

Sygn. akt XXVII Ca 382/22

Dz. Kw 20520/21

POSTANOWIENIE

Dnia 20 października 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny - Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący **Sędzia Grzegorz Chmiel**

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 20 października 2022 r. w Warszawie

sprawy z wniosku (...) **Przedsiębiorstwa Budowlanego sp. z o.o. w L.**

z udziałem **Syndyka masy upadłości (...) sp. z o.o. w W. w upadłości**

o zmianę hipoteki przymusowej

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie

z dnia 29 listopada 2021 r. Dz. Kw 20520/21

postanawia:

1. **zmienić zaskarżone postanowienie i wnioszek o dokonanie wpisu oddalić;**
2. **nie obciążać wnioskodawcy kosztami postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt XXVII Ca 382/22

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 8 grudnia 2020 r. (...) Przedsiębiorstwo Budowlane sp. z o.o. z siedzibą w L. (aktualnie: w upadłości) wniosło o zmianę wpisu hipoteki przymusowej poprzez zmianę kwoty hipoteki oraz uwzględnienie nowej podstawy wpisu w postaci wyroku wydanego Sądu Okręgowego w Lublinie z 20 grudnia 2019 r., sygn. akt IX GC 479/18.

W dniu 4 sierpnia 2021 r. referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem.

Wpis został zaskarżony przez syndyka masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w P.. Skarżący domagał się oddalenia wniosku o dokonanie wpisu. Argumentował, że postanowienie wydano pomimo toczącego się postępowania w przedmiocie upadku zabezpieczenia, dokonanie wpisu pomimo istniejącej przeszkody do jego dokonania, nieuwzględnienie upadku postanowienia o zabezpieczenia oraz naruszenie przepisu art. 81 Prawa upadłościowego (dalej: pr. up.) poprzez obciążenie nieruchomości hipoteką pomimo ogłoszenia upadłości (...) sp. z o.o.

Postanowieniem z 29 listopada 2021 r. Sąd Rejonowy w Pruszkowie utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Sąd Rejonowy oparł swoje orzeczenie na następujących ustaleniach:

W dziale IV księgi wieczystej nr (...) ujawniono w szczególności pod numerem hipoteki 9 hipotekę przymusową w wysokości (...) zł, wpisaną w oparciu o nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Lublinie w sprawie IX GNC 249/17.

Z treści znajdującego się w aktach sprawy odpis wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z 20 grudnia 2019 r., sygn. akt IX GC 479/18, wynika, że ww. nakaz zapłaty został uchylony. W pkt. II wyroku zasądzono od (...) sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w P. na rzecz (...) Przedsiębiorstwa Budowlanego sp. z o.o. z siedzibą w L. kwotę 7 817 933,78 zł.

Sąd doszedł do wniosku, że art. 81 pr. up. nie stoi na przeszkodzie zmianie hipoteki, która obciążała już nieruchomości należącą do danego podmiotu w dniu ogłoszenia jego upadłości. Nie doszło więc do obciążenia nieruchomości nową hipoteką. Ponadto zgodnie z art. 94 u.k.w.h. wygaśnięcie wierzytelności obciążonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki. Skutku takiego nie sposób wiązać z upadkiem podstawy wpisu hipoteki przymusowej w sytuacji, gdy z dokumentów badanych przez sąd wieczystoksięgowy wynika, że wierzytelność taka nadal istnieje, a nadto jest stwierdzona prawomocnym wyrokiem zaopatrzonym w klauzulę wykonalności. W niniejszej sprawie wierzytelność nie wygasła. Tytuł wykonawczy złożony w celu dokonania zmiany treści hipoteki oraz ujawnienia go jako podstawy wpisu stwierdza wierzytelności pokrywające się z tymi, które wynikały w nieprawomocnego nakazu zapłaty.

Powyższe orzeczenie zaskarżył syndyk masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w P.. Zarzucił przy tym naruszenie:

1. art. 111² ust. 1 u.k.w.h. poprzez niezastosowanie tego przepisu w stanie faktycznym sprawy i wobec tego błędne przyjęcie, że wnioskodawca był uprawniony do modyfikacji podstawy wpisu hipoteki, pomimo upływu 2 miesięcy, czyli terminu określonego treścią ww. przepisu,

2. art. 492 § 1 zd. 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i pominięcie przez Sąd I instancji, że nieprawomocny nakaz zapłaty z 19 maja 2017 r. będący podstawą wpisu hipoteki przymusowej stanowi tymczasowe zabezpieczenie, równoważne z postanowieniem o udzieleniu zabezpieczenia, o którym mowa w art. 110 ust. 1 u.k.w.h.,

3. art. 94 u.k.w.h. przez jego zastosowanie w stanie faktycznym, które reguluje, że co do zasady hipoteka wygasa najpóźniej wtedy, gdy przestaje istnieć zabezpieczona wierzytelność – zamiast art. 111² ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 754¹ § 1 k.p.c.,

4. art. 754¹ § 1 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie przez Sąd I instancji, że upadek hipoteki przymusowej (zabezpieczenia) nie skutkuje jej wygaśnięciem i w konsekwencji uznanie przez Sąd I instancji, że zmiana treści księgi wieczystej po ogłoszeniu upadłości (...) sp. z o.o. nie sprzeciwia się art. 81 pr. up.,

5. art. 81 ust. 1 pr. up. poprzez jego błędną wykładnię i zastosowanie do błędnie ustalonego stanu faktycznego oraz przyjęcie przez Sąd I instancji, że upadek hipoteki przymusowej nie skutkuje jej wygaśnięciem i że nie doszło do obciążenia nieruchomości nową hipoteką,

6. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie:

a. oceny upadku zabezpieczenia z mocy prawa i w konsekwencji wygaśnięcia hipoteki przymusowej, co doprowadziło Sąd I instancji do błędnego wniosku, że nie doszło do obciążenia nieruchomości nową hipoteką,

b. okoliczności, że hipoteka przymusowa w dziale IV księgi wieczystej nr (...),

2. art. 232 zd. 1 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że upadek zabezpieczenia nie pociąga za sobą wygaśnięcia (upadku) hipoteki przymusowej,

3. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 zd. 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę dowodów i uznanie, że nie sprzeciwia się art. 81 pr. up. zmiana hipoteki, która już obciążała nieruchomości, w szczególności zważywszy, że zmiana ta polegała m. in. na zmniejszeniu kwoty hipoteki z pominięciem kwestii zmiany podstawy wpisu hipoteki przymusowej, przez co doszło do błędnego przyjęcia przez Sąd, że wierzyciel jest uprawniony do zmiany podstawy wpisu hipoteki mimo upadku zabezpieczenia z mocy prawa i upływu terminu z art. 111² ust. 1 u.k.w.h.

Na podstawie powyższych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie w całości wniosku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi wnioskodawca domagał się oddalenia apelacji w całości i zasądzenia od syndyka kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego postanowienia.

Po rozważeniu materiału sprawy i argumentów podniesionych w apelacji Sąd II instancji stwierdził, że w niniejszej sprawie brak było podstaw do dokonania w księdze wieczystej wpisu o zmianie kwoty hipoteki przymusowej oraz nowej podstawie hipoteki.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z 24 lutego 2021 r., sygn. akt II CSK 122/20, przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. nie wyłącza możliwości brania przez sąd pod uwagę przy rozstrzyganiu wniosku o wpis do księgi wieczystej okoliczności znanych mu urzędowo, w świetle których istnieje przeszkoda do żądanego wpisu. Ów przepis nie reguluje tego, w jaki sposób sąd ma stwierdzić przeszkodę wpisu, lecz wskazuje jedynie środki dowodowe, z których mogą korzystać uczestnicy postępowania o wpis w księdze wieczystej. Do okoliczności znanych sądowi z urzędu zaliczyć należy przede wszystkim fakty, które wynikają z dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej, wynikające z dokumentów i treści innych ksiąg wieczystych, a także fakty wynikające z pism lub środków zaskarżenia złożonych przez uczestników postępowania wieczystoksięgowego sprzeciwiających się wpisowi.

Wciąż jednak należy pamiętać, że kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest ograniczona do badania treści i formy złożonych dokumentów. W związku z tym sąd nie bada pod względem merytorycznym, czy stronie domagającej się wpisu przysługują uprawnienia wynikające z odpowiednich norm prawa materialnego. Przenosząc powyższe na grunt analizowanej sprawy trzeba podkreślić, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd rozpoznając wniosek o wpis wykreślenia hipoteki lub obniżenia jej wysokości na podstawie postanowienia stwierdzającego, stosownie do art. 754¹ § 1 k.p.c., upadek w całości lub w części zabezpieczenia w postaci hipoteki przymusowej, nie jest władny dokonać merytorycznej kontroli tego postanowienia. Jeżeli podstawę wpisu stanowi orzeczenie sądu, sąd wieczystoksięgowy może jedynie zbadać, czy orzeczenie to zawiera wszystkie dane konieczne do wpisu i czy nadaje się do wpisu. Niedopuszczalna jest natomiast jego kontrola merytoryczna. Kontrola merytoryczna prawomocnego orzeczenia pozostawałaby w sprzeczności z art. 365 k.p.c. (por. postanowienie SN z 16 marca 2022 r., sygn. akt I CSK 1071/22).

Na podstawie art. 492 § 1 zd. 1 k.p.c. nakaz zapłaty z chwilą wydania stanowi tytuł zabezpieczenia, wykonalny bez nadawania mu klauzuli wykonalności. Stosownie zaś do art. 754¹ § 1 k.p.c. jeżeli przepis szczególnie nie stanowi inaczej albo jeżeli sąd inaczej nie postanowi, zabezpieczenie udzielone według przepisów niniejszego tytułu upada po upływie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, albo od uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu apelacji lub innego środka zaskarżenia wniesionego przez obowiązanego od orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, chyba że uprawniony wniósł o dokonanie czynności egzekucyjnych.

Analogiczna regulacja wynika z art. 111² § 1 u.k.w.h. Ów przepis stanowi, że wierzyciel, który uzyskał hipotekę przymusową na podstawie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, może żądać w terminie 2 miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, albo od uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu apelacji lub innego środka zaskarżenia wniesionego przez dłużnika od orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, zmiany treści hipoteki lub podstawy

wpisu na podstawie tytułu wykonawczego określonego w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, stwierdzającego zabezpieczoną wierzytelność.

Z dokumentów załączonych do akt niniejszej sprawy wynika, że wpis hipoteki przymusowej na kwotę (...) zł został dokonany na podstawie nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Lublinie w sprawie IX GNC 249/17. Ów nakaz został jednak w całości uchylony na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z 20 grudnia 2019 r., sygn. akt IX GC 479/18. Wylimitowanie z obrotu prawnego orzeczenia, w oparciu o które powstała hipoteka, skutkuje całkowitym upadkiem hipoteki. W dniu 23 lipca 2020 r. Sąd Apelacyjny w Lublinie odrzucił apelację (...) sp. z o.o. od powyższego orzeczenia. Wspomniany wyżej termin 2 miesięcy upłynął więc 6 października 2020 r. Ta okoliczność wynika z apelacji (...) sp. z o.o. w upadłości i nie została skutecznie zakwestionowana przez wnioskodawcę.

Nadto potwierdza ją postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie z 13 maja 2021 r., sygn. akt IX GC 479/18. Tym postanowieniem Sąd stwierdził z dniem 6 października 2020 r. upadek zabezpieczenia na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym w dniu 10 maja 2017 r., sygn. akt IX GNC 249/17 poprzez obciążenie hipoteką przymusową nieruchomości zobowiązanego położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Postanowieniem z 2 września 2022 r., sygn. akt IX GC 479/18, referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Lublinie stwierdził, że ww. postanowienie z 13 maja 2022 r. jest prawomocne.

W ocenie Sądu II instancji nie było podstaw do odmówienia możliwości przywołania tych orzeczeń mimo faktu ich wydania po wszczęciu postępowania o wpis w księdze wieczystej. Sąd jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu (por. postanowienia SN z 23 stycznia 2020 r., sygn. akt V CSK 435/19 i z 24 kwietnia 2019 r., sygn. akt V CSK 491/18). Niemniej, stan prawny w postaci upadku zabezpieczenia istniał już przed złożeniem wniosku do sądu wieczystoksięgowego. Orzeczenia wydane w 2021 r. nie konstytuowały, a jedynie potwierdzały ów stan rzeczy.

Z tych względów nie można było uznać, że na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie w sprawie IX GC 479/18 doszło do powstania nowej podstawy hipoteki lub zmiany poprzedniej. Zabezpieczenie upadło wobec zaniechania podjęcia odpowiednich czynności w terminie 2 miesięcy od uprawomocnienia się ostatniego orzeczenia wydanego w tejże sprawie. Stało się to 6 października 2020 r., natomiast wnioskodawca wystąpił ze swoim żądaniem dopiero 8 grudnia 2020 r.

Należało zatem uznać, że Sąd Rejonowy bezzasadnie zaniechał zastosowania przepisów art. 754¹ § 1 k.p.c. oraz art. 111² § 1 u.k.w.h. Sąd pominął przy tym w swoich rozważaniach kwestię upadku zabezpieczenia na skutek upływu ustawowego terminu, mimo że taki argument został podniesiony już w skardze na orzeczenie referendarza sądowego. W konsekwencji wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej dokonany przez referendarza sądowego, a utrzymany w mocy przez Sąd I instancji, był bezpodstawny i naruszający art. 81 ust. 1 pr. up. Ten przepis zabrania bowiem obciążenia składników masy upadłości hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym lub hipoteką morską w celu zabezpieczenia wierzytelności powstałej przed ogłoszeniem upadłości – po ogłoszeniu upadłości. Wniosek o wpis hipoteki przymusowej

Upadłość uczestnika niniejszego postępowania została ogłoszona przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie w dniu 18 stycznia 2021 r. Zgodnie z art. 81 ust. 3 pr. up. przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli wniosek o wpis hipoteki został złożony w sądzie co najmniej na sześć miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości. Wniosek o wpis w niniejszej sprawie został natomiast złożony ok. sześciu miesięcy po złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości i ok. jednego miesiąca przed uwzględnieniem tego wniosku.

Z uwagi na powyższe na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację.