

# POSTANOWIENIE

Dnia 29 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu - Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Danuta Silska (spr.)

Sędziowie: SSO Alina Szymanowska

SSO Ryszard Marchwicki

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2016 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. W.

przy uczestnictwie (...) S.A. z siedzibą w K. oraz (...) S.A. z siedzibą w P.

o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w Poznaniu z dnia 18 listopada 2015 r., sygn. akt DZ KW (...); KW (...)

postanawia:

***oddalić apelację.***

/-/ Alina Szymanowska /-/ Danuta Silska /-/ Ryszard Marchwicki

## UZASADNIENIE

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy P. dla nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego (k. 1037-1050). Użytkownikiem wieczystym nieruchomości oraz właścicielem budynku na niej posadowionym jest (...) S.A. z siedzibą w P.. W Dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej, pod numerem 12., wpisana jest hipoteka przymusowa na kwotę 2.212.100 zł na rzecz (...) S.A. z siedzibą w K.. Podstawą wpisu tego ograniczonego prawa rzeczowego jest nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym z weksla przez Sąd Okręgowy w K. w dniu 16.04.2012 r. w sprawie o sygn. akt II Nc 98/12 (k. 771-774, 775).

J. W. złożył wniosek o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego w zakresie ww. hipoteki przymusowej do kwoty 2.212.100 zł z (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz J. W.. Do wniosku dołączono Porozumienie nr 01/06/2015 (nie zawiera daty) z podpisami notarialnie poświadczonymi (k. 952-954).

Referendarz sądowy wniosek oddalił. W ustawowym terminie wnioskodawca wywiódł skargę na orzeczenie referendarza sądowego.

Postanowieniem z 18.11.2015 r., DZ KW (...) Sąd Rejonowy, na podstawie art. 626<sup>9</sup> k.p.c., oddalił wniosek (punkt 1.), obciążając wnioskodawcę, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., kosztami postępowania sądowego w zakresie przez niego poniesionym (punkt 2.).

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd wskazał, iż lakoniczne i niekompletne Porozumienie nr 01/06/2015 nie może stanowić podstawy dokonania wpisu, albowiem nie wskazano w nim wprost przedmiotowej hipoteki przymusowej ani nie wskazano danych dłużnika hipotecznego. Sąd nie może domniemywać, że chodzi o daną hipotekę. Nadto, dane wierzyciela muszą być dokładnie opisane.

Z powyższym rozstrzygnięciem w całości nie zgodził się wnioskodawca i wywiódł od niego apelację. Skarżący zarzucił:

1. naruszenie art. 626<sup>((8))</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 626<sup>((9))</sup> k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że dokument - Porozumienie nr 01/06/2015 nie może stanowić podstawy dokonania wpisu;
2. naruszenie art. 65 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy w umowach należy badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na ich dosłownym brzmieniu.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem.

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

Apelacja okazała się niezasadna.

Zgodnie z treścią art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Rozpoznając wniosek sąd bada jedynie treść i formę wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.). Powyższy przepis wyznacza również kognicję sądu odwoławczego rozpoznającego środek odwoławczy od orzeczenia sądu I instancji. Tym samym, sąd odwoławczy - stosownie do powołanych wyżej przepisów - rozstrzyga jedynie, czy wpis lub jego odmowa przez sąd rejonowy pozostaje w zgodzie z prawem w świetle treści wniosku, treści i formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej (zob.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05.10.2005 r., II CK 781/04, LEX nr 187020). Postępowanie o wpis określonego prawa w księdze wieczystej, jak wynika z przytoczonych przepisów, jest postępowaniem niejako uproszczonym, ale przy tym bardzo sformalizowanym, a przez to rygorystycznym.

Wniosek J. W. podlegał oddaleniu, choć z innych względów niż te, na które powołał się Sąd I instancji. Zgodzić się należy ze skarżącym, iż z treści przedmiotowej księgi wieczystej jednoznacznie wynika hipoteka przymusowa (jej wysokość, podstawa wpisu), której dotyczy wniosek, a nadto określony jest wierzyciel hipoteczny. Wnioskodawca przedłożył jednak wraz z wnioskiem tylko dokument opatrzony nazwą „Porozumienie nr 01/06/2015”. W treści tego dokumentu znajduje się odwołanie do „Porozumienia nr 01/02/2013 z dnia 21.03.2013 r.”, którego to dokumentu (dowodu) nie załączono do wniosku.

Z treści Porozumienia nr 01/06/2015 wynika, iż Porozumienie nr 01/02/2013 z dnia 21.03.2013 r. stanowi umowę zobowiązującą do przeniesienia wierzytelności. Porozumienie zaś nr 01/06/2015 stanowi umowę przelewu, która została zawarta w wykonaniu ww. zobowiązania. Zgodnie z treścią art. 510 § 2 in fine k.c. ważność umowy przelewu zależy od istnienia zobowiązania do przeniesienia wierzytelności. Umowa przelewu (art. 509 k.c.) jest więc czynnością kauzalną, co oznacza, że kauza stanowi samodzielną przesłankę ważności tej umowy. W sytuacji, gdy przelew dochodzi do skutku w drodze umowy czysto rozporządzającej (jak ma to miejsce w niniejszej sprawie), ważność przelewu wierzytelności zależy od istnienia ważnego zobowiązania do przeniesienia wierzytelności (causa solvendi). Stanowisko to znajduje potwierdzenie w licznych i zgodnych wypowiedziach judykatury i doktryny (por.: K. Pietrzykowski, Komentarz do Kodeksu cywilnego, t. II, 2015; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2006 r., V CSK 253/06, OSNC 2007, nr 9 poz. 141; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 25 czerwca 2004 r., I ACa 10/14). Podkreślić dalej należy, iż brak lub wadliwość causae cessionis powoduje, że cesjonariusz nie nabywa wierzytelności (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2016 r., IV CSK 403/15).

W tym miejscu podnieść trzeba, iż - jak wskazuje się w orzecznictwie - sąd wieczystoksięgowy powinien badać czynność stanowiącą podstawę wpisu do księgi wieczystej nie tylko pod względem formalnoprawnym, ale także pod względem

jej skuteczności materialnej (zob.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, LEX nr 104565; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2004 r., V CK 448/03, LEX nr 183791). W szczególności oznacza to, że nie może być podstawą wpisu czynność nieważna. Oceny tej dokonuje sąd na podstawie wniosku o wpis oraz treści księgi wieczystej, a nade wszystko w oparciu o dokumenty dołączone do wniosku.

W niniejszej sprawie wnioskodawca nie przedłożył do umowy cesji wierzytelności - Porozumienia nr 01/06/2015, stanowiącej czynność rozporządzającą, umowy zobowiązującej do przeniesienia wierzytelności - Porozumienia nr 01/02/2013 z dnia 21.03.2013 r. W tej sytuacji, Sąd nie mógł ocenić ważności umowy przelewu, stanowiącej podstawę żadanego wpisu w księdze wieczystej, pod kątem istnienia uprzedniego zobowiązania w tym zakresie (art. 510 § 2 in fine k.c.). W szczególności, Sąd nie ma pewności, czy umowa zobowiązująca do przeniesienia wierzytelności została w ogóle zawarta i czy jest ważna. Wskazany brak skutkował zatem oddaleniem wniosku.

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

/-/ Alina Szymanowska /-/ Danuta Silska /-/ Ryszard Marchwicki