

Sygn. akt IV Ca 306/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2013 r .

Sąd Okręgowy w Słupsku Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym

Przewodniczący: SSO Dorota Curzydło (spr.)

Sędziowie: SO Jolanta Deniziuk

SO Mariola Watemborska

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2013 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Prokura Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W.

z udziałem Gospodarstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w N. , Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą we W.

o zmianę wpisu w dziale IV Kw. (...), Kw. (...)U3/1

skutek apelacji uczestnika postępowania Gospodarstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w N.od postanowienia Sądu Rejonowego w Łęborku z dnia 13 marca 2013 r. sygn. akt Dz. Kw.(...)

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację

Sygn. akt IV Ca 306/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 marca 2013r. Sąd Rejonowy w Łęborku w V Wydziale Ksiąg Wieczystych, na podstawie art. 518¹ § 3 k.p.c., zaskarżony wpis Referendarza Sądowego utrzymał w mocy.

W uzasadnieniu wskazał, że wnioskodawca domagał się dokonania zmiany wpisu w dziale IV ksiąg wieczystych nr (...)wierzyciela hipoteki zwykłej łącznej w kwocie 2.900.000 zł, hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 350.000 zł i hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 1.500.000 zł z Banku (...) S.A.z siedzibą we W.na Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.na podstawie art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27.05.2004r. o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. nr 146 poz. 1546 ze zm.) i w oparciu o załączony do wniosku wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej z dnia 24.10.2012r. nr (...)/(...)/ i nr S/41/2/(...).

Referendarz Sądowy dokonał jednak wpisu częściowo zgodnego z wnioskiem, odrzucając żądanie w zakresie zmiany wierzyciela hipoteki umownej kaucyjnej łącznej do kwoty 1.500.000 zł w dziale IV ksiąg wieczystych współobciążonych, tj. kw nr (...), nr (...) oraz nr (...).

Rozpatrując skargę na wpis Referendarza Sądowego, Sąd Rejonowy podniósł, że, w myśl art. 626⁸ § 2 k.p.c., Sąd rozpoznający wniosek o wpis zobowiązany jest zbadać jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Mając zaś na uwadze brzmienie przepisów art. 31-34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6.07.1982r. (Dz.U. z 2001 nr 124, poz. 1361 ze zm.) dodał, że Sąd wieczysto księgowy bada nadto ważność czynności prawnej, stanowiącej podstawę wpisu, co jest podyktowane potrzebą dokonania oceny skuteczności materialno prawnej umowy, z której dana czynność prawna wynika. Wyjaśnił przy tym, że żądanie skarżącego w zakresie zobowiązania wnioskodawcy do złożenia umowy cesji wraz z umową sprzedaży, względnie innej umowy jest nieuprawnione, albowiem wykracza poza kognicję tego Sądu.

Sąd I instancji ustalił bowiem, że w dniu 14.09.2012r. fundusz nabył od Banku (...) S.A. z siedzibą we W. wierzytelność wobec skarżącego – Gospodarstwa (...). z o.o z siedzibą w N., zabezpieczoną hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 2.900.000 zł i umowną łączną kaucyjną do kwoty 350.000 zł, ustanowionymi na nieruchomościach objętych kw nr (...) oraz nr (...), prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Lęborku Wydział Ksiąg Wieczystych.

Ponadto, Sąd Rejonowy ustalił, że z treści wskazanych powyżej ksiąg wieczystych wynika, iż w dziale IV, przed dokonaniem zaskarżonego wpisu figurowały hipoteki: umowna łączna zwykła w kwocie 2.900.000 zł i umowna łączna kaucyjna do kwoty 350.000 zł, wpisane na rzecz Banku (...) S.A. z siedzibą we W..

Podstawą wpisu był zaś załączony do wniosku wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu, podpisany przez osobę upoważnioną i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem. Sąd ustalił ponadto, w oparciu o załączony wyciąg z ksiąg rachunkowych, że fundusz reprezentowany jest przez (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w W., w imieniu której i na rzecz której działał należycie umocowany pełnomocnik, który dokonał podpisu na tymże wyciągu.

Odwołując się z kolei do brzmienia art. 509 § 1 k.c. oraz art. 511 k.c. Sąd Rejonowy zważył, że wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią, chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania, a przy tym, jeżeli wierzytelność jest stwierdzona pismem, to i jej przelew powinien być stwierdzony pismem. Powołując się na stanowisko Sądu Apelacyjnego w Katowicach, wyrażone w wyroku z dnia 8.03.2005., sygn. akt IACa 1516/2004r., wyjaśnił, że „stwierdzenie pismem” nie odnosi się do formy czynności prawnej, a jedynie do istnienia prawa stwierdzającego, że umowa przelewu została przez strony zawarta.

Następnie zwrócił uwagę, że odmienna forma dokumentu, o której mowa powyżej, wskazana została w art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27.05.2004r. o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. nr 146 poz. 1546 ze zm.), zgodnie z którym w przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności, zabezpieczonych hipoteką, Sąd prowadzący księgę wieczystą, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej o zmianie wierzyciela, na rzecz którego była ustanowiona hipoteka. Fundusz zobowiązany jest dołączyć do wniosku wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu, opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego tym funduszem, potwierdzającym nabycie przez fundusz wierzytelności albo puli wierzytelności, zabezpieczonych hipoteką.

Wobec powyższego, Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że w rozpoznawanej sprawie zostały spełnione przesłanki z art. 195 ust. 1 ustawy o funduszach inwestycyjnych, a zatem wpis został dokonany prawidłowo, dlatego też, stosownie do art. 518¹ § 3 k.p.c., orzekł, jak w sentencji postanowienia.

Z rozstrzygnięciem tym nie zgodził się uczestnik postępowania Gospodarstwo (...) Sp. z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą

w N.. W złożonej apelacji skarżący zarzucił:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, przez ich niewłaściwe zastosowanie, tj. art. 509 § 1 k.c. w zw. z art. 92c ust. 1 ustawy z dnia 29.08.1997r. Prawo bankowe w brzmieniu obowiązującym w dacie zaciągania zobowiązania,

zabezpieczonego hipoteką, i dokonanie wpisu przeniesienia hipoteki wobec cesji wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie mimo, iż czynność ta wymagała zgody dłużnika, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, zgoda ta nie została udzielona,

- naruszenie przepisów prawa procesowego, mających istotny wpływ na treść orzeczenia, tj. art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez jego błędna wykładnię

i pominięcie wniosków dowodowych skarżącej, pomimo, iż przepis ten nie wyklucza żądania przedstawienia dodatkowych dokumentów uzasadniających dokonanie wpisu,

- nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie zarzutu pkt I i II skargi na orzeczenie referendarza sądowego poprzez pominięcie i nierozpoznanie skuteczności przeniesienia samej hipoteki oraz prawidłowości formy dokonania czynności prawnej pomimo, iż uczestnik postępowania wnosił o żądanie od wnioskodawcy umowy cesji wraz z umową sprzedaży.

W konkluzji tak podniesionych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez wykreślenie wpisu i oddalenie wniosku o jego dokonanie, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, jak również o dopuszczenie dowodu z umowy cesji wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką wraz z umową sprzedaży, znajdujących się w dyspozycji wnioskodawcy oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Natomiast na uzasadnienie podniesionych zarzutów przytoczył w treści uzasadnienia apelacji liczne judykaty Sądu Najwyższego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia dokonane przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną oceną prawną, na której Sąd ten oparł główne motywy rozstrzygnięcia.

Przed przystąpieniem do meritum apelacji wskazać skarżącemu należy, że w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009r., III CZP 80/09, OSNC 2010 Nr 6, poz. 84, której nadano moc zasady prawnej, sformułowane zostało stanowisko, że Sąd, rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Natomiast decydujące znaczenie dla określenia roli Sądu wieczysto księgowego ma art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., zgodnie z którym wpis w księdze wieczystej dokonywany jest na wniosek

i w jego granicach, a Sąd bada jedynie, czy określony dokument, mający stanowić podstawę wpisu spełnia wymagania co formy (określone w art. 31 ust. 1 i art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece - t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.), jak również, czy czynność prawna zawarta w tym dokumencie, w świetle właściwych przepisów prawa materialnego, mających zastosowanie do tej czynności prawnej, wywołała skutki prawne, uzasadniające dokonanie wpisu

w księdze wieczystej zgodnie z wnioskiem. Jest to uzasadnione potrzebą oceny skuteczności materialnoprawnej umowy, z której czynność prawna wynika, a więc zgodnego zamiaru stron i celu umowy. Jednakże wykładni tej dokonuje się wyłącznie na podstawie tekstu dokumentu i treści księgi wieczystej. Nie przeprowadza się innych dowodów.

Z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. jednoznacznie zatem wynika, że Sąd wieczysto księgowy nie jest powołany do rozpoznawania sporów, związanych z prawami do nieruchomości, ujawnionymi w księgach wieczystych, ani do prowadzenia w tym zakresie jakichkolwiek ustaleń. Prowadzenie przez ten Sąd postępowania dowodowego, wykraczającego poza badanie dokumentów załączonych do wniosku o wpis w księdze wieczystej, jest więc zakazane. Podobnie kontrola zaskarżonego orzeczenia, dokonywana przez Sąd II instancji na skutek wniesionej apelacji, powinna być ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował Sąd I instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis w księdze wieczystej. Ocena ta nie powinna być

dokonywana w oparciu o inne dowody niż te, którymi dysponował Sąd I instancji (por. orzeczenie SN z dnia 27.04.2001 r., III CKN 354/00, OSNC z 2001 r., z. 12, poz. 183, orzeczenie SN z dnia 5.10.2005 r., II CK 781/04, niepublik.).

Mając na uwadze powyższe rozważania stwierdzić stanowczo należy, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy zbadał treść i formę złożonego wniosku o wpis zmiany wierzyciela odnośnie wskazanych we wniosku hipotek: umownej łącznej zwykłej w kwocie 2.900.000 zł i umownej łącznej kaucyjnej do kwoty 350.000 zł, wpisanych w dziale IV kw nr (...) oraz nr (...), jak również załączonego do wniosku dokumentu w postaci wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej z dnia 24.10.2012r. (...), podpisanego przez osobę do tego należycie umocowaną oraz opatrzonego stosowną pieczęcią.

Wbrew przekonaniu skarżącego, załączone do wniosku dokumenty, były wystarczające dla dokonania wpisu w granicach złożonego wniosku, ponieważ odpowiadały dyspozycji przepisu art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27.05.2004r. o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. nr 146 poz. 1546 ze zm.), który jest przepisem szczególnym w odniesieniu do art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2001, Nr 124, poz. 1361 za zm.). Ponadto podkreślić należy, że Sąd Rejonowy nie był uprawniony do przeprowadzenia badania dokumentów do tego wniosku niezłączonych, ponieważ wykraczałoby to poza kognicję jego postępowania w świetle brzmienia art. 626⁸ § 2 k.p.c. Z tych samych powodów Sąd Okręgowy nie był władny przeprowadzić dowodu z zawnioskowanych w apelacji przez skarżącego dokumentów. W żadnym razie nie można zatem zgodzić się z zarzutem apelacji, że Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia przepisów postępowania w sposób wskazany przez skarżącego.

Podobnie, w ocenie Sądu Okręgowego, również podniesiony przez skarżącego zarzut obrazy prawa materialnego jest zupełnie chybiony. Wskazany bowiem w apelacji art. 92c ust. 1 ustawy z dnia 29.08.1997r. Prawo bankowe (Dz.U.2002.72.665 j.t.) został uchylony przez art. 2 ustawy o zmianie ustawy o funduszach inwestycyjnych, ustawy - Prawo bankowe oraz ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym z dnia 4 września 2008r. (Dz.U.2008.231.1546) i z dniem z dniem 13 stycznia 2009r. przestał obowiązywać. A zatem z tą chwilą przestała istnieć w polskim systemie prawnym regulacja nakazująca uzyskanie przy przelewie wierzytelności banku na towarzystwo funduszy inwestycyjnych, tworzące fundusz sekurytyzacyjny, albo na fundusz sekurytyzacyjny zgody dłużnika banku, będącego stroną czynności dokonanej z bankiem, jak również zgody dłużnika z tytułu zabezpieczenia wierzytelności banku, wynikającej z dokonanej czynności oraz złożenia przez dłużnika oświadczenia o poddaniu się egzekucji na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego, który nabędzie wierzytelność w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Tymczasem w niniejszej sprawie, z wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego (dokumentu stanowiącego podstawę wpisu) bezsprzecznie wynika, że przelew wierzytelności na rzecz wnioskodawcy nastąpił w dniu 14 września 2012 r. a więc w chwili, kiedy art. 92 c ust. 1 Prawa bankowego nie obowiązywał. Dla skuteczności dokonanego przelewu wierzytelności pomiędzy Bankiem (...) S.A. z siedzibą we W. a wnioskodawcą nie była zatem konieczna zgoda skarżącego, stosownie do brzmienia z art. 509 § 1 k.c., na co Sąd Rejonowy słusznie zwrócił uwagę. Prowadzi to z kolei do oczywistej konstatacji, że także zarzut nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd I instancji był nietrafiony.

Z uwagi na treść art. 626¹ § 1 k.p.c., Sąd Okręgowy rozpoznał sprawę na posiedzeniu niejawnym, a wobec braku uzasadnionych podstaw, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., apelację oddalił.