

# POSTANOWIENIE

Dnia 15 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Marchwicki (spr.)

Sędziowie: SSO Danuta Silska

SSO Ryszard Małecki

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2015 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. S.

przy uczestnictwie E. G. i R. P.

o wpis w księdze wieczystej nr (...) hipoteki umownej

na skutek apelacji uczestników E. G. i R. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gnieźnie

z dnia 22 lipca 2015 roku Nr.Dzkw : (...), Kw.Nr. (...)

postanawia:

***oddalić apelację.***

/-/ Danuta Silska /-/ Ryszard Marchwicki /-/ Ryszard Małecki

## UZASADNIENIE

W dniu 7 maja 2015 roku M. S. złożył wniosek o wpis hipoteki umownej w kwocie 80.000,00 zł w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność E. G., celem zabezpieczenia zwrotu pożyczki udzielonej przez wnioskodawcę R. P.. Do wniosku M. S. dołączył wyrok zaoczny Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 1 kwietnia 2015 roku, wydany w sprawie XII C 442/15, stanowiący podstawę wpisu hipoteki umownej.

Referendarz Sądowy w dniu 18 czerwca 2015 roku, uwzględnił wniosek M. S. o wpis hipoteki umownej.

W terminie przewidzianym przez ustawę, E. G. i R. P. złożyli skargę na orzeczenie Referendarza Sądowego w przedmiocie wpisu hipoteki umownej. W uzasadnieniu skargi uczestnicy podnieśli, że zasadne jest zawieszenie wpisu hipoteki, do czasu prawomocnego zakończenia postępowania przed Sądem Okręgowym w Poznaniu. Ponadto, przedłożyli dokumenty związane z wnioskiem o przywrócenie terminu do złożenia sprzeciwu od wyroku zaocznego.

Sąd Rejonowy utrzymał w mocy orzeczenie Referendarza Sądowego, stwierdzając, że wniosek o wpis hipoteki umownej zasługiwał na uwzględnienie. W uzasadnieniu wskazał na ograniczony przez regulację art. 626<sup>8</sup> k.p.c. zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, zgodnie z którym sąd nie może brać pod uwagę innych okoliczności niż wynikające z treści wniosku o wpis, dołączonych dokumentów i treści księgi wieczystej, a także nie może badać innych dokumentów niż załączone do wniosku lub znajdujące się w aktach księgi wieczystej i wskazanie przez wnioskodawcę.

Od powyższego apelację złożyli E. G. i R. P. w dniu 5 sierpnia 2015 roku, domagając się zawieszenie przedmiotowego postępowania do czasu prawomocnego zakończenia sprawy prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Poznaniu pod sygn. akt: XII C 442/15 w której został wydany wyrok zaoczny, stanowiący podstawę wpisu.

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

Apelacja okazała się niezasadniona.

Sąd Rejonowy na podstawie wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treści księgi wieczystej nr (...) poczynił prawidłowe ustalenie faktyczne i ustalenia te Sąd Okręgowy przyjął jako własne. Sąd Okręgowy podzielił także dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną.

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Badanie treści wniosku polega na sprawdzeniu czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą być podstawą dokonania żądanego w nim wpisu. Badanie formy polega na sprawdzeniu czy wniosek odpowiada wymaganiom formalnym. Badanie treści dokumentu dołączonego do wniosku mieści w sobie konieczność oceny, czy dokument ten stanowi uzasadnioną podstawę wpisu. Badanie treści księgi odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej. Wynika z tego, że postępowanie dowodowe w sprawach wieczystoksięgowych przeprowadzane jest wyłącznie w wyżej wskazanym ograniczonym zakresie.

W przedmiotowej sprawie Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił wniosek i dokumenty do niego załączone, przyznając, że wniosek złożył podmiot do tego legitymowany, w formie przewidzianej w przepisach, a jego treść nie budzi wątpliwości. Podstawą wpisu hipoteki był wyrok zaoczny z dnia 1 kwietnia 2015 r., któremu sąd Okręgowy nadał rygor natychmiastowej wykonalności. Skarżący nie przedłożył żadnego dokumentu który mógłby stanowić podstawę do zmiany zaskarżonego orzeczenia. W szczególności nie przedłożył postanowienia Sądu o wstrzymaniu rygoru natychmiastowej wykonalności, ani wyroku oddalającego powództwo w sprawie XII C 442/15.

Należy przy tym pamiętać, że sąd wieczystoksięgowy nie jest upoważniony do badania innych dokumentów niż wniosek i jego załączniki oraz księgi wieczystej. Dlatego też zawarty w apelacji wniosek o przeprowadzenie dowodu z akt sprawy prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Poznaniu pod sygn. akt: XII C 442/15 nie może zostać uwzględniony.

Odnosząc się natomiast do kwestii zawieszenia postępowania, to należy po pierwsze odnieść się do treści art. 177 § 1 k.p.c., który stanowi, że zawieszenie postępowania ma charakter fakultatywny. Nie oznacza to pozostawienia sądowi decyzji w tym przedmiocie do dowolnego uznania, lecz obowiązek rozważenia wszystkich okoliczności i oceny, czy zawieszenie postępowania jest w danej sytuacji celowe. Zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. nie jest celowe, gdy sąd może samodzielnie w ramach swojej kognicji rozstrzygnąć wszystkie zagadnienia prawne niezbędne dla rozstrzygnięcia zawisłej przed nim sprawy głównej. Równocześnie musimy pamiętać, że zgodnie z art. 13 § 2 k.p.c. przepisy o procesie stosuje się odpowiednio do innych rodzajów postępowań unormowanych w kodeksie, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Ze wskazanych wyżej przepisów wynika, że stosowanie procesowej instytucji zawieszenia postępowania w postępowaniach nieprocesowych, jakim jest postępowanie wieczystoksięgowe, musi uwzględniać specyfikę tego drugiego. Mając na uwadze podstawowe założenie szybkości dokonywania wpisów w księgach wieczystych, wynikające z uproszczonej konstrukcji postępowania wieczystoksięgowego, należy stwierdzić, że zawieszenie postępowania wieczystoksięgowego powinno być stosowane w niezwykle rzadkich, incydentalnych przypadkach. Musimy bowiem pamiętać, że księgi wieczyste mają na celu ukazywanie aktualnego stanu prawnego, a zatem odpowiednio do jego zmian można dokonywać wpisów i ich wykreśleń w księgach wieczystych. Dlatego też zasadnym jest uwzględnienie wniosku o wpis hipoteki na podstawie nieprawomocnego wyroku zaocznego, któremu jednak został nadany rygor natychmiastowego wykonania, bowiem na tej podstawie wierzycielowi przysługuje tytuł egzekucyjny przeciwko dłużnikowi, a wpis będzie odzwierciedlał aktualny stan prawny. Nie wyklucza to możliwości późniejszego wykreślenia hipoteki w razie jego zmiany i przedstawienia przez skarżącego postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu w przedmiocie wstrzymania natychmiastowej wykonalności wyroku zaocznego,

bądź wyroku oddalającego powództwo. Jednakowoż ustalenie tych okoliczności nie należy do kompetencji sądu wieczystoksięgowego, a także nie ma podstaw do przedłużania niniejszego postępowania, zawieszając je.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił apelację uczestników jako bezzasadną.

/-/ Danuta Silska /-/ Ryszard Marchwicki /-/ Ryszard Małecki