

Sygn. akt II Ca 1291/14

POSTANOWIENIE

Dnia 4 grudnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wiesława Buczek- Markowska (spr.)

Sędziowie: SSO Sławomir Krajewski

SSO Małgorzata Grzesik

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2014 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w S.**

z udziałem uczestników **M. B., P. B.**

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestników postępowania od wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód w dniu 26 czerwca 2014 r. Dz. Kw 13915/14, Kw numer (...)

postanawia:

oddalić obie apelacje.

Sygn. akt II Ca 1291/14

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 6 maja 2014 roku wnioskodawca Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w S., wniosła o dokonanie wpisu w dziale IV księgi wieczystej o numerze KW (...)- hipoteki przymusowej w wysokości 11311,36 złotych na udziale wynoszącym 1/2 należącym do M. B. oraz wpis hipoteki przymusowej w wysokości 11.311,36 złotych na udziale wynoszącym 1/2 należącym do P. B..

W dniu 26 czerwca 2014 roku Sąd Rejonowy Szczecin- P. i Zachód w S. w dziale IV księgi wieczystej nr KW (...) dokonał wpisu polegającego na wpisaniu hipoteki umownej w wysokości 11311,36 złotych na udziale wynoszącym 1/2 należącym do M. B. oraz wpis hipoteki umownej w wysokości 11.311,36 złotych na udziale wynoszącym 1/2 należącym do P. B..

Postanowieniem z dnia 21 listopada 2014 roku na podstawie art. 626¹³ §2 k.p.c. Sąd Rejonowy sprostował jako oczywistą omyłkę pisarską ww. wpis w ten sposób, że w miejsce hipoteki umownej wpisał hipotekę przymusową.

Apelacje od dokonanego przez Sąd Rejonowy w dniu 26 czerwca 2014 roku wpisu wywiedli uczestnicy postępowania P. B. oraz M. B..

Treść wniesionych apelacji była tożsama w zakresie podniesionych w nich zarzutów oraz wniosków. Skarżący podważyli zasadność wpisania rzeczonych kwot, podnosząc iż wpis został dokonany na podstawie nakazu zapłaty

wydanego 22 kwietnia 2004 roku i roszczenie w nim stwierdzone uległo przedawnieniu. Jednocześnie wskazali, iż cała kwota została przez nich spłacona w 2005 roku.

Tak zarzucając wnieśli o wykreślenie wpisu i obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje uczestników postępowania nie zasługiwały na uwzględnienie.

Wskazać należy, iż obie apelacje uczestników postępowania sprowadzały się do podważenia możliwości wpisu hipoteki przymusowej na podstawie nakazu zapłaty wydanego postępowaniu upominawczym, w sytuacji gdy - w ocenie apelujących - stwierdzone w nim roszczenie po pierwsze - uległo przedawnieniu, a po wtóre - zostało przez nich w całości zapłacone w 2005 roku.

W tym stanie rzeczy wskazania wymaga, iż zgodnie z art. 626⁸ §2 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy, rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wynikające z tego przepisu wąskie ujęcie zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego oznacza, że sąd ten, oceniając zasadność zgłoszonego żądania wpisu, powinien czynić ustalenia wyłącznie na podstawie treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów, a także badać stan rzeczy ujawniony w księdze wieczystej w chwili złożenia wniosku (tak uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego w 16 grudnia 2009 r., sygn. akt III CZP 80/09 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r., sygn. akt III CSK 171/12). Innymi słowy, w świetle wskazanej wyżej regulacji nie jest dopuszczalne, jako stanowiące przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego, m.in. dokonanie wpisu w księdze wieczystej na podstawie dokumentów nie dołączonych do wniosku lub prowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, dokonywanie oceny zasadności zgłoszonego żądania, przeprowadzanie dowodu z zeznań świadków lub z innych środków dowodowych przewidzianych przez kodeks postępowania cywilnego, tak jak chcieliby tego apelujący.

Wskazany wyżej zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, co należy podkreślić zwłaszcza w kontekście podniesionych w apelacji zarzutów, w swej istocie wyłącza bowiem możliwość badania przez sąd wieczystoksięgowy innych okoliczności niż te, które wynikają z wniosku o wpis oraz załączonych do niego dokumentów, a także treści księgi wieczystej. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż w przypadku żądania wpisu hipoteki przymusowej w oparciu o tytuł wykonawczy stwierdzający istnienie wierzytelności, sąd wieczystoksięgowy zobligowany jest jedynie do kontroli prawidłowości takiego tytułu pod względem zachowania wymogów przewidzianych przez przepisy o postępowaniu egzekucyjnym - art. 109 u.k.w.h. Obowiązek ten nie może być jednak utożsamiany z badaniem prawidłowości przeprowadzonego postępowania, w wyniku którego ów tytuł został wydany, czy też kwestii zapłaty objętego nim roszczenia, a nawet jego przedawnienia.

Badaniu podlega jedynie to, czy przedłożony dokument jest tytułem wykonawczym stanowiącym podstawę egzekucji przez który na gruncie kodeksu postępowania cywilnego należy rozumieć tytuł egzekucyjny (art. 777 k.p.c.) zaopatrzony w klauzulę wykonalności. Ponadto tytuł ten winien zostać przedłożony w oryginale, bowiem tylko taki może stanowić na podstawę wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2005 roku sygn. akt III CZP 101/05). Dodać przy tym należy, iż na gruncie procedury cywilnej w razie potrzeby prowadzenia egzekucji na rzecz lub przeciwko kilku osobom, albo z kilku składowych części majątku dłużnika, sąd oprócz pierwszego tytułu wykonawczego może wydać dalsze, oznaczając przy tym cel, do którego mają służyć oraz ich liczbę porządkową(art. 793 k.p.c.). Nie jest to odpis tytułu ale kolejny tytuł, który może być podstawą wpisu hipoteki przymusowej.

W okolicznościach sprawy wnioskodawca z wnioskiem o wpis załączył dokument w postaci dalszego tytułu wykonawczego numer 2 wydanego w celu ustanowienia hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużników M. B. i P. B.. Przedłożono nakaz zapłaty z dnia 22 kwietnia 2004 roku (sygn. akt II Nc 248/04) i trwale z nim połączone postanowienie z dnia 31 stycznia 2014 roku o wydaniu dalszego tytułu i nadaniu klauzuli wykonalności – celem

wpisania hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużników M. B. oraz P. B., dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą numer (...).

W tym stanie rzeczy stwierdzić należało, iż dokument przedłożony przez wnioskodawcę wraz w wnioskiem o wpis hipoteki przymusowej mógł stanowić podstawę do wpisu hipoteki przymusowej na podstawie art. 109 u.k.w.h.

Również wysokość wpisanej hipoteki przymusowej na udziałach we własności nieruchomości dłużników została ustalona zgodnie z art. 110¹ u.k.w.h. i nie przewyższa połowy wierzytelności wraz ze świadczeniami ubocznymi.

Z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym z dnia 22 kwietnia 2004 roku w sprawie II Nc 248/04 wynika, że na rzecz wnioskodawcy zasądzono solidarnie od pozwanych kwotę 8.069,52 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 2.766,86 zł od dnia 24 marca 2011 roku, od kwoty 4.072,18 złotych od dnia 12 marca 2002 roku, od kwoty 1230,48 złotych od dnia 26 lutego 2003 roku oraz kwotę 1376,40 złotych tytułem kosztów postępowania. Hipoteka zabezpiecza nie tylko należność główną, ale także należności uboczne (odsetki ustawowe oraz koszty procesu). Odsetki ustawowe od kwoty 4.072,18 zł za okres od 13 marca 2002 roku do dnia 30.04.2014 r. wyniosły 6.381,14 złotych; odsetki ustawowe od kwoty 1230,48 złotych za okres od dnia 26.02.2003 do dnia 30.04.2014 roku wyniosły 1723,16 złotych; odsetki ustawowe od kwoty 2766,86 zł za okres od 24.03.2001 r., do 30.04.2014 r., wyniosły 5.072,51 zł. Razem z sumą dłużną oraz kosztami daje to kwotę 22.622,73 złotych (1/2 stanowi 11.311, 365 złotych). Zatem żądanie wpisu hipoteki przymusowej mieści się w zakresie wskazanym w art. 110¹ u.k.w.h.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy apelację jako bezzasadną oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.