

Uchwała z dnia 16 stycznia 2004 r., III CZP 106/03

Sędzia SN Kazimierz Zawada (przewodniczący)

Sędzia SN Bronisław Czech

Sędzia SN Iwona Koper (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Stanisława T. przy uczestnictwie D. Bank 24 S.A. z siedzibą w K. o wpis hipoteki zwykłej łącznej i hipoteki kaucyjnej łącznej, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 16 stycznia 2004 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Piotra Wiśniewskiego, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Krakowie postanowieniem z dnia 29 października 2003 r.:

"Czy § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 30 czerwca 1998 r. w sprawie określenia ulgowych stawek opłat sądowych oraz zwolnień od tych opłat w sprawach o zabezpieczenie należności z tytułu udzielonych przez banki kredytów, pożyczek pieniężnych, gwarancji bankowych i poręczeń (Dz.U. Nr 87, poz. 554) znajduje zastosowanie do hipoteki, której przedmiotem jest zabezpieczenie roszczeń banku udzielającego kredytu na refinansowanie kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank oraz na remont budynku mieszkalnego stojącego na nieruchomości kredytobiorcy ?"

podjął uchwałę:

Zwolnienie od opłat, o którym mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 30 czerwca 1998 r. w sprawie określenie ulgowych stawek opłat sądowych oraz zwolnień od tych opłat w sprawach o zabezpieczenie należności z tytułu udzielonych przez banki kredytów, pożyczek pieniężnych, gwarancji bankowych i poręczeń (Dz.U. Nr 87, poz. 554), obejmuje również zwolnienie od opłaty sądowej od wniosku o wpis hipoteki ustanowionej w celu zabezpieczenia należności z tytułu kredytu udzielonego na budownictwo mieszkaniowe z przeznaczeniem na refinansowanie (spłatę) kredytu mieszkaniowego udzielonego przez inny bank oraz kredytu na remont budynku mieszkalnego.

Uzasadnienie

Zagadnienie prawne przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia powstało przy rozpoznawaniu zażalenia wnioskodawcy na zarządzenie przewodniczącego w przedmiocie uiszczenia opłaty od wniosku o wpis hipoteki łącznej zwykłej, ustanowionej na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego wnioskodawcy przez D. Bank 24 S.A. z siedzibą w K., przeznaczonego na refinansowanie kredytu mieszkaniowego w BZ WBK S.A, II Oddział w W. oraz na remont budynku określonego w akcie ustanowienia hipoteki, i wpis hipoteki kaucyjnej łącznej na rzecz tego Banku, stanowiącej zabezpieczenie odsetek i kosztów na warunkach określonych w umowie kredytowej.

Wątpliwości dotyczące tego zagadnienia, sformułowanego w sentencji postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 29 października 2003 r., powstały na tle wykładni § 2 ust. 1 rozrządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 30 czerwca 1998 r. w sprawie określenia ulgowych stawek opłat sądowych oraz zwolnień od tych opłat w sprawach o zabezpieczenie należności z tytułu udzielonych przez banki kredytów, pożyczek pieniężnych, gwarancji bankowych i poręczeń (Dz.U. Nr 87, poz. 554 – dalej: "rozporządzenie"). Odnosząc się do treści tego przepisu, jako ustanawiającego odstępstwo od zasady wyrażonej w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (jedn. tekst: Dz.U. z 2002 r. Nr 9, poz. 88), Sąd Okręgowy wskazał na regułę wykładni nakazującą jego ścisłą, literalną interpretację. Przy tej wykładni trafne byłoby przyjęcie, że wyrażne i jednoznaczne przeznaczenie kredytu na cele

budownictwa mieszkaniowego uzasadnia zwolnienie od opłaty sądowej jedynie wniosek o wpis hipoteki, która zabezpiecza wierzytelności banku udzielającego kredytu. Możliwa jest jednak inna wykładnia tego przepisu, uwzględniająca zamiar ustawodawcy ustanowienia zwolnienia w celu popierania zaspakajania potrzeb mieszkaniowych przez społeczeństwo, także w formie remontu mieszkań lub przez udzielanie kredytów na refinansowanie kredytów mieszkaniowych udzielonych przez bank. Odwołując się do zasady jednolitości systemu prawnego Sąd Okręgowy wskazał na potrzebę posługiwania się w różnych aktach prawnych tymi samymi terminami w tym samym znaczeniu. Zgodnie z tą zasadą, za kredyt udzielony na budownictwo mieszkaniowe należałoby uznać udzielany osobom fizycznym kredyt mieszkaniowy na remont budynku mieszkalnego na podstawie art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałych stopach procentowych (Dz.U. Nr 230, poz. 1922).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepisy rozporządzenia z dnia 30 czerwca 1998 r. nie definiują pojęcia budownictwa mieszkaniowego ani pojęcia kredytu udzielonego na to budownictwo. Leksykalne znaczenie terminu "budownictwo" obejmuje wznoszenie, konserwację i remontowanie budowli. Połączenie wymienionych działań z mieszkaniowym charakterem budowli oznacza, że mamy do czynienia z budownictwem mieszkaniowym. Z tego punktu widzenia kredyt udzielony na remont budowli (budynku) mieszkalnego może być uznany za kredyt na budownictwo mieszkaniowe, natomiast nie stanowi go kredyt udzielony na refinansowanie kredytu mieszkaniowego ani na zakup budynku czy lokalu mieszkalnego; wpis zabezpieczający je hipoteki nie byłby więc objęty zwolnieniem.

Przedstawiony rezultat wykładni językowej nie może być uznany za trafny. Wyjaśnienie wątpliwości interpretacyjnych, będących przedmiotem przedstawionego zagadnienia, wymaga sięgnięcia do argumentów wykładni systemowej, której dyrektywy spełniają funkcję wyboru znaczenia normy i pozwalają modyfikować jej znaczenie językowe w taki sposób, by nie pozostawało w sprzeczności z innymi obowiązującymi normami.

W kontekście systemowym, przepisy rozporządzenia, ustanawiające ulgi w opłatach sądowych i zwalniające od opłaty sądowej wnioski o wpis hipoteki ustanowionej na nieruchomości będącej własnością kredytobiorcy (§ 2) lub innych jego prawach (§ 3) w celu zabezpieczenia należności z tytułu udzielonego kredytu,

pożyczki pieniężnej, gwarancji bankowej lub poręczenia kredytu na budownictwo mieszkaniowe, stanowią element szerszej regulacji obejmującej przepisy ustanowione w celu popierania budownictwa mieszkaniowego. Łączy je, istotna z punktu widzenia ich wykładni, przyjęta przez ustawodawcę preferencja wskazanego celu. Wzgląd na to powoduje, że niewątpliwe uszczuplenie należności państwa z powodu ulg i zwolnień od opłat sądowych w omawianym zakresie nie może być argumentem na rzecz ewentualnej zwężającej wykładni przepisów rozporządzenia. Zakres zwolnienia opartego na § 2 ust. 1 rozporządzenia należy więc oceniać na tle i w związku z zakresem przedmiotowym regulacji dotyczących udzielania kredytów na budownictwo mieszkaniowe.

Na gruncie szczegółowych rozwiązań ustawowych dotyczących kredytowania budownictwa mieszkaniowego, kredytami na budownictwo mieszkaniowe są zarówno kredyty udzielone na spłatę kredytu bankowego zaciągniętego na cele mieszkaniowe, jak i remont budynku mieszkalnego. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 ze zm.), jako cele mieszkaniowe, na które zgodnie z jej postanowieniami udzielane są kredyty kontraktowe długoterminowe, określa (art. 8 ust. 1 i 2) służące zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych kredytobiorcy: nabycie, budowę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę domu albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość (pkt 1), uzyskanie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego (pkt 2), a także remont domu lub lokalu, o których mowa w pkt 1-3 oraz spłatę kredytu bankowego zaciągniętego na cele wymienione w pkt 1-3 (pkt 3 i 4). W świetle tych unormowań kredytami na budownictwo mieszkaniowe są kredyty udzielane na zdefiniowane w niej cele mieszkaniowe. Kredytami na cele związane z budownictwem mieszkaniowym w rozumieniu ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej są, poza innymi (w tym udzielanymi na budowę domu, jego zakup), kredyty udzielane na remont budynku mieszkalnego (art. 3 ust. 2 pkt 2).

Na tle występujących w przytoczonych unormowaniach różnic terminologicznych co do celów kredytowania (...) widoczna staje się podnoszona już uprzednio trudność ustalenia – jedynie za pomocą argumentów wykładni językowej – zakresu zwolnienia od opłat sądowych wynikającego z § 2 ust. 1 rozporządzenia. Odwołanie

się do wykładni systemowej, uwzględniającej preferowany przez ustawodawcę stan rzeczy w ramach określonego działu regulacji prawnej, skłania do szerokiego rozumienia pojęcia "udzielonego kredytu na budownictwo mieszkaniowe" i obejmowania nim wszystkich prawnie przewidzianych form kredytowania celów określonych jako "mieszkaniowe". Nie ma uzasadnionych racji, by kredyty mające w przepisach szczegółowych, dotyczących kredytowania budownictwa mieszkaniowego, jednolitą kwalifikację były odmiennie traktowane pod kątem obowiązku uiszczania opłat sądowych od ustanowionych na ich zabezpieczenie hipotek.

Przyjęty kierunek wykładni jest zbieżny ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 29 stycznia 1994 r., III CZP 150/93 (OSNC 1994, nr 6, poz. 120) na gruncie poprzednio obowiązującego rozporządzenia z 9 kwietnia 1992 r. w sprawie określenia ulgowych stawek opłat sądowych oraz zwolnienia od tych opłat w sprawach o zabezpieczenie należności z tytułu udzielonych kredytów, gwarancji i poręczeń (Dz.U. Nr 33, poz. 145).

Kierując się powyższymi względami Sąd Najwyższy, na podstawie art. 390 k.p.c., rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale.