

Sygn. akt II Ca 261/16

POSTANOWIENIE

Dnia 29 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski (spr.)
Sędziowie	SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Dariusz Mizera

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2016 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) z siedzibą we W.

z udziałem (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. , S. O. , Z. O.

o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego

na skutek apelacji uczestników S. O. i Z. O.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz.

z dnia 27 stycznia 2016 r., sygn. akt Dz Kw (...)

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddalić.

Jarosław Gołębiowski

SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Dariusz Mizera

Sygn. akt II Ca 261/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim utrzymał w mocy wpis z wniosku - (...) WE (...) z udziałem - S. O. i Z. O. o zmianę wierzyciela hipotecznego

We wniosku z dnia 9 lutego 2015r.(...) we W. domagał się wpisania w księgach wieczystych nr (...) zmiany wierzyciela hipotecznego , załączając do wniosku wyciąg swych ksiąg rachunkowych

W dniu 29 kwietnia 2015r. referendarz sądowy uwzględniając wniosek dokonał wpisu. Skargę na powyższy wpis złożyli w dniu 28 maja 2015r. uczestnicy postępowania. Skarżący wnieśli o wykreślenie zaskarżonego wpisu z ksiąg wieczystych, gdyż kredyt został im udzielony przez(...)

Sąd Rejonowy zważył, iż skarga nie zasługuje na jej uwzględnienie.

Stosownie do przepisu art.626⁸ § 2 k.p.c. zakres kognicji sądu wieczysto- księgowego ogranicza się do badania treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Do wniosku załączono odpis wystawionego przez wnioskodawcę wyciągu z ksiąg rachunkowych /k-87, k-90 i nast/.

W dziale IV. ksiąg wieczystych nr (...) wpisana jest hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 606.593,00 złotych na rzecz (...) Oddział w Ł. tytułem zabezpieczenia kredytów udzielonych uczestnikom- dłużnikom osobistym i rzeczowym jednocześnie.

Referendarz Sądowy dokonał oceny stanu faktycznego i prawnego w sposób prawidłowy, co musiało skutkować uwzględnieniem wniosku. Sąd nie może podzielić argumentów skarżącego zawartych w uzasadnieniu skargi, a przytoczonych na wstępie niniejszego uzasadnienia. Zakres badania sądu wieczystoksięgowego określony został poprzez dyspozycję przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. W granicach wyznaczonych przez ten przepis referendarz sądowy dokonał oceny formy i treści wniosku mając na uwadze przepisy art. 194, art. 195 ustawy z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych /Dz. U. nr 146, poz. 1546 z późniejszymi zmianami/. Księgi rachunkowe funduszu sekurytyzacyjnego, wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym oraz wszelkie wystawione w ten sposób oświadczenia zawierające zobowiązania, zwolnienie z zobowiązań, zrzeczenie się praw lub pokwitowanie odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i rejestrach publicznych /art. 194 ustawy/.

W przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym sąd prowadzący księgę wieczystą lub rejestr zastawów, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej lub rejestrze zastawów o zmianie wierzyciela, na rzecz którego była ustanowiona hipoteka lub zastaw rejestrowy. Fundusz składając wniosek do sądu, dołącza wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym, potwierdzający nabycie przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym /art. 195 ustawy/.

Wobec powyższego, Sąd Rejonowy po przeprowadzeniu badania stosownie do art. 626⁸ § 2 kodeksu postępowania cywilnego, dochodząc do przekonania, że wpis został dokonany prawidłowo, stosownie do art. 5181 § 3 k.p.c. orzekł jak w sentencji

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli uczestnicy Z. O. i S. O. i zaskarżyli je w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 194, art. 195 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych poprzez ich błędną wykładnię, a w konsekwencji dokonanie wpisu mimo braku istnienia podstawy prawnej i faktycznej do ich dokonania w tym braku legitymacji Wobec powyższego wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wykreślenie wpisu i oddalenie wniosku o jego dokonanie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona. Rozpoznając wniosek o wpis sąd bada treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Badanie dokumentów sprowadza się również do ustalenia czy dokumenty te stanowią uzasadnioną podstawę wpisu, a zatem czy żądanie znajduje swoje umocowanie w tychże dokumentach.

Charakter zgłoszonego wniosku, zawarta w nim treść oraz podmiot, który jest jego autorem upoważniał do oceny zgłoszonego żądania w płaszczyźnie art. 194 ustawy z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. 2004r., Nr 146, poz. 1546 ze zm.). Przepis ten zawiera szczególne wymagania dotyczące dokumentów pochodzących od funduszu sekurytyzacyjnego. Dokumentem takim jest m.in. wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu opatrzony

podpisem upoważnionej do składania oświadczeń osoby oraz opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem.

W przypadku nabycia przez fundusz wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką dokumentem stanowiącym podstawę wpisu w księdze wieczystej (odnośnie zmiany wierzyciela) jest załączony do wniosku wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem, potwierdzający nabycie przez fundusz wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką.

Szczegółowe unormowanie dotyczące prowadzenia ksiąg rachunkowych funduszy oraz odnoszące się do elementów jakie winien zawierać wyciąg z ksiąg rachunkowych zawarte jest w ustawie z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (Dz.U.2009.152.1223 j.t. z późn. zm.) a nadto w przepisach wykonawczych do tej ustawy tj. w rozporządzeniu MF z 24.12.2007r. w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz. U. Nr 249, poz. 1859 z 2007r. z późn. zm.).

Zestawienie powyższych przepisów prowadzi do wniosku, że krąg dokumentów, jest węższy, niż to wynika z art. 95 Prawa bankowego (Dz. U. Nr 72, poz. 665 z 2002r.). Wyciąg z ksiąg rachunkowych jest dokumentem prywatnym, któremu jednak art. 194 FIU nadaje „moc dokumentu urzędowego”. Dokumentami pochodzącymi od Funduszu są księgi rachunkowe pozwalające na stwierdzenie przejścia wierzytelności na fundusz a wyciągi z tych ksiąg – o ile będą obejmowały dane z tych ksiąg, które umożliwiają ustalenie czy Fundusz nabył określoną wierzytelność. Wyciąg zatem z ksiąg rachunkowych powinien korespondować z treścią tych ksiąg (nie może więc mieć charakteru abstrakcyjnego, nie pozwalając na zweryfikowanie nabycia konkretnej wierzytelności przez Fundusz).

Księga rachunkowa służy do zapisywania wszelkich informacji, które związane są z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa i mają wpływ na jego wynik finansowy. Stanowi zatem podstawę rozliczeń finansowych licznej grupy przedsiębiorców. Nie wdając się jednak w kwestie szczegółowe mające de facto znaczenie drugorzędne dla niniejszych rozważań, należy wskazać, jakie elementy powinny być w księdze rachunkowej zawarte. Stosownie do treści art. 23 ustawy o księgowości zapis w księdze rachunkowej powinien zawierać przede wszystkim: datę dokonania operacji gospodarczej; określenie rodzaju i numer identyfikacyjny dowodu księgowego stanowiącego podstawę zapisu oraz jego datę, jeżeli różni się ona od daty dokonania operacji; zrozumiały tekst, skrót lub kod opisu operacji, z tym że należy posiadać pisemne objaśnienia treści skrótów lub kodów; kwotę i datę zapisu; oznaczenie kont, których dotyczy. Wyciąg z księgi rachunkowej powinien zatem zawierać co najmniej powtórzenie wskazanych informacji, co nie powinno budzić wątpliwości. Tym samym zakres informacji objętych domniemaniem autentyczności obejmować może jedynie te informacje, które muszą się w księdze (a następnie w wyciągu z niej) znaleźć - będzie on zatem dowodem na to, iż określonej wysokości wierzytelność jest wpisana w księgach rachunkowych, względem wymienionej z imienia i nazwiska osoby. Dokonanie zatem przelewu wierzytelności przez określony podmiot na fundusz jest okolicznością, która nie znajduje się w zakresie informacji objętych tym domniemaniem. (por. uchwała SN z 7.10.2009, III CZP 65/09, nie publ.)

Zgodnie natomiast z § 6 powołanego rozporządzenia księgi rachunkowe funduszu obejmują szereg danych a uszczegółowieniem księgi głównej są księgi pomocnicze. Zapisów w księgach dokonuje się na podstawie dowodów księgowych, które powinny zawierać m.in. określenie stron, które dokonują operacji gospodarczej, opis operacji, jej wartość i datę dokonania. Sam zapis w księdze obejmuje co najmniej datę operacji, skrót lub kod opisu operacji, kwotę zapisu oraz oznaczenie właściwego konta.

Reasumując wyciąg z ksiąg rachunkowych powinien nawiązywać do treści tych ksiąg a zatem winny być w nim zawarte te elementy, które konkretyzują zobowiązanie opisane w księdze rachunkowej. Wyciąg więc nie może być zredagowany ogólnikowo, lecz winien być uszczegółowiony i zindywidualizowany tak ażeby mógł on posiadać cechy dokumentu urzędowego (por. uchwała SN z 29.11.2007r., III CZP 101/07, OSNC 2008/11/129).

Załączony do wniosku dokument (por. 87 akt księgi wieczystej) tych wymogów nie spełnia. Między innymi nie potwierdza z jakiej (względnie z jakich) ksiąg rachunkowych został dokonany wyciąg, nie wskazano w nim opisu

operacji, daty operacji, skrótu lub kodu operacji, kwoty zapisu i oznaczenia właściwego konta. Powyższe skłania do stwierdzenia, że ww. dokument w istocie nie jest wyciągiem z ksiąg rachunkowych, lecz jedynie oświadczenie Funduszu potwierdzającym istnienie wierzytelności i nabycie ich przez ten fundusz. Takie natomiast oświadczenie nie mieści się w kategorii dokumentów urzędowych, o których mowa w art. 194 i 195 ww. ustawy.

Z powyższych względów załączony do wniosku dokument nie jest dokumentem urzędowym i z tych przyczyn nie może stanowić uzasadnionej podstawy wpisu – w rozumieniu art. 626⁸ kpc.

Mając to na uwadze na podstawie art. 386 § 1 kpc orzeczono jak w postanowieniu.

(...)