

POSTANOWIENIE

Dnia 13 sierpnia 2021r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny – Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Anna Kulczewska-Garcia

po rozpoznaniu w dniu 13 sierpnia 2021r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku L. Spółka z o.o w P.

przy udziale E. spółka z o.o w P.

o wpis zmiany wierzyciela

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 16 listopada 2020r.

sygn. akt Dz.Kw (...)

Kw (...)

postanawia:

1. oddalić apelację ,
2. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawcę i uczestników w zakresie przez nich poniesionym.

Anna Kulczewska-Garcia

UZASADNIENIE

Wnioskiem, który wpłynął w dniu 13 lutego 2020 r., wnioskodawca, L. Sp. z o.o. z siedzibą w P., wniósł o zmianę wpisu wierzyciela hipotecznego na rzecz wnioskodawcy w dziale IV KW nr (...), następujących hipotek : a) hipoteki umownej zwykłej na kwotę 200.000 zł ustanowionej uprzednio na rzecz Banku (...) w P. (hipoteka nr 3), b) hipoteki umownej zwykłej na kwotę 30.000 zł ustanowionej uprzednio na rzecz Banku (...) w P. (hipoteka nr 5) oraz c) hipoteki umownej zwykłej na kwotę 343.000 zł ustanowionej uprzednio na rzecz Banku (...) w P. (hipoteka nr 8).

Pismem z dnia 3 lipca 2020 r. wnioskodawca zmodyfikował wniosek w ten sposób, że cofnął żądanie wpisu dotyczące zmiany wierzyciela hipotecznego w zakresie hipoteki nr 5, w pozostałym zaś zakresie podtrzymał wniosek.

Postanowieniem z dnia 30 września 2020 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Poznań-Stare Miasto w Poznaniu w pkt. 1 oddalił wniosek o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego hipoteki umownej zwykłej w kwocie 200.000 zł (nr 3) oraz hipoteki umownej zwykłej w kwocie 343.000 zł (nr 8) ujawnionych w dziale IV księgi wieczystej nr (...) poprzez wpisanie ich na rzecz L. Sp. z o.o. w P., w pkt. 2 obciążył wnioskodawcę kosztami postępowania w zakresie poniesionym.

Powyższe postanowienie zaskarżył wnioskodawca skargą na orzeczenie referendarza sądowego.

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2020 r. Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu w pkt. 1 oddalił wniosek w części zmiany wierzyciela w zakresie hipoteki ujawnionej pod poz. 3 w księdze wieczystej (...), a w pkt. 2 kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę w zakresie poniesionym. W pozostałym zakresie wniosek został uwzględniony poprzez wpisanie w dziale IV ww. księgi wieczystej jako wierzyciela hipotecznego w zakresie hipoteki nr 8 wnioskodawcy w miejsce Banku (...) w P..

Powyższe postanowienie zaskarżył wnioskodawca w części dotyczącej oddalenia wniosku co do zmiany wierzyciela w zakresie hipoteki ujawnionej pod pozycją 3 w księdze wieczystej KW nr (...). Zaskarżonemu postanowieniu apelujący zarzucił :

- a) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 626(9) k.p.c. poprzez uznanie, że w przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do wpisu zmiany wierzyciela w zakresie hipoteki ujawnionej pod pozycją 3 w księdze wieczystej KW nr (...),
- b) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 65 §2 k.c. oraz art. 65(1) k.c. poprzez przyjęcie, że nie można uznać, że umowa cesji wierzytelności nr 95 z dnia 12 września 2006 r. dotyczyła przeniesienia wierzytelności wynikającej z umowy kredytowej z dnia 30 stycznia 1991 r.

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego hipoteki umownej zwykłej w kwocie 200.000 zł i wydanie orzeczenia o wpisie zmiany wierzyciela hipotecznego hipoteki umownej zwykłej w kwocie 200.000 zł (nr 3) ujawnionych w dziale IV księgi wieczystej nr (...) poprzez wpisanie jej na rzecz L.Sp. z o.o. z siedzibą w P., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania E. Sp. z o.o. wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia Sądu Rejonowego i uznaje je za własne na podstawie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. .

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że zgodnie z art. 626(8) §2 k.p.c. Rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Z kolei w myśl art. 626(9) k.p.c. Sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Jak wskazuje się w orzecznictwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2009 r., II CSK 674/08, Legalis nr 218580) W rozumieniu tego przepisu [art. 626(9) k.p.c.] przeszkoda materialnoprawna zachodzi wówczas, jeżeli wniosek o dokonanie wpisu spełnia wymagania formalne, lecz załączony do niego dokument jako podstawa wpisu, w zestawieniu ze stanem prawnym wynikającym z księgi wieczystej, czyni wpis bezzasadnym. Z kolei brak podstaw do dokonania wpisu oznacza, jak zaznacza się w literaturze (por. Księgi wieczyste. Art. 1-582 KWU. Art. 626(1)-626(13) KPC. Komentarz, prof. dr hab. Edward Gniewek, Rok 2018, Nb 5, Legalis), merytoryczny brak zasadności wniosku. Podaje się bowiem, że brak podstaw wpisu zachodzi, gdy brak materialnoprawnych przesłanek, formalnie udokumentowanych, obrazujących (odzwierciedlających) zmieniony, podlegający kolejnym wpisom stan prawny nieruchomości [...] Z odwrotnej perspektywy, brak udokumentowanych zdarzeń prawnych odzwierciedlających zmianę stanu prawnego nieruchomości (nabycia, zmiany treści lub pierwszeństwa, obciążenia, utraty praw na nieruchomości) prowadzi do stwierdzenia, że równocześnie zachodzi brak podstaw wpisu, a więc brak podstaw uwzględnienia złożonego wniosku (por. j.w., Nb 8, Legalis) .

W tym kontekście zauważyć należy, że, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, pomiędzy umową cesji nr (...) z dnia 12 września 2006 r. (k. 821-823), mającej stanowić podstawę wpisu nowego wierzyciela hipotecznego w zakresie hipoteki nr 3, a jej załącznikiem nr 1 (k. 824), istnieją rozbieżności nie pozwalające na ustalenie, iż umowa cesji dotyczy wierzytelności zabezpieczonej hipoteką ujawnioną pod pozycją 3 w niniejszej księdze wieczystej. Sąd Rejonowy powołał się w tym zakresie na odmienną numerację skryptu dłużnego dokumentującego umowę kredytową z dnia 30 stycznia 1991 r., wynikającą z umowy cesji i załącznika nr 1 do niej. Argumentację tą Sąd Okręgowy w pełni podziela. Istnieją jednak dalsze rozbieżności pomiędzy treścią umowy cesji, a załącznikiem do niej, a także treścią księgi wieczystej, niepozwalające uznać, że mamy do czynienia jedynie z omyłką pisarską, jak podnosi się w apelacji. Trafnie bowiem uczestnik postępowania E. Sp. z o.o. podnosi w odpowiedzi na apelację, że umowa cesji dotyczy wierzytelności wobec U. S., podczas gdy załącznik nr 1 do tej umowy wskazuje na wierzytelność cedenta wobec U. S. oraz W. S.. Rodzi to zasadniczą wątpliwość co do osoby dłużnika i tym samym co do tego, czy przedłożony załącznik nr 1 do umowy cesji dotyczy tej właśnie umowy cesji, i w konsekwencji, wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nr 3. W dalszej kolejności zauważyć należy, że w certyfikacie – załączniku nr 1 do umowy cesji – wskazano oprocentowanie kredytu w wysokości 65%, podczas gdy z treści księgi wieczystej – wpisu hipoteki nr 3 - wynika oprocentowanie 62% w stosunku rocznym. Następnie wskazać należy, że certyfikat – załącznik nr 1 do umowy cesji – nie jest opatrzony datą, nie powołuje się również, jeśli chodzi o zabezpieczenia przelewanej wierzytelności, na określoną hipotekę obciążającą konkretnie wskazaną (poprzez nr KW) nieruchomości. Wszystkie te okoliczności nie pozwalają w sposób jednoznaczny przyporządkować umowy cesji wierzytelności z dnia 12 września 2006 r., mającej stanowić podstawę wpisu nowego wierzyciela hipotecznego, do wierzytelności zabezpieczonej hipoteką ujawnioną w księdze wieczystej pod numerem (...). Istotnie, jak wskazuje wnioskodawca, w aktach księgi wieczystej figuruje tylko jeden wniosek o wpis hipoteki z dnia 30 stycznia 1991 r. (k. 23) wraz z oświadczeniem wierzyciela – Banku (...) w P. z tego samego dnia – (k. 24), stwierdzającym fakt zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego przez U. S. w dniu 30 stycznia 1991 r. Jednak rozbieżności pomiędzy umową cesji z dnia 12 września 2006 r., a jej załącznikiem nr 1 oraz treścią wpisu hipoteki nr 3 w księdze wieczystej nie pozwalają przyjąć, iż wnioskodawca wykazał załączonymi do wniosku dokumentami, iż zaszła zmiana wierzyciela hipotecznego w zakresie hipoteki nr 3 z Banku (...) w P. na rzecz wnioskodawcy.

Wszystkie te okoliczności, uwzględnione łącznie, nie pozwalają na uznanie, iż doszło do naruszenia powołanych w apelacji przepisów art. 626(9) k.p.c. i art. 65 §2 k.c. oraz art. 65(1) k.c. Prowadzi to do wniosku, że apelacja wnioskodawcy jest bezzasadna, w związku z czym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c., o czym Sąd Okręgowy orzekł w pkt. 1 postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w pkt. 2 postanowienia na podstawie art. 520 §1 k.p.c.

sędzia Anna Kulczewska-Garcia