



Sygn. akt II CSK 427/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z powództwa Hurtowni [...] "R."
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.
przeciwko M. Z. J.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 7 kwietnia 2016 r.,
skargi kasacyjnej pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 27 marca 2015 r., sygn. akt I ACa [...],

**uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 27 marca 2015 r. Sąd Apelacyjny w [...] oddalił apelację
pozwanej M. Z. J. od wyroku Sądu Okręgowego w S. z dnia 25 września 2014 roku

utrzymującego w mocy nakaz zapłaty z dnia 12 września 2013 roku wydany w postępowaniu nakazowym.

W sprawie ustalono, że w dniu 30 sierpnia 2010 r. powódka - Hurtownia [...] „R.” Sp. z o.o. w S. zawarła z W. J. i P. J., prowadzącymi działalność gospodarczą w ramach spółki cywilnej [...] Przedsiębiorstwo [...] J. w W., „Umowę Handlową – P.”, w której strony porozumiały się co do spłaty należności będących przedmiotem postępowania prowadzonego przez Sąd Okręgowy w S. w postępowaniu nakazowym o sygn. akt VIII GNc (..).

W umowie strony ustaliły sposób spłaty kwoty 147.795 zł zasądzonej na rzecz Hurtowni [...] „R.” Sp. z o.o. nakazem zapłaty w tej sprawie oraz umówiły się, że jako zabezpieczenie spłaty tej kwoty zostaną ustanowione hipoteka zwykła w kwocie 147.795 zł tytułem zabezpieczenia spłaty należności wynikającej z „Umowy Handlowej – P.” z dnia 30 sierpnia 2010 r. i hipoteka kaucyjna do kwoty 500.000 zł tytułem zabezpieczenia płatności ceny za towary zakupione przez W. i P. J.. Oświadczenie o ustanowieniu hipotek zostało sporządzone w formie aktu notarialnego w dniu 31 sierpnia 2010 r.

W dniu 11 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w C. , w dziale IV księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej własność pozwanej M. J. , wpisał hipotekę umowną w kwocie 500.000 zł jako zabezpieczenie płatności ceny za towary zakupione przez W. i P. J. w Hurtowni [...] „R. ” Sp. z o.o. w S. oraz hipotekę umowną w kwocie 147.795 zł jako zabezpieczenie spłaty należności wynikającej z „Umowy Handlowej – P.” z dnia 30 sierpnia 2010 r.

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w M. X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. w sprawie o sygn. akt (...) utrzymał zaskarżone wpisy w mocy, a Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z 30 maja 2014 r. oddalił apelację od tego rozstrzygnięcia.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo podlega uwzględnieniu na podstawie art. 65 ust. 1 u.k.w.h.

Sąd Okręgowy wskazał, że hipoteka, jako ograniczone prawo rzeczowe, powstaje z chwilą wpisania do księgi wieczystej. Sąd ustalił, że wpisu hipotek w kwocie 500.000 zł i 147.795 zł w księdze wieczystej dokonano w dniu 22 stycznia

2013 r. Od tej daty powódka, będąca wierzycielem hipotecznym, mogła żądać zapłaty od pozwanej jako dłużniczki rzeczowej, przy czym żądanie to nie narusza art. 5 k.c.

Sąd Okręgowy podkreślił, że zarzuty pozwanej sprowadzające się do negowania samego faktu dokonania wpisu nie zostały skutecznie wzruszone w postępowaniu wieczystoksięgowym, ani w postępowaniu o uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem.

Oddalając apelację powódki od tego orzeczenia, Sąd Apelacyjny uznał, że Sąd I instancji właściwie ocenił wpisane do księgi wieczystej nr (...) rodzaje hipotek. Hipoteka jako ograniczone prawo rzeczowe powstaje z chwilą wpisania do księgi wieczystej, gdyż wpis ma charakter konstytutywny. Sąd Apelacyjny podkreślił, że sposób, w jaki to prawo powstaje, wpływa na możliwość obalenia domniemania z art. 3 u.k.w.h. Jeśli bowiem do powstania prawa potrzebny jest wpis, to do jego wygaśnięcia niezbędne jest wykreślenie wpisu. W ocenie Sądu Apelacyjnego, kwestionowanie wpisu hipotek mogłoby nastąpić jedynie w drodze procesu o uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przedmiotem rozważań Sądu I instancji był zaś jedynie fakt istnienia przysługującej powódce wymagalnej wierzytelności oraz okoliczność istnienia hipotek. Sąd Apelacyjny podkreślił, że przedmiotem badania Sądu I instancji nie było badanie zgodności wpisów hipotek w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w M. X Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w C. z rzeczywistym stanem prawnym. W związku z tym, Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego, tj. art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 65 ust. 1 i art. 68¹ u.k.w.h. oraz art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 80 § 4 ustawy Prawo o notariacie.

Sąd Apelacyjny nie uwzględnił także zarzutu naruszenia art. 5 k.c., podkreślając, że zgodność z prawem wpisów hipotek w księdze wieczystej (...) była już przedmiotem badania przez Sąd Rejonowy w M. X Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w C. (sygnatura akt (...)) oraz przez Sąd Okręgowy w S. (sygnatura akt II Ca (...)). Oba te sądy konsekwentnie wskazały, że podnoszona przez apelującą okoliczność, iż w dacie składania przez nią oświadczenia o ustanowieniu hipoteki nie było możliwości ustanowienia „hipoteki umownej” nie ma

wpływu na ocenę ważności złożonego przez nią uprzednio oświadczenia. Zdaniem obu sądów, nie ulegało wątpliwości, iż oświadczenie M. J. złożone w dniu 31 sierpnia 2010 roku jest ważne i skuteczne, a skutki tego oświadczenia oceniane są na podstawie przepisów obowiązujących w dacie dokonywania wpisu.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wniosła pozwana, zaskarżając wyrok w całości. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 65 ust. 1 i art. 68¹ u.k.w.h., art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 80 § 4 ustawy Prawo o notariacie, art. 10 ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw z dnia 26 czerwca 2009 roku w zw. z art. 67 u.k.w.h. oraz w zw. z art. 3 k.c., art. 5 k.c. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., art. 177 § 1 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c., art. 380 k.p.c. w zw. art. 227 k.p.c., art. 365 § 1 k.p.c.

Na tej podstawie skarżąca wnosiła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna w niniejszej sprawie składa się z dwóch części: z pisma z dnia 18 maja 2015 r. o takiej nazwie oraz z pisma z dnia 23 czerwca 2015 r. będącego „uzupełnieniem skargi kasacyjnej”. W uzupełnieniu tym skarżący powołał m. in. zarzuty naruszenia art. 10 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), dalej „ustawa nowelizująca” w zw. z art. 67 u.k.w.h. i w zw. z art. 3 k.c. Zarzuty te są usprawiedliwione.

Pogłębionej wykładni art. 10 ustawy nowelizującej dokonał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 września 2012 r., III CZP 45/12 (OSNC 2013, nr 4, poz. 44). Wskazał w niej, że ustawa ta zerwała z dotychczasowym podziałem na hipoteki kaucyjne i zwykłe, wprowadzając jednolitą kategorię hipoteki mającej, z pewnymi modyfikacjami, cechy dotychczasowej hipoteki kaucyjnej. Ustawa nowelizująca przewidywała stosunkowo długi okres *vacatio legis*, umożliwiając w ten sposób uczestnikom obrotu gospodarczego uwzględnienie wprowadzonych zmian

prawnych. Zasadniczą kwestią z punktu rozpoznawanej sprawy jest to, że zgodnie z art. 10 ust. 2 tej ustawy do hipotek zwykłych powstałych przed wejściem jej w życie, czyli przed dniem 20 lutego 2011 r. stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 u.k.w.h. Sąd podkreślił przy tym, że o „powstaniu” hipoteki decyduje jej wpis do księgi wieczystej, który ma charakter konstytutywny, z zastrzeżeniem treści art. 29 u.k.w.h., ustanawiającego zasadę wstecznego działania wpisu od daty złożenia wniosku o jego dokonanie. Dlatego też Sąd Najwyższy w tej uchwale uznał, że jeżeli wniosek o wpis hipoteki zwykłej został złożony po wejściu w życie ustawy nowelizującej, uwzględnienie tego wniosku jest niemożliwe. Brak jest bowiem jakichkolwiek przesłanek do przyjęcia wstecznego działania tej ustawy. Stanowisko to podtrzymał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 2 października 2015 r., II CSK 744/14, którym uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w S. z dnia 2 października 2015 r. Sąd Okręgowy oddalił nim apelację od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 10 lutego 2014 r., którym Sąd ten utrzymał w mocy wpisy hipotek umownych zwykłych dokonane przez referendarza sądowego na wniosek z dnia 9 maja 2013 r. na rzecz powoda w niniejszej sprawie, na podstawie notarialnego oświadczenia pozwanej właścicielki nieruchomości z dnia 31 sierpnia 2010 r. Po ponownym rozpoznaniu sprawy o wpis tych hipotek, Sąd Okręgowy w S., kierując się wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy, postanowieniem z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie II Ca 1506/15 zmienił postanowienie Sądu Rejonowego, uchylił wpisy obu hipotek i oddalił wnioski o ich wpisanie. W takim stanie rzeczy skarga kasacyjna w zakresie, w którym zarzucono w niej naruszenie art. 10 ust. 2 ustawy nowelizującej w zw. z art. 67 u.k.w.h. i w zw. z art. 3 k.c. stała się uzasadniona w sposób oczywisty, skoro odpadła podstawa odpowiedzialności pozwanej oparta na zabezpieczeniu hipotecznym. Dlatego też Sąd Najwyższy uwzględnił ją (art. 398¹⁵ w zw. z art. 108 § 2 k.p.c.), uznając przy tym za zbędne ustosunkowywanie się do pozostałych zarzutów skargi, które nabrały obecnie charakteru wyłącznie teoretyczno - hipotetycznego.

jw