

**Sygn. akt III Ca 266/15**

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Gabriela Sobczyk (spr.)

Sędziowie: SSO Krystyna Hadryś

SSO Andrzej Dyrda

po rozpoznaniu w dniu 8 kwietnia 2015 r. na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej Oddział w Polsce z siedzibą w Ł.

z udziałem D. R., (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestników postępowania D. R. i P. R.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 14 listopada 2014 r., sygn. akt Dz.Kw. 17574/14

postanawia:

1. **oddalić apelację,**

2. **oddalić wniosek wnioskodawcy o zasądzenie od uczestników postępowania D. R. i P. R. kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Andrzej Dyrda SSO Gabriela Sobczyk SSO Krystyna Hadryś

**Sygn. akt III Ca 266/15**

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 29 września 2014r. N. Bank (...) (P.) Oddział w Polsce wniósł o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego we wpisie hipoteki kaucyjnej do kwoty 408905,86 zł wpisanej w księdze wieczystej (...), ustanowionej pierwotnie na rzecz (...) Bank (...) SA przez wpisanie obecnie jako wierzyciela (...) Bank (...) spółki Akcyjnej Oddział w Polsce z siedzibą w Ł., Regon (...) - na podstawie umowy przelewu an zabezpieczenie z dnia 2 lipca 2014 zawartej pomiędzy (...) Bank (...) SA a wierzyciela N. Bank (...) (P.) działającej przez Oddział w Polsce pod (...) Bank (...) Spółka Akcyjna Oddział w Polsce. Do wniosku dołączył oświadczenie banku (...) SA.

W dniu 2 października 2014r. referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnego z wnioskiem.

Skargi na to rozstrzygnięcie złożyli uczestnicy postępowania P. R. i D. R.. Wnieśli o oddalenie wniosku o wpisanie zmiany wierzyciela hipotecznego i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania.

Wskazali, że zasadność wpisu zależy od ważności umowy przelewu wierzytelności. Podali, że zawierając umowę kredytu skarżący działali jako konsumenci. Powołali się na klauzulę abuzywną wymienioną w art. 385<sup>3</sup> pkt 5 kc. Zwrócili uwagę na poglądy judykatury dotyczące tej kwestii, zgodnie z którymi dokonanie przelewu wymaga zgody

dłużnika jako konsumenta, a odstąpienie od tego jest możliwe jedynie na podstawie indywidualnie uzgodnionego postanowienia umownego.

Podnieśli ponadto, że obecnie kredyt jest spłacany regularnie, zatem nie powstały żadne wierzytelności przysługujące zbywcy w stosunku do kredytobiorcy. Przelew wierzytelności przyszłych winien wynikać z umowy, a z oświadczenia nie wynika, że tego dotyczyła umowa przelewu.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 14 listopada 2014r. Sąd Rejonowy w Gliwicach utrzymał w mocy zaskarżony wpis. W uzasadnieniu wskazał, że działa w granicach kognicji określonej art. 626<sup>8</sup>§2kpc.

W uzasadnieniu ustalił, że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości lokalowej położonej G. przy (...), stanowiącej lokal nr (...), w dziale II księgi wpisani są jako właściciele P. R. i D. R. w ustawowej wspólności. W dziale IV ujawniona jest hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 408905,86 zł zabezpieczająca spłatę kapitału oraz odsetek i innych kosztów zgodnie z umowa kredytu nr (...)10- (...), odnośnie której aktualnym wierzycielem hipotecznym zmienionym na skutek zaskarżonego wpisu jest (...) Bank (...) Spółka Akcyjna Oddział w Polsce z siedzibą w Ł..

Sąd Rejonowy powołał art. 95 ust.1 prawa bankowego, wskazując że zgodnie z tym przepisem, księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób pokwitowania odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych. Zgodnie z art. 95 ust.4, do ustanowienia hipoteki, o której mowa w ust. 3, jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Nadto zgodnie z art. 95 ust.5 ustawy, przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio do ujawnienia w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki i przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej oraz do dokonania wpisu hipoteki obciążającej użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz wierzytelność hipoteczną.

W ocenie Sądu Rejonowego dołączone do wniosku oświadczenie spełnia wymagania formalne, by stać się podstawą wpisu przeniesienia hipoteki. Sąd Rejonowy przy tym wskazał, że nie podziela stanowiska wyrażonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że do przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej wymagane jest złożenie przez właściciela nieruchomości stosownego oświadczenia (zgody) na przeniesienie hipoteki w formie pisemnej. Sąd Rejonowy podkreślił, że w art. 95 ust.5 wskazuje na odpowiednie stosowanie regulacji wymienionych w ust.1-4 tego przepisu. W ocenie Sądu Rejonowego, specyfika zmiany wpisu hipoteki wynikającej z przelewu wierzytelności hipotecznej wskazuje, że oświadczenie pisemne właściciela nieruchomości w tej sytuacji nie jest konieczne. Powołał się na pogląd wyrażony w piśmiennictwie.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych w skardze Sąd Rejonowy wskazał, że zakres jego kognicji nie pozwala mu na badanie, czy umowa przelewu wierzytelności stanowiąca tytuł do zmiany wierzyciela hipotecznego jest nieważna według okoliczności podniesionych przez skarżących. Granice kognicji Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie pozwalają bowiem na prowadzenie postępowania dowodowego.

Jako podstawę zaskarżonego postanowienia wskazano art. 518<sup>1</sup>§3kpc.

Apelację od tego postanowienia wnieśli uczestnicy postępowania P. R. i D. R.. Zarzucili mu naruszenie art. 626<sup>8</sup>§2kpc polegające na błędnym przyjęciu, że kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym obejmuje jedynie badanie, czy dokumenty dołączone do wniosku obciążone są wadami, w sytuacji gdy Sąd ten winien również badać ważność i skuteczność materialną czynności prawnej, która ma być podstawą dokonania wpisu.

Zarzucili też naruszenie art. 95 ust.1 prawa bankowego oraz ust. 4 i 5 tego przepisu polegające na błędnym przyjęciu, że art. 95 ust.1 ma zastosowanie w niniejszej sprawie, w sytuacji gdy zgodnie z orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego

przepis ten w postępowaniu cywilnym dotyczącym konsumentów został uznany za niezgodny z konstytucją RP, a nadto na błędnym przyjęciu, że odpowiednie zastosowanie art. 95 ust.5 prawa bankowego nie obejmuje w przedmiotowej sprawie zastosowania wymogu złożenia przez właściciela nieruchomości stosownego oświadczenia, co wynika z art. 95 ust.4 tej ustawy. W konsekwencji zarzucili błędne nierozpoznanie istoty podniesionych w skardze na orzeczenie referendarza zarzutów dotyczących bezskuteczności wobec dłużników umowy przelewu wierzytelności dokonanej między bankami, a co za tym idzie braku przejścia hipoteki na nowy podmiot, a po drugie zarzutu nieistnienia wierzytelności będącej przedmiotem przelewu, a istnienia jedynie wierzytelności przyszłej.

Stawiając te zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienie i orzeczenie o oddaleniu wniosku oraz o zasądzenie kosztów postępowania na rzecz skarżących.

Wnioskodawca w piśmie wniesionym do Sądu Rejonowego w Gliwicach wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne są prawidłowe, a przytoczona przez ten Sąd argumentacja zasługuje zdaniem Sądu Okręgowego na podzielenie.

Podkreślenia wymaga, że przy rozpoznawaniu sprawy w postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd związany jest zakresem kognicji ustalonym przez przepis art.626<sup>8</sup>§2kpc. Zgodnie z tym przepisem rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Tak określony zakres kognicji Sądu uniemożliwia uwzględnienie nieważności czy skuteczności czynności prawnej, która wynikałaby z innych dokumentów niż przedstawione jako podstawa wpisu oraz treści księgi wieczystej. Uwzględnienie podniesionych przez skarżących zarzutów prowadziłoby natomiast do konieczności badania treści zawartej przez nich umowy kredytowej czy innych dokumentów. To pozostaje poza zakresem kognicji Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Tym samym merytoryczne odniesienie się do zarzutu bezskuteczności (czy nieważności) przelewu wierzytelności było niemożliwe w niniejszym postępowaniu, a podniesienie tego zarzutu w apelacji w niniejszej sprawie za nieskuteczne.

Zakres kognicji Sądu w sprawie wieczysto księgowej wynikający z art. 626<sup>8</sup>§2kpc dotyczy też kognicji Sądu odwoławczego, a tym samym Sąd Okręgowy rozpoznając apelację skarżących podobnie jak Sąd Rejonowy nie mógł zająć się badaniem w niniejszej sprawie skuteczności przelewu hipoteki i wierzytelności hipotecznej – takim zakresie jak wywodzili to skarżący.

Odnosząc się do argumentacji podniesionej w apelacji wskazać należy, że w związku z zakresem kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest on uprawniony i zobowiązany do badania ważności dokonanych czynności prawnych, stanowiących podstawę wpisu, ale jedynie w zakresie, w jakim wynika to ze złożonych jako podstawa wpisu dokumentów, treści księgi wieczystej oraz treści obowiązującego prawa.

Tym samym podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 626<sup>8</sup>§2kpc uznać należy za chybiony.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 95 ust.5 prawa bankowego, podnieść należy, że przepis art. 95 stanowi normę dotyczącą wszelkich hipotek zabezpieczających należności banku, niezależnie od tego z kim została zawarta czynność bankowa. Przyjęta zatem winna być jednolita wykładnia tego przepisu co do odpowiedniego stosowania go przy zmianie treści hipoteki( zmianie wierzyciela hipotecznego).

Gdyby nawet podzielić wykładnię art. 385<sup>3</sup> pkt 5 kc dokonaną przez skarżących i jej odniesienie do przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, to zwrócić należy uwagę, że w żaden sposób nie przekłada się ona na pełny

zakres treści art. 95 ust.5. Skoro bowiem zgodnie z przytoczoną przez skarżących wykładnią, art. 95 ust.5 wymaga każdorazowo przedstawienia oświadczenia właściciela przy dokonywaniu zmiany wierzyciela we wpisie hipoteki, to nie da się logicznie odpowiedzieć na pytanie, co takie oświadczenie miałyby zawierać w przypadku, gdy właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką jest podmiot, który już w umowie kredytu wyraził zgodę na przelew wierzytelności z umowy lub podmiot prowadzący działalność gospodarczą, do którego prawo konsumenckie nie ma zastosowania. Wskazane argumenty przemawiają za nieprawidłowością wykładni art. 95 ust.5 zaoferowanej przez skarżących.

Podnieść należy, że treść art. 79 u ks.wiecz. i hip. oraz art. 245<sup>1</sup>kc nie wskazuje na konieczność zgody właściciela nieruchomości na przeniesienie wierzytelności hipotecznej i przeniesienie hipoteki. Cel regulacji art. 95 nie pozwala na uznanie, że sytuacja wierzyciela hipotecznego będącego bankiem jest gorsza niż innych wierzycieli, których należności zabezpieczone są hipotecznie tylko dlatego, że podstawą wpisu zmiany jest oświadczenie banku, a nie oświadczenia zbywcy i nabywcy sporządzone w innej stosownej formie.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu apelacji wskazać należy, że wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 marca 2011r. P 7/09 powołany w apelacji, a dotyczący mocy dowodowej wyciągów z ksiąg rachunkowych banku nie dotyczył brzmienia art. 95 w części, w jakiej pozwala on dokonywać wpisu w księgach wieczystych na podstawie oświadczenia banku. Nie jest tym samym możliwe do zaakceptowania stanowisko skarżących, że przepis art. 95 ust.1 nie ma zastosowania w postępowaniu wieczystoksięgowym dotyczącym konsumentów.

Podkreślić należy, że postępowanie wieczystoksięgowe jest postępowaniem cywilnym uregulowanym odrębnie, sąd nie przeprowadza w tym postępowaniu zwykłego postępowania dowodowego, lecz orzeka na podstawie złożonych dokumentów i treści księgi wieczystej. Przy tym zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie pozwala na badanie, czy właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką (lub ten który chce swą nieruchomość taką hipoteką obciążyć) jest w stosunkach z bankiem konsumentem. Przekracza też zakres kognicji sądu w tym postępowaniu badanie, czy należności na rzecz banku zabezpieczone hipoteką są spłacane regularnie, a zatem jaki jest status wierzytelności banku (czy są one już „zaległościami”). Nieodniesienie się w zaskarżonym postanowieniu do twierdzenia skarżących, że należności są spłacane na bieżąco nie mogło więc prowadzić do uznania jego wadliwości.

***Z tych powodów apelacja jako niezasadniona podlegała w ocenie Sądu Okręgowego oddaleniu na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13§2kpc. Jednocześnie na zasadzie art. 520§1 kpc Sąd Okręgowy oddalił wniosek wnioskodawcy zawarty w jej piśmie procesowym skierowanym do Sądu Rejonowego o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego. W sprawie niniejszej jako wieczystoksięgowej nie zachodziła podstawa do odstąpienia od zasady z art. 520§1kpc zgodnie z którą każdy z zainteresowanych ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.***

SSO Andrzej Dyrda SSO Gabriela Sobczyk SSO Krystyna Hadryś