

Sygn. akt II CSK 546/16

POSTANOWIENIE

Dnia 5 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSA Barbara Lewandowska

w sprawie z wniosku J. L. przy uczestnictwie S. L. i E. K.
o wpis prawa użytkowania wieczystego i własności budynków oraz służebności
osobistej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 5 kwietnia 2017 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania S. L.
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 28 stycznia 2016 r., sygn. akt II Ca .../16,

- 1) oddała skargę kasacyjną;**
- 2) nie obciąża uczestnika S. L. kosztami postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w S. oddalił apelację uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 30 listopada 2015 r., którym został utrzymany w mocy wpis referendarza sądowego wykreślenia z działu II opisanej księgi wieczystej uczestnika i J. L. w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków oraz wpis jako użytkownika wieczystego i właściciela B. Ż., a także wpis w dziale III służebności osobistej na rzecz J. L.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 21 grudnia 2012 r. został dokonany podział majątku wspólnego J. L. i S. L. po ustaniu ich wspólności majątkowej małżeńskiej, w ramach którego J. L. przyznano prawo użytkowania wieczystego opisanego gruntu i własności znajdujących się na nim budynków, a na rzecz S. L. zasądzono spłatę w wysokości 296 373,64 zł wraz z ustawowymi odsetkami. Orzeczenie to zostało zmienione postanowieniem Sądu Okręgowego w S. z dnia 11 lipca 2014 r. przez ustalenie spłaty na kwotę 292 741,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od upływu ośmiu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia oraz ustanowienie na przyznanym J. L. prawie hipoteki przymusowej zabezpieczającej spłatę.

Wniosek uczestnika z dnia 9 września 2014 r. o wpis hipoteki przymusowej został oddalony postanowieniem referendarza sądowego z dnia 9 października 2014 r., z uwagi na to, że był on wpisany w księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty.

Umową z dnia 24 sierpnia 2015 r., zawartą w formie aktu notarialnego, J. L. podarowała swojemu ojcu B. Ż. prawo użytkowania wieczystego gruntu i własności znajdujących się na nim budynków; na jej rzecz została ustanowiona służebność osobista korzystania z nieruchomości. Zawarty w tej umowie wniosek o wpis zmian w księdze wieczystej był podstawą wykreślenia wpisów dotychczasowych, wpisu obdarowanego jako użytkownika wieczystego i właściciela oraz służebności osobistej.

W dniu 27 sierpnia 2015 r. B. Ż. sprzedał E. K. prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków, które zostało obciążone hipoteką.

W księdze wieczystej dokonano wpisu obejmującego skutki tych czynności prawnych.

Wniosek o wpis hipoteki złożony przez uczestnika w dniu 21 września 2015 r. został zwrócony jako nieopłacony.

Zawiadomienie o wpisie doręczone zostało uczestnikowi dopiero na jego wniosek, po czym w skardze na wpis złożył on wniosek o uzupełnienie wniosku i orzeczenia przez wpis hipoteki przymusowej w dacie wykreślenia jego prawa.

Sąd Rejonowy uznał, że uczestnik nie złożył skutecznie wniosku o ustanowienie hipoteki przed przejściem praw do gruntu i budynków na rzecz B. Ż. Nie było podstaw do podejmowania z urzędu czynności mających na celu wyjaśnienie, czy doszło do spłaty zobowiązania przez J. L., a przyznanie jej prawa do zabudowanej nieruchomości nie zostało uzależnione od ustanowienia hipoteki. Zgłoszone przez uczestnika zastrzeżenia dotyczą w istocie nieuwzględnienia wniosku o uzupełnienie wpisu przez wpisanie hipoteki, co nie było możliwe.

Sąd Okręgowy stwierdził, że zakres kognicji sądu w niniejszym postępowaniu tak pierwszej, jak i drugiej instancji został wyznaczony przez wniosek o wpis zawarty w umowie sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 24 sierpnia 2015 r. darowizny prawa użytkowania wieczystego i własności budynków oraz ustanowienia służebności. Wniosek ten nie obejmował wpisania hipoteki. Wskazał, że zaniechanie doręczenia uczestnikowi zawiadomienia o zmianach w dziale II i III księgi wieczystej doprowadziło do obrazy przepisu art. 626¹⁰ § 1 k.p.c., ale nie naruszyło jego interesu, nie miało wpływu na treść orzeczenia. Naprawienie tego zaniedbania polegało na dokonaniu doręczenia, które umożliwiło mu złożenie skargi. Niedopuszczalne było wpisanie hipoteki bez wniosku uprawnionego (art. 626⁸ § 1 k.p.c.). Za nieuzasadniony uznał zarzut naruszenia art. 626⁶ § 1 k.p.c. w związku z art. 29 u.k.w.h., ponieważ późniejsze zaskarżenie przez uczestnika wpisu nie kolidowało z później złożonym wnioskiem o wpis hipoteki i nie tamowało możliwości rozpoznania wniosku, który nie został skutecznie złożony, wobec nieopłacenia. Nie mógł odnieść skutku wniosek uczestnika złożony po utracie przymiotu użytkownika wieczystego i właściciela przez J. L.

W skardze kasacyjnej uczestnik zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w części dotyczącej nieuwzględnienia wniosku o wpis hipoteki na jego rzecz. Podniósł zarzut naruszenia przepisów postępowania art. 626¹⁰ § 1 k.p.c. w zw. z art. 626⁶ k.p.c. i art. 192 pkt 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez niezawiadomienie go o dokonanych wykreśleniu jego prawa z księgi wieczystej i dokonanie wpisów na podstawie późniejszych wniosków, chociaż wykreślenie go nie było prawomocne. Także uchybienie przepisom art. 626⁸ § 2, art. 365 § 1 i art. 244 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.c. przez nieuwzględnienie pełnej treści postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 11 lipca 2014 r. (II Ca .../13) jako dokumentu urzędowego miało istotny wpływ na wynik sprawy. Domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go orzeczenia Sądu Rejonowego w S. w części dotyczącej niewpisania na jego rzecz hipoteki i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. skargę kasacyjną można oprzeć na podstawie naruszenia przepisów postępowania, jeżeli uchybienia tym przepisom mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy przez ukształtowanie lub współkształtowanie albo możliwość ukształtowania treści orzeczenia, z tym zastrzeżeniem, że podstawy tej nie mogą wypełniać zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów, stosownie do art. 393³ § 3 k.p.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05; z dnia 5 marca 2008 r., III UK 91/07; z dnia 3 grudnia 2008 r., I PK 94/08; z dnia 20 marca 2009 r., II CSK 611/08; z dnia 2 lipca 2009 r., I UK 50/09; z dnia 16 listopada 2009 r., II UK 114/09, niepublikowane). Oznacza to, że skarżący, podnosząc zarzuty naruszenia przepisów postępowania, powinien wykazać, iż pomiędzy naruszeniem a treścią orzeczenia zachodzi związek przyczynowy. Uchybienie przez Sąd pierwszej instancji obowiązkowi zawiadomienia uczestnika o wykreśleniu go z działu II wskazanej księgi wieczystej oraz wpisie nabycia przez B. Ź. prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków oraz służebności osobistej przez J. L., stanowiło obrazę art. 626¹⁰ § 1 k.p.c. Stwierdzenie tej nieprawidłowości doprowadziło do wykonania obowiązku, co umożliwiło uczestnikowi zaskarżenie wpisu referendarza sądowego oraz

postanowień wydanych przez Sądy pierwszej i drugiej instancji. Uczestnik połączył zarzut tego uchybienia z pozbawieniem go prawa do zaskarżenia wykreślenia przez referendarza sądowego jego prawa z działu II księgi wieczystej i domaganiem się uzupełnienia wniosku o wpis przez wpisanie w dziale IV hipoteki przed dokonaniem późniejszych czynności. Podkreślił, że jedynym celem złożenia skargi na wpis było żądanie uzupełnienia wniosku przez wpis hipoteki. Takie samo stanowisko zajął w apelacji i w skardze kasacyjnej, które w istocie nie kwestionuje wykreślenia jego prawa z księgi wieczystej. Sytuacja uczestnika nie uległa pogorszeniu po naprawieniu wskazanego zaniedbania. Odzyskał on możliwość zaskarżenia wpisu na takich samych zasadach, jakie miały miejsce bezpośrednio po jego dokonaniu. Nie było podstaw do uzupełnienia przez uczestnika wniosku nabywcy. Zmierzało ono do dokonania wpisu obciążenia nabytego prawa, które nie było ujawnione w księdze wieczystej przed złożeniem wniosku, jak też żądanie o jego wpis nie zostało wcześniej zgłoszone. Zgodnie z art. 67 u.k.w.h., do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej, ma on zatem charakter konstytutywny. Nabycie prawa użytkowania wieczystego i własności nie było uzależnione od wpisu hipoteki, która zresztą nie powstała do tego czasu. Uczestnik nie złożył skutecznie wniosku o wpis hipoteki, zakładając hipotetycznie, że dokonałby on tej czynności po doręczeniu mu zawiadomienia niezwłocznie po wpisie. Założenie to nie było prawidłowe, ponieważ taka czynność nie mogłaby być traktowana jako złożona w tej samej chwili, co wniosek nabywcy. Utrwalone zostało w orzecznictwie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09 (OSNC 2010, nr 6, poz. 84), że sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Nietrafne było powołanie naruszenia art. 29 u.k.w.h. przewidującego, że wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, ponieważ wniosek o wpis hipoteki nie został złożony. Nie miał zastosowania w sprawie przepis art. 192 pkt 3 k.p.c. stanowiący, że z chwilą doręczenia pozwu zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Niezależnie od braku możliwości stosowania tego uregulowania w postępowaniu

wieczystoksięgowym, to następstwo prawne użytkownika wieczystego i właściciela nie było powiązane czasowo z wnioskiem o ustanowienie hipoteki, uczestnik wniosku takiego nie złożył. Nie było podstaw do przyjęcia, że wniosek o uzupełnienie wniosku nabywcy był złożony w tym samym czasie, co wniosek nabywcy i określenia, zgodnie z art. 626⁶ § 1 i 2 k.p.c., skutków równoczesności tych wniosków.

Zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w obu instancjach określony został w art. 626⁸ § 2 k.p.c., który wskazuje, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Obowiązek badania treści wniosku i dokumentów mieści w sobie również ocenę, czy czynność materialnoprawna stanowiąca podstawę wpisu uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane do księgi wieczystej lub z niej wykreślone (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 462/11; z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/90, OSNC 2010, nr 6, poz. 84; postanowienia z dnia 26 kwietnia 2013 r., II CSK 570/12 z dnia 20 stycznia 2016 r. IV CSK 438/15 z dnia 23 lutego 2017 r., V CSK 297/16, niepublikowane). Nie zasługiwał na podzielenie zarzut skarżącego, że Sąd Okręgowy nieprawidłowo wypełnił obowiązki ustawowo zakreślone. Prawomocne postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 11 lipca 2014 r., (II Ca .../13) było poddane analizie w odniesieniu do uprawnienia J. L. do dysponowania przyznanym jej prawem oraz skuteczności zbycia prawa użytkowania wieczystego i własności, jak też obciążenia prawa nabywcy służebnością osobistą na jej rzecz oraz zabezpieczenia uregulowania spłaty hipoteką przymusową. Nie ma racji skarżący, utrzymując, że ujawnienie następstwa prawnego w księdze wieczystej było uzależnione od wpisu hipoteki. Pomija bowiem to, że nie może dojść do powstania hipoteki bez jej wpisu do księgi wieczystej, czego sąd nie dokonuje z urzędu, a wymagany wniosek nie został złożony. Zarzut obraży art. 244 § 1 k.p.c. był nieuzasadniony, skoro Sąd Okręgowy ocenił wskazane postanowienie jako dokument urzędowy, którego treścią, stosownie do art. 365 § 1 był związany.

Z tych względów skarga kasacyjna jako pozbawiona uzasadnionych podstaw została oddalona na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

kc

jw