

**Sygn. akt II Ca 1227/16**

## POSTANOWIENIE

Dnia 6 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Magdalena Bajor-Nadolska (spr.)

Sędziowie: SSO Sławomir Buras

SSR Monika Wrona- Zawada del.

Protokolant: starszy protokolant Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 grudnia 2016 r. sprawy

z wniosku H. (...), (...) Spółka Jawna z siedzibą w K.

z udziałem P. B.

o zezwolenie na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 10 czerwca 2016 r. sygn. akt I C 1249/16

***postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) w całości i wniosek oddalić, przyznać kuratorowi adwokatowi A. B. wynagrodzenie w kwocie 147,60 (sto czterdzieści siedem i 60/100) złotych, które wypłacić z sum budżetowym Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach, nakazać pobrać od H. (...), (...) Spółka Jawna z siedzibą w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach 147,60 (sto czterdzieści siedem i 60/100) złotych tytułem kosztów sądowych.***

**Sygn. akt II Ca 1227/16**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2016 roku, sygn. akt I Ns 1249/16, Sąd Rejonowy w Kielcach zezwolił wnioskodawcy H. (...) sp. j. w K. na złożenie do depozytu sądowego kwoty 0,01 zł, tytułem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na nieruchomości, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 2655 m<sup>2</sup>, położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą numer (...), która to kwota ma być wypłacona bezwarunkowo uczestnikowi P. B. lub jego spadkobiercom, o ile się zgłoszą i wykażą swe uprawnienia dokumentami potwierdzającymi stwierdzenie nabycia spadku (pkt 1). Sąd przyznał też kuratorowi adwokat A. B. wynagrodzenie za reprezentowanie nieznanego z miejsca pobytu uczestnika P. B. w kwocie 295,20 zł, które w całości wypłacił z sum budżetowych Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kielcach. Nadto nakazano pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kielcach kwotę 295,20 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 3) i orzeczono, że wnioskodawca ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 4).

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca domagał się wydania zezwolenia na złożenie do depozytu sądowego kwoty 0,01 zł tytułem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na nieruchomości składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 2655 m<sup>2</sup>, położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą numer (...), która to kwota ma być wypłacona bezwarunkowo uczestnikowi lub jego spadkobiercom, o ile się zgłoszą i wykażą swe uprawnienia dokumentami potwierdzającymi stwierdzenie nabycia spadku, zrzekając się jednocześnie uprawnienia do odebrania tej kwoty z powrotem. Wnioskodawca podniósł, że jest użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości oraz właścicielem posadowionego na niej budynku. W dziale IV ww. księgi wieczystej w komentarzu do migracji znajduje się następujący wpis: „Pod nr bieżącym wpisu(...)zapisano: pożyczka w sumie (...) grosza rubli z odsetkami i kaucją P. B.”. Pożyczka ta jest wpisana w dziale IV nieruchomości K. H. nr 657 nr 4 I do nr 4 (hipoteka łączna). Z wpisem powyższym związany jest wpis w dziale III księgi wieczystej numer (...), gdzie pod pozycją 2. zamieszczony jest wpis „ograniczenie prawa własności do sumy 1 tysiąca rubli z umowy z dnia 4 maja 1912 roku nr 10” przeniesiony spod nr 3. działu III wykazu Księgi Wieczystej nieruchomości. Wnioskodawca podnosił, że nie zna uczestnika ani jego spadkobierców i nie jest w stanie ustalić ich miejsca pobytu, zachodzą zatem przesłanki do złożenia kwoty świadczenia do depozytu sądowego.

Następnie Sąd powołał się na art. 693<sup>1</sup> k.p.c., stwierdzając, że w niniejszym postępowaniu ocenie podlega jedynie to, czy według przytoczonych okoliczności złożenie do depozytu świadczenia jest prawnie uzasadnione. Dalej wskazano na art. 99 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, który wymaga spełnienia pięciu przesłanek, aby właściciel nieruchomości skutecznie złożył kwotę do depozytu sądowego: zabezpieczona wierzytelność istnieje i jest wymagalna; wierzyciel dopuszcza się zwłoki lub zaspokojenie go napotyka trudności; właściciel nieruchomości uzyskał zezwolenie sądu na podstawie art. 693<sup>2</sup> § 1 k.p.c.; właściciel zrzekł się uprawnienia do odebrania złożonej kwoty z powrotem; właściciel wpłacił do depozytu sądowego kwotę równą sumie wymagalnej wierzytelności. Według Sądu I instancji wszystkie te przesłanki zostały spełnione w niniejszej sprawie.

Dodatkowo wyjaśniono, że zachodziła konieczność ustanowienia kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu uczestnika, co obligowało Sąd do przyznania na jego rzecz wynagrodzenia w kwocie 295,20 zł (w tym podatek VAT), które na obecnym etapie postępowania zostało tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kielcach. Wysokość przysługującego kuratorowi wynagrodzenia za reprezentowanie strony w postępowaniu cywilnym została ustalona na podstawie §14 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu. O kosztach sądowych orzeczono w myśl art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, a w przedmiocie kosztów postępowania zastosowano zasadę z art. 520 § 1 k.p.c. (k.14-16)

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł uczestnik reprezentowany przez kuratora, zaskarżając je w całości. Zarzucono niedokonanie wystarczających ustaleń faktycznych w sprawie i w konsekwencji naruszenie przepisu art. 99 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece poprzez uznanie, iż w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki pozwalające na zezwolenie na złożenie kwoty określonej wnioskiem do depozytu sądowego, podczas gdy - z uwagi na różnicę pomiędzy kwotą wierzytelności wynikającą z przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów, a wartością przedmiotu świadczenia, co do której wnioskodawca wystąpił o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego - nie sposób przyjąć, żeby wnioskodawca wpłacił do depozytu sądowego kwotę równą sumie wymagalnej wierzytelności bez dokonania ustaleń co do prawidłowości w sposobie wyliczenia przez wnioskodawcę kwoty depozytu. Nadto apelujący twierdził, że doszło do naruszenia przepisu art. 328 §2 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. poprzez niewystarczające uzasadnienie podstawy faktycznej wydanego orzeczenia w zakresie ustaleń faktycznych co do prawidłowości sposobu określenia wysokości kwoty równej sumie wymagalnej wierzytelności. Wskazując na powyższe, wniesiono o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, ewentualnie o zmianę orzeczenia i oddalenie wniosku. (k.22-23v.)

Na rozprawie przed Sądem Okręgowy w Kielcach w dniu 6 grudnia 2016 roku uczestnik dodatkowo zarzucił brak legitymacji czynnej po stronie wnioskodawcy do wystąpienia z wnioskiem w oparciu o art. 99 ust. 1 ustawy z dnia 6

lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, ponieważ jest on użytkownikiem wieczystym, a nie właścicielem nieruchomości. Wniesiono również o zasądzenie wynagrodzenia na rzecz kuratora. (k. 38v.)

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wносиło jej oddalenie i o zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję. Wskazano przy tym przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 maja 1924 roku o przerachowaniu zobowiązań prywatno – prawnych (Dz. U. z 1924 roku Nr 42 poz. 441), uchwałę Rady Ministrów z dnia 28 października 1950 roku w sprawie zmiany systemu pieniężnego (M.P. z 1950 r. Nr A-116 poz. 1446) oraz ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o denominacji złotego (Dz. U. z 1994 r. Nr 84 poz. 386 ze zm.), przedstawiając sposób wyliczenia sumy depozytu. (k. 32-33)

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

Apelacja jest zasadna.

Sąd Okręgowy za trafny uznał podniesiony w toku postępowania apelacyjnego zarzut braku legitymacji czynnej po stronie H. (...) sp. j. w K. do złożenia w trybie art. 99 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 r. poz. 790 ze zm.) wniosku o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego kwoty na zabezpieczenie wierzytelności w celu wywołania skutku wygaśnięcia hipoteki ustanowionej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą numer (...). Zarzut ten został co prawda podniesiony dopiero na rozprawie przed Sądem II instancji tj. po terminie na złożenie apelacji wynikającym z art. 369 k.p.c., jednak zgodnie z przepisem art. 378 §1 k.p.c. apelacja podlega rozpoznaniu w jej granicach, które z kolei wyznacza zakres zaskarżenia. Nie ma tu zatem mowy o rozstrzygnięciu sprawy w granicach podniesionych przez skarżącego zarzutów. Sąd II instancji może zatem z urzędu brać pod uwagę naruszenie prawa materialnego. Tym samym bez względu na stanowisko stron oraz zakres zarzutów Sąd ten powinien stosować właściwe przepisy prawa materialnego, a więc także usunąć ewentualne błędy prawne Sądu I instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji. Stanowisko to jest już ugruntowane, a szczegółowo zostało wyjaśnione w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 (OSNC 2008, nr 6, poz. 55), w której przyjęto, że Sąd II instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąza go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. W niniejszej sprawie uczestnik zaskarżył postanowienie Sądu I instancji w całości, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie wniosku lub o uchylenie orzeczenia do ponownego rozpoznania. W apelacji powołano też zarzut naruszenia art. 99 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, a zgłoszony brak legitymacji czynnej po stronie wnioskodawcy jako brak uprawnienia materialnoprawnego do występowania w sprawie, Sąd II instancji byłby zobowiązany uwzględnić także z urzędu.

Przechodząc do meritum, należało stwierdzić, że trafnie apelujący zarzucił, iż H. (...) sp. j. w K. jako użytkownik wieczysty gruntu, któremu przysługuje jedynie prawo własności znajdującego się tam budynku, nie może skorzystać z uprawnienia przewidzianego w art. 99 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, które ustawodawca zastrzegł wyłącznie dla właściciela nieruchomości obciążonej. Zgodnie bowiem z art. 99 wskazanej ustawy ustanowiona na nieruchomości hipoteka wygasa, jeżeli właściciel nieruchomości złoży zabezpieczoną kwotę do depozytu sądowego, zrzekając się uprawnienia do odebrania jej z powrotem. Oświadczenie to wyłącza stosowanie art. 469 §1 k.c., który umożliwia dłużnikowi odebranie złożonego przedmiotu świadczenia z depozytu sądowego, jeżeli wierzyciel nie zażądał jego wydania. Wąski zakres podmiotowy omawianego prawa wiąże się niewątpliwie z tym, że opisane czynności skutkują wygaśnięciem hipoteki i ich dopełnienie jest równoznaczne ze spełnieniem świadczenia przez dłużnika (art. 470 k.c.).

Zatem należy przyjmować, że uprawnienie z art. 99 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece stanowi element dwustronnie zindywidualizowanego stosunku prawnego hipoteki, jaki łączy właściciela nieruchomości z wierzycielem hipotecznym. Natomiast użytkowanie wieczyste (art. 232 k.c.) to prawo na rzeczy cudzej, które nie jest tożsame z prawem własności (art. 140 k.c.), a użytkownik wieczysty jest posiadaczem zależnym rzeczy i tylko w tym charakterze może korzystać z nieruchomości z wyłączeniem innych osób. Zgodnie z art. 233

k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, użytkownik może bowiem korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób i tylko w tych samych granicach może swoim prawem rozporządzać i je obciążać. Użytkownik wieczysty, który rozporządza przysługującym mu prawem użytkowania wieczystego, z uwagi na zasadę *nemo plus iuris in alium transfere potest, quam ipse habet*, nie może natomiast rozporządzać samą nieruchomością jako rzeczą. Tym samym nie może nieruchomości tej zbyć, obciążyć ani zwolnić od obciążenia (por. postan. Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2016 r., II CSK 87/15, LEX nr 1982401). Należy zauważyć, że uprawnienie z art. 99 ust. 2 oraz uprawnienie z art. 99 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece do zrzeczenia się prawa do odebrania kwoty depozytu z powrotem, zostały zastrzeżone tylko na rzecz właściciela nieruchomości. Czym innym jest natomiast prawo własności budynków, na które powołuje się wnioskodawca. Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie, będącym przedmiotem wieczystego użytkowania, stanowią własność wieczystego użytkownika i zgodnie z art. 235§2 k.c. jest to prawo związane z użytkowaniem wieczystym. Prawo własności budynków jest zatem prawem akcesoryjnym w stosunku do prawa wieczystego użytkowania, co oznacza, że żadne z nich nie może być przedmiotem obrotu samodzielnie i że wygaśnięcie prawa wieczystego użytkowania gruntu powoduje wygaśnięcie prawa własności budynków. Na prawo własności budynków, przysługujące wieczystemu użytkownikowi, nie rozciągają się jednak obciążenia związane z własnością gruntu.

Reasumując, z omówionych przyczyn wniosek złożony w niniejszej sprawie z powołaniem się na art. 99 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece przez H. (...) sp. j. w K. jako użytkownika wieczystego nieruchomości czyli podmiot nieuprawniony, nie mógł zostać uwzględniony. Zbędnym było więc merytoryczne rozważanie pozostałych zarzutów apelacyjnych.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w pkt I w całości i oddalił wniosek.

Wynagrodzenie dla adwokat A. B. za pełnienie funkcji kuratora uczestnika w postępowaniu apelacyjnym zostało przyznane z sum budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach w kwocie 147,60 zł (w tym 23% VAT) zgodnie z §1 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2013 roku poz.1476) w zw. z §14 ust. 1 pkt 3 i §16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2015 r. poz. 1801).

W oparciu o art. 113 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. pkt 3 ustawy z dnia 22 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 523) nakazano pobrać od wnioskodawcy kwotę 147,60 zł tytułem kosztów sądowych w postaci wynagrodzenia kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu reprezentującego uczestnika w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Sławomir Buras SSO Magdalena Bajor – Nadolska SSR(del.) Monika Wrona - Zawada

## ZARZĄDZENIE

(...)

(...)