

Sygn. akt III CSK 326/12

POSTANOWIENIE

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku F. sp. z o.o. w Ł.

przy uczestnictwie J. K. i B. K.

o wpis hipoteki przymusowej łącznej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 22 listopada 2013 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 12 kwietnia 2012 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Wnioskodawca F. spółka z o.o. w Ł. wniósł o wpisanie hipoteki przymusowej łącznej na kwotę 128.964,35 zł na swoją rzecz w działach IV ksiąg wieczystych: [...] oraz [...], wskazując jako podstawę wpisu nakazy zapłaty z dnia 28 marca 2011 r. wydane w postępowaniu nakazowym w sprawie o sygn. akt VI GNc .../11 do .../11 przeciwko B. K..

Referendarz sądowy przy Sądzie Rejonowym w O. oddalił wniosek z tej przyczyny, że księgi wieczyste obejmują nieruchomości stanowiące współwłasność J. i B. K. na prawach wspólności małżeńskiej, natomiast tytuły egzekucyjne nie zostały zapatrzone w klauzule wykonalności przeciwko osobie pozostającej w związku małżeńskim.

W skardze na orzeczenie referendarza wnioskodawca wniósł o dokonanie wpisu hipoteki przymusowej łącznej w działach IV ksiąg wieczystych: [...]. Postanowieniem z dnia 29 listopada 2011 r. Sąd Rejonowy w O. oddalił wniosek. Wskazał, że łączne obciążenie hipoteką przymusową jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy nieruchomości są już obciążone inną hipoteką łączną albo stanowią własność dłużników solidarnych. W księdze wieczystej [...] jako właściciele figurują B. K. i J. K. po ½ części każde, a w dziale IV tej księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna zwykła. W księgach wieczystych [...] jako właściciele ujawnieni są małżonkowie B. i J. K. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w całości. Z tych przyczyn nie było podstaw do dokonania wpisów zgodnie z wnioskiem. Poza tym, dokumenty mające stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej zostały przedłożone w nieodpowiedniej formie.

Apelacja wnioskodawca wniesiona od postanowienia Sądu pierwszej instancji została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w K. z dnia 12 kwietnia 2012 r. W ocenie Sądu drugiej instancji, z samej treści wniosku wynika niedopuszczalność wpisania hipoteki. Wnioskodawca zliczył bowiem wszystkie należności, wynikające z całego szeregu nakazów zapłaty załączonych do wniosku, oczekując wpisania jednej hipoteki, co jest zabiegiem niedopuszczalnym. Jedna hipoteka może zabezpieczać kilka wierzytelności jedynie na podstawie umowy, co wynika wprost z art. 68¹ ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm., dalej:

„u.k.w.h.). Ponadto każdy ze złożonych nakazów zapłaty ma swój samodzielny byt prawny i różne mogą być jego przyszłe losy.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniósł wnioskodawca, który zaskarżył je w całości, opierając ją na pierwszej podstawie kasacyjnej w ramach, której zarzucił naruszenie art. 109 ust. 1 u.k.w.h. Wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie w działach IV ksiąg wieczystych [...] prowadzonych przez Sąd Rejonowy w O. wpisu hipoteki przymusowej łącznej w kwocie 128.964,35 zł na swoją rzecz na podstawie nakazów zapłaty z dnia 28 marca 2011 r., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota sprawy dotyczy możliwości wpisania jednej hipoteki przymusowej dla zabezpieczenia wierzytelności wynikających z kilku odrębnych tytułów w postaci nieprawomocnych nakazów zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanych z powództwa wnioskodawcy (w sprawie o wpis) przeciwko tej samej pozwanej – współwłaścicielce nieruchomości, które miały zostać obciążone hipoteką.

Z dniem 20 lutego 2011 r. weszła w życie ustawa z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 131, poz. 1075), mocą której do przepisów u.k.w.h. dodano nowe regulacje dotyczące hipoteki zabezpieczającej wiele wierzytelności, w tym wskazany przez Sąd drugiej instancji art. art. 68¹. Zgodnie z art. 68¹ ust. 1, hipoteka umowna może także zabezpieczać kilka wierzytelności z różnych stosunków prawnych przysługujących temu samemu wierzycielowi. W umowie ustanawiającej hipotekę należy określić stosunki prawne oraz wynikające z nich wierzytelności objęte zabezpieczeniem. Przepis ten ma zastosowanie do hipoteki umownej dla zabezpieczeniu kilku wierzytelności wynikających z różnych stosunków prawnych przy zachowaniu tożsamości wierzyciela hipotecznego. Poza tym, w art. 68² ust. 1 u.k.w.h. przewidziano możliwość zabezpieczenia hipoteką kilku wierzytelności przysługujących różnym podmiotom, a służącym sfinansowaniu tego samego przedsięwzięcia. Istotą tego rodzaju hipoteki w odniesieniu do hipoteki, o której mowa w art. 68¹ ust. 1 u.k.w.h., jest to, że nie występuje tu tożsamość

wierzyciela. Oprócz tych hipotek zabezpieczających kilka wierzytelności, jak trafnie wskazuje się w piśmiennictwie, występuje jeszcze jedna sytuacja, gdy jedna hipoteka zabezpiecza kilka wierzytelności przysługujących temu samemu wierzycielowi wynikających z tego samego stosunku prawnego. Nie ma w ustawie o księgach wieczystych i hipotece przepisu, który wprost regulowałby tę hipotekę. Możliwość jej ustanowienia wyprowadzić można z art. 94 u.k.w.h. zgodnie z którym wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba że z danego stosunku prawnego mogą powstać w przyszłości kolejne wierzytelności podlegające zabezpieczeniu. Za możliwością ustanowienia takiej hipoteki przemawia również argument *a maiori ad minus*. Skoro, zgodnie z art. 68¹ ust. 1 u.k.w.h., hipoteka umowna może także zabezpieczać kilka wierzytelności z różnych stosunków prawnych przysługujących temu samemu wierzycielowi, to tym bardziej może zabezpieczać kilka wierzytelności wynikających z tego samego stosunku prawnego przysługujących temu samemu wierzycielowi.

Przed dniem wejścia w życie wymienionej ustawy nowelizującej ustawę o księgach wieczystych i hipotece jej przepisy stanowiły, że hipoteka może zabezpieczać wyłącznie oznaczoną wierzytelność wynikającą z określonego stosunku prawnego (por. art. 65 ust. 1). Nie było więc przepisu, który, tak jak obecnie, przewidywałby możliwość ustanowienia jednej hipoteki umownej dla zabezpieczenia kilku wierzytelności. Takiego rozwiązania nie przewidywały również przepisy u.k.w.h. dotyczące hipoteki przymusowej. Mimo to przed wejściem w życie z dniem 20 lutego 2011 r. przepisów nowelizujących u.k.w.h. w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmowano, że art. 109 u.k.w.h. nie jest przeszkodą do wpisu jednej hipoteki przymusowej dla zabezpieczenia wierzytelności wynikających z kilku tytułów wykonawczych (por. postanowienia: z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 421/03, z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 224/09 oraz z dnia 17 marca 2011 r., IV CSK 312/10, niepubl.). Z art. 109 ust. u.k.w.h. nie wynika bowiem zasada, że jedna hipoteka może być ustanowiona na podstawie jednego tylko tytułu wykonawczego, a kilka tytułów prowadzi do ustanowienia kilku hipotek. Nie uprawnia do takiej wykładni w szczególności użycie w nim pojęcia „tytuł wykonawczy” w liczbie pojedynczej co jest powszechnym technicznym sposobem redagowania normy prawnej. Nie uzasadnia jej także istota ani cel hipoteki przymusowej. Ustanawianie

w takich sytuacjach wielu hipotek na podstawie każdego z tytułów wykonawczych byłoby nieracjonalne i niecelowe albowiem prowadziłyby do tego samego skutku przy zbędnym i uciążliwym zwiększeniu liczby koniecznych czynności biurowych i liczby spraw sądowych oraz wzrostu kosztów postępowania. W uzasadnieniach powołanych wyżej orzeczeń podkreślono, że w rozpoznanych sprawach tytuły wykonawcze obejmowały jeden rodzaj długów powstałych w kolejnych okresach płatności, a jedna hipoteka przymusowa w kwocie wynikającej z zsumowania kwot objętych tymi tytułami.

Po zmianach przepisów u.k.w.h. dokonanych z dniem 20 lutego 2011 r. w piśmiennictwie prawniczym wyrażono sprzeczne stanowiska co do konsekwencji wynikających z dodania art. 68¹ ust. 1 u.k.w.h. Według jednego z nich, które przyjął także Sąd Okręgowy, powołany przepis wyczerpująco określa sytuacje, kiedy może nastąpić wpis hipoteki dla zabezpieczenia kilku wierzytelności. Dotyczy on wyłącznie hipoteki umownej, w konsekwencji, *a contrario* nie może mieć zastosowania do hipoteki przymusowej. Według drugiego stanowiska, przepis ten nie zawiera wyczerpującej regulacji, wobec czego nie stanowi przeszkody do wpisania hipoteki przymusowej uzyskanej wskutek zsumowania wierzytelności wynikających z kilku tytułów wykonawczych wydanych przeciwko temu samemu dłużnikowi. W tym zakresie zachowało więc aktualność dotychczasowe, powołane wcześniej, orzecznictwo Sądu Najwyższego dopuszczające możliwość wpisu jednej hipoteki przymusowej dla zabezpieczenia wierzytelności wynikających z wielu tytułów wykonawczych.

Rozstrzygnięcie tej kontrowersji nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nawet przyjęcie, że także obecnie, mimo dodanej nowej regulacji zawartej w art. 68¹ ust. 1 u.k.w.h., art. 109 ust. 1 u.k.w.h. nie stanowi przeszkody do wpisu jednej hipoteki przymusowej dla zabezpieczenia wierzytelności tego samego wierzyciela wynikających z wielu tytułów wykonawczych wydanych przeciwko temu samemu dłużnikowi, nie pozwala na uznanie zasadności skargi kasacyjnej przy uwzględnieniu specyfiki tytułów, które miały stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej na rzecz wnioskodawcy. Do wniosku o wpis hipoteki przymusowej załączone bowiem zostały nieprawomocne nakazy zapłaty wydane z powództwa wnioskodawcy przeciwko B. K., współwłaścicielce nieruchomości, które miały

zostać obciążone jedną hipoteką przymusową na rzecz wnioskodawcy. Zgodnie z art. 492 § 1 k.p.c., nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym z chwilą wydania stanowi tytuł zabezpieczenia, wykonalny bez nadawania mu klauzuli wykonalności. Zgodnie zaś z § 2 tego artykułu, powód wnosząc o dokonanie zabezpieczenia jest obowiązany wskazać sposób zabezpieczenia. Nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym jest więc zrównany z postanowieniem o udzieleniu zabezpieczenia, z tą różnicą, że nie ma potrzeby nadawania mu, zgodnie z art. 743 § 1 k.p.c., klauzuli wykonalności, jeżeli podlega on wykonaniu w drodze egzekucji. Zatem nakaz zapłaty obejmujący obowiązek zapłaty świadczenia pieniężnego - który, zgodnie z art. 747 pkt 2 k.p.c., może być zabezpieczony przez obciążenie nieruchomości hipoteką przymusową - stanowi podstawę wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości pozwanego w razie złożenia takiego wniosku przez uprawnionego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 2003 r., III CZP 92/03, OSNC 2005, nr 2, poz. 22 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 1999 r., I CKN 977/97, OSNC 1999, nr 7-8, poz. 137). Nieprawomocny nakaz zapłaty stanowiący podstawę wpisu hipoteki przymusowej nie jest tytułem wykonawczym, o którym mowa w art. 109 ust. 1 u.k.w.h., lecz tytułem zrównanym w skutkach prawnych z postanowieniem sądu o udzieleniu zabezpieczenia, wymienionym w art. 110 u.k.w.h. Złożenie wniosku o wpis hipoteki przymusowej na podstawie nieprawomocnego nakazu zapłaty spełnia wymagania określone w art. 492 § 2 k.p.c.

Ponieważ nieprawomocny nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym jest zrównany w skutkach prawnych z postanowieniem o udzieleniu zabezpieczenia należy do niego odnieść specyficzne regulacje prawne dotyczące tytułu zabezpieczenia. Z przepisów ogólnych dotyczących postępowania zabezpieczającego, w szczególności z art. 730, art. 730¹ § 1 i 2, art. 731, art. 733 i art. 744 § 2 k.p.c. wynika, że postanowienie zabezpieczające służy wyłącznie dla zabezpieczenia określonego roszczenia dochodzonego lub, które ma być dochodzone w przyszłym postępowaniu. Wniosek o udzielenie zabezpieczenia, zgodnie z art. 736 § 1 k.p.c., powinien zawierać wskazanie sposobu zabezpieczenia, a w sprawach o roszczenie pieniężne także wskazanie sumy zabezpieczenia. Według natomiast art. 736 § 3 k.p.c., wskazana w § 1 suma

zabezpieczenia nie może być wyższa od dochodzonego roszczenia liczonego wraz z odsetkami do dnia wydania postanowienia o udzieleniu zabezpieczeniu oraz z kosztami wykonania zabezpieczenia. Suma ta może obejmować także przewidywane koszty postępowania. Postanowienie zabezpieczające służy więc ochronie ściśle sprecyzowanego co do wysokości roszczenia - wynikającego z bliżej określonego w piśmie inicjującym postępowanie sądowe lub w treści wniosku o zabezpieczenie stosunku prawnego - dochodzonego przez uprawnionego. Również więc hipoteka przymusowa, jako przewidziana w art. 747 pkt 2 k.p.c. forma zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, służy zabezpieczeniu tylko ściśle określonego we wniosku o zabezpieczenie roszczenia pieniężnego dochodzonego przez uprawnionego. Nie ma przeszkód, aby postanowienie zabezpieczające w formie hipoteki przymusowej zabezpieczało więcej roszczeń pieniężnych, o ile są one albo mają być dochodzone w przyszłości jedynym pozwem. Cechą postanowień zabezpieczających jest ich nietrwałość i powiązanie z losem żądania, które zabezpieczały. Zgodnie bowiem z art. 742 § 1 k.p.c., obowiązanym może w każdym czasie żądać uchylecia lub zmiany prawomocnego postanowienia, którym udzielono zabezpieczenia. Przepis ten przewiduje również upadek zabezpieczenia z mocy prawa w razie złożenia przez obowiązanego sumy zabezpieczenia żądanej przez uprawnionego na rachunek depozytowy sądu. Zgodnie natomiast z art. 754¹ § 1 k.p.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej albo jeżeli sąd inaczej nie postanowi, zabezpieczenie udzielone według przepisów niniejszego tytułu upada po upływie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu. Wówczas, jak stanowi art. 754¹ § 3 k.p.c., na wniosek obowiązanego sąd wyda postanowienie stwierdzające upadek zabezpieczenia. Przepis ten ma odpowiednie zastosowanie, według art. 744 § 1 k.p.c., w razie prawomocnego zwrotu albo odrzucenia pozwu lub wniosku, oddalenia powództwa lub wniosku albo umorzenia postępowania zabezpieczenie upada. Konsekwencją powyższych unormowań jest to, że istnienie hipoteki przymusowej wpisanej na podstawie postanowienia zabezpieczającego jest ściśle powiązane z losem tego orzeczenia. Uchylenie lub upadek zabezpieczenia przewidującego tę formę zabezpieczenia roszczeń pieniężnych uzasadnia wykreślenie nieistniejącej już hipoteki przymusowej.

Wymienione wyżej cechy postanowienia zabezpieczającego - polegające na ograniczeniu jego funkcji do ochrony konkretnego, określonego procesowo, roszczenia, powiązania zakresu zabezpieczenia z wysokością dochodzonego w postępowaniu sądowym roszczenia, nadto uzależnienie trwania zabezpieczenia od zachowań obowiązanego w trakcie trwania postępowania sądowego oraz treści rozstrzygnięć zapadłych w sprawie, w której udzielono zabezpieczenia - mające odpowiednie zastosowanie poprzez art. 492 § 1 k.p.c. z modyfikacjami wynikającymi z art. 110¹ u.k.w.h., do nieprawomocnego nakazu zapłaty - uzasadniają ścisłe powiązanie wpisu, treści i losów hipoteki przymusowej z postanowieniem zabezpieczającym stanowiącym podstawę jej wpisu. Hipoteka przymusowa, której podstawę wpisu stanowią tytuły wymienione w art. 110 u.k.w.h., zabezpieczają bowiem wierzytelności, których istnienie jedynie uprawdopodobniono w chwili wydania tych tytułów, a nie stwierdzono ich istnienie, jak ma to miejsce w odniesieniu do wierzytelności objętych tytułami wykonawczymi, o których mowa w art. 109 ust. 1 u.k.w.h. Wyklucza to dopuszczalność wpisu jednej hipoteki przymusowej na podstawie kilku nieprawomocnych nakazów zapłaty, powstałej z zsumowania wierzytelności pieniężnych zasądzonych na ich podstawie od tego samego dłużnika. Ubocznie dodać należy, iż ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, wynikający z art. 626⁸ § 2 k.p.c., wyklucza możliwość badania przez ten sąd, czy wynikające z różnych nakazów zapłaty wydanych przeciwko temu samemu dłużnikowi zabezpieczają roszczenia pieniężne wynikające z tego samego stosunku prawnego. Zresztą okoliczność ta nie miałaby znaczenia dla możliwości wpisu jednej hipoteki przymusowej na podstawie kilku nieprawomocnych nakazów zapłaty wydanych przeciwko temu samemu dłużnikowi.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.