

Sygn. akt II CSK 402/15

POSTANOWIENIE

Dnia 22 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSA Janusz Kaspryszyn

w sprawie z wniosku J. K.
o wykreślenie hipoteki z działu IV księgi wieczystej Kw nr [...],
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 22 kwietnia 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 9 marca 2015 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. K. w dniu 24 marca 2014 r. złożył wniosek o wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Kw nr [...] hipoteki umownej zwykłej ustanowionej na rzecz wierzyciela hipotecznego - Banku [...] w kwocie 175 000 zł, która zabezpieczała spłatę przez wnioskodawcę udzielonej mu przez ten bank w 1993 r. pożyczki wraz z odsetkami. Przedłożył odpis pełny z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dotyczący wierzyciela i wyjaśnił, że wierzyciel został wykreślony z rejestru w 2009 r., wobec czego przestał istnieć.

Postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2014 r. referendarz sądowy oddalił wniosek zwracając uwagę na wynikający z art. 100 ustawy z dnia 8 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 790 ze zm. - dalej „u.k.w.h.”) obowiązek dokonania przez wierzyciela wszelkich czynności umożliwiających wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej oraz na przewidzianą w art. 99 u.k.w.h. możliwość wygaszenia hipoteki przez złożenie zabezpieczonej kwoty do depozytu sądowego przez dłużnika ze zrzeczeniem się prawa odebrania jej z powrotem w wypadkach, kiedy wierzyciel dopuszcza się zwłoki lub jego zaspokojenie napotyka na trudności, co ma miejsce także wówczas, kiedy dłużnik nie zna osoby wierzyciela. Wykreślenie wierzyciela z Krajowego Rejestru Sądowego referendarz uznał za wypadek niezawinionej przez dłużnika niemożności spełnienia świadczenia, spowodowanej nieznaną sytuacją rzeczywistej sytuacji prawnej wierzytelności, co uprawniało dłużnika do złożenia zabezpieczonej kwoty do depozytu sądowego. Zwrócił też uwagę, że ujawnienie się po dokonaniu likwidacji spółki akcyjnej i jej wykreśleniu z rejestru niezlikwidowanego majątku wskazuje na przedwczesność zakończenia likwidacji i uzasadnia ustanowienie likwidatora w celu dokończenia czynności likwidacyjnych, bądź może uzasadniać przejście tego majątku na własność byłych akcjonariuszy spółki akcyjnej. W konsekwencji referendarz ocenił, że wykreślenie wierzyciela hipotecznego z rejestru nie jest równoznaczne ze stwierdzeniem, że przysługujące mu wierzytelności wygasły i nie stanowi dostatecznej podstawy do wykreślenia hipoteki. Sąd Rejonowy w K., który rozpatrywał sprawę po wniesieniu przez wnioskodawcę skargi na orzeczenie referendarza, skargę tę oddalił. Stwierdził, że odpis pełny z Krajowego Rejestru

Sądowego, potwierdzający fakt wykreślenia z tego rejestru wierzyciela nie stanowi dokumentu umożliwiającego wykreślenie hipoteki, a wnioskodawca nie przedłożył innych dokumentów, np. zezwolenia syndyka masy upadłości wierzyciela na jej wykreślenie. Sąd Rejonowy także stanął na stanowisku, że w sprawie doszło do niezawinionej przez dłużnika niemożności spełnienia świadczenia do rąk wierzyciela, z uwagi na nieznaną przez dłużnika rzeczywistej sytuacji prawnej wierzytelności, wobec czego podstawą wykreślenia hipoteki powinno być zezwolenie sądu na złożenie kwoty wierzytelności do depozytu sądowego z dowodem wpłaty zabezpieczonej sumy i oświadczeniem dłużnika o zrzeczeniu się odebrania tej kwoty z powrotem, ewentualnie wyrok sądowy w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Wnioskodawca złożył apelację od postanowienia Sądu Rejonowego, którą Sąd Okręgowy w K. oddalił postanowieniem z dnia 9 marca 2015 r. Sąd drugiej instancji przychylił się do stanowiska, że dokument przedłożony przez wnioskodawcę nie stanowi podstawy do wykreślenia hipoteki, potwierdza jedynie, że dłużnik nie wie, kto jest wierzycielem, co - zdaniem tego Sądu - uzasadnia zastosowanie art. 99 u.k.w.h. umożliwiającego uzyskanie wykreślenia hipoteki po złożeniu przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Wnioskodawca zaskarżył postanowienie Sądu odwoławczego skargą kasacyjną opartą na obydwu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c. Zarzucił naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 353 § 1 k.c. w zw. z art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 477 § 1 zd. 1 k.s.h., polegającą na przyjęciu, że możliwe jest istnienie zobowiązania pomimo braku wierzyciela oraz niewłaściwe zastosowanie art. 100 u.k.w.h. w zw. z art. 99 u.k.w.h. w wyniku uznania, że dłużnik może uzyskać od nieistniejącego wierzyciela zezwolenie na wykreślenie hipoteki lub może złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego. Jako przepisy postępowania, którym uchybił Sąd Okręgowy skarżący wskazał art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 626⁹ k.p.c. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K., ewentualnie o rozstrzygnięcie sprawy co do istoty.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Zarzuty formalnoprawne skarżącego, dotyczące prawidłowości sporządzonego uzasadnienia, nie są usprawiedliwione. Z motywów postanowienia Sądu odwoławczego wynika, że ustalił on na podstawie przedstawionego przez wnioskodawcę odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego fakt utraty podmiotowości prawnej przez wierzyciela, którego wierzytelność zabezpiecza wpisana hipoteka. Uznał jednak, że wykreślenie wierzyciela, na którego rzecz hipoteka została wpisana, nie oznacza automatycznie wygaśnięcia zabezpieczonej hipotecznie wierzytelności. Wierzytelność ta mogła zostać przelana na inną osobę, o czym dłużnik rzeczowy (i zarazem osobisty) nie został powiadomiony, dlatego Sąd rozważył w jaki sposób dłużnik rzeczowy mógłby spowodować wykreślenie hipoteki w wypadku, kiedy bez swojej winy nie wie komu powinien świadczyć i stwierdził, że ta droga nie została przez wnioskodawcę wykorzystana. Taka konstrukcja uzasadnienia dostatecznie unaocznia poczynione ustalenia i motywy wydanego rozstrzygnięcia, a jednocześnie wskazuje, że nie doszło do naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. Sąd ustalił fakt wynikający z przedstawionego mu wraz z wnioskiem dokumentu – że nie istnieje Bank [...] w upadłości. Z dokumentu tego natomiast nie wynika ani to, że zabezpieczona wierzytelność wygasła ani nawet to, że nadal przysługiwała ujawnionemu w hipotece wierzycielowi w chwili wykreślenia go z rejestru. Przeciwnie, wobec zamieszczonego w treści przedłożonego odpisu rejestru zapisu, iż wykreślenie wierzyciela (Banku) nastąpiło po ukończeniu postępowania upadłościowego tego banku, uzasadnione jest raczej przypuszczenie, że wierzytelność, stanowiąca składnik masy upadłości, skoro nie została ściągnięta od wnioskodawcy, została zbyta w ramach likwidacji tej masy, ponieważ taki jest cel postępowania upadłościowego. Nie doszło też do naruszenia art. 626⁹ k.p.c., ponieważ odmowa dokonania wpisu spowodowana była niewykazaniem podstaw do jego dokonania, a nie stwierdzeniem istnienia przeszkody.

Również zarzuty materialnoprawne oparte są na wadliwym założeniu, że Sąd Okręgowy przyjął możliwość istnienia wierzytelności bez wierzyciela, podczas gdy Sąd ten uznał, że wierzytelność mogła przejść na inną osobę i utrata podmiotowości przez wierzyciela hipotecznego wpisanego w księdze wieczystej nie miała wpływu na jej istnienie – uzasadniała jedynie wniosek, że figurujący w księdze wpis nie wskazuje aktualnego wierzyciela. Bezprzedmiotowy okazał się

zarzut naruszenia art. 353 § 1 k.c. w zw. z art. 94 u.k.w.h., skoro Sąd Okręgowy ocenił, że wierzycielem może być obecnie inny, istniejący podmiot, a nie wykreślony z rejestru Bank [...]. Z tych samych przyczyn nie został naruszony art. 100 w zw. z art. 99 u.k.w.h.; przepisy te kształtują ustawowy system równowagi pomiędzy interesami wierzyciela i dłużnika rzeczowego związanymi z istnieniem obciążenia hipotecznego nieruchomości. Art. 99 u.k.w.h. umożliwia wykreślenie hipoteki w wypadku, kiedy wierzytelność nią zabezpieczona jest wymagalna, a wierzyciel dopuszcza się zwłoki albo też zaspokojenie go napotyka trudności – w drodze wykorzystania postępowania o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego (art. 692 i nast. k.p.c.). Postępowanie depozytowe dostosowane jest do wypadków nieznajomości wierzyciela i przewiduje wówczas konieczność ustanowienia kuratora (art. 693³ § 3 k.p.c.), nie jest więc przekonujący argument skarżącego, że jest to droga dlań niedostępna, ponieważ w każdym wypadku konieczne jest wskazanie osoby wierzyciela. Jednak w stanie faktycznym ustalonym w niniejszej sprawie nie można też wykluczyć możliwości uzyskania przez wnioskodawcę zgody wierzyciela na wykreślenie hipoteki, zważywszy że losy wierzytelności banku, wykreślonego z rejestru po ukończeniu postępowania upadłościowego, powinny wynikać z dokumentów zawartych w aktach sprawy upadłościowej. W konsekwencji również wywody skarżącego o niedysponowaniu przez niego w rzeczywistości żadną alternatywną drogą zapewniającą wykreślenie wygasłej - jego zdaniem – hipoteki nie są trafne.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy podlegała więc oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

aj

kc