

Uchwała z dnia 21 czerwca 2001 r., III CZP 21/01

Przewodniczący Sędzia SN Stanisław Dąbrowski

Sędzia SN Henryk Pietrkowski (sprawozdawca), Sędzia SA Jan Kremer

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku „G. & H. Zakłady Gumowe w M.”, spółki z o.o. o wpis hipoteki kaucyjnej i hipoteki, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 21 czerwca 2001 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Iwony Kaszczyszyn, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Rzeszowie postanowieniem z dnia 1 marca 2001 r.:

„Czy przepis art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. Nr 162 poz. 1118 ze zmianami: Dz.U. z 1999 r. Nr 160 poz. 1063, Nr 11 poz. 95, Nr 40 poz. 399 oraz Dz.U. z 2000 r. Nr 94 poz. 1037, Nr 122 poz. 1316, Nr 114 poz. 1191, Nr 119 poz. 1252, Nr 93 poz. 1027) stanowi podstawę do wpisu hipoteki na użytkowaniu wieczystym, przysługującym dłużnikowi banku, ujawnionym w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, na podstawie dokumentów opisanych w zdaniu pierwszym powołanego przepisu?”
podjął uchwałę:

Dokumenty wymienione w art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. Nr 140, poz. 939 ze zm.) stanowią podstawę wpisu do księgi wieczystej hipoteki na użytkowaniu wieczystym, przysługującym dłużnikowi banku, jeżeli oświadczenie woli o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku złożone zostało w formie aktu notarialnego.

Uzasadnienie

Przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne powstało w sprawie, w której wnioskodawca złożył w Sądzie Rejonowym w Mielcu dwa wnioski o wpis hipoteki zwykłej oraz kaucyjnej na rzecz banku, którego jest dłużnikiem – w księdze wieczystej KW nr (...), w której jako właściciel

nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa, zaś wnioskodawca wpisany jest jako użytkownik wieczysty gruntu i właściciel budynku.

Sąd Rejonowy postanowieniami z dnia 6 grudnia 2000 r. wezwał wnioskodawcę do usunięcia w terminie 7 dni przeszkody do dokonania obu wpisów przez przedłożenie notarialnego oświadczenia o ustanowieniu hipoteki. Sąd Okręgowy w Rzeszowie, rozpoznając zażalenia wniesione na powyższe postanowienia, powziął wątpliwości jakie wiążą się z treścią znowelizowanego art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. Nr 140, poz. 939 ze zm. – dalej "Pr.bank. z 1997 r.") i przedstawił przytoczone na wstępie zagadnienie prawne.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Artykuł 95 Pr.bank. z 1997 r. przed jego zmianą, wprowadzoną na podstawie art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 9 kwietnia 1999 r. o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 40, poz. 399), miał następujące brzmienie: "Księgi rachunkowe banków, wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku i opatrzone pieczęcią banku oraz wszelkie wystawione w ten sposób oświadczenia zawierające zobowiązania, zwolnienie z zobowiązań, zrzeczenie się praw lub pokwitowanie odbioru należności oraz stwierdzające udzielenie kredytu, pożyczki pieniężnej, ich wysokość, zasady oprocentowania, warunków spłaty, mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i rejestrach publicznych".

Już na tle tej regulacji pojawiły się wątpliwości, czy wymieniony w art. 95 Pr.bank. z 1997 r. dokument, stwierdzający udzielenie przez bank kredytu lub pożyczki, stanowi wystarczającą podstawę wpisu w księdze wieczystej hipoteki na rzecz banku. Sąd Najwyższy na tak postawione pytanie udzielił odpowiedzi negatywnej, podkreślając, że po wejściu w życie Prawa bankowego z 1997 r. konieczne jest dla dokonania tego wpisu przedłożenie, wyrażonego w formie aktu notarialnego, oświadczenia właściciela nieruchomości lub innej osoby, której prawo ma być obciążone hipoteką (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 kwietnia 1998 r., III CZP 10/98, OSNC 1998, nr 10, poz. 154). Przypomnieć należy, że argumenty przytoczone w tej uchwale oraz w akceptujących ją wypowiedziach przedstawicieli doktryny sprowadzają się – w ujęciu najbardziej skrótowym – do stwierdzenia, że o

ile art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. – Prawo bankowe (jedn. tekst: Dz.U. z 1992 r. Nr 72, poz. 359 ze zm. – dalej "Pr.bank. z 1989 r.") był przepisem wyjątkowym w stosunku do zasad rządzących ustanowieniem ograniczonych praw rzeczowych, w szczególności hipoteki (art. 245 k.c., art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz.U. Nr 19 poz. 147 ze zm. – dalej "u.k.w.h."), o tyle art. 95 Pr.bank. z 1997 r. takiego charakteru nie ma, ponieważ nie stanowi wyraźnie – w odróżnieniu od art. 50 ust. 1 Pr.bank. z 1989 r. – że oświadczenia stwierdzające udzielenie kredytu, pożyczki pieniężnej i warunków ich spłaty stanowią podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

Zmiana art. 95 Pr.bank. z 1997 r. dokonana nowelą, powołaną na wstępie, polega na dodaniu zdania drugiego i trzeciego o treści następującej: "Dokumenty te są podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku. Jeżeli nieruchomość nie posiada księgi wieczystej, zabezpieczenie może być dokonane przez złożenie tych dokumentów do zbioru dokumentów". Artykuł 95 Pr.bank. z 1997 r. w brzmieniu obowiązującym zbieżny jest zatem z treścią art. 50 ust. 1 Pr.bank. z 1989 r.; różni się jedynie określeniem podmiotu, na którego nieruchomości można ustanowić hipotekę (w art. 50 ust. 1 był to "kredytobiorca", obecnie jest to "dłużnik banku"), inne jest też określenie dokumentów bankowych.

Na tle takiego uregulowania odżyć musiały – formułowane w czasie obowiązywania art. 50 ust. 1 Pr.bank. z 1989 r. – wątpliwości dotyczące formy oświadczenia o ustanowieniu tego ograniczonego prawa rzeczowego. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu przedstawionego zagadnienia prawnego spotęgował je przez sformułowanie tezy, że skoro art. 95 Pr.bank. "zawiera ograniczenie możliwości uproszczonego wpisu hipoteki tylko do nieruchomości stanowiących własność dłużnika banku", to powstaje wątpliwość, "czy przywilej banku może rozciągać się również na wieczyste użytkowanie". Treść art. 95 Pr.bank. z 1997 r. nie powinna takich wątpliwości wywoływać. Skoro przepis ten stanowi, że wymienione w nim dokumenty są podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej "nieruchomości", to niewątpliwie hipoteką bankową można obciążyć nieruchomość, część ułamkową nieruchomości, jeżeli stanowi udział współwłaściciela, a także użytkowanie wieczyste. Pomijając – nie objętą zagadnieniem prawnym, a omówioną w doktrynie i judykaturze – kwestię możliwości wpisu hipoteki bankowej w księdze wieczystej prowadzonej dla ograniczonych praw rzeczowych, wskazać

należy, że nowelizacja art. 95 Pr.bank. z 1997 r. nie usunęła wątpliwości dotyczących – przedstawionej w zagadnieniu prawnym – kwestii formy ustanowienia hipoteki.

Odnosząc się do niej, przede wszystkim podkreślić należy, że art. 95 Pr.bank. z 1997 r. nie określa formy oświadczenia woli podmiotu ustanawiającego hipotekę. Wobec tego, że jego treść w znacznym zakresie – jak już zaznaczono – nawiązuje do rozwiązań art. 50 ust. 1 Pr.bank. z 1989 r., najprościej byłoby odwołać się do poglądu wówczas prezentowanego w orzecznictwie. Zgodnie z nim, art. 50 ust. 1 Pr.bank. z 1989 r. był wyjątkiem w stosunku do przepisu art. 32 ust. 1 u.k.w.h., nakazującego dołączenie do wniosku o wpis ograniczonego prawa rzeczowego oświadczenia właściciela nieruchomości, które stosownie do art. 245 § 2 k.c. wymaga formy aktu notarialnego. Pogląd ten uzasadniany był stwierdzeniem, że zmiana wymagań co do charakteru i treści dokumentu będącego podstawą wpisu, pozbawiła znaczenia dokumenty konstytuujące czynność prawną ustanowienia hipoteki bankowej, a tym samym pozbawiła znaczenia szczególną formę tych czynności (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 5 października 1995 r., III CZP 129/95, OSNC 1996, nr 1, poz. 14).

Przytoczony pogląd mógł nie budzić zastrzeżeń na gruncie Prawa bankowego z 1989 r., którego art. 50 ust. 1 pozostawał w ścisłym związku z przepisami, przyznającymi bankom szczególne przywileje. Powielanie takiego zapatrywania przy dokonywaniu wykładni art. 95 Pr.bank. z 1997 r. nie jest uzasadnione. Oznaczałoby to powrót do założeń Prawa bankowego z 1989 r., które wobec powszechnej krytyki zostały odrzucone w Prawie bankowym z 1997 r. Poszukując odpowiedzi na przedstawione zagadnienie prawne nie można zatem – zważywszy na zakres zmian dokonanych w prawie bankowym – kierować się, przedstawioną w judykaturze Sądu Najwyższego, wykładnią art. 50 ust. 1 Pr.bank. z 1989 r., pomimo podobieństwa tego przepisu do znowelizowanego art. 95 Pr.bank.

U podstaw zmian wprowadzonych do obowiązującego prawa bankowego legło założenie, że szczególne uprawnienia banków w zakresie zabezpieczenia ich wiarytelności mają – co należy z całą mocą podkreślić – charakter cywilnoprawny. Wiąże się to z koniecznością uszanowania obowiązującej w stosunkach cywilnoprawnych zasady równości stron i w konsekwencji objęcia ochroną dłużnika, który w stosunkach z bankiem, mającym ekonomiczną przewagę, jest stroną słabszą. Pamiętając o tym nie sposób, że celem nowelizacji art. 95 Pr.bank. z

1997 r. było ponowne stworzenie takiej konstrukcji prawnej, która spotkała się z powszechną krytyką, a przede wszystkim sprzeczna była z zasadami prawa cywilnego.

Można oczywiście bronić – prezentowanego w piśmiennictwie – poglądu, że ustawodawca dlatego znowelizował art. 95 Pr.bank. z 1997 r., bowiem uznał za nietrafne unormowanie, dające podstawę do wykładni przyjętej we wspomnianej uchwale Sądu Najwyższego z dnia 30 kwietnia 1998 r. Prezentując takie zapatrywanie należałoby konsekwentnie przyjąć, że ustawodawca, który wcześniej zdecydował się na gruntowną zmianę Prawa bankowego w celu zapewnienia jego zgodności z Konstytucją (własność i inne prawa majątkowe podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej), uznał, iż zapewnienie utrzymania powszechności zasady wynikającej z art. 245 k.c. (ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych w formie aktu notarialnego) nie jest – także w warunkach gospodarki rynkowej – wartością godną poszanowania. Nie wydaje się, aby takie działanie pozostawało w zgodzie z racjonalnym tworzeniem prawa. Ponadto stanowiłoby, na co trafnie zwrócono uwagę w doktrynie, zupełną anomalię w stosunku do wszystkich prawodawstw zagranicznych, którym obce jest rozwiązanie upoważniające banki, także prywatne, do wystawiania dokumentów stanowiących wystarczającą podstawę do ustanowienia hipoteki. Wreszcie, gdyby taka była przyczyna decyzji o potrzebie znowelizowania omawianego przepisu, to ustawodawca nadałby mu jasną, jednoznaczną treść w zakresie formy ustanawiania hipoteki bankowej. Omawiany przepis swą regulacją nie obejmuje formy ustanawiania hipoteki, co więcej, w ogóle nie dotyczy ustanawiania hipoteki, stwierdza jedynie jakie dokumenty bankowe są podstawą wpisu hipoteki. Oznacza to, że ustanowienie hipoteki powinno nastąpić zgodnie z regułą przyjętą w art. 245 k.c. Rozważania te prowadzą do wniosku, że dokumenty wymienione w art. 95 Pr.bank. z 1997 r. stanowią podstawę wpisu do księgi wieczystej hipoteki na użytkowaniu wieczystym, przysługującym dłużnikowi banku, jeżeli oświadczenie woli o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku złożone zostało w formie aktu notarialnego.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 390 k.p.c., rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale.

