

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 maja 2017 r. , w sprawie Dz.Kw.3878/17 Sąd Rejonowy w Zgierzu utrzymał w mocy zaskarżony wpis referendarza sądowego oraz ustalił, iż uczestnicy ponoszą koszty postępowania zgodnie ze swoim udziałem w sprawie .

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 21 grudnia 2016 roku wpłynął wniosek K. K. o wpis hipoteki przymusowej o sumie 20.000 złotych na rzecz wnioskodawcy tytułem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z ugody zawartej przed Sądem Rejonowym w Zgierzu w dniu 27 października 2016 roku w sprawie I Ns 1331/15 o dział spadku. Wniosek został zarejestrowany w dzienniku kw pod numerem dz.kw.15539/16. Na podstawie wniosku dz.kw.15539/16 oraz dołączonego do tego wniosku odpisu powołanej wyżej ugody ,zaopatrzonej w klauzulę wykonalności,referendarz sądowy dokonał w dniu 9 lutego 2017 roku wpisu hipoteki przymusowej o sumie 20.000 złotych na rzecz K. K.. Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w A. Ł. przy Alei (...). Jako właściciel nieruchomości w dziale II wpisana jest I. P.. Podstawą ujawnienia prawa własności uczestniczki w dziale II jest ugoda zawarta w dniu 27 października 2016 roku w sprawie I Ns 1331/15 o dział spadku. Zgodnie z treścią punktu 2 ugody I. P. zobowiązana została do dokonania spłaty na rzecz K. K. kwoty 40.000 złotych w dwóch ratach po 20.000 złotych – pierwsza płatna w terminie 30 dni od daty zawarcia ugody, druga – w terminie 5 miesięcy od daty zawarcia ugody z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności. W dniu 12 grudnia 2016 roku nadano punktowi 2a klauzulę wykonalności na rzecz wierzyciela.

Apelację od tego postanowienia złożyła uczestniczka postępowania I. P.. Skarżonemu orzeczeniu zarzuciła: naruszenie przepisu art.109 ustawy o księgach wieczystych przez dokonanie wpisu hipoteki dla wierzytelności nieistniejącej w dacie ustanowienia hipoteki; naruszenie przepisu art. 518¹ § 3 k.p.c. przez jego zastosowanie w sytuacji gdy przepisu tego nie stosuje się w postępowaniu wieczystoksięgowym; naruszenie prawa formalnego przez dokonanie wpisu w oparciu o klauzulę wykonalności,która utraciła moc; błąd w ustaleniach faktycznych przez ustalenie, że wniosek o wpis hipoteki wpłynął do Sądu w dniu 21 grudnia 2016 r. , a nie w styczniu 2017 r. W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego wpisu i nakazanie wykreślenia go z księgi wieczystej.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna i stanowi wyłącznie efekt niezrozumienia przez skarżącą istoty postępowania wieczystoksięgowego.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do części zarzutów postawionych w apelacji podnieść należy, że :

- zarzut błędu w ustaleniach faktycznych przez ustalenie, że wniosek o wpis hipoteki wpłynął do Sądu w dniu 21 grudnia 2016 r. , a nie w styczniu 2017 r. jest zupełnie niezrozumiały . W aktach księgi wieczystej, na karcie 24 znajduje się wniosek o wpis , a na nim prezentata Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 21 grudnia 2016 r. , co oznacza, że wniosek został złożony w tej właśnie dacie , nota bene o godzinie 11.10;

- zarzut naruszenia przepisu art. 518¹ § 3 k.p.c. jest bezzasadny. Zgodnie z tym przepisem w razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej wpis nie traci mocy; rozpoznając sprawę, sąd zmienia zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu lub wydaje postanowienie, którym zaskarżony wpis utrzymuje w mocy albo uchyła go w całości lub w części i w tym zakresie wniosek oddala bądź odrzuca, względnie postępowanie umarza. Z treści tego przepisu wynika wyraźnie i jednoznacznie, że ma on właśnie zastosowanie w postępowaniu wieczystoksięgowym, bo dotyczy skargi na wpis w księdze wieczystej;

- teza, że klauzula wykonalności utraciła swoją moc jest tezą bez pokrycia, albowiem skarżąca nie przedstawiła dokumentu (postanowienia sądowego), którym klauzula zostałaby uchylona.

Jak stanowi przepis art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124 , poz. 1361 z późn. zm.) wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu - od chwili wszczęcia tego postępowania. Oznacza to, że sąd wieczystoksięgowy bada stan sprawy na datę złożenia wniosku . Wniosek złożono w dniu 21 grudnia 2016 r., klauzulę wykonalności nadano postanowieniu w sprawie I Ns 1331/15 w dniu 12 grudnia 2016 r.; jak twierdzi skarżąca spłaty dokonała w dniu 27 grudnia 2016 r. , tak więc w dacie złożenia wniosku o wpis hpoteki wierzytelność istniała.

Powyższe rozważania stanowią jednak jedynie dywagacje . Istotą sprawy bowiem jest to, że stosownie do przepisu 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. Wnioskodawca złożył tytuł wykonawczy i podlegał on ujawnieniu w księdze wieczystej. W sytuacji gdy wierzytelność zabezpieczona hipoteką wygasła – rolą dłużnika jest doprowadzenie do wykreślenia hipoteki.

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