

Sygn. akt I Ca 330/14

## POSTANOWIENIE

***Dnia 28 listopada 2014 r.***

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Nowaczyński (spr.)

Sędziowie: SSO Dorota Twardowska

SSO Dorota Zientara

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2014 r. w Elblągu

na posiedzeniu niejawnym,

sprawy z wniosku D. L. i M. L.

o wykreślenie hipoteki przymusowej w księdze wieczystej numer (...)

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostródzie

z dnia 10 października 2014 r., (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt I Ca 330/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 października 2014r. Sąd Rejonowy w Ostródzie oddalił wniosek D. L. i M. L. o wykreślenie hipoteki przymusowej z działu IV księgi wieczystej nr (...). W uzasadnieniu wskazano, że argumenty i zarzuty podniesione w skardze na orzeczenie referendarza, którym oddalono wniosek o wykreślenie wpisu hipoteki na rzecz (...) Paszowych w Ś., okazały się niezasadne, gdyż postanowienie o wykreśleniu wierzyciela, na rzecz którego dokonano wpisu hipoteki nie jest wystarczającą podstawą do jej wykreślenia z działu IV księgi wieczystej. Wynika to z tego, że likwidacja wierzyciela hipotecznego będącego osobą prawną nie prowadzi do wygaśnięcia hipoteki, gdyż następuje podział pozostałego majątku między współnikami, akcjonariuszami, właścicielami. Zgodnie z art. 626 (8) § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Nie może zatem – jak domagali się tego skarżący – uznać, że wierzytelność stwierdzona tytułem wykonawczym uległa przedawnieniu. Zdaniem Sądu, można zgodzić się z argumentem, że nie ma możliwości uzyskania od syndyka masy upadłości wierzyciela oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki, czy wystąpienia z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ale nie oznaczało to możliwości uwzględnienia wniosku. Skarżący mogą natomiast wystąpić z wnioskiem o zezwolenie na złożenie świadczenia do depozytu sądowego i po uzyskaniu stosownego postanowienia sądu wystąpić ponownie z wnioskiem o wykreślenie hipoteki przymusowej.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli wnioskodawcy D. L. i M. L.. Zarzucając naruszenie art. 626 (9) k.p.c. poprzez niezasadne przyjęcie, że w sprawie powstała przeszkoda do wykreślenia hipoteki przymusowej, pomimo prawomocnego wykreślenia wierzyciela hipotecznego z rejestru sądowego oraz art. 626 (8) § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż wierzytelność zabezpieczona hipoteką została zbyta w toku likwidacji przedsiębiorstwa domagali się zmiany zaskarżonego orzeczenia przez wykreślenie hipoteki przymusowej w księdze wieczystej (...), zgodnie ze złożonym wnioskiem, ewentualnie jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu w Ostródzie do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu wskazywali, że przedłożyli prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 16 listopada 2007r. o wykreśleniu wierzyciela hipotecznego Przedsiębiorstwa Produkcji, Handlu i Usług (...) w Ś. nad W. z rejestru przedsiębiorców. Jest to dokument urzędowy, który spełniał wymagania co do formy pisemnej z podpisem urzędowo poświadczonym – art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Nadto wierzyciel wskutek wykreślenia z rejestru sądowego utracił osobowość prawną, zaś Sąd I instancji nie wskazał jego sukcesora. Utrata zdolności sądowej pociągnęła też za sobą wygaśnięcie dotychczas przysługujących danemu podmiotowi praw, w tym wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Dlatego stanowisko Sądu w tym zakresie nie zasługuje na podzielenie, tym bardziej, że nie ma możliwości wystąpienia z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zdaniem skarżących doszło również do naruszenia art. 626 (8) § 2 k.p.c., gdyż Sąd I instancji w istocie przyjął, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką uległa zbyciu na rzecz innego podmiotu. Jest to wniosek dowolny i należało przyjąć, iż w istocie wierzytelność uznana została za nieściągniętą. Ponadto skarżący nie mogą dowodzić faktów negatywnych, czyli niedojścia do zbycia rzeczy. W tym stanie nie można było ustalić, że koniecznym w sprawie było złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, skoro nie ma żadnego dowodu, aby wierzycielem był inny podmiot niż wykreślone przedsiębiorstwo. Stawianie też takiego wymogu pozbawia wnioskodawców prawa podniesienia zarzutu przedawnienia roszczenia.

#### Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców nie zasługiwała na uwzględnienie. W pełni należało podzielić ustalenia i wnioski postawione przez Sąd pierwszej instancji i przyjąć je za własne, bez potrzeby ponownego ich przedstawiania w niniejszym uzasadnieniu.

Odnosząc się do postawionych zarzutów apelacyjnych trzeba powiedzieć, że są one nietrafne. 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. Zgodnie z § 7 powoływanego przepisu wpisem w księdze wieczystej jest również wykreślenie. W takim razie należało odpowiedzieć na pytanie, czy prawomocne postanowienie sądu o wykreśleniu wierzyciela hipotecznego z rejestru sądowego jest dokumentem wystarczającym do stwierdzenia, że doszło tym samym do wygaśnięcia hipoteki przymusowej wpisanej w dziale IV księgi wieczystej na rzecz tego podmiotu i zachodzi podstawa do wykreślenia hipoteki. W ocenie Sądu Okręgowego taki wniosek jest nieuprawniony, gdyż dołączony do wniosku dokument nie spełnia wymogów formalnych i merytorycznych koniecznych dla dokonania wnioskowanego wpisu.

Należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym. Różne zdarzenia prawne mogą powodować wygaśnięcie ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest hipoteka. W przedmiotowej sprawie takim dokumentem mogło być oświadczenie wierzyciela hipotecznego z podpisem notarialnie poświadczonym, stwierdzające że wierzytelność zabezpieczona hipoteką wygasła, np. wskutek zrzeczenia – art. 246 k.c. – i wierzyciel wyrażą zgodę na jej wykreślenie z księgi wieczystej (wnioskodawcy nawet nie próbowali twierdzić, że wierzytelność ta wygasła wskutek zapłaty). Z postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy o wykreśleniu Przedsiębiorstwa Produkcji, Handlu i Usług (...) w Ś. nad W. z rejestru przedsiębiorców wynika, że jego podstawą był wniosek Wojewody (...) wraz z jego zarządzeniem z dnia 30 lipca 2007r. w sprawie uznania przedsiębiorstwa za zlikwidowane. W takiej jednak sytuacji, zgodnie z art. 331 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2012r., poz. 1112, ze zm.) likwidacja wierzytelności następuje przez ich ściągnięcie lub zbycie. Ustalenie, czy w przedmiotowej sprawie syndyk podejmował takie działania, czy też nie – jak twierdzą wnioskodawcy w

apelacji mówiąc o uznaniu wierzytelności za nieściągniętą – przekracza kognicję sądu wieczystoksięgowego, który jest związany normą art. 626 (8) § 2 k.p.c. (w żadnym razie nie da się wyciągnąć wniosku podniesionego w apelacji, iż Sąd miał przyjąć, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką uległa zbyciu). Innymi słowy, dołączony do wniosku dokument w postaci postanowienia sądu o wykreśleniu wierzyciela hipotecznego z rejestru sądowego nie stanowił podstawy dla wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej, zaś wnioskodawcy nie przedstawiali innego dokumentu potwierdzającego fakt wygaśnięcia wierzytelności.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko doktryny i orzecznictwa, że w sytuacji, gdy dłużnik za pomocą odpowiedniego dokumentu nie wykaże sądowi prowadzącemu księgę wieczystą, iż hipoteka wygasła, rozstrzygnięcie sporu w tym przedmiocie może nastąpić jedynie w drodze powództwa o usunięcie niezgodności, przewidzianego w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1998r., I CKN 354/98, LEX nr 1215978). Wcale nie jest oczywisty wniosek, że takie powództwo jest niedopuszczalne, skoro nie ma podmiotu, który można pozwać. Wniosek o wykreślenie przedsiębiorstwa z rejestru złożył przeciw wojewoda i jak należy sądzić był on jego organem założycielskim. Ponadto przepis art. 99 powoływanej ustawy umożliwia właścicielowi doprowadzenie do wygaśnięcia hipoteki w sytuacjach, w których z przyczyn od niego niezależnych nie może dokonać spłaty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Warunkiem podstawowym dla takiego wniosku o zezwolenie na złożenie zabezpieczonej kwoty do depozytu sądowego jest sytuacja, gdy zaspokojenie wierzyciela „napotyka trudności” i z taką właśnie sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Nie zachodzi więc potrzeba analizowania art. 467 k.p.c., choć przepis art. 99 ustawy ma również zastosowanie w sytuacji, w której dłużnik hipoteczny nie wie, kto jest jego wierzycielem. Wreszcie zarzut niemożności podniesienia zarzutu przedawnienia roszczenia w ogóle nie może mieć żadnego znaczenia dla rozpoznania wniosku o wykreślenie hipoteki, a co najwyżej mógł stanowić podstawę dla wystąpienia z żądaniem pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności.

Z przedstawionych względów apelacja wnioskodawców jako niezasadna podlegała oddaleniu, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.