

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 26 marca 2013r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek Z. C. o wpisanie

na podstawie umowy przelewu wierzytelności z dnia 5 czerwca 2009 r. w dziale IV księgi wieczystej (...) oraz księgi wieczystej (...)Z. C. jako wierzyciela hipotecznego z tytułu hipoteki przymusowej łącznej zwykłej w miejsce K. W..

Sąd I instancji ustalił, że księga wieczysta KW. Nr (...) jest urządzona dla odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w Ł., przy ulicy (...), będącego własnością T. M..

Księga wieczysta KW. Nr (...) jest urządzona dla nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste położonej w Ł., przy ulicy (...), będącego własnością Gminy Miejskiej Ł., a w użytkowaniu wieczystym w udziale po 1/2 części T. K. i B. P..

W działach IV wyżej wskazanych ksiąg wieczystych wpisana jest hipoteka przymusowa łączna zwykła w kwocie 2.040.000 zł na rzecz Syndyka Masy Upadłości Fabryki (...) S.A. w B..

Dnia 5 czerwca 2009 r. pomiędzy K. W. a Z. C. zawarta została umowa o przelew wierzytelności. W umowie cedent wskazał, że przysługuje mu wierzytelność solidarna wobec 8 dłużników na łączną kwotę 2.040.000 zł należności głównej i że w całości ją przenosi na rzecz cesjonariusza. Wraz z przenoszoną wierzytelnością na cesjonariusza przechodzą wszelkie prawa z nią związane, a przede wszystkim prawo dalszego prowadzenia zawieszonych sądowych cywilnych postępowań zabezpieczających.

Do wniosku o wpis dołączono odpis poświadczony za zgodność z oryginałem umowy o przelewie wierzytelności z dnia 5 czerwca 2009 r., zawierający notarialnie poświadczone podpisy.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, iż brak jest podstaw do dokonania żądanego wpisu.

Wnioskodawca żądał zmiany w dziale IV księgi wieczystej zapisu odnośnie wierzyciela hipotecznego, wpisanej tam hipoteki w kwocie 2.040.000 z K. W. na Z. C..

Wnioskodawca żądał wpisania siebie jako nowego wierzyciela w oparciu o umowę przelewu wierzytelności z dnia 5 czerwca 2009r. Przejście wierzytelności hipotecznej na nabywcę następuje jednak dopiero z chwilą wpisu do księgi wieczystej, z uwagi na konstytutywny charakter wpisu. Dopóki wpis nie nastąpi dopóty wierzytelność nie może być skutecznie przeniesiona na nabywcę. W umowie przelewu wierzytelności K. W. nie mógł skutecznie przenieść wierzytelności na rzecz Z. C., bowiem K. W. nie został wpisany w księdze wieczystej jako wierzyciel wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. W dniu 8 października 2012 r. K. W. złożył wniosek o ujawnienie siebie w przedmiotowych księgach wieczystych w charakterze wierzyciela hipotecznego, wniosek K. W. w tym przedmiocie została oddalony.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o treść art. 520 § 1 K.p.c. Sąd uznał, iż w przedmiotowej sprawie ma zastosowanie wyrażona w treści powołanego przepisu zasada postępowania nieprocesowego, zgodnie z którą każdego z uczestników obciążają koszty związane z jego udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył T. M..

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu :

1.naruszenie przepisów postępowania mające znaczenie dla rozstrzygnięcia tj. art.626 ze znacznikiem 9 k.p.c. poprzez niezasadne oddalenie wniosku o wpisanie nowego wierzyciela hipotecznego, w sytuacji gdy z treści umowy o przelew wierzytelności wynika, że doszło do przeniesienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z hipoteką;

2.naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece / w brzmieniu na dzień 3 marca 2008 r. Dz. U. z 2008 Nr 116 , poz. 731 / i art. 245 ze znaczkami 1 k.c. poprzez niezastosowanie przepisu art. 65 § 2 k.c. i nieodniesienie się do tego przepisu wskazanego skardze oraz błędną wykładnię przepisu art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i art. 245 ze znaczkami 1 k.c. , polegające na nieuwzględnieniu , ze wolą stron umowy o przelew wierzytelności było również przeniesienie hipoteki zabezpieczającej te wierzytelność , które nie wymaga szczególnej formy .

W konkluzji skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie wpisu zgodnie z żądaniem wniosku;
2. zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych .

Sąd Okręgowy zważył , co następuje :

Apelacja jest bezzasadna.

Stosownie do treści art. 626⁸ § 2 kodeksu postępowania cywilnego, rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Kognicja sądu w postępowaniu wieczystoskięgowym jest zatem ściśle określona granicami powołanego przepisu.

Składając wniosek o wpis w księdze wieczystej wnioskodawca winien załączyć do wniosku dokumenty , które pozwalają na dokonanie wpisu.

Dokument , który ma stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej winien być złożony w odpowiedniej , przewidzianej przez ustawę formie , a jego treść nie może budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych. Sąd w postępowaniu wieczystoskięgowym nie dokonuje żadnych ustaleń stanu faktycznego ponad treść załączonego do wniosku dokumentu i treść księgi wieczystej.

W rozpoznawanej sprawie jest okolicznością bezsporną , że w działach IV przedmiotowych ksiąg wieczystych jako wierzyciel hipoteczny ujawniony jest Syndyk masy upadłości Fabryki (...) S.A. w B. .

K. W. złożył wniosek o ujawnienie siebie jako wierzyciela hipotecznego w dniu 8 października 2012 r. , natomiast umowę o przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką ze Z. C. zawarł w dniu 5 czerwca 2009 r, a więc przed złożeniem wniosku o ujawnienie siebie jako nowego wierzyciela hipotecznego .

Jest okolicznością bezsporną , iż w dniu 5 czerwca 2009r, K. W. nie był ujawniony w przedmiotowych księgach wieczystych jako wierzyciel hipoteczny.

Stosownie do art. 245 ze znaczkami 1 k.c. do przeniesienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości potrzebna jest umowa między uprawnionym a nabywcą oraz – jeżeli prawo jest ujawnione w księdze wieczystej – wpis do tej księgi , chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

Do nabycia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką niezbędny jest wpis w księdze wieczystej – wpis ma w takim przypadku charakter konstytutywny.

Skoro K. W. w dniu 9 czerwca 2009 nie był ujawniony w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny tym samym nie mógł skutecznie przenieść wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na Z. C.. Nie mógł bowiem przenieść prawa , które mu nie przysługiwało / art. 34 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece/.

Okoliczność ta jest wystarczająca do oddalenia wniosku. W tej sytuacji bezprzedmiotowe stają się podniesione przez skarżącego zarzuty naruszenia przez Sąd I instancji art. 65 §2 k.c. i art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zakresie rozważań dotyczącej treści i formy umowy przenoszącej wierzytelność zabezpieczoną hipoteką zawartą

pomiędzy K. W. a Z. C. w dniu 9 czerwca 2009 r. , bowiem okoliczności te nie mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotnego znaczenia.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.