

UZASADNIENIE

W dniu 13 października 2016 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach, w sprawie z wniosku Banku Spółdzielczego Rzemiosła w Ł. z udziałem A. P. o dokonanie wpisu hipoteki przymusowej łącznej w działach IV ksiąg wieczystych (...), uwzględnił wnioszek poprzez dokonanie w dziale IV księgi wieczystej (...) wpisu hipoteki przymusowej łącznej do wysokości 3.315.192,90 zł na zasadach równego pierwszeństwa z nieruchomością uregulowaną w księdze wieczystej (...), a w dziale IV księgi wieczystej (...) wpisu tejże hipoteki przymusowej łącznej na zasadach równego pierwszeństwa z nieruchomością uregulowaną w księdze wieczystej (...).

Apelację od powyższych wpisów wywiódł uczestnik postępowania A. P., zaskarżając go w całości i zarzucając im:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 111¹ ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 790 ze zm.), poprzez uwzględnienie wniosku o wpis hipoteki przymusowej łącznej na nieruchomościach objętych księgą wieczystą o numerach (...) w sytuacji, gdy hipotekę przymusową łączną można ustanowić tylko wtedy, gdy nieruchomości obciążone są inną hipoteką łączną, a wyżej wymienione nieruchomości, zgodnie z wpisami w dziale IV ksiąg, nie są obciążone taką hipoteką i nie są też własnością dłużników solidarnych, lecz wyłącznie uczestnika;
2. naruszenie przepisów prawa procesowego, polegające na dowolnej, a nie swobodnej, ocenie zebranego materiału dowodowego i dokonanie wpisu hipoteki przymusowej łącznej na nieruchomościach A. P. w sytuacji, gdy bank ma zabezpieczoną wiarygodność innymi hipotekami, a jego działania zmierzają jedynie do pogorszenia sytuacji finansowej dłużnika i uniemożliwienie mu wyjścia z trudnej sytuacji finansowej.

W konkluzji skarżący domagał się w istocie uchylecia przedmiotowych wpisów, wykreślenia ich z księgi wieczystej i oddalenia wniosku o dokonanie wpisów.

Odpowiedzi na apelację nie złożył wnioskodawca, ale działający we własnym imieniu Bank Spółdzielczy Towarzystwa (...) „PA-CO-BANK” w P., domagając się oddalenia apelacji oraz zasądzenia od uczestnika na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że nietrafny jest zarzut skarżącego, jakoby Sąd meriti naruszył art. 111¹ ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 790 ze zm.), poprzez uwzględnienie wniosku o wpisy hipoteki przymusowej łącznej na nieruchomościach, dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste o numerach (...). Zgodnie z treścią przywołanego przepisu, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, łączne obciążenie kilku nieruchomości hipoteką przymusową jest niedopuszczalne, chyba że nieruchomości te są już obciążone inną hipoteką łączną albo stanowią własność dłużników solidarnych. Redakcja tegoż przepisu prowadzi do wniosku, że do dokonania wpisu wystarczy zaistnienie jednego z dwóch wyjątków, o których wyżej mowa. Analiza wpisów zawartych w dziale IV ksiąg wieczystych o numerach (...) pozwala zaś stwierdzić, że obie nieruchomości były już w chwili dokonania zaskarżonych wpisów obciążone hipoteką umowną łączną do kwoty 1.800.000,00 zł na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w W. Filii w Ł. z tytułu pozostałej części ceny sprzedaży nieruchomości wraz z odsetkami i innymi roszczeniami. W świetle powyższego, Sąd I instancji, dokonując zaskarżonego wpisu, nie dopuścił się zarzucanego mu uchybienia.

Zarzut naruszenia przez Sąd meriti przepisów prawa procesowego, przejawiającego się w dowolnej, a nie swobodnej, ocenie zebranego materiału dowodowego stanowiącego podstawę wpisu, również nie może być uznany za trafny. Zgodnie bowiem z treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c., dotyczącego zakresu kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym,

sąd, rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku i dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Z powyższego wynika, że zakres działań sądu wieczystoksięgowego ogranicza się do sprawdzenia, czy wniosek o wpis odpowiada wymogom formalnym, zbadania i oceny pełnej treści wniosku, w tym zwłaszcza ustalenia treści żądania, skontrolowania legitymacji czynnej wnioskodawcy, zbadania treści i formy dokumentów przedstawionych przez wnioskodawcę jako podstawa żadanego wpisu oraz dotychczasowej treści księgi wieczystej. Zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie, ugruntowany jest pogląd – podzielany w pełni przez Sąd odwoławczy – zgodnie z którym zawarte w powołanym wyżej przepisie sformułowanie „bada jedynie” podkreśla ograniczony charakter kognicji sądu wieczystoksięgowego, który nie ma uprawnień ani możliwości prowadzenia postępowania dowodowego wykraczającego poza badanie dokumentów, nie może więc weryfikować danych podawanych przez strony (tak Sąd Najwyższy m. in. w postanowieniu z dnia 8 października 2009 r., II CSK 209/09, Legalis nr 288234, w postanowieniu z dnia 5 stycznia 2011 r., III CSK 84/10, Legalis nr 378381, czy w postanowieniu z dnia 5 grudnia 2014 r., III CSK 45/14, Legalis nr 1187042). Wobec powyższego stwierdzić należy, że w sytuacji, gdy wniosek o wpis oraz załączone do niego dokumenty okazały się poprawne zarówno pod względem formalnym, jak i treściowym i gdy nie stała temu na przeszkodzie treść księgi wieczystej, Sąd nie miał prawa odmówić wpisu. Postępowanie Sądu Rejonowego było zatem prawidłowe.

Mając na względzie powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd II instancji oddalił wniesioną apelację.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy nie orzekł, albowiem nie było ku temu podstaw prawnych. W odpowiedzi na apelację Bank Spółdzielczy Towarzystwa (...) „PA-CO-BANK” w P. – który w sprawie niniejszej nie był uczestnikiem, ale pełnił rolę jedynie pełnomocnika wnioskodawcy Banku Spółdzielczego Rzemiosła w Ł., umocowanego zresztą jedynie do złożenia wniosku o wpis – wniósł o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego na swoją rzecz, na co wskazuje fakt, iż oznaczył się w tym piśmie jako wnioskodawca, a we wnioskach apelacyjnych zawarł żądanie zasądzenia kosztów na rzecz tak właśnie pojmowanego wnioskodawcy. Zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c., na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone, można nałożyć obowiązek zwrotu kosztów, ale koszty te mogą zostać tylko zwrócone innemu uczestnikowi, a zatem nie dotyczy to Banku Spółdzielczego Towarzystwa (...) „PA-CO-BANK” w P., który takim uczestnikiem w niniejszej sprawie nie jest.