

Sygn. akt IV Ca 340/15

POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Płocku, Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Małgorzata Michalska

Sędziowie SO Waław Banasik (spr.)

SO Elżbieta Włodarczyk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 14 października 2015 r. w P.

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

z udziałem H. P., S. P., Banku (...) S.A. w W.

o wpis nowych danych wierzyciela hipotecznego

na skutek apelacji uczestników H. P. i S. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Żyrardowie z dnia 4 lutego 2015 r.,

sygn. akt Dz.Kw. 292/15

postanawia:

oddalić apelację.

IV Ca 340/15

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Żyrardowie postanowieniem z dnia 4 lutego 2015 r. w sprawie Dz.Kw. 292/15 utrzymał w mocy wpis referendarza sądowego z dnia 17 grudnia 2014 r. w księdze wieczystej (...) dotyczący wpisania nowych danych wierzyciela hipotecznego (...) z siedzibą w W. na podstawie wyciągu z ksiąg rachunkowych tegoż funduszu nr (...) z dnia 4 listopada 2014 r., uznając, że wnioskodawca wykazał skutecznie przejście na niego wierzycielności zabezpieczonej hipoteką.

Apelację od tego postanowienia wnieśli uczestnicy postępowania S. P. i H. P.. Zarzucili oni Sądowi Rejonowemu:

1. naruszenie prawa materialnego – art. 194 ustawy o funduszach inwestycyjnych przez przyjęcie, że wyciąg z ksiąg rachunkowych tegoż funduszu stanowi dokument urzędowy mogący być podstawą wpisu w księdze wieczystej, że stanowi on podstawę domniemania istnienia wierzycielności nabytej przez fundusz w drodze cesji, że zawiera on wszelkie niezbędne elementy do uznania go za wyciąg (w rozumieniu art. 13 ust 1 ustawy o rachunkowości),
2. dokonanie wpisu pomimo niewykazania przez wnioskodawcę, iż stał się wierzycielem hipotecznym, że dokonano skutecznej cesji wierzycielności z poprzednikiem prawnym, że nabył wierzycielność od pierwszego wierzyciela kredytowego.

Apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

W świetle art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Formę szczególną dokumentu, do której odwołuje się art. 31 ustawy stanowiący podstawę dokonania wpisu księgi wieczystej przewiduje m.in. art. 194 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych.

Na mocy tego przepisu m.in. wyciągi z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i rejestrach publicznych. Rację ma w tym względzie Sąd rejonowy, podnosząc, iż jeżeli treść ksiąg rachunkowych pozwala na stwierdzenie przejścia wierzytelności na funduszu sekurytyzacyjny, to wyciąg z tych ksiąg, o ile będzie obejmował te dane, które umożliwiają ustalenie, że fundusz nabył określoną wierzytelność stanowi równie miarodajny dowód jak księgi.

Uzupełnieniem tego przepisu w zaistniałym stanie faktycznym jest art. 195 ustawy o funduszach inwestycyjnych wskazujący, iż w przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli 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 w 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 opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym, potwierdzający nabycie przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym. Analiza treści tych przepisów wskazuje na to, że podstawa wpisu wyciągu z księgi rachunkowej funduszu Sekurytyzacyjnego nie wiąże się bezpośrednio z mocą prawną dokumentów urzędowych tych wyciągów lecz funkcjonuje obok niej. Świadczy o tym użyty w treści art. 194 ust 1 przepisu spójnik „oraz”, a także treść art. 195 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych.

W tym miejscu należy wskazać, iż treść wyciągu, potwierdza, że w związku z zawarciem w dniu 14 maja 2013 r. umowy cesji wierzytelności wnioskodawca nabył od Banku (...) S.A w W., który jest następcą prawnym banku udzielającego kredyt - Banku (...) S.A w W., wierzytelność przysługującą Bankowi wobec Przedsiębiorstwa Producyjno – (...) - Handlowego (...) Sp. z o.o. w Ż. W wyciągu opisano również szczegółowo tytuł wierzytelności tj. rodzaj udzielonego kredytu, datę oraz numer umowy kredytu, wymieniono także hipoteki zabezpieczające wierzytelność m.in. hipotekę w kwocie 180000 zł ustanowioną na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Wyciąg został również zaopatrzone w podpisy i pieczęci osób upoważnionych do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzone pieczęcią (...) w W. tj. podmiotu zarządzającego Funduszem, potwierdzając nabycie przez fundusz wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wobec uczestników.

Reasumując, wbrew twierdzeniom skarżących, wyciąg z ksiąg rachunkowych sporządzony przez wnioskodawcę i dołączony do wniosku zawiera odzwierciedlenie transakcji dokonanej w zakresie nabycia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką., a co za tym idzie spełnia wymogi wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i jako taki na podstawie art. 194 i 195 ust. 1 ustawy o funduszach inwestycyjnych stanowi podstawę dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem. Wbrew zarzutom apelacji wyciąg ten nie zawiera braków, pozbawiających go cech wyciągu z ksiąg rachunkowych. Wyciąg w rozumieniu art. 194 ust 1 i art. 195 ustawy o funduszach inwestycyjnych powinien zawierać elementy niezbędne do dokonania wpisu w księdze wieczystej, a nie wszystkie dane znajdujące się w księdze rachunkowej funduszu Sekurytyzacyjnego. Złożony przez wnioskodawcę wyciąg dane takie zawiera.

Z podanych wyżej względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.