

POSTANOWIENIE

Dnia 25 marca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Joanna Misztal-Konecka

SSN Kamil Zaradkiewicz

w sprawie z wniosku A. P.
przy uczestnictwie M. S. i J. S.
o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 25 marca 2019 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 12 czerwca 2017 r., sygn. akt V Ca (...),

I oddała skargę kasacyjną;

II zasądza od A. P. na rzecz M. S. i J. S. kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. P. wniosła o wpisanie do księgi wieczystej KW nr (...) zmiany wierzyciela hipotecznego uprawnionego z tytułu hipoteki przymusowej zwykłej na kwotę 160.796,15 zł oraz hipoteki przymusowej kaucyjnej na kwotę

95.610,50 zł, poprzez wpisanie w miejsce Zakładów L. sp. z o.o. w W. następcy prawnego tej spółki - A. P.

Postanowieniem z dnia 15 maja 2014 r. referendarz sądowy uwzględnił powyższy wniosek i wpisał A. P. jako wierzyciela hipotecznego. Postanowieniem z dnia 15 października 2014 r., zapadłym w wyniku skargi uczestników postępowania M. i J. S. na orzeczenie referendarza sądowego, Sąd Rejonowy w W. utrzymał w mocy zaskarżony wpis. W wyniku rozpoznania apelacji uczestników Sąd Okręgowy, postanowieniem z dnia 23 lutego 2015 r., sygn. akt V Ca (...), uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w W., postanowieniem z dnia 10 czerwca 2015 r., zaskarżony wpis uchylił w całości i wniosek oddalił.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając orzeczenie Sądu Rejonowego w całości. Postanowieniem z dnia 13 października 2015 r. Sąd Okręgowy w W. zmienił zaskarżone postanowienie i utrzymał w mocy zaskarżony wpis, jednak w wyniku rozpoznania skargi kasacyjnej uczestników postępowania Sąd Najwyższy, postanowieniem z dnia 28 lutego 2017 r. (I CSK 133/16, OSNC 2017, nr 11, poz. 129) uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania.

Ponownie rozpoznając sprawę, postanowieniem z dnia 12 czerwca 2017 r., Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację wnioskodawczyni (pkt 1), zasądził od A. P. na rzecz M. S. i J. S. solidarnie kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego (pkt 2) i zasądził od A. P. na rzecz M. S. i J. S. solidarnie kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego (pkt 3).

Sąd Okręgowy podkreślił, powołując się na art. 626 k.p.c., że postępowanie wieczystoksięgowe jest postępowaniem sformalizowanym, sąd bada jedynie przedłożone dokumenty i treść księgi wieczystej i jeżeli przedłożone dokumenty w wystarczający sposób nie wykazują danej okoliczności, nie można dokonać wnioskowanego wpisu w księdze wieczystej. W tej sprawie wniosek nie mógł zostać uwzględniony chociażby ze względu na jego formę, z uwagi na treść art. 31 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którym wpis w księdze wieczystej może być

dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Istotą czynności polegającej na poświadczeniu własnoręczności podpisu, przewidzianej w art. 96 pkt 1 w zw. z art. 79 pkt 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (aktualnie: Dz.U. z 2019 r. poz. 540 ze zm.; dalej: PrNot), jest złożenie przez osobę, której tożsamość została przez notariusza ustalona, na okazanym dokumencie, w obecności notariusza własnoręcznego podpisu. Rzeczą i obowiązkiem notariusza jest więc poświadczenie własnoręczności podpisu złożonego w jego obecności przez oznaczoną osobę. Wnioskodawczyni przedłożyła zaś odpis umowy przelewu wierzytelności dnia 2 lipca 2008 r. z odpisem notarialnie poświadczonych podpisów jej stron, notarialnie poświadczony za zgodność z okazanym oryginałem. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 28 lutego 2017 r. (I CSK 133/16), że podstawą wpisu do księgi wieczystej nie może być odpis dokumentu poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza ani notarialnie poświadczona kopia, gdy oryginałem dokumentu jest dokument sporządzony z podpisem notarialnie poświadczonym. Jest to bowiem niezgodne z art. 31 ust. 1 u.k.w.h. Nie można uznać, że przedłożenie poświadczonego za zgodność z oryginałem odpisu dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym jest jednoznaczne z przedłożeniem oryginału tego dokumentu. Forma przedłożonej do wniosku o wpis umowy przelewu wierzytelności uniemożliwia uznanie jej za postawę dokonania żądanego wpisu, który ma charakter konstytutywny. Również inne przedłożone przez wnioskodawczynię dokumenty, tj. nakaz zapłaty i postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności na następcę prawnego, nie mogą stanowić takiej podstawy, bowiem nie wynika z nich okoliczność przejścia na wnioskodawczynię wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy zważył, że wysokość wierzytelności scedowanej na wnioskodawczynię, wskazana w nakazie zapłaty i w umowie przelewu wierzytelności, nie odpowiada wartości wierzytelności zabezpieczonych hipotekami, których przeniesienia dochodzi wnioskodawczyni. W umowie wskazano, że na A. P. przechodzi m.in. wierzytelność stwierdzona załączonym do wniosku nakazem zapłaty, na którą składa się należność główna w

kwocie 160.796,15 zł i prawa z nią związane, podczas gdy wnioskodawczyni żąda przeniesienia na nią dwóch hipotek, jednej na kwotę właśnie 160.796,15 zł i drugiej określonej do kwoty 95.610,50 zł. Powołując się na brzmienie art. 79 u.k.w.h. sprzed dnia 20 lutego 2011 r., Sąd Okręgowy podkreślił, że nie można przenieść hipoteki bez wierzytelności, a tym samym nie można przenieść hipoteki na rzecz osoby, której nie przysługuje wierzytelność. Hipoteka nie jest przedmiotem obrotu, jej przejście jest skutkiem przelewu wierzytelności hipotecznej. W postępowaniu o wpis przeniesienia hipoteki w następstwie przelewu w księdze wieczystej wnioskodawca powinien wykazać, że przelana wierzytelność jest zabezpieczona określoną hipoteką. Ta okoliczność może wynikać z treści księgi wieczystej, jednak jeżeli wpis hipoteki nie obejmuje szczegółowych danych dotyczących zabezpieczonej wierzytelności, to treść dokumentu stanowiącego podstawę wpisu powinna zawierać informacje wskazujące czy, która i w jakim ewentualnie zakresie hipoteka przeszła na cedenta. Skoro zatem z umowy przelewu wierzytelności nie wynika przejście na wnioskodawczynię wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową kaucyjną do kwoty 95.610,50 zł, to nawet gdyby forma dokumentów załączonych do wniosku była prawidłowa, nie było podstaw do przeniesienia na wnioskodawczynię tej hipoteki.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 79 ust. 1 u.k.w.h. (w brzmieniu na dzień zawarcia umowy przelewu wierzytelności) w zw. z art. 67 u.k.w.h. w zw. z art. 245¹ w zw. z art. 509 § 1 k.c., powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego wydane w stanie prawnym obowiązującym w chwili zawarcia umowy cesji, Sąd Okręgowy wskazał, że przejście wierzytelności hipotecznej na nabywcę następuje dopiero z chwilą wpisu do księgi wieczystej, który ma w tym wypadku charakter konstytutywny. Oznacza to, że w niniejszej sprawie umowa cesja wierzytelności była umową złożoną, a jej skutek w postaci nabycia wierzytelności i hipoteki następował dopiero z chwilą wpisu hipoteki na rzecz cesjonariusza - A. P. W poprzednim stanie prawnym, w wypadku przeniesienia wierzytelności hipotecznej po złożeniu wniosku przez zbywcę o ustanowienie hipoteki, ale przed dokonaniem jej wpisu w księdze wieczystej, następstwem wpisu było powstanie hipoteki ze skutkiem wstecznym jedynie na rzecz pierwotnego wierzyciela. Od tej daty nie może być zatem mowy o ekspektatywie ustanowienia hipoteki mającej

zabezpieczyć przenoszoną umową wierzytelność, wobec jej realizacji. Umowa przelewu wierzytelności hipotecznej (rozporządzająca), przed powstaniem hipoteki na skutek wpisu do księgi wieczystej, mogła być zawarta tylko pod warunkiem zawieszającym ustanowienia hipoteki na rzecz cedenta i wpisu jej przeniesienia na rzecz cesjonariusza. Nieuzasadnione jest więc stanowisko wnioskodawczynie, że wierzytelność wskazana w umowie cesji przeszła na nią ze wszystkimi uprawnieniami zbywcy, w tym również z ekspektatywą ustanowienia hipoteki mającej zabezpieczyć przenoszoną umową wierzytelność.

Na marginesie Sąd Okręgowy wskazał, że w chwili zawierania umowy przelewu wierzytelności z dnia 2 lipca 2008 r. wnioskodawczynie (cesjonariusz) i cedent wierzytelności wiedzieli, że został złożony wniosek o wpis hipoteki do księgi wieczystej. Skoro wolą stron było przeniesienie na wnioskodawczynię również ekspektatywy ustanowienia hipoteki zabezpieczającej przelewaną wierzytelność, powinny były wskazać to wprost w umowie cesji. Na podstawie analizy treści zawartej umowy przelewu nie można stwierdzić, aby zawierała ona postanowienia w tym przedmiocie.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia Sądu Okręgowego wniosła wnioskodawczynie, zaskarżając je w całości i zarzucając:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i spowodowane tym niewłaściwe zastosowanie w sprawie:

1) art. 31 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 96 pkt 2 w zw. z art. 79 pkt 2 w zw. z art. 2 § 2 PrNot poprzez przyjęcie, że podstawą wpisu do księgi wieczystej nie może być odpis dokumentu poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza ani notarialnie poświadczona kopia, gdy oryginał dokumentu został sporządzony w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi z uwagi na fakt, że właściwość formy dokumentu może być weryfikowana w oparciu o jego oryginał;

2) art. 79 ust. 1 (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) w zw. z art. 29 w zw. z art. 67 u.k.w.h. w zw. z art. 245¹ w zw. z art. 509 § 1 i 2 k.c. poprzez przyjęcie, że przenoszona wierzytelność, w chwili zawarcia umowy przelewu wierzytelności, była wierzytelnością hipoteczną, do której zastosowanie mają wymogi z art. 79 ust. 1 u.k.w.h., mimo że w dniu zawarcia umowy cesji

wierzytelności nie nastąpił jeszcze wpis hipoteki przymusowej zwykłej i kaucyjnej na rzecz zbywcy, mimo złożonego uprzednio przez zbywcę wniosku o wpis hipotek;

3) art. 509 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 79 ust. 1 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) poprzez przyjęcie, że sytuacja prawna nabywcy wierzytelności w postępowaniu o zmianę wierzyciela hipotecznego jest oceniana (w oderwaniu od okoliczności konkretnego przypadku) od momentu zawarcia umowy cesji wierzytelności wyłącznie w oparciu o art. 79 u.k.w.h., z całkowitym pominięciem art. 509 § 1 i 2 k.c., podczas gdy w chwili zawarcia umowy cesji wierzytelności nie nastąpił jeszcze wpis hipoteki przymusowej zwykłej i kaucyjnej na rzecz cedenta, pomimo złożonego wniosku o wpis hipotek na jego rzecz, a na cesjonariusza wraz z wierzytelnością w chwili zawarcia umowy przeszły wszelkie związane z nią prawa, w szczególności prawo podmiotowe, jakim jest ekspektatywa przeniesienia na nabywcę zabezpieczenia wierzytelności (ekspektatywa zmiany wierzyciela hipotecznego) - hipoteki przymusowej zwykłej i kaucyjnej;

4) art. 79 ust. 1 (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) w zw. z art. 67 u.k.w.h. w zw. z art. 245¹ w zw. z art. 509 § 1 i 2 w zw. z art. 510 w zw. z art. 89 w zw. z art. 56 k.c. poprzez przyjęcie, że gdy hipoteka przymusowa zwykła i kaucyjna na rzecz cedenta nie została jeszcze ustanowiona, pomimo złożenia przez cedenta wniosku o wpis, jedynym dopuszczalnym sposobem przeniesienia hipoteki na rzecz cesjonariusza jest zawarcie umowy przelewu wierzytelności pod warunkiem zawieszającym, pomimo że taki obowiązek nie wynika z żadnego obowiązującego przepisu prawa, a takie stanowisko Sądu Okręgowego prowadzi do zastąpienia ustawodawcy wykładnią przepisów i zupełnie pomija okoliczność wynikającą z art. 509 § 2 k.c., że na cesjonariusza wraz z wierzytelnością w chwili zawarcia umowy przechodzą wszelkie związane z nią prawa, a ponadto, że czynność prawna wywołuje skutki prawne nie tylko z niej wynikające, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów;

5) art. 79 ust. 1 (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) w zw. z art. 67 u.k.w.h. w zw. z art. 245¹ w zw. z art. 509 § 1 i 2 k.c. poprzez

przyjęcie, że dla przeniesienia, w ramach umowy cesji wierzytelności, nie tylko samej wierzytelności, ale również ekspektatywy przeniesienia hipoteki, czy też ewentualnych innych uprawnień lub związanych z wierzytelnością ograniczonych praw rzeczowych, koniecznym jest ich bezpośrednio, wyraźne i enumeratywne wskazanie w umowie, podczas gdy prawidłowa wykładnia tych przepisów prowadzi do wniosku, że wystarczy wskazanie w umowie cesji na przejście ogółu praw i obowiązków związanych z wierzytelnością;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez ich niezastosowanie:

1) art. 509 § 2 w zw. z art. 65 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 69 w zw. z art. 102 w zw. z art. 104 w zw. z art. 107 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.), co doprowadziło do nieprawidłowego przyjęcia, że umowa przelewu wierzytelności przedłożona do akt sprawy, interpretowana zgodnie z zamiarem stron, załączonymi do wniosku dokumentami i treścią księgi wieczystej nie stanowi podstawy dla przejścia na nabywcę (A. P.) wierzytelności głównej, roszczenia o odsetki od należności głównej, praw związanych z przenoszoną wierzytelnością, a tym samym ekspektatywą przeniesienia hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 160.796,15 zł i hipoteki przymusowej kaucyjnej do kwoty 95.610,50 zł;

2) art. 71 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) poprzez pominięcie przez Sąd Okręgowy, że z wpisu hipoteki wynika także domniemanie istnienia zabezpieczonej wierzytelności, a w konsekwencji uznanie, że wnioskodawczyni nie wykazała przejścia hipotek na jej rzecz, podczas gdy z prawomocnego wpisu hipoteki przymusowej zwykłej i kaucyjnej wynika domniemanie istnienia zabezpieczonej wierzytelności w postaci nakazu zapłaty z dnia 28 sierpnia 2003 r. i postanowienia z dnia 13 listopada 2008 r. o nadaniu nakazowi zapłaty klauzuli wykonalności na rzecz następcy prawnego oraz w umowie przelewu wierzytelności z dnia 2 lipca 2008 r., którą to wierzytelność wnioskodawczyni nabyła skutecznie na mocy umowy cesji wierzytelności;

III. mające wpływ na treść orzeczenia naruszenie przepisów postępowania:

1) art. 129 w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 626² § 3 w zw. z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, że przedłożenie poświadczanego za zgodność z oryginałem przez notariusza odpisu dokumentu z podpisem notarialnie

poświadczonym nie jest jednoznaczne z przedłożeniem oryginału tego dokumentu, przy jednoczesnym braku żądania przedłożenia przez stronę składającą odpis dokumentu, przedłożenia oryginału tego dokumentu;

2) art. 130 § 1 k.p.c., a w razie jego nieuwzględnienia naruszenie art. 208 k.p.c., oba w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 626² § 3 w zw. z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i niewezwanie wnioskodawcy do uzupełnienia braków formalnych wniosku poprzez przedłożenie oryginału dokumentu stanowiącego podstawę wpisu do księgi wieczystej;

3) art. 626¹ § 2 k.p.c. poprzez dopuszczenie do udziału w sprawie uczestników postępowania, J. S. i M. S., podczas gdy nie przysługuje im legitymacja bierna w postępowaniu o zmianę wierzyciela hipotecznego, gdyż uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego w sprawie o wpis przeniesienia hipoteki na podstawie przelewu wierzytelności są tylko zbywca i nabywca wierzytelności, a w konsekwencji o zarządzonym wpisie powiadamia się tylko zbywcę i nabywcę wierzytelności i tylko tym podmiotom służy legitymacja w tym postępowaniu;

4) art. 398²⁰ k.p.c. poprzez niezastosowanie się do wykładni dokonanej przez Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie:

a) art. 626¹ § 2 k.p.c. i dopuszczenie do udziału w sprawie o zmianę wierzyciela hipotecznego wskazanych uczestników postępowania, podczas gdy Sąd Najwyższy wskazał, że uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego w sprawie o wpis przeniesienia hipoteki na podstawie przelewu wierzytelności hipotecznej są zbywca oraz nabywca wierzytelności hipotecznej, a wpisu zmian dokonuje się nie poprzez wykreślenie hipoteki jako takiej, lecz przez usunięcie w rubryce cedenta i wpisanie cesjonariusza, a o zarządzonym wpisie powiadamia się zbywcę i nabywcę wierzytelności, a jako że nie dochodzi do obciążenia lub wykreślenia prawa własności, współwłaściciele wpisani w dziale II księgi wieczystej nie są uczestnikami tego postępowania;

b) art. 29 u.k.w.h. i uznanie, że wierzytelność w chwili zawarcia umowy cesji była wierzytelnością hipoteczną, mimo że zgodnie z treścią tego przepisu wpis hipoteki miał moc wsteczną dopiero od chwili jego dokonania, a przed tą datą nikt nie mógł powoływać się na istniejącą hipotekę, w związku z czym nie było podstaw

do przyjęcia istnienia takiej hipoteki w chwili podpisywania umowy przelewu wierzytelności;

5) art. 626⁸ § 2 w zw. z art. 626⁹ k.p.c. poprzez pominięcie treści księgi wieczystej i dokumentów złożonych do akt księgi wieczystej, co do prowadziło Sąd Okręgowy do wniosku, że wnioskodawczyni podstawę swojego wniosku o zmianę wierzyciela hipotecznego upatruje jedynie w nakazie zapłaty, postanowieniu o nadaniu nakazowi zapłaty klauzuli wykonalności na rzecz następcy prawnego i umowie przelewu wierzytelności, podczas gdy wnioskodawczyni upatruje źródło przejścia wierzytelności wynikających z umowy cesji i ekspektatywy przeniesienia zabezpieczenia tych wierzytelności także z dokonanych już prawomocnie wpisów hipoteki przymusowej zwykłej i kaucyjnej oraz w podstawach tych wpisów ujawnionych w dziale IV księgi wieczystej nr (...) pod nr 50, 51 i 52;

6) art. 398²⁰ k.p.c. poprzez uznanie, że sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest nie tylko wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy, lecz również poglądami wykraczającymi poza ramy dokonanej wykładni, tj. stanowiskiem nieodnoszącym się do ścisłego znaczenia przepisów prawa, przy czym Sąd Okręgowy, kierując się wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy, nieprawidłowo zastosował wyłożone przepisy prawa do stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżąca wniosła - w przypadku uznania, że J. S. i M. S. nie przysługuje legitymacja bierna - o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i do wydania przez ten Sąd postanowienia o odmowie dopuszczenia do udziału w sprawie J. i M. S., wraz z przekazaniem temu Sądowi do rozstrzygnięcia kwestii kosztów procesowych za instancję kasacyjną. W pozostałym zakresie wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania wraz i rozstrzygnięcia o kosztów postępowania kasacyjnego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i jego zmianę poprzez dokonanie zmiany wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej. W każdej sytuacji wniosła o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania według norm prawem przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu naruszenia prawa procesowego dotyczącego art. 626¹ § 2 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem uczestnikami postępowania oprócz wnioskodawcy są tylko te osoby, których prawa zostały wykreślone lub obciążone bądź na rzecz których wpis ma nastąpić. Ten przepis stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 510 k.p.c., stanowiąc ustawowe ograniczenie podmiotowego zakresu postępowania wieczystoksięgowego. Celem wprowadzenia takiego ograniczenia było usprawnienie i sformalizowanie postępowania wieczystoksięgowego, m.in. przez ograniczenie kręgu podmiotów mogących w nim uczestniczyć (por. np. postanowienia SN: z dnia 16 czerwca 2004 r., I CZ 48/04, OSNC 2005, nr 6, poz. 108 i z dnia 20 stycznia 2011 r., I CSK 185/10, niepubl.; uchwałę SN z dnia 7 lipca 2010 r., III CZP 45/10, Biul. SN 2010, nr 7, poz. 6). Przepis art. 626¹ § 2 k.p.c. został uznany za zgodny z Konstytucją RP wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 czerwca 2006 r. (SK 29/05, OTK-A 2007, nr 6, poz. 5). Jak więc słusznie zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 lutego 2017 r. (I CSK 133/16), a więc wypowiadając się po raz pierwszy w niniejszej sprawie, uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego w sprawie o wpis przeniesienia hipoteki na podstawie przelewu wierzytelności hipotecznej są zbywca oraz nabywca wierzytelności hipotecznej. Wpisu zmian wynikających z przelewu wierzytelności hipotecznej w księdze wieczystej dokonuje się w ten sposób, że w odpowiednich podrubrykach działu IV usuwa się oznaczenie dotychczasowego wierzyciela (cedenta), a w to miejsce wpisuje się dane nowego wierzyciela (cesjonariusza), nie wykreśla się zatem hipoteki jako takiej i nie wpisuje jej pod kolejną pozycją, niemniej o zarządzonym wpisie powiadamia się zbywcę i nabywcę.

Z powyższego wnioskodawczyni wywodziła, że J. S. i M. S., a więc właścicielom nieruchomości, nie przysługuje legitymacja bierna w postępowaniu o zmianę wierzyciela hipotecznego. Niezależnie od tego, że całkowicie chybione jest w kontekście treści art. 626¹ § 2 k.p.c. odwoływanie się do braku legitymacji, to trzeba zauważyć, że o dokonanym wpisie lub odmowie wpisu zawiadamia się uczestników postępowania, którzy - po doręczeniu im tego postanowienia lub innego orzeczenia zapadłego w toku postępowania, mogą na kolejnym etapie

postępowania podjąć określone czynności, a więc np. apelację od orzeczenia sądu wieczystoksięgowego. W wyniku takiego działania taka osoba staje się uczestnikiem postępowania. W toku niniejszej sprawy został zakreślony krąg podmiotów w niej uczestniczących, w tym w postępowaniu przed Sądem Najwyższym podczas rozpatrywania skargi kasacyjnej właśnie uczestników postępowania, która to skarga nie została odrzucona jako niedopuszczalna i nie było podstaw kwestionowania tego stanowiska na tym etapie postępowania.

Powyższe pozostawało jednak bez znaczenia dla prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia, a więc oddalenia apelacji wnioskodawczyni od postanowienia oddalającego jej wniosek o zmianę wpisu w księdze wieczystej. Kolejny, bardzo istotny zarzut naruszenia prawa procesowego był bowiem związany z załączeniem przez wnioskodawczynię do wniosku dokumentów, które miały wykazać jej uprawnienie, ale w odpisach notarialnie uwierzytelnionych, przy czym podstawowy dokument, czyli umowa przelewu wierzytelności została przedłożona również w tak uwierzytelnionej kserokopii z podpisami notarialnie uwierzytelnionymi. Zdaniem wnioskodawczyni, wbrew pogładowi Sądu Okręgowego, jest wystarczające przedłożenie dokumentów uwierzytelnionych za zgodność z oryginałem przez notariusza, z uwagi na treść art. 129 § 2 k.p.c., zgodnie z którym zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona m.in. przez notariusza. W § 3 tego artykułu, według którego zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuratury Generalnej ma charakter dokumentu urzędowego, nie wymieniono notariusza, gdyż czynnościom notarialnym, dokonywanym przez notariusza, charakter dokumentu urzędowego nadaje art. 2 § 2 PrNot.

Jest to istotne, gdyż zgodnie z art. 31 ust. 1 u.k.w.h. wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Forma, o której mowa w tym przepisie, ma charakter formy *ad intabulationem*, która dotyczy możliwości dokonania wpisu w księdze wieczystej. Jeżeli wpis ma charakter

konstytutywny, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie, niezachowanie takiej formy dokumentu, który obejmuje oświadczenie woli, uniemożliwia uzyskanie wpisu.

W uchwale z dnia 8 grudnia 2005 r. (III CZP 101/05 OSNC 2006, nr 11, poz. 180) Sąd Najwyższy przyjął, że podstawą wpisu w księdze wieczystej hipoteki przymusowej może być tylko oryginał tytułu wykonawczego. Wymaganie dołączenia do wniosku oryginalnych dokumentów wyprowadzono z brzmienia art. 31 ust. 1 u.k.w.h., z którego wynikają minimalne wymagania formalne dokumentów mających być podstawą wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym, wiążących się z celami, jakim służą księgi wieczyste (zob. też postanowienie SN z dnia 30 października 1984 r., III CZP 62/84, OSNCP 1985, nr 7, poz. 88). Jednocześnie wyrażono pogląd, że powołany przepis nie odnosi się do dokumentów urzędowych. Przykładowo, w postanowieniu z dnia 24 października 2013 r. (IV CSK 20/13, niepubl.) Sąd Najwyższy uznał, że urzędowo uwierzytelniony odpis dokumentu urzędowego, jakim jest administracyjny tytuł wykonawczy, ma moc zrównaną z oryginałem i stanowi podstawę wpisu hipoteki przymusowej w księdze wieczystej. Podstaw do formułowania odmiennego poglądu nie dostarcza art. 109 ust. 1 u.k.w.h., który nie zawiera szczególnej - w stosunku do art. 31 ust. 1 tej ustawy - regulacji w zakresie formy dokumentu mającego stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej, a jedynie określa materialną podstawę ustanowienia hipoteki przymusowej wskazując, że może być ona ustanowiona w oparciu o dołączony do wniosku tytuł wykonawczy określony w postępowaniu egzekucyjnym (por. też np. postanowienia SN: z dnia 17 listopada 2011 r., IV CSK 74/11, niepubl., z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 251/11, niepubl., z dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 637/12, OSNIC 2015, nr 6, z dnia 5 lipca 2013 r., IV CSK 742/12, niepubl., z dnia 30 stycznia 2014 r., IV CSK 243/13, niepubl., z dnia 8 października 2014 r., II CSK 54/14, OSNC 2015, nr 9, poz. 109).

W judykaturze przedstawiono również pogląd, że odpis decyzji administracyjnej, którego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza (art. 129 § 2 k.p.c.), może stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej (postanowienie SN z dnia 20 listopada 2014 r., V CSK 9/14, OSNC 2015, nr 12, poz. 146). Podstawą takiego stanowiska była wykładnia art. 31 ust. 1 u.k.w.h. z uwzględnieniem nowego brzmienia art. 129 k.p.c., co miało zmienić

dotychczasową regulację dotyczącą uwierzytelniania dokumentów na użytek postępowania cywilnego.

Przeciwny pogląd został wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 czerwca 1996 r. (III CZP 61/96, OSNC 1996 r., nr 10, poz. 132), w którym Sąd ten stwierdził, że tytułem wykonawczym w rozumieniu art. 776 i 797 k.p.c. jest wyłącznie oryginał. Zatem dołączenie do wniosku o wszczęcie egzekucji odpisu (wypisu, wyciągu, kopii, kserokopii, reprodukcji itp.) tytułu wykonawczego nie spełnia wymagań stawianych przez art. 797 k.p.c., a egzekucja wszczęta na podstawie wniosku, do którego nie dołączono tytułu wykonawczego lub dołączono tylko jego odwzorowanie, jest egzekucją bezpodstawną i podlega umorzeniu. Takie stanowisko znajduje potwierdzenie zarówno w brzmieniu literalnym konkretnych przepisów kodeksu postępowania cywilnego, w których zawsze mowa jest wprost o tytule egzekucyjnym, a nie jakiegokolwiek jego wtórnej postaci, jak również w regulacjach, które przewidują szczególny tryb uzyskiwania dalszych tytułów wykonawczych (art. 793 k.p.c.) oraz wydanie tytułu egzekucyjnego zamiast utraconego (art. 794 k.p.c.). Pojęciem oryginału tytułu wykonawczego nie można obejmować odpisu tytułu wykonawczego, opatrzonego odpowiednim poświadczeniem przez notariusza.

Natomiast w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 2016 r. (I CSK 819/15, OSNC 2017, nr 7-8, poz. 92) podkreślono, że w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej dokumenty, o których mowa w art. 95 ust. 1 prawa bankowego, niezbędne do ujawnienia w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki i przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej oraz do dokonania wpisu hipoteki obciążającej użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz wierzytelność hipoteczną, nie mogą być zastąpione odpisami poświadczonymi przez pełnomocnika wnioskodawcy na podstawie art. 129 § 2 k.p.c.

Rozważenia wymaga zatem kwestia, czy z innych przepisów kodeksu postępowania cywilnego lub innych uregulowań, w tym art. 31 u.k.w.h., wynika możliwość dołączenia do wniosku o zmianę wpisu hipoteki dokumentu uwierzytelnionego notarialnie. Zgodnie bowiem z art. 626² § 3 k.p.c. do wniosku

o dokonanie wpisu w księdze wieczystej należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu.

Z dniem 1 stycznia 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 23 października 2009 r. o zmianie ustaw w zakresie uwierzytelniania dokumentów (Dz.U. nr 216, poz. 1676; dalej: „ustawa nowelizująca”), mocą której znowelizowano m.in. art. 129 k.p.c., który przed zmianą stanowił, że strona powołująca się w piśmie na dokument obowiązania jest na żądanie przeciwnika złożyć oryginał dokumentu w sądzie jeszcze przed rozprawą. Aktualnie tak stanowi § 1 tego artykułu. Niewątpliwie, celem ustawy nowelizującej było odformalizowaniu postępowania cywilnego przez racjonalizację obowiązku dołączania do akt sprawy dokumentów oryginalnych lub ich odpisów notarialnych, a jego istota polega na szerszym niż dotychczas umożliwieniu uwierzytelniania odpisów dokumentów przez profesjonalnych pełnomocników. Przed nowelizacją to uprawnienie przysługiwało stronom wyjątkowo, a po wejściu w życie ustawy nowelizującej dopuszczono możliwość stosowania takiego uwierzytelniania w stosunku do dokumentów urzędowych w sprawach opartych na art. 788 k.p.c. (zob. uchwały SN z dnia 21 grudnia 2010 r., III CZP 94/10, OSNC 2011, nr 9, poz. 91 i III CZP 98/10 OSNC 2011, nr 9, poz. 92).

Także w literaturze przedmiotu wyrażono liberalny pogląd, zbieżny z wyrażonym w powołanym postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2014 r. (V CSK 9/14), a więc że odpisy dokumentów, sporządzone zgodnie z art. 129 § 2 k.p.c., mogą stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej, ale również stanowisko przeciwne, oparte na restrykcyjnym podejściu do charakteru dokumentów stanowiących podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną przychylił się do drugiego, restrykcyjnego stanowiska co do charakteru dokumentów mogących stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej, zgodnego z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 lutego 2017 r. (I CSK 133/16), na które powołał się Sąd Okręgowy.

Takie też stanowisko zajął Sąd Najwyższy w powołanym postanowieniu z dnia 2 grudnia 2016 r. (I CSK 819/15), podkreślając, że zarówno w art. 31 ust. 1 u.k.w.h., w którym jest mowa o dokumentach stanowiących podstawę wpisu,

jak również w art. 626² § 3 k.p.c., w którym jest mowa o dokumentach, które należy załączyć do wniosku o wpis, chodzi o oryginały tych dokumentów (dokumenty źródłowe), które mogą być zastąpione ich odpisami wtedy, gdy można to wywieść z przepisu szczególnego. Sąd Najwyższy przeprowadził szeroką analizę w odniesieniu do możliwości zastosowania art. 129 k.p.c. (w tym jego § 2) w postępowaniu wieczystoksięgowym, dochodząc do słusznego wniosku, że podstawą wpisu w księdze wieczystej hipoteki przymusowej może być tylko oryginał tytułu wykonawczego. Podzielając w całości argumentację przedstawioną w tym orzeczeniu należy przyjąć, że podstawą wpisu w księdze wieczystej nie może być odpis dokumentu w postaci umowy przelewu wierzytelności uwierzytelniony za zgodność z oryginałem przez notariusza ani notarialnie poświadczona kopia, gdyż oryginałem jest dokument sporządzony z podpisem notarialnie poświadczonym.

Niezasadne było przy tym powołanie się w skardze kasacyjnej na art. 130 k.p.c., albowiem - zdaniem skarżącej - powinna ona była zostać wezwana do uzupełnienia braku formalnego wniosku, ewentualnie przy zastosowaniu art. 208 k.p.c. Niezałączenie dokumentu we właściwej postaci nie stanowi braku formalnego wniosku, ale tzw. brak merytoryczny. Oznacza to, że jeżeli wnioskodawca nie załączy do wniosku oryginału dokumentu, nie wszczyna się postępowania naprawczego w trybie art. 130 § 1 w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 626² § 3 k.p.c., w celu uzupełnienia braków formalnych wniosku, ale - stosując art. 626⁸ § 2 k.p.c. - sąd oddala wniosek, albowiem nie został załączony dokument, który może stanowić podstawę dokonania wpisu. Jeżeli załączenie oryginału dokumentu stanowi wymóg formalny pisma wszczynającego postępowanie w sprawie, ustawodawca wprost to przewidział, np. w art. 485 § 4 k.p.c., regulującym niedołączenie oryginału weksla, czeku, warrantu lub rewersu albo dokumentów określonych w § 3 - w takiej sytuacji przewodniczący wzywa powoda do ich złożenia, pod rygorem zwrotu pozwu na podstawie art. 130 k.p.c.

Tym bardziej nie ma podstaw do zastosowania w takiej sytuacji art. 208 k.p.c., przy czym należy zwrócić uwagę, że nie został podany paragraf tego artykułu, o który miałyby chodzić, a więc już z tego względu zarzut naruszenia tego przepisu nie mógł się ostać. Niezależnie od tego należy wskazać, że na podstawie

art. 208 § 1 k.p.c. przewodniczący, stosownie do okoliczności, wydaje przed rozprawą na podstawie pozwu i innych pism procesowych zarządzenia mające na celu przygotowanie rozprawy. Aby wydać stosowne rozstrzygnięcie w tym wypadku, nie jest konieczne wzywianie wnioskodawcy do przedłożenia oryginału dokumentu.

Reasumując, niezasadne były zarzuty naruszenia art. 129 w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 626² § 3 w zw. z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 130 § 1 (lub art. 208) w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 626² § 3 w zw. z art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c.

W związku z tym Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował art. 626² § 3 i art. 129 k.p.c., w wyniku czego wniosek nie mógł zostać uwzględniony, co oznacza, że skarga kasacyjna podlegała oddaleniu w całości, niezależnie od pozostałych podniesionych w niej zarzutów. Z tej przyczyny nie było konieczności odnoszenia się do nich, gdyż nie miały one wpływu na wynik sprawy.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzeczono jak w sentencji, przy uwzględnieniu kosztów postępowania kasacyjnego.