten wykazać za pomocą dokumentu urzędowego, to zgodnie z art. 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. obowiązany był pouczyć o tym uczestnika i umożliwić mu złożenie dokumentu w formie nadającej mu moc dowodową. Tymczasem wbrew zapatrywaniu Sądu pierwszej instancji, takie wezwanie nie zostało w niniejszej sprawie skierowane do skarżącego. Wprawdzie rzeczywiście zarządzeniem z dnia 15 czerwca 2015 r. Przewodniczący wezwał Syndyka do przedłożenia oryginału orzeczenia o ogłoszeniu upadłości spółki wydanego w sprawie o sygn. akt XII GU 128/11, to jednak przedmiotowe zarządzenie nie dotyczyło kwestii uzupełnienia braków skargi na orzeczenie referendarza sądowego dokonującego wpisu hipoteki, ale było związane z wnioskiem Syndyka dokonania w dziale III księgi wieczystej wzmianki o ogłoszeniu upadłości spółki (vide k. 742). Oznacza to, że sąd wieczystoksięgowy przed rozpoznaniem skargi uczestnika w żaden sposób nie poinformował go o konieczności przedłożenia omawianego dokumentu we wskazanej formie dokumentu urzędowego. Zresztą biorąc pod uwagę okoliczność, że zarządzenie zostało wydane w dniu 15 czerwca 2016 r., a skarga na orzeczenie referendarza sądowego w przedmiocie wpisu hipoteki została sporządzona dopiero w dniu 22 czerwca 2016 r., nie sposób racjonalnie przyjąć, by rzeczony wezwanie miało dotyczyć tejże skargi.

Przyjmując zatem, że w okolicznościach rozpatrywanej sprawy - w szczególności wobec treści widniejących w aktach księgi wieczystej dokumentów - istniała podstawa do odmowy dokonania wpisu w sposób żądany przez wnioskodawcę, Sąd Okręgowy w uwzględnieniu apelacji uczestnika uchylił wpis hipoteki przymusowej uczyniony na rzecz wnioskodawcy w dziale IV księgi wieczystej nr (...), o czym na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono w punkcie 1. sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w punkcie 2. sentencji postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., stwierdzając, iż brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie, tj. że każdy ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika, 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 też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 lipca 2010 r., II Cz 54/10).

SSO Małgorzata Grzesik SSO Violetta Osńska SSO Mariola Wojtkiewicz