

Sygn. akt V CSK 21/14

POSTANOWIENIE

Dnia 20 listopada 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z wniosku D. K. i M. S. - następców prawnych U.-W. M. S. Spółki Jawnej w W.

przy uczestnictwie [...] Bank Polska Spółki Akcyjnej w W. i P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

o zmianę wpisu hipoteki,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 listopada 2014 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 10 maja 2013 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę
Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego
rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd pierwszej instancji uchylił wpis dokonany przez referendarza sądowego i oddalił wniosek spółki jawnej o zmianę wpisu wierzyciela hipotecznego przez wpisanie wnioskodawcy jako wierzyciela w miejsce P. Banku SA na podstawie m.in. oświadczenia Banku. Ustalił, że wnioskodawca – s.j. nabyła w 2001 r. wierzytelność wraz z hipoteką umowną od następcy prawnego P. Banku, ale wierzytelność i zabezpieczająca ją hipoteka powstały pod rządem art. 50 i 53 Prawa bankowego z 1989 r., które – w przeciwieństwie do obecnego art. 95 ust. 1 i 5 Prawa bankowego z 1997 r. – nie przewidywały, aby dokument bankowy stanowił podstawę do wpisu zmiany wierzyciela.

Apelację wnioskodawcy od tego postanowienia uwzględnił Sąd drugiej instancji, który postanowieniem reformatoryjnym uchylił zaskarżone postanowienie Sądu I instancji i pozostawił w mocy zaskarżony wpis referendarza, a więc przesądził o uwzględnieniu wniosku o zmianę wpisu hipoteki przez ujawnienie wnioskodawcy jako wierzyciela hipotecznego.

Aprobując i przyjmując za własny ustalony stan faktyczny nie podzielił stanowiska Sądu I instancji, że dokument w postaci oświadczenia Banku z dnia 11 września 2012 r. nie mógł stanowić podstawy do ujawnienia przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem w 2001 r. wierzytelności bankowej na rzecz wnioskodawcy.

Sąd odwoławczy uznał art. 95 ust. 5 Pr. bankowego z 1997 r. za normę mającą proceduralny charakter a więc znajdującą zastosowanie w toku bieżącego postępowania. Przyjął jednak, że do oceny materialnoprawnych skutków przelewu wierzytelności bankowej należy uwzględniać brzmienie przepisów na datę przelewu, tj. 31 sierpnia 2001 r., a wówczas przepis art. 95 ust. 5 Pr. bankowego jeszcze nie obowiązywał.

Uczestnik postępowania P. sp. z o.o., będący właścicielem obciążonej nieruchomości, zaskarżył w całości postanowienie Sądu odwoławczego opierając skargę kasacyjną na obu podstawach kasacyjnych.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzucił naruszenie art. 95 ust. 3-5 Pr. bankowego poprzez błędną wykładnię i odmowę zastosowania, i w konsekwencji uznanie, że w dacie orzekania (wpisu) o zmianie wierzyciela

hipotecznego wyłącznie oświadczenie banku było wystarczającą podstawą ujawnienia zmiany. Skarżący zarzucił nadto odmowę zastosowania art. 509 § 1 i 2 k.c. oraz art. 73 § 2 k.c.

Zarzuty objęte drugą podstawą kasacyjną obejmują naruszenie art. 626² § 3 k.p.c. przez niezasadne uznanie załączenia do wniosku wszystkich dokumentów uzasadniających wpis, przy braku pisemnej zgody skarżącego jako dłużnika hipotecznego, tj. właściciela obciążonej nieruchomości. Naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. uzasadniono zaniechaniem przez Sąd badania ważności przelewu wobec nieudokumentowania pisemnej zgody dłużnika rzeczowego, tj. skarżącego. Zarzucił skarżący również odmowę zastosowania art. 626⁹ k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługiwała na uwzględnienie wobec trafności części spośród zgłoszonych w niej zarzutów.

Zasadnie zarzucił skarżący naruszenie art. 626² § 3 k.p.c. w stopniu mogącym mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Powołany przepis wymaga od wnioskodawcy dołączenia do wniosku o wpis dokumentów, stanowiących podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej. Chodzi więc o wszystkie dokumenty, które są niezbędne dla dokonania wpisu w dacie złożenia wniosku o wpis, co w niniejszej sprawie odnosi się do wniosku o ujawnienie zmiany osoby wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej w następstwie uprzedniego zbycia wierzytelności bankowej na rzecz spółki jawnej umową cesji z dnia 31 sierpnia 2001 r.

Rację ma strona skarżąca, że Sąd odwoławczy z naruszeniem art. 626² § 3 k.p.c. oraz art. 95 ust. 4 i 5 Prawa bankowego z 1997 r. błędnie uznał, że uwzględnienie wniosku o ujawnienie zmiany wierzyciela hipotecznego mogło nastąpić tylko na mocy oświadczenia banku, bez potrzeby załączenia do wniosku dokumentu w postaci oświadczenia właściciela obciążonej nieruchomości i to złożonego z zachowaniem wymaganej ustawą formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Tymczasem ocena przedmiotowego zakresu dokumentów stanowiących podstawę wpisu w postaci ujawnienia zmiany wierzyciela hipotecznego i wymagających dołączenia do wniosku o taki wpis wymaga, na podstawie art. 626²

§ 3 k.p.c. uwzględnienia dokumentów przewidzianych prawem obowiązującym na datę złożenia wniosku o wpis, a nie na datę zbycia wierzytelności bankowej.

Oznacza to, że o zakresie dokumentów będących podstawą ujawnienia zamiany osoby wierzyciela hipotecznego rozstrzygają normy prawne obowiązujące w tym przedmiocie na datę złożenia wniosku o dokonanie takiego wpisu, a nie na datę dokonania zbycia wierzytelności bankowej, a więc czynności materialnej będącej podstawą (cesja) uzasadniająca jedynie potrzebę ujawnienia zmiany wierzyciela w księdze wieczystej ze względu na charakter takiego wpisu.

W konsekwencji trafnie zarzucono w skardze kasacyjnej, że Sąd drugiej instancji błędnie przyjął, iż w dacie orzekania w przedmiocie wniosku o ujawnienie zmiany wierzyciela hipotecznego wystarczającym dokumentem stanowiącym podstawę uwzględnienia tego wniosku było wyłącznie oświadczenie banku - zbywcy wierzytelności bankowej. Tymczasem w dacie złożenia wniosku o wpis obowiązywały już art. 95 ust. 4 i 5 Prawa bankowego z 1997 r., przewidujące - zarówno dla ustanowienia hipoteki, jak i odpowiednio dla ujawnienia przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej - wymóg złożenia przez właściciela nieruchomości oświadczenia w przewidzianej formie o ustanowieniu hipoteki. Z powołanych przepisów Pr. bankowego obowiązujących na datę złożenia wniosku o wpis wynika, że zgodę na zmianę wierzyciela hipotecznego przewidzianą w art. 95 ust. 4 i 5 Prawa bankowego wyraża właściciel obciążonej nieruchomości (postanowienie SN z dnia 6 listopada 2009 r., I CZ 59/09, niepubl.).

W orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że art. 95 ustawy z 1997 r. – Prawo bankowe jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 31 ust. 1 u.k.w.h., wobec czego do ujawnienia w księdze wieczystej m.in. przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej konieczne jest dołączenie, obok oświadczenia banku odpowiadającego wymogom art. 95 ust. 1 Pr. bankowego, także oświadczenia właściciela nieruchomości złożonego w formie pisemnej określonej w art. 95 ust. 4 Pr. bankowego (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 20/10, nie publ.; z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 385/12, nie publ.; z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12, nie publ.; z dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 653/12, nie publ.).

Nie ma więc wątpliwości, że czynności w postaci złożenia w wymaganej ustawą formie oświadczenia o wyrażeniu zgody na zmianę wierzyciela hipotecznego, związanej ze zbyciem wierzytelności bankowej, dokonuje właściciel obciążonej nieruchomości. Jeśli więc brak jest załączonego do wniosku o wpis dokumentu, zawierającego złożone w wymaganej formie oświadczenie właściciela nieruchomości, to brak jest jednego z niezbędnych dokumentów stanowiących podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej zmiany wierzyciela hipotecznego (postanowienie SN z dnia 20 maja 2009 r., I CZ 22/09, OSNC - ZD 2009/4/110, uchwała SN z dnia 30 kwietnia 1998 r., III CZP 10/98, OSNC 1998/10/154). W judykaturze stwierdzono, że chociaż hipoteka nie jest przedmiotem obrotu, to jednak jej przejście na inny uprawniony podmiot jest skutkiem przelewu wierzytelności hipotecznej, ale wymaga dodatkowo jeszcze wpisu w księdze wieczystej nabywcy wierzytelności hipotecznej (postanowienie SN z dnia 17 listopada 2011 r., IV CSK 74/11, nie publ.). Uwzględniając wynikający z art. 31 ust. 2 u.k.w.h. wymóg wykazania stanu prawnego, który ma być ujawniony w księdze wieczystej, przyjąć trzeba, że art. 95 ust. 4, stosowany odpowiednio na mocy art. 95 ust. 5 do przeniesienia hipoteki, ma na względzie oświadczenie właściciela nieruchomości, a zawierający je dokument świadczy o istnieniu określonego stanu prawnego nieruchomości, który ma być m.in. na jego podstawie ujawniony. Dla pewności stanu prawnego w judykaturze przyjęto nawet za niezbędne, aby takie oświadczenie właściciela nieruchomości obciążonej złożone zostało w oryginale, określało sumę ustanowienia hipoteki oraz było aktualne na datę wpisu (postanowienie SN z dnia 15 października 2004 r., II CK 76/04, niepubl.).

Wobec zasadności sformułowanych w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia wskazanych powyżej przepisów, Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.