

Sygnatura akt II Ca 380/16

Jelenia Góra, dnia 30 maja 2016 r.

POSTANOWIENIE

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Wojciech Damaszkowski

Sędziowie SO Alicja Izidorczyk, SO Maria Lechowska

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2016 r. w Jeleniej Górze

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku S. (...) S. w G.

przy udziale M. S., E. S.

o wpis do księgi wieczystej (...)

na skutek apelacji wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze

z dnia 5 kwietnia 2016 r. sygn. akt (...)

p o s t a n a w i a:

I. uchylić zaskarżone postanowienie i nakazać Sądowi Rejonowemu

dokonanie wnioskowanego wpisu,

II. zasądzić od E. S. i M. S. na rzecz wnioskodawcy 320 zł.

z tytułu zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Alicja Izidorczyk Wojciech Damaszkowski Maria Lechowska

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze- sąd wieczystoksięgowy postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2016 r. oddalił wniosek S. (...)S. w G. o wpis hipoteki umownej w kwocie 108.150 zł. w dziale IV księgi wieczystej (...). W ocenie sądu podstawę wpisu tego ograniczonego prawa rzeczowego nie mogło stanowić pisemne oświadczenie właścicieli nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na rzecz wierzyciela. Podstawę wpisu do księgi wieczystej może stanowić dokument z podpisem notarialnie poświadczonym o ile przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Takim przepisem szczególnym, w zakresie ustanowienia hipoteki, jest art. 95 prawa bankowego który stanowi, że wpis hipoteki może być dokonany na podstawie dokumentu bankowego. Ponieważ wnioskodawca nie przedłożył ani dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym ani dokumentu bankowego Sąd Rejonowy wniosek oddalił.

W apelacji S. (...) S. w G. zaskarżyła powyższe postanowienie w całości zarzucając mu naruszenie art. 31 ust. 1 ustawy o k.w.i.h. w związku z art. 95 ustawy Prawo bankowe i art. 29 ust. 2 ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo- kredytowych poprzez niezastosowanie powyższych przepisów. W szczególności skarżący zauważył,

że przepisy ustawy o SKOK przewidują, że podstawą wpisu w księdze wieczystej hipoteki udzielonej przez kasę stanowić może oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki.

Na tej podstawie skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi rejonowemu oraz zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacji nie sposób odmówić słuszności.

Podstawę wpisu w księdze wieczystej generalnie reguluje przepis art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece wskazując, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu.

Takim przepisem szczególnym w stosunku do regulacji zawartych w ustawie o księgach wieczystych i hipotece jest art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 5 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

Zgodnie z jego treścią podstawą wpisu w księdze wieczystej hipoteki zabezpieczającej kredyt lub pożyczkę udzieloną przez kasy stanowi oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na rzecz kasy z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Ma rację zatem skarżący o ile wskazuje, że dołączony do wniosku dokument w postaci oświadczenia E. S. i M. S. ustanawiającego hipotekę na ich nieruchomości w związku z udzieloną pożyczką mógł stanowić podstawę wpisu hipoteki umownej.

Z tych względów na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylono zaskarżone postanowienie i nakazano sądowi dokonanie wnioskowanego wpisu.

Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. zasądzono od M. S. i E. S. na rzecz wnioskodawcy kwotę 320 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej. Kwota ta obejmuje 200 zł. opłaty od apelacji oraz 120 zł. wynagrodzenia pełnomocnika będącego radcą prawnym (§ 5 ust. 5 w zw. z 10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych).

Alicja Izdorczyk Wojciech Damaszkowski Maria Lechowska