

POSTANOWIENIE

Dnia 17 października 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (przewodniczący,
sprawozdawca)*

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z wniosku A. K.

przy uczestnictwie E. B., D. B. i Ł. B.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 października 2008 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 22 października 2007 r., sygn. akt V Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 22 października 2007 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację wnioskodawcy A. K. od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 4 maja 2007 r., którym odmówiono wpisu hipoteki, gdyż w dacie złożenia wniosku o dokonanie wpisu właściciel nieruchomości składający oświadczenie o ustanowieniu hipoteki (G. B.) już nie żył. Sąd drugiej instancji podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że w sytuacji występującej w sprawie tylko spadkobiercy G. B. są uprawnieni do złożenia stosownego oświadczenia mogącego stanowić podstawę wpisu.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy oparta została na podstawie naruszenia prawa materialnego. Skarżący wskazuje naruszenie art. 922 § 1 k.c. przez jego niezastosowanie, art. 140 k.c. i art. 67 u.k.w.h.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest zasadna. Trafnie podkreśla skarżący, że rozstrzygnięcie wniosku o dokonanie wpisu hipoteki w rozpoznawanej sprawie musi zostać dokonane z uwzględnieniem faktu, że G. B. zmarł już po złożeniu oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na nieruchomości stanowiącej jego własność oraz w oparciu o przepisy normujące nabycie praw i obowiązków w drodze sukcesji generalnej (spadkobranie).

Powstanie ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest hipoteka (por. art. 244 § 1 k.c.) uzależnione jest od: złożenia w formie aktu notarialnego przez właściciela nieruchomości, którą hipoteka ma obciążać, oświadczenia o jej ustanowieniu (art. 245 k.c.) oraz dokonania wpisu hipoteki w księdze wieczystej (art. 67 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, tekst jedn. Dz. U z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: u.k.w.h.). Złożenie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki nie prowadzi do powstania prawa rzeczowego, jednak powoduje powstanie sytuacji prawnej określanej jako ekspektatywa prawa. W prawa i obowiązki składające się na taką ekspektatywę co do zasady wchodzi spadkobiercy zarówno spadkobiercy właściciela nieruchomości składającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki (o taką sytuację chodzi w rozpoznawanej sprawie), jak i spadkobiercy wierzyciela, którego wierzytelność ma zostać zabezpieczona przyszłą hipoteką (art. 922 § 1 k.c.).

Śmierć właściciela nieruchomości, który złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie o ustanowieniu na swojej nieruchomości hipoteki, nie eliminuje skutków prawnych związanych z takim oświadczeniem. Powstałe na skutek takiego oświadczenia obowiązki właściciela nieruchomości związane z ekspektatywą hipoteki, przechodzą na jego następców prawnych pod tytułem ogólnym. Sama zmiana właściciela nieruchomości, która ma zostać obciążona hipoteką, następująca w drodze spadkobrania, nie wyklucza możliwości dokonania wpisu takiej hipoteki. Spadkobiercy składającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki właściciela nieruchomości wchodzi bowiem w jego sytuację prawną, a zatem w taką sytuację, jaka istnieje w okresie między złożeniem oświadczenia o ustanowieniu hipoteki a dokonaniem wpisu do księgi wieczystej. Nie występuje zatem, wbrew stanowisku prezentowanemu przez Sądy orzekające, potrzeba ponownego składania oświadczenia o ustanowieniu hipoteki przez spadkobierców osoby. Która takie oświadczenie złożyła.

Powyższy pogląd znajduje oparcie w treści art. 922 k.c., jak również w istocie spadkobrania wyrażającej się w nabyciu przez spadkobiercę ogółu praw i obowiązków majątkowych zmarłego (wejściu przez spadkobiercę w sytuację prawną, w jakiej pozostawał spadkodawca w chwili śmierci). Stąd nie sposób podzielić stanowiska Sądu Okręgowego, że dokonanie wpisu hipoteki w sytuacji, gdy właściciel nieruchomości mającej zostać obciążoną zmarł przez złożeniem wniosku, narusza art. 140 k.c. Sąd nie wziął pod uwagę okoliczności, że spadkobiercy takiego właściciela nabyli w drodze dziedziczenia nieruchomość, której własność już została ograniczona istniejącą ekspektatywą hipoteki.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).