

POSTANOWIENIE

Dnia 11 maja 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSA Barbara Lewandowska

w sprawie z wniosku Hurtowni (...) "R." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

przy uczestnictwie M. J.

o wpis hipotek w dziale IV,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 11 maja 2017 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 28 grudnia 2015 r., sygn. akt II Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w S., wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w M. utrzymał w mocy, dokonane przez referendarza sądowego dnia 11 lipca 2013 r. wpisy w księdze wieczystej nr (...) hipoteki umownej do kwoty 500 000 złotych oraz hipoteki umownej w kwocie 147 795 złotych, o co wnioskowała na swoją rzecz Hurtownia (...) R. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S., jako zabezpieczenie, odnośnie do pierwszej hipoteki, płatności ceny za towary zakupione w Hurtowni

przez W. J. i P. J., z terminem spłaty ustalonym na 30 września 2011 r. (w aktach sprawy jest oznaczenie nieistniejącą datą 31.9.2011 r.) oraz odnośnie do drugiej hipoteki, na zabezpieczenie spłaty należności wynikającej z umowy zawartej dnia 30 sierpnia 2010 r. między wnioskodawczynią a tymi samymi osobami fizycznymi, z terminem zapłaty ustalonym na tę samą wymienioną datę (również oznaczoną jako 31.9.2011 r.).

Po rozpoznaniu apelacji wniesionej przez uczestniczkę W. J. Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 30 maja 2014 r. apelację oddalił. Przyjął stanowisko, że na wniosek o wpis złożony po 20 lutego 2011 r., tj. po dniu wejścia w życie 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 jako u.zm.u.k.w.h.) możliwe jest wpisanie w księdze wieczystej hipoteki umownej zwykłej na podstawie notarialnego oświadczenia właściciela sporządzonego przed tą datą.

W wyniku wniesienia przez uczestniczkę skargi kasacyjnej, Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 2 października 2015 r. II CSK 744/14 uchylił zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego i sprawę przekazał Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego. W uzasadnieniu wskazał, że oddalając apelację uczestniczki Sąd Okręgowy pominął to, że w wyniku zmian w ustawie o księgach wieczystych i hipotece, od wejścia w życie u.zm.u.k.w.h. zniesiony został podział hipoteki na zwykłą i kaucyjną, przez co nie jest możliwe wpisanie w księdze wieczystej hipoteki umownej zwykłej na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, sporządzonego przed 20 lutego 2011 r., jeżeli wniosek o wpis został złożony po tej dacie. Sąd Najwyższy powołał się na akceptowaną w rozpoznawanej sprawie uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2012 r., III CZP 45/12 (OSNC 2013, nr 4, poz. 44).

Po powtórным rozpoznaniu apelacji uczestniczki, Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 28 grudnia 2015 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że uchylił wpisy obu hipotek i oddalił wniosek o ich wpis, a także zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki koszty postępowania. W

uzasadnieniu odwołał się do wskazanego postanowienia Sądu Najwyższego, uchwały Sądu Najwyższego oraz akceptowanej w orzecznictwie wykładni obowiązujących przepisów nie zezwalających na wpis do księgi wieczystej hipotek, o których mowa we wniosku.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie w zaskarżonym orzeczeniu przepisów prawa materialnego, tj. art. 32 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 65 ust. 1 i art. 68 ust. 2 u.k.w.h. przez ich błędną wykładnię skutkującą oddaleniem wniosków o wpis hipotek; art. 116 ust. 2 i art. 117 u.k.w.h., a także XXXVIII i art. XXXIX p.w.k.c. przez błędną wykładnię i niezastosowanie wyrażonych w nich reguł intertemporalnych; art. 10 u.zm.u.k.w.h. przez błędną wykładnię. Naruszenie przepisów postępowania dotyczy art. 398²⁰ oraz art. 398¹³ § 2 k.p.c. przez niezauważenie, że orzeczenie Sądu Najwyższego wydane w niniejszej sprawie miało za podstawę faktyczną rozstrzygnięcia inny stan faktyczny niż występujący w tej sprawie. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną uczestniczka wniosła o odrzucenie skargi, ewentualnie o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z u.k.w.h. przed nowelizacją ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. występowała hipoteka, hipoteka kaucyjna i hipoteka przymusowa. Dla odróżnienia hipotekę określało się powszechnie jako hipotekę zwykłą, a ze względu na jej sposób ustanowienia oraz ustanowienia hipoteki kaucyjnej - jako hipotekę umowną zwykłą. W wyniku nowelizacji i zniesienia podziału na hipotekę i hipotekę kaucyjną, obecnie występuje hipoteka (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.), nazywana umowną i hipoteka przymusowa (art. 109 ust. 1 u.k.w.h.).

Z ustaleń w sprawie wynika, że oświadczenie notarialne o ustanowieniu hipoteki zostało złożone przez uczestniczkę dnia 31 sierpnia 2010 r., a więc po uchwaleniu dnia 26 czerwca 2009 r. zmian w u.k.w.h., ale przed ich wejściem w życie. Wniosek o wpis został złożony dnia 9 maja 2013 r. odnośnie do wpisania

dwóch hipotek tzw. umownych, czyli nastąpiło to po 20 lutego 2011 r., kiedy to weszły w życie zmiany do powołanej ustawy.

Wpis hipoteki do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny i jest to pogląd wynikający z art. 67 u.k.w.h., ugruntowany w orzecnictwie i doktrynie, w myśl powiedzenia: „nie ma wpisu hipoteki do księgi wieczystej - nie ma hipoteki”. Z orzecnictwa wynika również, że istnienia hipoteki nie można utożsamiać z czynnością prawną, w której jest ustanowiona hipoteka, lecz z chwilą wpisu. Jest zatem istotne, aby składany wniosek o wpis dotyczył hipoteki przewidzianej przez prawo. Jak było wspomniane, w noweli u.k.w.h. z 2009 r. zrezygnowano z wyodrębnienia hipoteki, tzw. umownej zwykłej i hipoteki kaucyjnej na rzecz jednego rodzaju hipoteki powstającej umownie. Ze względu na to w przepisach ustawy zmieniającej postanowiono, że do hipotek kaucyjnych powstałych przed wejściem w życie nowelizacji k.s.h. stosować się będzie przepisy u.k.w.h. w nowym brzmieniu, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Z kolei, do hipotek określanych mianem zwykłych, powstałych przed obowiązywaniem noweli z 2009 r. ma się stosować przepisy u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 ustawy, który nie ma znaczenia dla rozpoznawanej sprawy. Wskazana reguła dotyczy również hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z hipoteką zwykłą powstałych przed 20 lutego 2011 r. (art. 10 u.zm.u.k.w.h.).

Jakie zatem są konsekwencje tego, że między oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki i złożeniem wniosku o wpis weszły w życie przepisy, które zmieniły istotę hipoteki przez zlikwidowanie hipoteki umownej zwykłej i kaucyjnej na rzecz ogólnej hipoteki umownej, ocenianej jako zbliżonej do dotychczasowej hipoteki kaucyjnej. W rozpoznawanej sprawie uczestniczka złożyła oświadczenia o ustanowieniu hipoteki kaucyjnej i hipoteki zwykłej w 2010 r. Jednak ze względu na przytoczone zmiany w przepisach wniosek o wpis złożony w 2013 r. nie miał na celu domagania się wpisania do księgi wieczystej tych hipotek, jako już prawnie nie istniejących, tylko dwóch hipotek umownych. Trafnie więc wnioskodawczyni wskazała w skardze, że nie zauważył tego Sąd Okręgowy, przyjmując wnioskowanie skarżącej o wpis dwóch hipotek umownych zwykłych, co było niedopuszczalne według słusznej z takiego punktu widzenia uchwały Sądu

Najwyższego z dnia 2 października 2015 r., II CSK 744/14 i powołanej w niej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2012 r., III CZP 45/12. Jest w tych uchwałach zawarte zasadne stwierdzenie, że po dniu 20 lutego 2011 r. nie można, na skutek wejścia w życie noweli do u.k.w.h. wnioskować o dokonanie wpisu nieistniejącego po tej dacie ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest zniesiony ustawowo rodzaj hipoteki.

Nie powinno to jednak przeszkadzać w prawidłowym ocenieniu skuteczności oświadczenia uczestniczki o ustanowieniu danego rodzaju hipoteki, skoro stanowiące o tym przepisy obowiązywały w dacie składania oświadczenia. Uczestniczka podlegała w chwili składania oświadczenia przepisom u.k.w.h. sprzed nowelizacji. Jej oświadczenie należy zatem uznać za skuteczne, a wniesienie o wpis do księgi wieczystej po dacie wejścia w życie noweli miało tylko takie znaczenie, że wniosek o wpis mógł dotyczyć (i rzeczywiście dotyczył) podwójnie wnioskowanej hipoteki umownej. W tej kwestii skarżący prawidłowo powołał się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2013 r., II CSK 570/12 odnośnie do hipotek skutecznie ustanowionych przed datą 20 lutego 2011 r., określonych wówczas jako zwykła i kaucyjna, ale wpisywanych po tej dacie jako hipoteki umowne. Powinno się więc uznać argumentację zawartą w tym postanowieniu, a wcześniej w powołanej już uchwale Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 45/12 i zastosować w drodze analogii art. 116 ust. 2 oraz art. 117 u.k.w.h., uwzględniając także ogólne przepisy wprowadzające kodeks cywilny (art. XXXVIII i art. XXXIX p.w.k.c.). Oznacza to, że skuteczne są czynności dokonane przed wejściem w życie nowych przepisów, jeśli nie naruszyły przepisów dotychczasowych, a treść hipotek istniejących w dniu wejścia w życie u.zm.u.k.w.h. oraz hipotek wpisanych po tym dniu na podstawie dotychczasowych tytułów, powstałych przed wejściem w życie nowej ustawy, podlega jej przepisom. Należy zgodzić się z twierdzeniem wnioskodawczynie, że powołane przepisy u.k.w.h., zwłaszcza art. 117 oraz art. 10 ust. 1 u.zm.u.k.w.h. przemawiają dość wyraźnie za uznaniem skuteczności prawnej oświadczenia dłużnika o ustanowieniu hipoteki, złożonego przed wejściem w życie przepisów zmieniających u.k.w.h., skoro wprowadzenie przez te przepisy nowego modelu hipoteki nie kłóci się w rozpoznawanym przypadku z treścią hipoteki ustanowionej tym oświadczeniem,

a wpis hipoteki umownej, mimo konstytutywnego charakteru jedynie usankcjonuje to oświadczenie. Treść oświadczenia uczestniczki w rozpoznawanej sprawie o ustanowieniu obu hipotek spełnia wskazane przesłanki ustawowe.

Jest istotne, że ustawodawca zmieniając przepisy u.k.w.h. w podanym kierunku nie wypowiedział się co do utraty skuteczności oświadczeń o ustanowieniu hipoteki, wymagając nowego oświadczenia po wejściu nowych przepisów w życie, w sytuacji przewidzenia półtorarocznego *vacatio legis* i nie uzależniając skuteczności dotychczasowych oświadczeń od złożenia wniosków o wpis hipoteki do księgi wieczystej w ciągu tego czasu. Jeżeli więc w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki, złożonym przed dniem 20 lutego 2011 r. spełnione zostały przesłanki hipoteki określone w art. 65 u.k.w.h., który to przepis otrzymał nowe brzmienie w u.zm.u.k.w.h., obowiązujące w dacie złożenia wniosku o wpis hipoteki do księgi wieczystej, to powinno się uznać skuteczność tego oświadczenia na gruncie zmienionych przepisów i ustanowioną hipotekę wpisać jako umowną. Wyprowadzić z tego można zatem ogólny wniosek, że po wejściu w życie u.zm.u.k.w.h. możliwe jest dokonanie wpisu do księgi wieczystej hipoteki umownej, w sytuacji ustanowienia dozwolonej przed zmianą przepisów u.k.w.h. hipoteki umownej zwykłej lub hipoteki kaucyjnej, jeżeli treść oświadczenia o ustanowieniu hipoteki odpowiada przesłankom właściwym także dla uznanej przez zmienione przepisy hipoteki umownej, a wnioskodawca wystąpił o wpisanie tej właśnie hipoteki do księgi wieczystej. Podstawę do sformułowania takiego wniosku daje art. 10 u.zm.u.k.h. w związku z niezmiennymi art. 116 i 117 u.k.w.h. Nie sprzeciwia się to stwierdzonej w powoływanej już uchwale Sądu Najwyższego o sygn. akt III CZP 45/12 oraz podnoszącym tą argumentację, chociaż przy inaczej odczytanym wniosku skarżącego, postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2015 r., II CSK 744/14, odnośnie do prawnej niemożliwości dokonania po dniu 20 lutego 2011 r. wpisu do księgi wieczystej hipoteki umownej zwykłej.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. należało orzec jak w sentencji, z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.

r.g.