

Sygn. akt **V Ca 3443/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział V Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

**Przewodniczący: Sędzia SO Ewa Cylc**

Sędziowie: Sędzia SO Zbigniew Podedworny

Sędzia SO Maja Smoderek

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2014 roku w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) **Sp. z o.o. w W.**

z udziałem (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej w W.**

**o wpis**

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie

z dnia 2 lipca 2015 r., sygn. akt (...)

**postanawia:**

oddalić apelację.

Sędzia SO Zbigniew Podedworny Sędzia SO Ewa Cylc Sędzia SO Maja Smoderek

Sygn. akt **V Ca 3443/15**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 2 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie wydanym na skutek rozpoznania skargi na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 16 kwietnia 2015 r. oddalił wniosek (...) Sp. z o.o. w W. o wykreślenie hipoteki umownej w dziale IV Kw nr (...) uznając, iż wnioskodawca nie przedłożył dokumentu stanowiącego podstawę wpisu w księdze wieczystej niebudzącego wątpliwości sądu.

Od powyższego orzeczenia apelację wywiódł wnioskodawca zaskarżając je w całości, zarzucając sprzeczność ustaleń Sądu z treścią przedłożonych w sprawie dokumentów oraz naruszenie art. 626<sup>9</sup> k.p.c. Wobec tak postawionych zarzutów skarżący wniósł o zmianę rozstrzygnięcia i orzeczenie zgodnie z żądaniem wniosku.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną na ich podstawie ocenę prawną. Przede wszystkim wskazać należy, iż jak słusznie zważył Sąd I instancji zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 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 ustala zatem zakres kognicji Sądów obu instancji, ograniczając ją jedynie do badania samego wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treści księgi wieczystej. Pogląd taki podzielił również Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 6 kwietnia 2011r., sygn. akt I CSK 367/10 wskazując, iż „Z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. wynika, że sąd prowadzący księgi wieczyste ocenia jako materiał dowodowy jedynie dokumenty składane równocześnie z wnioskiem o wpis, a to oznacza, że w zasadzie podstawą orzekania sądu wieczystoksięgowego jest stan rzeczy z chwili złożenia wniosku.” W postanowieniu z dnia 25 stycznia 2012r., sygn. akt V CSK 33/11 Sąd Najwyższy podnosi natomiast, że „sąd prowadzący księgi wieczyste ocenia jako materiał dowodowy jedynie dokumenty, w związku z czym tylko dokumenty mogą stanowić podstawę wpisów; innym materiałem dowodowym sąd nie dysponuje i nie może dysponować.”

Ponadto stosowanie do art. 31 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, iż podstawą do dokonania wpisu mogą być: akty notarialne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, dokumenty bankowe oraz inne dokumenty.

Analiza akt niniejszej sprawy wskazuje, że podstawą dokonania niniejszego wpisu miało być oświadczenie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w W. z dnia 4 grudnia 2014 r. wyrażające zgodę na wykreślenie hipoteki umownej do kwoty 22 024 380 zł wpisanej na jej rzecz w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej. Oświadczenie to podpisane przez K. R. – Prezesa Zarządu oraz M. C. – Członka Zarządu. Podpis ww. osób jak własnoręczne zostały poświadczony w dniu 1 kwietnia 2015 r., a więc w dacie, której nie pełnili już oni odpowiednio funkcji Prezesa i Członka Zarządu Spółdzielni, przez notariusza W. Z..

Sąd Okręgowy oceniając powołane oświadczenie podziela stanowisko Sądu I instancji, który trafne zauważył, iż z jego treści nie wynika aby osoby, które je podpisały działały w imieniu wierzyciela hipotecznego. Notarialne poświadczenie podpisów zostało bowiem dokonane jedynie w oparciu o przedłożone przez K. R. i M. C. dowody osobiste, a nie informacje wynikające z KRS Spółdzielni. W dniu 1 kwietnia 2015 r. osoby te działały zatem jedynie w imieniu własnym i tylko w swoim imieniu złożyły oświadczenia o uznaniu podpisów. Nadal nie można natomiast przyjąć, że przedłożone oświadczenie zostało złożone w sposób prawidłowy przez organy wierzyciela hipotecznego. W konsekwencji uprawniona jest konstatacja, że wnioskodawca nie dołączył dokumentu mogącego stanowić podstawę wpisu nie budzącego wątpliwości sądu, co musiało skutkować oddaleniem wniosku.

Z tych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. postanowił jak w sentencji.