

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2016 r., w sprawie LD1O/00002229/16 Sąd Rejonowy w Łowiczu oddalił wniosek Z. M. o wykreślenie z działu IV księgi wieczystej (...) hipoteki.

Sąd Rejonowy ustalił, że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości lokalowej, a w jej dziale II jako współwłaściciele wpisani są Z. M. i W. M. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej. W dziale IV księgi wieczystej wpisana została hipoteka w kwocie 8.729,80 zł wraz z odsetkami w wysokości 12 % w stosunku rocznym na rzecz Zakładów (...) w Ł. celem zabezpieczenia ceny sprzedaży. Do wniosku wnioskodawczyni załączyła dowody wpłaty oraz rachunek uproszczony.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni. Zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 626⁹ w zw. z art. 626² k.p.c. w zw. z art. 626⁸ k.p.c. poprzez błędne uznanie, że wniosek o wykreślenie hipoteki umownej zwykłej nie zasługiwał na uwzględnienie, w sytuacji gdy z dokumentów dołączonych do wniosku bezspornie wykonało, że wszystkie zabezpieczone wpisem hipoteki wierzytelności wygasły; naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego skutkujące błędnym przyjęciem, iż nie zostały spełnione warunki formalne do dokonania wykreślenia wpisu hipoteki umownej zwykłej; naruszenie prawa materialnego, tj. art. 31 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną jego wykładnię i w konsekwencji błędne uznanie, iż dokumenty kasowe w postaci dowodów wpłat i rachunku uproszczonego nie są dokumentami spełniającymi kryteria z art. 31 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece; naruszenie prawa materialnego, tj. art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy nastąpiło wygaśnięcie wierzytelności, która była zabezpieczona hipoteką umowną zwykłą z uwagi na zapłatę wszystkich wierzytelności zabezpieczonych hipoteką; naruszenie prawa materialnego, tj. art. 122 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie i niewykreślenie hipoteki z urzędu w sytuacji gdy możliwość rozporządzania prawami rzeczowymi na nieruchomości przestało być wiążące. W konkluzji wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wykreślenie przedmiotowej hipoteki, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna. Nie doszło przede wszystkim do naruszenia prawa formalnego przez błędną wykładnię, czy błędne zastosowanie lub niezastosowanie przepisów art. 626⁹, 626² i 626⁸ k.p.c.

Jak stanowi przepis art. 626⁹ k.p.c. Sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. W tej sprawie brak było, o czym dalej, podstaw do dokonania wpisu polegającego na wykreśleniu hipoteki. Stąd też zastosowanie wskazanego przepisu było w pełni uzasadnione.

Stosownie do przepisu art. 626² § 3 k.p.c. do wniosku o wpis należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Istotnie, wnioskodawczyni złożyła szereg dokumentów poświadczonych notarialnie za zgodność z oryginałem ale ten fakt sam przez się nie oznacza, że złożono dokumenty stanowiące podstawę dokonania wpisu. Wnioskodawczyni złożyła szereg dokumentów kasowych, z których wynika fakt dokonywania na rzecz Zakładów (...) wpłat pieniężnych, ale z których – wbrew tezie apelacji nie wynika fakt wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Jak stanowi przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten ogranicza kognicję sądu

wieczystoksięgowego. Wnioskodawca obowiązany jest do wniosku dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu o właściwej treści i we właściwej formie. Oznacza to, że w wypadku gdy brak jest jednoznacznego oświadczenia uprawnionego z hipoteki o jej wygaśnięciu, wyłącznie w drodze procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym można dowodzić tego wygaśnięcia.

Nie doszło także do naruszenia przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2016.790 z późn. zm.). Przepis art. 31 ust 1 stanowi, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu, co nie oznacza wbrew intencji apelacji, że każdy dokument notarialnie poświadczony bez względu na jego treść może stanowić podstawę konkretnego wpisu w księdze wieczystej. Zgodnie z przepisem art. 94 cyt ustawy wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba że z danego stosunku prawnego mogą powstać w przyszłości kolejne wierzytelności podlegające zabezpieczeniu. Przepis art. 99¹ust. 1 stosuje się odpowiednio. Przepis ten nie został naruszony albowiem ze złożonych dokumentów nie wynika aby wierzytelność wygasła.

Przepis art. 122 cyt. ustawy w ogóle w tej sprawie nie ma zastosowania i nie dotyczy przedmiotowego stanu faktycznego. Natomiast podnieść należy, że w sytuacji utraty bytu prawnego przez wierzyciela hipotecznego poprzez jego likwidację i braku następstwa prawnego tej strony zobowiązanie nie może dalej istnieć. Z chwilą prawomocnego wykreślenia osoby prawnej z KRS traci ona osobowość prawną, a tym samym zdolność prawną. Od tej chwili nie może być podmiotem praw wynikających ze stosunków zobowiązaniowych łączących ją dotychczas z innymi podmiotami prawa. Należy więc przyjąć, że utrata bytu prawnego podmiotu będącego wierzycielem powoduje wygaśnięcie wierzytelności, w tym także wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie. Jednakże, aby z tego względu doszło do wykreślenia hipoteki wnioskodawca winien złożyć do wniosku dokument, z którego wynikać będzie fakt utraty bytu prawnego przez wierzyciela hipotecznego poprzez jego likwidację i brak następstwa prawnego.

W tym stanie rzecz Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.