

POSTANOWIENIE

Dnia 18 czerwca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z wniosku B. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu
Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

przy uczestnictwie J. K., G. K. i S. AB S.A. Oddział w Polsce z siedzibą w W.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 18 czerwca 2021 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika J. K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 13 marca 2018 r., sygn. akt V Ca (...),

1) oddała skargę kasacyjną;

**2) zasądza od uczestnika J. K. na rzecz wnioskodawcy kwotę
240 (dwieście czterdzieści) zł tytułem kosztów postępowania
kasacyjnego;**

**3) przyznaje i poleca wypłacić radcy prawnej M. S. z Kancelarii
Prawniczej (...) Sk. w W. przez Skarb Państwa Sąd Okręgowy w
W. kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści) zł, powiększoną o należną
stawkę podatku od towarów i usług, tytułem kosztów
nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej w z urzędu
uczestnikowi J. K. w postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca B. Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. wnioskiem z dnia 27 lutego 2017 r. wniósł o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego poprzez wykreślenie S. AB S.A. Oddział w Polsce z siedzibą w W. i wpisanie w jego miejsce wnioskodawcy.

Referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem. Postanowieniem z dnia 5 października 2017 r. Sąd Rejonowy w W. po rozpoznaniu skargi uczestników G. K. i J. K. - właścicieli obciążonej nieruchomości utrzymał wpis w mocy. Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 13 marca 2018 r. oddalił apelację uczestników J. K. i G. K..

Podstawa faktyczna i prawna rozstrzygnięć Sądów obu instancji była tożsama. Ustalono, że w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) pod pozycją 1. figuruje wpis hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 866 570 CHF na rzecz wierzyciela S. AB S.A. Oddział w Polsce z siedzibą w W.. Do wniosku o wpis zmiany wierzyciela załączono wyciąg z ksiąg rachunkowych wnioskodawcy z dnia 8 lutego 2017 r. potwierdzający nabycie wierzytelności wraz z zabezpieczeniem na podstawie umowy przelewu, pełnomocnictwo procesowe ogólne z dnia 8 lutego 2017 r. do reprezentowania wnioskodawcy, pełnomocnictwo z dnia 16 stycznia 2017 r. dla Pragma Inkaso S.A. z siedzibą w T., wyciąg z dnia 10 sierpnia 2016 r. z rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w W.. Sąd przyjął, że prawidłową podstawą dokonania wpisu jest wystawiony przez Fundusz, prawidłowy co do formy i co do treści, wyciąg z ksiąg rachunkowych Funduszu Sekurytyzacyjnego wskazujący datę umowy nabycia wierzytelności, jej oznaczenie datę, numer umowy kredytu, jego rodzaj ponadto kwotowe elementy wierzytelności (należność główna, odsetki, koszty), oznaczenie zabezpieczenia w postaci hipoteki z podaniem numeru księgi wieczystej. Dokument został opatrzony w podpisy i pieczęcie osób upoważnionych do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu oraz pieczęć M. TFI SA jako podmiotu zarządzającego funduszem. Sąd nie podzielił zarzutu uczestników, że do wniosku powinien być załączony oryginał umowy przelewu wierzytelności hipotecznej.

Odwołując się do art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (jedn. tekst: Dz.U. z 2014 r., poz. 157 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 stycznia 2019 r. - dalej jako: „u.f.i.” wskazał, że wystarczającą podstawą wpisu zmiany wierzyciela jest wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym, potwierdzający nabycie przez ten fundusz wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką. Cechom tym odpowiada dokument dołączony do wniosku. Powołany przepis ma charakter szczególny i wyłącza wymóg formy dokumentu przewidziany w art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, tj. z podpisem notarialnie poświadczonym.

J. i G. K. wnieśli skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w całości. Wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji powołali obie podstawy kasacyjne. W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania wskazali na uchybienie art. 194 ust. 1 ustawy o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi w związku z art. 626⁸ § 1 i art. 244 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie wpisu na podstawie dokumentu nieposiadającego mocy dowodowej ksiąg rachunkowych funduszu, a naruszenia prawa materialnego uzasadnia błędną wykładnię art. 195 ust. 1 u.f.i. w związku z art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez dokonanie wpisu zmiany wierzyciela mimo niespełnienia przesłanek przewidzianych dla przeniesienia zabezpieczenia rzeczowego.

Sąd Najwyższy zważył:

Wniosek o dokonanie wpisu przeniesienia hipoteki został złożony w dniu 10 lipca 2015 r., zatem w stanie prawnym ukształtowanym ustawą z dnia 19 kwietnia 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo bankowe oraz ustawy o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. 2013 r., poz. 777), która była związana z wykonaniem wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2011 r., P1/10 (OTK-A 2011, nr 6, poz. 53), uznającego art. 194 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych za niezgodny z Konstytucją w części, w jakiej nadawał moc prawną dokumentu urzędowego księgom rachunkowym i wyciągom z ksiąg rachunkowych

funduszu sekurytyzacyjnego w postępowaniu cywilnym prowadzonym wobec konsumenta. Nie ma zastosowania w sprawie wskazany przepis w nowym brzmieniu, obowiązującym od 1 stycznia 2019 r., wprowadzonym ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie niektórych ustaw w celu wprowadzenia uproszczeń dla przedsiębiorców w prawie podatkowym i gospodarczym (Dz.U. 2018 r., poz. 2244). Art. 194 w relewantnym brzmieniu stanowił, że księgi rachunkowe funduszu sekurytyzacyjnego, wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego oraz wszelkie wystawione w ten sposób oświadczenia zawierające zobowiązania, zwolnienie z zobowiązań, zrzeczenie się praw lub pokwitowanie odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i rejestrach publicznych (ust. 1), a moc prawna dokumentów urzędowych, o której mowa w ust. 1, nie obowiązuje w odniesieniu do dokumentów wymienionych w tym przepisie w postępowaniu cywilnym (ust. 2). Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy m.in. w postanowieniu z dnia 25 kwietnia 2017 r., V CSK 503/16 (niepubl.) oznacza to nie tylko, że wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego nigdy nie był i nie jest dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., tylko dokumentem prywatnym, któremu w oznaczonym zakresie w oznaczonych postępowaniach ustawa nadaje moc dokumentu urzędowego, ale także, że na skutek wyłączenia tej mocy w postępowaniu wieczysto-księgowym wyciąg ma jedynie charakter dokumentu prywatnego. Niemniej nie uzasadnia to twierdzenia skargi o rozszerzeniu zakresu kognicji sądu w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej oraz braku podstawy dokonania wpisu wobec nie złożenia oryginału umowy przelewu. Zarzut, że wyciąg z ksiąg rachunkowych potwierdza jedynie fakt zdarzenia w postaci cesji wierzytelności, ale nie stanowi dowodu na jej skuteczność oraz na istnienie i wysokość nabytej wierzytelności, zatem okoliczności te, w razie zakwestionowania, powinny być wykazane odpowiednimi dowodami przez fundusz, zgodnie z ciężarem dowodu wynikającym z art. 6 k.c., powiela pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2013 r., V CSK 329/12 (niepubl.). Został on jednak sformułowany nie tylko przed wskazaną nowelizacją, ale i w postępowaniu o zapłatę wytoczonym przez fundusz, będący

następcą prawnym upadłego wierzyciela (banku), w którym wobec prowadzenia postępowania dowodowego w przedmiocie istnienia wierzytelności niezbędne było oznaczenie granic domniemania zgodności z prawdą danych ujawnionych w wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego. Tymczasem w postępowaniu wieczysto-księgowym zagadnienie kwalifikacji wyciągu z ksiąg rachunkowych jako środka dowodowego w postaci dokumentu urzędowego albo dokumentu prywatnego ma znaczenie marginalne. Po pierwsze - w postępowaniu o wpis przeniesienia hipoteki ustawodawca odstąpił od zasady legalizmu materialnego przewidującej, że podstawą wpisu (poza nielicznymi wyjątkami) musi być dokument potwierdzający powstanie, zmianę lub ustanie prawa mającego być przedmiotem wpisu, a sąd zobowiązany jest uwzględnić całokształt materiału dowodowego, w tym dokonać oceny materialno-prawnej skuteczności dokonanych czynności. W odniesieniu do przeniesienia wierzytelności hipotecznej, której następstwem jest przeniesienie hipoteki, wprowadzono bowiem wyjątek polegający na tzw. konsensie formalnym, który umożliwia przyjęcie jako podstawy wpisu dokumentu zawierającego oświadczenie woli jedynie jednej ze stron, tj. zbywcy wierzytelności (art. 32 ust. 2 w zw. z art. 79 u.k.w.h.). Jego uzasadnieniem jest m.in. fakt, że 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), zatem nie wykreśla się hipoteki jako takiej ani nie wpisuje jej pod kolejną pozycją. Dalsze modyfikacje odstępstwa od zasady legalizmu materialnego wynikają z dyspozycji art. 194 ust. 1 oraz art. 195 u.f.i., w myśl których księgi rachunkowe funduszu sekurytyzacyjnego, wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym oraz wszelkie wystawione w ten sposób oświadczenia zawierające zobowiązania, zwolnienie z zobowiązań, zrzeczenie się praw lub pokwitowanie odbioru należności stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych. W przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką sąd prowadzący księgę wieczystą, dokonuje wpisu

zmiany wierzyciela na wniosek funduszu. Fundusz, składając wniosek do sądu, dołącza wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym, potwierdzający nabycie przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym. Po drugie - w postępowaniu wieczysto-księgowym, co do zasady, wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu (art. 31 ust.1 u.k.w.h.). Art. 195 ust. 1 u.f.i. przewiduje jako podstawę wpisu dokument w postaci wyciągu z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym, potwierdzający nabycie przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką. Tym samym zastrzega on szczególną podstawę wpisu i formę *ad intabulationem*. Oznacza to, że dokumentem wymaganym dla dokonania wpisu przeniesienia wierzytelności hipotecznej, której następstwem jest przeniesienie hipoteki, jest jedynie wskazany wyciąg i brak podstawy normatywnej dla żądania przedstawienia umowy zbycia wierzytelności potwierdzającej jej przejście w drodze cesji na fundusz. Przypomnieć należy, że przelew wierzytelności hipotecznej jest czynnością prawną niezależną od ustanowienia hipoteki. Przejście hipoteki na cesjonariusza jest ustawowym skutkiem przeniesienia zabezpieczonej wierzytelności, a nie przeniesienia ograniczonego prawa rzeczowego. Za zbędnością przedstawienia sądowi wieczysto-księgowemu umowy przelewu wierzytelności hipotecznej opowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 listopada 2014 r., IV CSK 103/14 (niepubl.) i postanowieniach z dnia 7 listopada 2014 r., IV CSK 131/14, z dnia 7 listopada 2014 r., IV CSK 103/14, z dnia 16 marca 2018 r., IV CSK 280/17 (niepubl.). Konsekwentnie chybione są zarzuty naruszenia art. 194 ust. 1, art. 195 ust. 1 u.f.i. oraz art. 244 k.p.c.

Nie można podzielić zarzutu naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. Judykatura i piśmiennictwo zgodnie przyjmują, że instytucja ksiąg wieczystych opiera się na założeniu ciągłości, a potrzeba ochrony bezpieczeństwa i zapewnienia pewności

obrotu prawnego przemawia za tym, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej powinien wynikać ze zdarzeń lub czynności prawnych, które nie budzą wątpliwości. Z tego względu art. 626⁸ § 2 k.p.c. zobowiązuje sąd w postępowaniu wieczysto-księgowym do badania zarówno "treści i formy" wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów jak i "treści" księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2007 r., V CSK 295/07). W postępowaniu tym obowiązują zasady formalizmu i wyłączności pisemności postępowania, co nie oznacza ograniczenia uprawnień sądu, szczególności zwolnienia go, w wypadku podniesienia stosownych zarzutów w skardze na czynność referendarza lub w apelacji, od ich wyjaśniania i ponownego badania, czy dokumenty, przedstawione we wniosku, będące podstawą dokonania wpisu, mogły z uwagi na swą formę lub treść rzeczywiście ją stanowić. Podstawę takiego badania stanowi art. 34 u.k.w.h. w zw. z art. 626⁸ § 2 k.p.c. i ogólne przepisy o środkach zaskarżenia i środkach odwoławczych. Kognicja sądów obu instancji w postępowaniu wieczysto-księgowym co do zasady kształtuje się tak samo (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001, nr 12, poz.183, z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, niepubl.). Wąski zakres środków dowodowych oraz ograniczenia tego postępowania powodują, że sądy obu instancji nie ustalają stanu faktycznego, nie rozstrzygają sporu o prawo i nie badają, czy stan prawny po dokonaniu wpisu będzie zgodny ze stanem rzeczywistym tylko oceniają, czy dokonany wpis będzie zgodny z prawem. Wniosek podlega oddaleniu w wypadku stwierdzenia braku podstaw albo przeszkód do dokonania wpisu (art. 626⁹ k.p.c.). W judykaturze ukształtował się pogląd, że wystąpienie „przeszkody” w rozumieniu wskazanego przepisu należy wiązać z zaistnieniem takiego zdarzenia, które - mimo formalnego wykazania przez wnioskodawcę podstawy wpisu - nie zezwala z punktu widzenia prawa na jego dokonanie, zatem z okolicznościami natury prawnej determinującymi skuteczność czynności stanowiącej podstawę wpisu. Przeszkodą taką mogą być również okoliczności znane sądowi z urzędu (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15, dotąd niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011, nr 1, poz. 12). Dla wyjaśnienia „stanu prawnego” może być niezbędne również zbadanie

dokumentów załączonych do skargi na czynność referendarza lub apelacji, w granicach wyznaczonych zawartymi w nich zarzutami. Wyłączone jest uwzględnianie dokumentów dołączonych do wniosku o wpis w innej sprawie, bądź w aktach innej księgi wieczystej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2011 r., I CSK 83/11, OSNC-ZD 2012, nr C, poz. 60, z dnia 9 grudnia 2010 r., IV CSK 168/10, niepubl., z dnia 31 stycznia 2014 r., III CSK 225/13, OSP 2015, nr 7-8, poz. 75). Za przyjęciem, że przedmiotem badania mogą być tylko dokumenty załączone do wniosku opowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, niepubl., z dnia 19 stycznia 2012 r., IV CSK 218/11 (OSNC-ZD 2013, nr B, poz. 33), z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12 (OSNC-ZD 2014, nr 1, poz. 15), z dnia 7 marca 2013 r., IV CSK 414/12, niepubl., z dnia 9 kwietnia 2015 r., II CSK 348/14, niepubl. Ocenę dokumentów przedstawionych przy skardze na czynność referendarza dopuszczono natomiast w postanowieniu z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 250/11 (OSNC-ZD 2013, nr 2, poz. 28), a całokształtu materiału zgromadzonego w postępowaniu, w tym okoliczności wynikających z odpowiedzi uczestnika na wnioski lub apelacji, o ile wynikają z dokumentów i nie wymagają przeprowadzenia postępowania poza ramami określonymi art. 626⁸ § 2 k.p.c., ponadto w niepublikowanych postanowieniach z dnia 11 czerwca 2008 r., V CSK 17/08, z dnia 4 kwietnia 2014 r., II CSK 377/13. W części orzeczeń zastrzega się, że możliwe jest oparcie się na dokumentach przedstawionych w apelacji, ale tylko wówczas, gdy wskazują one na przeszkody dokonania wpisu lub nowe fakty i dowody, które nie mogły być powołane w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, przy czym ocena tych okoliczności musi nastąpić według stanu z chwili dokonania lub odmowy wpisu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 r., IV CSK 361/05, OSNC 2006, nr 11, poz. 190, oraz niepublikowane z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 208/08, z dnia 9 lutego 2011 r., V CSK 220/10, z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 251/11, z dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 653/12). Wskazano również na niemożność uwzględnienia takich dokumentów, które miałyby stanowić podstawę wpisu i nie zostały przedstawione wraz z wnioskiem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10). Nie podlega badaniu zarzut skargi, że przedstawiony wyciąg z ksiąg rachunkowych nie jest

wystarczający, gdyż odzwierciedla tylko oświadczenie funduszu, a powinien zawierać informacje obejmujące szczegółową treść danych stanowiących podstawę zapisów do księgi rachunkowej, dotyczących tej wiarytelności i odpowiadających wymogom ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (jedn. tekst: Dz.U. z 2021 r., poz. 217) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie szczegółowych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych (Dz.U. Nr 249, poz. 1859). Wskazane akty prawne określają szczegółowe dane dotyczące treści i podstawy zapisów operacji gospodarczych w dziennikach, księgach głównych i księgach pomocniczych, ich wymogi formalne oraz szczegółowe wymogi dotyczące dowodów księgowych stanowiących podstawę ewidencji. Skarżący nie wyjaśnili, czy i jakich informacji brak w przedstawionym wyciągu z ksiąg rachunkowych oraz nie oznaczyli jednostek redakcyjnych wskazanych aktów prawnych określających ich zakres. Orzecznictwo i piśmiennictwo zgodnie przyjmują, że wymogiem skargi kasacyjnej jest ścisłe oznaczenie przepisów, którym miał uchybić sąd drugiej instancji, bowiem kognicja Sądu Najwyższego nie pozwala na samodzielną konkretyzację zarzutów oraz hipotez co do tego, jakiego przepisu dotyczy podstawa skargi (por. m.in. niepublikowane wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 1 grudnia 2000 r., r., V CKN 138/00, z dnia 14 marca 2014 r., III CSK 88/13, z dnia 27 kwietnia 2016 r., II CSK 456/15 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2014 r., III CSK 277/14).

Z tych względów Sąd Najwyższy, wobec nieuzasadnionych podstaw skargi kasacyjnej i braku podstaw uwzględnianych z urzędu, orzekł jak w postanowieniu (art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego postanowiono zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., a kosztach pełnomocnika ustanowionego z urzędu dla uczestnika na podstawie § 11 i § 16 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (jedn. tekst: Dz.U. z 2019 r., poz. 68).