

Sygn. akt II Ca 63/13

POSTANOWIENIE

Dnia 18 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie :

Przewodniczący : SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Piotr Rajczakowski

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2013 r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku G. K.

przy udziale Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółki z o. o.

we W.

o wpis hipoteki umownej

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 20 listopada 2012 r. sygn. akt Dz. Kw 13236/12

postanawia :

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 63/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem oddalono wniosek o wpis hipoteki umownej na podstawie oświadczenia wnioskodawcy zawartego w warunkowej umowie sprzedaży, ponieważ nieruchomości została zajęta w postępowaniu egzekucyjnym, a zgodnie z przepisem art. 930 § 3 kpc, obciążenie nieruchomości przez dłużnika po jej zajęciu jest nieważne, gdy wzmianka o wszczęciu egzekucji nie została wykreślona z księgi wieczystej.

W apelacji uczestnik zarzucił naruszenie prawa procesowego, tj. art. 626(8) § 2 kpc oraz art. 930 kpc, przez przyjęcie, że sąd może poprzestać tylko na zbadaniu treści księgi wieczystej, gdy z dołączonych dokumentów wynikało, że stan prawny nieruchomości uległ zmianie wobec prawomocnego umorzenia postępowania egzekucyjnego.

Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie podlega uwzględnieniu.

Rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej, nie może natomiast uwzględniać żadnych innych okoliczności, z dokumentów tych nie wynikających / art. 626(8) § 2 kpc /.

Kognicja sądu wieczystoksięgowego jest zatem zawężona, ogranicza się bowiem do badania jedynie powyższych okoliczności, a zakres ten dotyczy sądów obu instancji: pierwszej- przy wpisie, drugiej – przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu, z wyjątkiem dowodu z dokumentu.

Oznacza to zatem, że wniosek o wpis hipoteki może nastąpić tylko przeciwko **takiemu właścicielowi nieruchomości, który jest dłużnikiem wnioskodawcy**, a sąd ma jedynie obowiązek ustalić, czy obciążenie, które ma być wpisane, zostało ważnie ustanowione, co nie budziło wątpliwości.

Jednak w niniejszej sprawie sytuacja była o tyle odmienna, że w dziale

III księgi wieczystej nadal figuruje wzmianka o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, co uniemożliwia obciążenie tej nieruchomości hipoteką umowną / art. 930 § 3 kpc /.

Zgodnie bowiem z przepisem art. 924 § 2 kpc, w razie umorzenia postępowania egzekucyjnego, komornik składa wniosek o wykreślenie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji, przy czym wniosek taki może złożyć również wierzyciel lub dłużnik, natomiast uprawnienia takiego nie ma sąd ani też postępowanie o wykreślenie wpisu nie może toczyć się z urzędu.

Z tych przyczyn apelacja apelacja jako pozbawiona jakichkolwiek uzasadnionych podstaw została oddalona / art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc i art. 626(1) § 1 kpc /.