

Sygn. akt II Ca 1347/16

POSTANOWIENIE

Dnia 26 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Sławomir Krajewski (spr.)

Sędziowie: SO Mariola Wojtkiewicz

SO Tomasz Szaj

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2016 roku w Szczecinie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Grupa (...) Spółka komandytowa z siedzibą w L.

przy udziale (...) Hotele spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C.

o wpis hipoteki

na skutek apelacji wnioskodawcy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Grupa (...) Spółka komandytowa z siedzibą w L.

na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 21 lipca 2016 roku, sygn. akt Dz. Kw.7297/16, Kw nr (...)

1. **oddala apelację;**

2. **ustala, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 marca 2016 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, na wniosek (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Grupa (...) Spółka komandytowa z siedzibą w L. wpisał w dziale IV księgi wieczystej o numerze KW (...) hipotekę przymusową w kwocie 518.425,71 zł.

Skargę na powyższe postanowienie wywiódł uczestnik (...) Hotele Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w C..

Postanowieniem z dnia 21 lipca 2016 roku Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie uwzględnił skargę uczestnika i uchylił w całości wpis dokonany przez referendarza sądowego w dniu 22 marca 2016 roku i oddalił wniosek wnioskodawcy (pkt 1.), ustalił, że koszty postępowania uczestnicy ponoszą we własnym zakresie (pkt 2.)

Uzasadniając powyższe, sąd mając na względzie art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., stwierdził, że istniały przeszkody do dokonania wpisu hipoteki przymusowej na rzecz wnioskodawcy. Rzeczonego wniosek dotyczył wpisu hipoteki na podstawie nakazu zapłaty z dnia 29 lutego 2016 roku, XVI GNc 69/16, w którym pozwanym była spółka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W., tymczasem na dzień jego złożenia właścicielem nieruchomości nie była ww. spółka – lecz (...) Hotele Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C..

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca, domagając się jego zmiany, poprzez utrzymanie w mocy wpisu referendarza sądowego z dnia 22 marca 2016 roku oraz zasądzenie od uczestnika na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Apelujący zarzucił naruszenie:

a) art. 626⁷ § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady, iż wniosek o wpis powinien być w dniu wpływu do sądu zarejestrowany niezwłocznie w dzienniku ksiąg wieczystych i opatrzony kolejnym numerem, w odniesieniu do wniosku wnioskodawcy o wpis hipoteki przymusowej;

b) art. 626⁶ §1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady, iż o kolejności wniosku o wpis rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego sądu, a za chwilę wpływu wniosku uważa się godzinę i minutę, w której w danym dniu wniosek wpłynął do sądu, w odniesieniu do wniosku wnioskodawcy o wpis hipoteki przymusowej;

c) art. 626⁸ § 1 k.p.c., w zw. z art. 626⁷ § 1 k.p.c. oraz art. 626⁶ § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady, że rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku oraz załączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej;

d) (...) k.p.c. poprzez błędne zastosowanie tego przepisu w sytuacji, gdy brak jest przeszkód do dokonania wpisu hipoteki przymusowej zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy;

e) art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym: Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. "

f) art. 527 § 1 k.c., zgodnie z którym gdy wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli; a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

g) art. 532 k.c., zgodnie z którym „Wierzyciel, względem którego czynność prawna dłużnika została uznana za bezskuteczną, może z pierwszeństwem przed wierzycielami osoby trzeciej dochodzić zaspokojenia z przedmiotów majątkowych, które wskutek czynności uznanej za bezskuteczną wyszły z majątku dłużnika albo do niego nie weszły."

Apelacja zawierała nadto wniosek o zawieszenie niniejszego postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.c. do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o uznanie za bezskuteczną w stosunku do wnioskodawcy umowy sprzedaży z dnia 11 marca 2016 roku, zawartej pomiędzy uczestnikiem, tj. (...) Hotele spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C., a dłużnikiem Powódki, tj. (...) Hotel spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C. (w dniu zawierania tej umowy z siedzibą w W.).

A. podniósł, że wniosek o wpis powinien być w dniu wpływu do sądu zarejestrowany w dzienniku ksiąg wieczystych i opatrzony kolejnym numerem. Sąd powyższą zasadę naruszył, albowiem wniosek o wpis hipoteki wnioskodawca nadał listem poleconym priorytetowym nr 5640 w dniu 11 marca 2016 roku, o godzinie 14:32 w (...), a jego doręczenie miało miejsce w dniu 13 marca 2016 roku o godzinie 19:43 (nr (...)). Tymczasem według elektronicznej księgi wieczystej wniosek ten wpłynął 15 marca 2016 roku. O kolejności wniosku o wpis rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego sądu, a za chwilę wpływu wniosku uważa się godzinę i minutę, w której w danym dniu wniosek wpłynął do sądu. Skoro, według informacji zawartej na stronie e-monitoring przesyłka została doręczona w dniu 13 marca 2016 roku o godzinie 19:43, to należy przyjąć, iż była to chwila wpływu wniosku, a co za tym idzie powinien być rozpatrzony przed wnioskiem uczestnika o dokonanie wpisu zmiany w zakresie prawa własności, który został zarejestrowany w dniu 14 marca 2016 roku o godzinie 11:00. Tak się jednak nie stało i późniejszy wniosek uczestnika został rozpoznany wcześniej. A. wskazał że obowiązek rozpoznawania kolizyjnych wniosków według kolejności, określonej ustawowo wynika z zasady równości stron i podległości ustawom (art. 32 ust. 1 oraz art 178 ust 1 Konstytucji RP). Ze względu na funkcje systemu ksiąg wieczystych (ochrona praw) i ich

postać (przez wpisy w szczególnym rejestrze) ustawodawca celowo ograniczył kognicję sądu wieczystoksięgowego, do badania jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. W razie innego rozwiązania sądy uwikłane w rozstrzyganie sporów o prawo nie mogłyby zapewnić aktualności wpisów ani odpowiedniej zgodności między stanem rzeczywistym, a stanem prawnym ujawnionym w księdze. Kolejność dokonania wpisu ma znaczenie porządkujące działania sądu wieczystoksięgowego. Zabezpiecza również wierzyciela przed niebezpieczeństwem pozbycia się majątku przez dłużnika po ustanowieniu hipoteki, a przed jej wpisaniem do księgi wieczystej. W konsekwencji naruszenie kolejności może stać się podstawą do zakwestionowania prawidłowości dokonanego wpisu.

Tym samym sąd I instancji mając na uwadze ww. przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. powinien jedynie zbadać czy złożony przez wnioskodawcę wniosek o wpis hipoteki przymusowej jest prawidłowy w zakresie jego treści oraz formy, czy został prawidłowo opłacony oraz czy dołączone do niego dokumenty tj., czy pełnomocnictwo oraz nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Warszawie dają podstawę do wpisu hipoteki przymusowej zgodnie z kolejnością wniosków złożonych w księdze wieczystej. Wynik tego badania winien być pozytywny i skutkować wpisem hipoteki przymusowej zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy.

Niezależnie od powyższego apelujący podniósł, że umowa sprzedaży z dnia 11 marca 2016 roku, zawarta pomiędzy uczestnikiem, tj. (...) Hotele Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C., a dłużnikiem Powódki, tj. (...) Hotel spółka z o.o. z siedzibą w C. (w dniu zawierania tej umowy z siedzibą w W.) w formie aktu notarialnego, przed M. J. notariuszem w C. (Repertorium A nr 670/2016), na mocy której (...) Hotel Sp. z o.o. z siedzibą w C. (w dniu zawierania tej umowy z siedzibą w W.) – jest bezskuteczna, gdyż została zawarta z ewidentnym pokrzywdzeniem wierzyciela (wnioskodawcy) po wydaniu nakazu przeciwko (...) Hotel Sp. z o.o. w W.. Apelujący dodał, że aktualnie przed Sądem Okręgowym w Częstochowie V Wydział Gospodarczy pod sygnaturą akt V GC 67/16, toczy się postępowanie w tym przedmiocie. Sąd w tym postępowaniu udzielił wnioskodawcy zabezpieczenia, poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania nieruchomości zauważając, że cena sprzedaży tej nieruchomości nie została uiszczona, a strony tej umowy określiły datę zapłaty na dzień 31 kwietnia 2017 roku, a więc na dzień nieistniejący w kalendarzu.

Skoro, zatem, Sąd I instancji w postępowaniu wieczystoksięgowym mógł brać pod uwagę okoliczności oraz dowody podnoszone przez uczestnika w skardze na postanowienia referendarza sądowego, wykraczające poza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego określony w art. 626 (8) § 2 k.p.c., oraz zasadę równości stron to powinien w ocenie wnioskodawcy wziąć pod uwagę fakty znane mu z urzędu, tj. fakt udzielenia zabezpieczenia roszczeń wnioskodawcy przez Sąd Okręgowy w Częstochowie (w aktach księgi wieczystej) oraz bezskuteczność umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 11 marca 2016 wobec wnioskodawcy. Jeśli zaś nie wziął tych faktów znanych mu z urzędu pod uwagę to naruszył przepisy wskazane w apelacji.

Uzasadniając wniosek o zawieszenie postępowania apelant podniósł, że w rezultacie uzyskania orzeczenia o bezskuteczności, będzie ono wywoływać skutki ex tunc w niniejszej sprawie. W rezultacie zaskarżona umowa w stosunku do osoby trzeciej, która wystąpiła o uznanie jej za bezskuteczną, traktowana jest tak, jakby w ogóle nie była zawarta.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania wniósł o oddalenie apelacji, wniosku o zawieszenie postępowania oraz zasądzenie kosztów postępowania od wnioskodawcy na jego rzecz.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy podlegała oddaleniu.

Chwila złożenia wniosku (pozwu) do sądu ma zawsze istotne znaczenie, może bowiem ważyć na ocenie wielu kwestii materialnoprawnych oraz procesowych (np. przedawnienie, właściwość sądu, jurysdykcja, stan sprawy w toku). W

postępowaniu wieczystoksięgowym ma ona jednak znaczenie szczególnie doniosłe, gdyż kolejność wpływu wniosków decyduje o kolejności ich rozpoznania.

Tę kardynalną zasadę obowiązującą na gruncie postępowania wieczystoksięgowego wyraża przepis art. 626⁶ § 1 k.p.c., po myśli którego o kolejności wniosku o wpis rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego sądu. Za chwilę wpływu wniosku uważa się godzinę i minutę, w której w danym dniu wniosek wpłynął do sądu. Zgodnie z brzmieniem przywołanej regulacji o kolejności wniosków o wpis i o chwili miarodajnej dla określenia mocy wstecznej wpisu decydują godzina i minuta, w której w danym dniu wniosek wpłynął do sądu. Jest przy tym istotne, zwłaszcza w kontekście podniesionych w apelacji zarzutów, że w przypadku wniosków wieczystoksięgowych składanych drogą tradycyjną- pocztą, dla określenia kolejności wpisu będzie miała znaczenie chwila wpływu do sądu, a nie chwila nadania przesyłki (tak: M. Manowska w Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. art. 506-1217, wyd. III, źródło LEX). Data wpływu oznaczona jest zatem prezentatą sądu na wniosku, na której według art. 626⁶ § 1 winny zostać odnotowane: dzień, godzina i minuta wpływu wniosku. Zasada ta stanowi fundament rozpoznawania wniosków na gruncie postępowania wieczystoksięgowego w zakresie kolejności ich rozpoznawania i jest powszechnie akceptowana zwłaszcza w świetle uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 roku, III CZP 80/09, który zasadę tę potwierdził i nakazał jej stosowanie (także późniejsze postanowienie SN z dnia 22 stycznia 2010 r. V CSK 190/09). Powyższe unormowanie oraz przedstawione stanowisko judykatury implikuje, zatem konieczność rozpoznawania wniosków o wpis - także w niniejszej sprawie, w kolejności ich faktycznego wpływu do sądu.

Sekwencja zdarzeń faktycznych i prawnych, przedstawiała się w rozstrzyganej sprawie następująco: W dniu 11 marca 2016 roku (Rep. A nr 670/2016) doszło do sprzedaży nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr Kw (...). Stronami tejże umowy sprzedaży były (...) Hotel spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. - będąca na dzień sporządzenia umowy sprzedaży wpisanym właścicielem nieruchomości w dziale II wskazanej powyżej księgi wieczystej oraz spółka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C. - aktualnie wpisana już jako właściciel nieruchomości. W dniu 14 marca 2016 roku, o godz. 11:00 wpłynął do Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, Wydział X Ksiąg wieczystych wniosek o dokonanie wpisu na podstawie ww. aktu notarialnego. W dniu 18 marca 2016 roku, referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem.

Z kolei w dniu 15 marca 2016 roku - o godzinie 8:45, wpłynął do Sądu Rejonowego wniosek o dokonanie wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 518.425,71 zł, z którym wystąpiła wnioskująca (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Grupa (...) Spółka komandytowa z siedzibą w L., legitymująca się nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy, w sprawie o sygn. akt XVI GNc 69/16 w postępowaniu nakazowym - przeciwko (...) Hotel spółce z ograniczoną odpowiedzialnością.

Skoro, zatem wniosek o zmianę wpisu właściciela wyprzedzał w czasie wniosek o wpisanie hipoteki przymusowej, to nie można było rozpoznać tych wniosków w odwrotnej kolejności.

Apelujący powołał w apelacji dowody na okoliczność tego, że wpływ wniosku do sądu miał miejsce wcześniej, bo już 13 marca 2016 roku - jednakże na skutek wadliwie działającej administracji Sądu fakt ten nie został niezwłocznie odnotowany i ostatecznie nastąpiło to dopiero w dniu 15 marca 2016 roku.

Z przedłożonego przez apelującego dowodu w postaci wydruku ze strony internetowej emonitoring.poczta-polska.pl wynika, że przesyłka o numerze (...), została nadana w urzędzie pocztowym przy ul. (...) w W. w dniu 11 marca 2016 roku. Doręczenie przesyłki nastąpiło w dniu 13 marca 2016 roku - w Urzędzie Poczтовым (...).

Antycypując powyżej poczynione uwagi natury ogólnej, wskazać należy iż bez znaczenia pozostaje okoliczność nadania przesyłki pocztowej zawierającej wniosek o wpis hipoteki, która według twierdzeń apelującego miała miejsce w dniu 11 marca 2016 roku. Fundamentalne znaczenie ma chwila wpływu do właściwego sądu, oznaczona prezentatą na wniosku. Jednocześnie zauważenia wymagało, iż nie są pozytywnie weryfikowalne twierdzenia apelującego, by przesyłka opatrzona numerem (...), była przesyłką skierowaną do sądu wieczystoksięgowego, zawierającą przedmiotowy wniosek. Okoliczności tej nie sposób wyprowadzić z wymienionego wydruku. Autor apelacji nie

przedstawił żadnego dowodu w postaci chociażby książki nadawczej, z którego wynikałoby, że korespondencji skierowanej do sądu, nadano ww. numer przesyłki. Niezależnie od powyższego, nie było możliwe doręczenie dokumentu w sądzie w dniu 13 marca 2016 roku, albowiem dzień ten przypadał w niedzielę, a w tym dniu sądy są nieczynne. Widniejąca na wydruku data oznacza datę zarejestrowania przesyłki w Urzędzie Poczтовым.

Sąd Okręgowy, podobnie jak Sąd pierwszej instancji związany jest zakresem kognicji zakreślonym przez art. 626⁸ § 2 k.p.c. Przepis ten stanowi, że rozpoznając wniosek o wpis sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego 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 Sądu Najwyższego w 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r., sygn. akt III CSK 171/12). Wskazany wyżej zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, w swej istocie wyłącza możliwość badania przez sąd wieczystoksięgowy innych okoliczności niż te, które wynikają z wniosku o wpis oraz załączonych do niego dokumentów, a także treści księgi wieczystej. Słowem ocenę sądu w tym postępowaniu zredukowano do jednego spośród przewidzianego w kodeksie postępowania cywilnego dowodu, tj. dowodu z dokumentu. Wpis może zostać dokonany jedynie wówczas, gdy załączone do wniosku dokumenty zgodnie z przepisami prawa mogą być podstawą jego dokonania a treść księgi wieczystej (stan ujawnionych w niej praw)- wpisu takiego nie wyklucza. Wpisy w księgach wieczystych mogą być dokonywane na podstawie dokumentów urzędowych bądź prywatnych z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 31 ukwh).

W odniesieniu do hipoteki przymusowej kwestia ta została unormowana w art. 109 ust. 1 ukwh. Stanowi on, 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. W świetle powyższego wpis hipoteki przymusowej następuje na podstawie tytułu wykonawczego, określonego w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym. Tytułem wykonawczym w rozumieniu art. 109 ust. 1 jest tytuł egzekucyjny zaopatrzonej w sądową klauzulę wykonalności (art. 776 zd. 2 k.p.c.). Nadto według art. 110 pkt 1 ukwh hipotekę przymusową można uzyskać między innymi na podstawie postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia. W tym miejscu koniecznym jest wskazanie, że zgodnie z art. 492 § 1 k.p.c., nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z chwilą wydania stanowi z mocy prawa tytuł zabezpieczenia, wykonalny bez nadawania mu klauzuli wykonalności. W obliczu powyżej zacytowanych przepisów przyjąć należy, że wydany na podstawie art. 492 k.p.c. nieprawomocny nakaz zapłaty nie jest tytułem wykonawczym, o którym mowa w art. 109 ust. 1 ukwh; został, bowiem zrównany w skutkach prawnych z postanowieniem sądu o udzieleniu zabezpieczenia, z tą różnicą, że nie ma potrzeby nadawania mu zgodnie z art. 743 § 1 klauzuli wykonalności, jeżeli podlega wykonaniu w drodze egzekucji. Zatem nakaz zapłaty obejmujący obowiązek zapłaty świadczenia pieniężnego - który, zgodnie z art. 747 pkt 2 k.p.c., może być zabezpieczony przez obciążenie nieruchomości hipoteką przymusową - stanowi podstawę wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużnika w razie złożenia takiego wniosku przez wierzyciela (tak: uchwała Sądu Najwyższego z 2 grudnia 2003 r., III CZP 92/03, postanowienie Sądu Najwyższego z 28 stycznia 1999 r., I CKN 977/97 oraz z dnia 22 listopada 2013 r., III CSK 326/12). Przedstawione stanowisko jest niekwestionowane w doktrynie i orzecznictwie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r. III CSK 326/12 oraz J. Pisuliński „Hipoteka po nowelizacji. Komentarz”, Warszawa 2011 r.). Dokumenty będące podstawą wpisu powinny być załączone do wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej w oryginale, bowiem tylko taki może stanowić na podstawie wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2005 roku, III CZP 101/05). Ponadto, wpis hipoteki przymusowej może uzyskać tylko taki wierzyciel - wnioskodawca, który został wymieniony jako podmiot uprawniony z przedstawionego z wnioskiem tytułu wykonawczego. Hipoteka przymusowa polega na obciążeniu nieruchomości dłużnika w celu zabezpieczenia, wobec czego nie może być wpisana, gdy dłużnik utracił już prawo własności (wieczyste użytkowanie) nieruchomości. Stanowisku takiemu Sąd Najwyższy dał wyraz w uchwale z dnia 30 maja 1994 roku, III CZP 72/94 - stwierdzając, że wniosek o wpis hipoteki przymusowej nie może być uwzględniony, gdy dłużnik utracił już prawo własności nieruchomości na skutek wcześniejszej czynności przeniesienia własności tej nieruchomości.

Rozpoznając wniosek o wpis hipoteki przymusowej sąd powinien, więc zbadać, czy wpis ma nastąpić przeciwko właścicielowi, który według tytułu wykonawczego jest dłużnikiem wnioskodawcy.

Podstawę żądania wpisu hipoteki przymusowej na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Grupa (...) Spółka komandytowa z siedzibą w L. - stanowił przedłożony nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym z dnia 29 lutego 2016 roku, sygn. akt XVI GNC 69/16. Dokument ów czynił zadość wymaganiom co do formy, został przedłożony w oryginale i na podstawie wskazanych judykatów mógł stanowić podstawę wpisu.

Hipoteka jako ograniczone prawo rzeczowe powstaje z chwilą jej wpisania do księgi wieczystej - art. 67 u.k.w.h. z zastrzeżeniem wynikającym z art. 29 u.k.w.h. (wpis jest skuteczny od dnia złożenia wniosku - godziny i minuty) i podlega rozpoznaniu według kolejności wpływu, a o dopuszczalności ujawnienia hipoteki decyduje stan wpisów w dacie jego rozpoznania.

Ten stan natomiast na dzień rozpoznania wniosku o wpis hipoteki przymusowej był taki, że wpisanym właścicielem w księdze wieczystej nr Kw (...) był uczestnik (...) Hotele spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w C., nie zaś wskazany w nakazie zapłaty - (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W.. W chwili orzekania o wniosku o wpis hipoteki przymusowej, dłużnikowi wymienionemu w nakazie zapłaty nie przysługiwało prawo własności, a podmiot wpisany w tej księdze z tytułu tego prawa nie jest dłużnikiem wnioskodawcy.

Możliwość uwzględnienia wniosku o wpis hipoteki z przyczyn o jakich mowa powyżej jest więc wyłączona.

Podkreślenia wymaga, że brak jest podstaw do przyjęcia, iż postępowanie w sprawie VGC 67/16 Sądu Okręgowego w Częstochowie, konkretnie rozstrzygnięcie w niej zapadłe może mieć charakter prejudykatu w niniejszym postępowaniu, w rozumieniu art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

W sprawie tej, jak wynika z przedłożonego przez skarżącego wyroku z dnia 12 października 2016 roku powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Grupa (...) Spółka komandytowa z siedzibą w L. dochodził uznania za bezskuteczną w stosunku do niego czynności prawnej w postaci opisanej powyżej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul (...) z dnia 11 marca 2016 roku, zawartej pomiędzy (...) Hotel spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. - jako sprzedającym, a (...) Hotele spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w C. - jako kupującym, ze względu na przysługiwanie mu względem tego pierwszego podmiotu wierzytelności pieniężnych. Powództwo miało, więc tu charakter skargi pauliańskiej, unormowanej w art. 527 i dalszych k.c.

Zgodnie z art. 527 § 1 k.c. gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Stosownie do art. 532 k.c. wierzyciel, względem którego czynność prawna dłużnika została uznana za bezskuteczną, może z pierwszeństwem przed wierzycielami osoby trzeciej dochodzić zaspokojenia z przedmiotów majątkowych, które wskutek czynności uznanej za bezskuteczną wyszły z majątku dłużnika albo do niego nie weszły. Skutek skargi pauliańskiej polega, zatem na tym, że w razie jej uwzględnienia i uznania przez sąd czynności prawnej dłużnika za bezskuteczną względem wierzyciela, wierzyciel ten uzyskuje uprawnienie do zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotów, które w wyniku zaskarżonej czynności wyszły z majątku dłużnika albo do niego nie weszły i znajdują się w majątku osoby trzeciej. Podkreślenia wymaga, że wyrok uznający na podstawie art. 527 k.c. bezskuteczność określonej czynności prawnej przenoszącej przedmiot lub prawo z majątku dłużnika do majątku osoby trzeciej nie powoduje ich powrotu do majątku dłużnika, lecz jedynie daje wierzycielowi prawo zaspokojenia się z tego przedmiotu lub prawa, pozostających nadal w majątku osoby trzeciej (vide: postanowienie SN z dnia 7 kwietnia 2011 r., IV CSK 375/10).

Podsumowując pozytywne dla powoda rozstrzygnięcie w sprawie V GC 67/16, nie może uczynić wniosku w niniejszej sprawie zasadnym, skoro hipoteka, w tym przymusowa, może być ustanowiona tylko na nieruchomości stanowiącej własność dłużnika, którym w stosunku do skarżącego jest (...) Hotel spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W.,

tymczasem ujawnionym w księdze wieczystej właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest (...) Hotele spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w C..

Co więcej prawomocne uwzględnienie skargi pauliańskiej nie uprawnia także wierzyciela do złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego – osoby trzeciej, która nabyła własność nieruchomości od dłużnika. W postanowieniu z dnia 7 listopada 2014 roku, IV CSK 76/14, Sąd Najwyższy wprost wskazał, że hipoteka przymusowa nie jest środkiem egzekucyjnym, jej wpis nie prowadzi do dochodzenia zaspokojenia w rozumieniu art. 532 k.c., lecz jedynie stanowi środek zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.), ułatwiający wierzycielowi prowadzenie egzekucji z danej nieruchomości. Ustanowienie hipoteki przymusowej nie powoduje wszczęcia takiej egzekucji i nie przesądza, że w ogóle zostanie ona wszczęta. W konsekwencji tego wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym określonym w przepisach egzekucyjnych, nie może na podstawie wyroku wydanego w oparciu o art. 527 k.c. uzyskać wpisu hipoteki przymusowej zabezpieczającego tę wierzytelność na nieruchomości osoby trzeciej, nabytej przez tę osobę w wyniku czynności prawnej uznanej za bezskuteczną.

Tak argumentując Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił apelację wnioskodawcy, o czym orzeczono w punkcie 1. sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego 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).