

POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Bronisław Czech

SSN Zbigniew Kwaśniewski

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z wniosku B. G.

przy uczestnictwie Ł. K.

o wpis hipoteki przymusowej,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 11 sierpnia 2004 r.,

kasacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 4 marca 2003 r.,

oddala kasację;

**zasądza od uczestniczki postępowania Ł. K. na rzecz
wnioskodawczynie B. G. kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych
tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

W księdze wieczystej Kw nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ś. dla nieruchomości położonej w Ś. przy ul K. 18 wpisani byli B. O. i Ł.O. jako użytkownicy wieczysti w 6,717 % tej nieruchomości i właściciele takiegoż udziału w budynku znajdującym się na nieruchomości na prawach wspólności ustawowej.

W dniu 14 lutego 2001 r. B. G. wniosła o wpisanie, jako obciążenia wymienionych praw, hipoteki przymusowej w kwocie 65.090.40 zł. Jako podstawę żądania powołała postanowienie wydane przez Sąd Okręgowy S. w dniu 19 grudnia 2000 r., w przedmiocie zabezpieczenia powództwa wytoczonego przez nią przeciwko B. O.

W dniu 18 lipca 2001 r. Ł. K.(dawniej O.) wniosła o wpisanie jej, jako wyłącznie uprawnionej z tytułu użytkowania wieczystego w 6,717% nieruchomości i własności takiegoż udziału budynku znajdującym się na nieruchomości. Do wniosku dołączyła ugodę zawartą pomiędzy nią a B. O. przed Sądem Rejonowym w Ś. w dniu 29 czerwca 2001 r. w sprawie I Ns .../01 o podział majątku wspólnego, na mocy której przypadły jej wymienione prawa w całości. Dołączyła także wyrok Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 24 sierpnia 2000 r., sygn. akt I ACa ../00 utrzymujący w mocy wyrok, którym stwierdzona została nieważność zawartej w dniu 30 maja 1995 r. umowy, którą B. O. i Ł. O. prawa te sprzedali B. G.

Sąd Rejonowy w Ś. w dniu 28 grudnia 2001 r. oba wnioski rozpoznał łącznie i uwzględnił je.

Apelacje od wpisu dokonanego w uwzględnieniu wniosku B. G. wniosła Ł. K.

Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 4 marca 2003 r. oddalił apelację. Sąd ten uznał, że podstawą wpisania w księdze wieczystej hipoteki przymusowej mogło być tymczasowe zarządzenie sądu i powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 1995 r., II CRN 149/94 (OSNC 1995, nr 5, poz. 84) wyraził pogląd, że w sytuacji, gdy nieruchomość mająca być przedmiotem hipoteki przymusowej wchodzi w skład majątku wspólnego dłużnika i jego małżonka, nie jest konieczne uzyskanie klauzuli wykonalności przeciwko małżonkowi dłużnika. Według Sądu Okręgowego połączenie obu wniosków do łącznego rozpoznania nastąpiło bez podstawy prawnej, ale nie miało to istotnego znaczenia dla sprawy.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyła kasacją Ł. K. Podstawę kasacji stanowi naruszenie art. 110 ust. 1 w zw. z art. 109 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez błędną wykładnię, a ponadto art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 8 i art. 67 wymienionej ustawy oraz art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także art. 212 § 1 i art. 46 k.r.o. poprzez niewłaściwe zastosowanie. Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uchylenie wpisu hipoteki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie budzi wątpliwości, że postanowienie o zabezpieczeniu powództwa, stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej hipoteki przymusowej, prawidłowość dokonania którego to wpisu kwestionuje skarżąca, jest zarządzeniem tymczasowym sądu w rozumieniu art. 110 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.”). W uzasadnieniu kasacji nie można doszukać się argumentów, które świadczyłyby o wydaniu zaskarżonego postanowienia z naruszeniem wymienionego przepisu jak i art. 109 ust. 1 u.k.w.h. Należy zauważyć, że skarżąca nie zarzuciła wadliwości poglądu, wyrażonego przez Sąd Okręgowy, że w sytuacji, gdy nieruchomość (jako przedmiot własności lub prawa użytkowania wieczystego) wchodzi w skład majątku wspólnego dłużnika i jego małżonka, do obciążenia jej hipoteką przymusową nie jest konieczne uzyskanie klauzuli wykonalności przeciwko małżonkowi dłużnika. W tych okolicznościach, wobec związania Sądu Najwyższego podstawami kasacji (art. 393¹¹ § 1 k.p.c.), ocena zasadności tego poglądu pozostała poza zakresem rozpoznania kasacji.

Wbrew zapatrywaniu, które zdaje się wyrażać skarżąca, nabycie przez nią całego udziału, wynoszącego 6,717 %, w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, mogło nastąpić dopiero z chwilą wpisu w księdze wieczystej dokonanego na podstawie jej wniosku z dnia 18 lipca 2001 r., ze skutkiem od chwili złożenia tego wniosku (art. 29 u.k.w.h.), przy czym podstawą tego wpisu mogła być ugoda zawarta między nią a byłym jej mężem w sprawie o podział majątku wspólnego. Przepis art. 27 zd. drugie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 ze zm.), stanowiący że przeniesienie prawa użytkowania wieczystego w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej, oznacza bowiem, iż skutek

przeniesienia prawa użytkowania wieczystego następuje dopiero na podstawie wpisu dokonanego w księdze wieczystej. Przeniesieniem prawa w drodze umowy jest zaś także przeniesienie w drodze ugody zawartej przed sądem. Zarzucenie w tym kontekście naruszenia przez zaskarżone postanowienie art. 212 § 1 k.c. i art. 46 k.r.o. jest chybione.

Należy dodać, że podstawą uwzględnienia wniosku skarżącej z dnia 18 lipca 2001 r. nie mógł być wyrok stwierdzający nieważność umowy, którą ona wraz z ówczesnym mężem sprzedali B. G. należący do nich udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynku znajdującego się na nieruchomości. Skutek prawny zawarcia wymienionej umowy nie znalazł bowiem odbicia w treści księgi wieczystej, a poza tym nieważność tej umowy nie oznacza, że wyłącznie uprawnioną do jego przedmiotu stała się skarżąca.

Słusznie Sąd Okręgowy wytknął sądowi pierwszej instancji bezpodstawne łączne rozpoznanie wniosków z dnia 14 lutego 2001 r. i z dnia 18 lipca 2001 r. Wnioski te powinny zostać rozpoznane oddzielnie, w kolejności wynikającej z ich złożenia. Z faktu, że oba wnioski zostały rozpoznane równocześnie, nie wynika, że w chwili rozpoznawania wniosku o wpis hipoteki przymusowej skarżąca była już wpisana w księdze wieczystej jako wyłącznie uprawniona do udziału wynoszącego 6,717 % w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynku znajdującego się na nieruchomości. Skoro według istniejącego wówczas wpisu w księdze wieczystej prawa te należały także do dłużnika wierzytelności, która została zabezpieczona tymczasowym zarządzeniem sądu, nie było przeszkód (przy przyjęciu trafności poglądu o braku potrzeby uzyskania klauzuli wykonalności przeciwko małżonkowi dłużnika) do uwzględnienia wniosku o wpisanie hipoteki przymusowej.

W okolicznościach sprawy nie można dopatrzeć się zarzucanego w kasacji naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 8 i 67 u.k.w.h. Rozpoznając wnioski o dokonanie odpowiednich wpisów w księdze wieczystej Sąd Rejonowy miał na uwadze treść istniejących wówczas wpisów i uwzględnił dokumenty dołączone do wniosków. Kwestia ich oceny w świetle przepisów prawa materialnego, regulujących prowadzenie ksiąg wieczystych, nie stanowi o naruszeniu art. 626⁸ § 2 k.p.c. Przepis art. 8 u.k.w.h. pozostaje bez związku z okolicznościami

rozpoznawanej sprawy. Treść art. 67 u.k.w.h. również nie miała wpływu na jej wynik.

Ponieważ kasacja okazała się nie mieć uzasadnionych podstaw, należało ją oddalić (art. 393¹² w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) i na podstawie art. 108 § 1 w zw. z art. 13 § 2 oraz art. 520 § 2 k.p.c. orzec o kosztach postępowania kasacyjnego.