

**Sygn. akt VIII Ca 768/15**

## POSTANOWIENIE

**Dnia 25 listopada 2015 r.**

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Włodzimierz Jasiński (spr.)

Sędziowie: SSO Marek Lewandowski , SSO Marek Paczkowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 25 listopada 2015 r.

sprawy z wniosku **(...)Sp. z o.o. (...) Sp.k. w G.**

przy udziale **S. M. i A. K.**

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestnika **S. M.**

od postanowienia Sądu Rejonowego w **Golubiu – Dobrzyniu**

z dnia **10 września 2015 roku**

sygn. akt **Dz. Kw 1755/15**

**Kw nr (...)**

**p o s t a n a w i a :**

**1.oddalić apelację;**

**2.zasądzić od uczestnika S. M. na rzecz wnioskodawcy (...) Sp. z o.o. (...)Sp.k. w G. kwotę 60 zł ( sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą.**

/ Marek Lewandowski/ / Włodzimierz Jasiński/ / Marek Paczkowski/

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 września 2015 roku Sąd Rejonowy w Golubiu – Dobrzyniu – IV Wydział Ksiąg Wieczystych uwzględnił wniosek uczestnika postępowania(...)Sp. z o.o. (...)Sp.k. w G. o dokonanie wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 337.349,75 zł w dziale IV księgi wieczystej Kw nr (...), której właścicielem w chwili wniesienia wniosku i dokonania wpisu był apelujący uczestnik postępowania S. M.. Sąd Rejonowy uwzględniając przedmiotowy wniosek oparł go na podstawie dołączonego do niego nieprawomocnego nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym w sprawie I Nc 100/15 Sądu Rejonowego w Poznaniu , który stanowił tytuł prawny do dokonania żądanego wpisu.

W apelacji dotychczasowy właściciel nieruchomości S. M.zaskarżając wpis w całości podniósł naruszenie przepisu art. 109 ust 1 u.k.w.h. poprzez jego błędną wykładnię wyrażającą się w nierozważaniu aktualnego stanu prawnego nieruchomości , a w szczególności na dokonaniu wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej nieruchomości nie należącej do dłużnika , a także naruszenie przepisu art. 626<sup>(9)</sup> k.p.c. w zw. z art. 626<sup>(2)</sup> k.p.c. poprzez uznanie , że wniosek zasługiwał na uwzględnienie w sytuacji gdy z dokumentów dołączonych do wniosku w zestawieniu z treścią

księgi wieczystej wynikało, że istnieją przeszkody do dokonania wpisu i brak jest jakichkolwiek podstaw do dokonania w dziale IV księgi wieczystej Kw nr (...) wpisu hipoteki przymusowej albowiem dołączony do wniosku nakaz zapłaty nie mógł stanowić podstawy wpisu hipoteki na prawie własności A. K.. Apelacja zarzucała końcowo także naruszenie przepisu art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego materiału dowodowego skutkujące błędnym przyjęciem, iż spełnione zostały warunki formalne do dokonania wpisu hipoteki przymusowej. Wnioski apelacji szły w kierunku zmiany zaskarżonego orzeczenia i oddalenia wniosku

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje :**

Apelacja nie jest zasadna.

Zanim Sąd Okręgowy odniesie się jednak do zarzutów apelacji w przedmiocie dokonanego wpisu hipoteki przymusowej i mając na uwadze fakt, iż zaskarżony wpis nie podlegał uzasadnieniu to występująca w sprawie sytuacja procesowa wymaga od Sądu drugiej instancji działającego jako instancja merytoryczna przed dokonaniem oceny zarzutów apelacji dokonania ustaleń faktycznych jakie legły u podstaw zaskarżonego orzeczenia (wpisu) .

Sekwencja zdarzeń faktycznych i prawnych, która powinna w istocie być bezsporna przedstawiała się w rozstrzyganej sprawie następująco:

**W dniu 22 maja 2015 roku** doszło do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości dotkniętej obecnie wpisem hipoteki przymusowej dla której prowadzona jest księga wieczysta nr Kw (...). Stronami tejże umowy sprzedaży byli wnoszący apelację uczestnik postępowania S. M. - będący na dzień sporządzenia umowy sprzedaży wpisanym właścicielem nieruchomości w dziale II wskazanej powyżej księgi wieczystej oraz kupującą nieruchomość A. K. aktualnie wpisana już jako właściciel nieruchomości.

**W dniu 25 maja 2015 roku** wpłynął do Sądu Rejonowego w Golubiu Dobrzyniu wniosek o dokonanie wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 337.349,75 zł z którym wystąpiła wnioskująca (...)Sp. z o.o. (...) Sp.k. w G. legitymująca się tytułem wykonawczym – nakazem zapłaty Sądu Okręgowego w Poznaniu wydanym w sprawie I Nc 121/15 w postępowaniu nakazowym przeciwko wpisanemu w chwili złożenia wniosku właścicielowi nieruchomości – apelującemu w sprawie S. M..

**W dniu 27 maja 2015 roku** wpłynął z kolei wniosek przesłany przez notariusza sporządzającego umowę w sprzedaży z dnia 22 maja 2015 roku o dokonanie wpisu zmiany właściciela tj. w miejsce S. M. - wpisania E. K..

**W dniu 6 sierpnia 2015 roku** wpłynął z kolei wniosek (...) Sp. z o.o. (...) Spółka komandytowa w siedzibą w B. o wpis hipoteki przymusowej na jej rzecz przeciwko S. M..

**W dniu 10 września 2015 roku** Sąd Rejonowy w Golubiu Dobrzyniu rozpoznając wnioski uwzględnił jako pierwszy wniosek (...)Sp z o.o. (...) Sp.k. w G. z dnia 22 maja 2015 roku o wpis hipoteki przymusowej dokonując stosownego wpisu hipoteki przymusowej zgodnie z jego żądaniem .

Następnie **w dniu 15 września 2015** roku Sąd Rejonowy w Golubiu Dobrzyniu uwzględnił drugi w kolejności z wniosków wniesionych do tego sądu - notariusza zawarty w akcie notarialnym umowy z dnia 22 maja 2015 roku, który przekazany został w dniu 27 maja 2015 roku i dokonał wpisu do przedmiotowej księgi wieczystej w dziale II jako właścicielka nieruchomości w miejsce wykreślonego S. M.– E. K..

**W dniu 30 września 2015** roku Sąd Rejonowy w Golubiu Dobrzyniu oddalił ostatni wniosek o wpis hipoteki przymusowej na rzecz (...) Sp. z o.o. (...) Spółka komandytowa w siedzibą w B. z dnia 8 sierpnia 2015 roku wskazując w uzasadnieniu swojej decyzji, iż w chwili wpływu tego wniosku w aktach sprawy znajdował się wcześniejszy wniosek o dokonanie zmiany właściciela, który został rozpoznany w dniu 15 września 2015 roku i aktualnie na dzień jego rozpoznania wpisanym właścicielem nieruchomości nie jest dłużnik wnioskodawcy jako wierzyciela hipotecznego ale osoba trzecia.

Przechodząc zatem do rozważań prawnych nad zarzutami apelacji przy tak ustalony stanie faktycznym w pierwszej kolejności należy podnieść w ocenie Sądu Okręgowego , iż nie doszło wbrew tak postawionym zarzutom do naruszenia przepisów prawa w nich wskazanych w tym w szczególności prawa procesowego , które jak się wydaje miało fundamentalne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Otóż co należy podkreślić , iż na gruncie postępowania wieczystoksięgowego obowiązuje wynikająca z przepisu art. 626<sup>6</sup> § 1 k.p.c. ( którego apelujący w ogóle nie zauważa) zasada rozpoznawania wniosków o wpis według kolejności ich wpływu precyzowana zdaniem drugim tegoż przepisu co do godziny i minuty tego wpływu. Zasada ta stanowi fundament rozpoznawania wniosków na gruncie postępowania wieczystoksięgowego w zakresie kolejności ich rozpoznawania i jest powszechnie akceptowana zwłaszcza w świetle uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 roku III CZP 80/09 – lex 511134 , który zasadę tę potwierdził i nakazał jej stosowanie ( por. także późniejsze postanowienie SN z 22 stycznia 2010 roku V CSK 190/09 – lex 572209 ).

Powyższe unormowanie oraz przedstawione stanowisko judykatury implikuje zatem konieczność rozpoznawania wniosków o wpis także w niniejszej sprawie w kolejności ich wpływu przyjętej przez Sąd Rejonowy i ustalonej przez Sąd Okręgowy. Skoro zatem wniosek o wpisanie hipoteki przymusowej wniesiony przez (...)Sp. z o.o. (...) Sp.k. w G. wyprzedzał w czasie wniosek o zmianę wpisu właściciela to sąd pierwszej instancji nie mógł rozpoznać tych wniosków w odwrotnej kolejności. Hipoteka jako ograniczone prawo rzeczowe powstaje z chwilą jej wpisania do księgi wieczystej - art. 67 u.k.w.h z zastrzeżeniem wynikającym z art. 29 u.k.w.h. ( wpis jest skuteczny od dnia złożenia wniosku – godziny i minuty) i podlega rozpoznaniu według kolejności wpływu , a o dopuszczalności ujawnienia hipoteki decyduje stan wpisów w dacie jego rozpoznania. Ten stan natomiast na dzień rozpoznania wniosku o wpis hipoteki przymusowej był taki , że wpisanym właścicielem w księdze wieczystej nr Kw (...) był apelujący , a nie kupująca nieruchomości E. K. ( tak też por. postanowienie SN z 15 października 2010 roku V CSK 77/10 ).

Należy przy tym dodać , iż nawet gdyby doszło do przeniesienia prawa własności nieruchomości i dokonania wpisu w księdze wieczystej na rzecz nabywcy w tym wypadku E. K. to i tak zgodnie z żądaniem apelującego nie stanowiłoby to przeszkody do dokonania wpisu hipoteki przymusowej na rzecz wnioskodawcy na podstawie złożonego wcześniej wniosku o jej wpis. Oznacza to , iż gdyby Sąd Rejonowy zaniechał kolejności wpisu in uwzględnił wniosek apelującego to i tak nie byłoby przeszkód do dokonania wpisu przedmiotowej hipoteki na rzecz wnioskodawcy ( por. postanowienie SN z 13 marca 2009 roku II CSK 532/08 – lex 599757).

W powyższej sytuacji podniesiony w apelacji także zarzut naruszenia prawa materialnego tj. przepisu art. 109 ust 1 u.k.w.h. nie znajduje również swojego uzasadnienia bowiem wnioskodawca był wierzycielem apelującego uczestnika postępowania zarówno w chwili wniesienia wniosku o wpis jak i jego rozpoznawania zaś apelujący na dzień wniesienia wniosku o wpis hipoteki oraz na dzień rozpoznania wniosku był wpisanym właścicielem nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. postanowił jak na wstępie w punkcie 1 ( pierwszym)

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy rozstrzygnął w punkcie 2 ( drugim) na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i § 8 pkt 5 w zw. z §13 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie ( ...) Dz. U. z 2013 roku , poz. 461 ze zm.). Istniejące sprzeczne interesy uczestników postępowania są oczywiste i zostały wyrażone w ich stanowiskach : we wniosku oraz apelacji a także odpowiedzi na apelację. Sąd też w oceni Sądu Okręgowego wskazana podstawa prawna rozstrzygnięcia o kosztach znajduje swoje zastosowanie w przedmiotowej sprawie w ustalonym stanie faktycznym.

/ Marek Lewandowski/ / Włodzimierz Jasiński/ / Marek Paczkowski/