

Sygn. akt IV Ca 192/13

POSTANOWIENIE

Dnia 30 kwietnia 2013r.

Sąd Okręgowy w Słupsku, IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jolanta Deniziuk (spr.),

Sędziowie :SO Henryk Rudy ,del.SSR Beata Kopania

po rozpoznaniu w dniu 30 kwietnia 2013r. w Słupsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku C. I.(...)Fundusz (...)w W.

z udziałem K. G., W. G., J. R., M. G., G. W. i I. L.

o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 36.518,62 zł w dziale IVksięgi wieczystej KW nr (...)

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku XVIII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M.z dnia 25.02.2013r., sygn. akt Dz. Kw 1943/12

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Słupsku XVIII Zamiejscowemu Wydziałowi Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M. .

Sygn. akt IV Ca 192/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 lutego 2013r. Sąd Rejonowy w Słupsku XVIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M. utrzymał w mocy wydane przez referendarza sądowego postanowienie z dnia 29.10.2012r. i oddalił wniosek o wpis hipoteki przymusowej, w uzasadnieniu dzieląc argumentację zawartą w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 29.10.2012r. podając nadto, że radca prawny bądź adwokat nie może w postępowaniu wieczystoksięgowym uwierzytelniać dołączonych do pełnomocnictwa odpisów dokumentów wykazujących upoważnienie organu osoby prawnej udzielającej pełnomocnictwa, którym najczęściej są odpisy z właściwego rejestru

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości i podnosząc zarzuty naruszenia przepisów art. 518¹ § 3 kpc, art. 398²² § 2 i § 3 kpc, art. 31 ust. 1 ukwłh oraz art. 89 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc. W uzasadnieniu wskazał na błąd proceduralny, jakiego w związku z niewłaściwym zastosowaniem przepisu art. 518¹ § 3 kpc dopuścił się Sąd Rejonowy poprzez utrzymanie w mocy postanowienia referendarza sądowego, które to po wniesieniu skargi utraciło wszakże moc. Nadto apelujący podniósł, że przepis art. 31 ust. 1 ukwłh nie reguluje formy dokumentów, które nie stanowią podstawy wpisu w księdze wieczystej. W konsekwencji apelujący domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia w całości poprzez nakazanie wpisu hipoteki przymusowej w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) zgodnie z żądaniem wnioskodawcy, ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia w

całości i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, jak również zasądzenia od uczestnika na rzecz skarżącego kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy zasługuje na uwzględnienie w sposób skutkujący uchynieniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Apelujący powołał się na dwa rodzaje zarzutów. Jeden z nich dotyczył naruszenia prawa materialnego, drugi obejmował obrazę prawa procesowego. W pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu formalnego i przytoczonych na jego uzasadnienie argumentów.

Sąd II instancji podziela pogląd apelującego wnioskodawcy w zakresie, w jakim ten wskazuje na błędne sformułowanie sentencji orzeczenia Sądu Rejonowego. Apelujący uderza w błędy proceduralne popełnione w związku z niewłaściwym zastosowaniem przepisu art. 518¹ § 3 kpc zamiast art. 398²² § 2 i § 3 kpc, z czym należy się zgodzić. Przepis art. 518¹ § 3 kpc reguluje skargę na orzeczenie referendarza sądowego w przedmiocie wpisu w księdze wieczystej. Należy go interpretować łącznie z art. 398²² kpc, dotyczącym skargi na orzeczenie referendarza sądowego. Oczywiście regulacje szczególne, zawarte w art. 518¹ kpc, wyłączają stosowanie wprost regulacji z art. 398²² kpc w zakresie, w jakim są z nim sprzeczne. W postępowaniu nieprocesowym, na mocy przepisu art. 518¹ kpc, nie traci mocy dokonany przez referendarza wpis w księdze wieczystej. Pozostałe orzeczenia referendarza sądowego wydane w postępowaniu wieczystoksięgowym tracą moc w razie wniesienia skargi. W realiach rozpoznawanej sprawy orzeczenie referendarza sądowego polegało na wydaniu postanowienia o oddaleniu wniosku o wpis. Zatem nie było orzeczeniem o wpisie, a w konsekwencji, na skutek wniesienia na nie skargi, utraciło ono moc. Sąd rozpoznający skargę, działający jako sąd pierwszej instancji, winien był wydać orzeczenie w materii będącej przedmiotem orzeczenia referendarza.

Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie sformułował sentencję zaskarżonego postanowienia w którym niejako zawarł dwa rozstrzygnięcia dotyczące orzeczenia referendarza. Utrzymał bowiem w mocy z jednej strony postanowienie z dnia 29.10.2012r. wydane przez referendarza, z drugiej zaś strony oddalił wniosek o wpis hipoteki przymusowej. Zważyć należało, że tak wydane orzeczenie w istocie z innych jednak względów wymagało uchynienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Poza sporem jest, w jakiej formie dokumenty mogą stanowić podstawę ujawnienia w księdze wieczystej żądanego wpisu. Sąd Rejonowy szeroko kwestię tę uzasadnił podkreślając rolę przepisu art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2001r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.), zwanej dalej „ukwh”. Tym niemniej nie można, jak to uczynił Sąd Rejonowy, zasad tych zastosować do dokumentów, które nie stanowią podstawy do wpisu.

Art. 31 ust. 1 ukwh stanowi, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Z treści tego przepisu wynika zatem, że wpis może zostać dokonany tylko na podstawie dokumentu spełniającego wskazane w nim wymogi formalne, brak zaś jest podstaw do uznania, że takie same zasady i ograniczenia dotyczą także dokumentów, które roli tej nie pełnią. W takim przypadku co do formy zastosowanie mają przepisy postępowania nieprocesowego, a w dalszej kolejności przepisy prawa procesowego.

Zważyć należy, że podstawę wpisu do księgi wieczystej mogą stanowić w szczególności tytuł wykonawczy, tzn. tytuł egzekucyjny, którym z reguły jest prawomocne orzeczenie sądu zaopatrzone w klauzulę wykonalności, tymczasowe zarządzenie sądu, tzn. postanowienie zabezpieczające powództwo na czas trwania procesu, postanowienie prokuratora, wyrok sądu polubownego, ugoda zawarta przed sądem lub sądem polubownym, akt notarialny, w którym dłużnik poddała się egzekucji, tytuł egzekucyjny wystawiony przez bank na podstawie prawa bankowego, decyzja administracyjna, jeżeli przepisy szczególne to przewidują, zarządzenie zabezpieczenia dokonane na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Ponadto przepisy art. 109 - 110 ukwh wprost stanowią, co może stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej hipoteki przymusowej, wymieniając określony w nich tytuł

wykonawczy, postanowienie sądu o udzieleniu zabezpieczenia, postanowienie prokuratora, decyzję administracyjną, chociażby decyzja nie była ostateczna, albo zarządzenie zabezpieczenia dokonane na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Bezspornie pełnomocnictwo procesowe do złożenia wniosku oraz kserokopia wyciągu z rejestru funduszy inwestycyjnych, z której ma wynikać umocowanie osób do udzielenia takiego pełnomocnictwa nie są dokumentami, w oparciu o które dokonuje się ujawnienia zmian w księdze wieczystej.

Wobec tego, że sąd wieczystoksięgowy nie przystąpił w trybie art. 626⁸ § 2 kpc w ogóle do oceny oświadczeń o ustanowieniu pełnomocnika do złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej oraz do oceny merytorycznej wniosku C. I.(...)Funduszu (...)w W.i złożonych do niego dokumentów, a mających stanowić podstawę wpisu, rolą Sądu rozpoznającego ponownie sprawę będzie ocena, czy załączone do wniosku czy pełnomocnik legitymuje się pełnomocnictwem udzielonym mu przez uprawnione do tego organy wnioskodawcy oraz ocena dokumentów stanowiących podstawę ujawnienia żadanego wpisu.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 386 § 4 kpc w zw. z art. 13 § 2 i art. 626¹ kpc, orzeczono, jak w sentencji postanowienia.