

POSTANOWIENIE

5 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Krzysztof Wesołowski (przewodniczący)

SSN Marcin Łochowski (sprawozdawca)

SSN Aleksander Stępkowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 5 kwietnia 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej R. G.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie

z 4 grudnia 2020 r., II Ca 844/20,

w sprawie z wniosku F. w N.

z udziałem P. spółki akcyjnej w O. i R. G.

o wpis w księdze wieczystej,

1. oddała skargę kasacyjną;

2. przyznaje kuratorowi P. spółki akcyjnej w O. adwokatowi T. M. od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 96 (dziewięćdziesiąt sześć) zł, powiększoną o podatek od towarów i usług, z tytułu wynagrodzenia za postępowanie kasacyjne.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 4 grudnia 2020 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił apelację uczestnika R. G. od wpisu w księdze wieczystej hipoteki przymusowej na rzecz F. w N.

Sąd Okręgowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, istotnych dla rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej:

R. G. 5 sierpnia 2011 r. złożył wniosek o wpis do księgi wieczystej nr [...] prawa pierwokupu i hipoteki umownej. W księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty nieruchomości i właściciel nieruchomości budynkowej był ujawniony U. sp. z o.o. w S. Z kolei 5 listopada 2012 r. wniosek o wpis hipoteki przymusowej do tej księgi wieczystej złożyła spółka F.. Podstawą wniosku był nakaz zapłaty z 10 września 2012 r. wydany przeciwko P. S.A., który nabył użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz własność nieruchomości budynkowej na podstawie umowy z 9 sierpnia 2011 r. Przed Sądem Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie toczy się postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w którym kwestionowana jest ważność umowy z 9 sierpnia 2011 r. Hipoteka na rzecz F. została wpisana w księdze wieczystej 25 czerwca 2013 r. pod pozycją 15. Następnie postanowieniem z 17 marca 2015 r. została ogłoszona upadłość spółki U., obejmująca likwidację majątku tej spółki. Natomiast wpis hipoteki na rzecz skarżącego nastąpił dopiero 8 stycznia 2018 r. pod pozycją 20.

W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżony wpis odpowiadał prawu. Sąd pierwszej instancji wziął pod uwagę treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd drugiej instancji podniósł, że podobnie jak sąd pierwszej instancji, jest związany zakresem kognicji określonym przez art. 626⁸ k.p.c. Wskazał też, że hipoteka, jako ograniczone prawo rzeczowe, powstaje z chwilą jej wpisania do księgi wieczystej – art. 67 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 146, dalej: „u.k.w.h.”) z zastrzeżeniem mocy wstecznej wpisu wynikającej z art. 29 u.k.w.h. (wpis jest skuteczny od dnia złożenia wniosku). Na dzień rozpoznania wniosku o wpis hipoteki przymusowej ujawnionym w księdze wieczystej użytkownikiem wieczystym był dłużnik wskazany w nakazie zapłaty, stanowiącym podstawę wpisu Funduszu. W tej sytuacji możliwym zatem było uwzględnienie wniosku o wpis hipoteki.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego R. G., zaskarżając to postanowienie w całości, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Uczestnik zarzucił zaskarżonemu postanowieniu naruszenie prawa procesowego, tj.:

1) art. 626¹ § 2 w zw. z art. 626⁶ § 1 k.p.c. wobec naruszenia zasady kolejności rozpoznawania wniosków o wpis, gdyż na skutek rozpoznania w pierwszej kolejności wniosku spółki F. o wpis hipoteki z 5 listopada 2012 r. przed wnioskiem skarżącego o wpis hipoteki z 5 sierpnia 2011 r., konsekwentnie wpis na rzecz skarżącego dokonany został dopiero 8 stycznia 2018 r., a przy tym już po ogłoszeniu upadłości spółki U. sp. z o.o. wobec czego hipoteka ta podlega reżimowi art. 81 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm., dalej: „pr.upadł.”);

2) art. 626⁹ w zw. z art. 626⁸ § 2 k.p.c. wobec błędnej wykładni zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego i przyjęcia interpretacji wykluczającej zważenie przesłanek innych niż wymienione w art. 626⁸ § 2 k.p.c. w celu oddalenia wniosku o wpis, pomimo iż Sąd uprawniony był do wzięcia pod rozwagę również przeszkód do dokonania wpisu, takich jak naruszenie zasady kolejności rozpoznawania wpisów, stanu księgi wieczystej z chwili orzekania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną P. S.A. wnosił o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, względnie o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Nie jest uzasadniony zarzut naruszenia art. 626¹ § 2 w zw. z art. 626 § 1 k.p.c. przez uchybienie zasadzie rozpoznawania wniosków według kolejności wpływu. Skarżący zdaje się uważać, że wcześniejsze wpisanie do księgi wieczystej hipoteki przymusowej na wniosek F., złożony po wniosku skarżącego o wpisanie hipoteki na jego rzecz, godzi w jego prawa. Stanowisko to jest błędne z kilku przyczyn.

2. Zgodnie z art. 12 ust. 1 u.k.w.h. o pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej rozstrzyga chwila, od której liczy się skutki dokonanego wpisu. Natomiast według art. 29 u.k.w.h. wpis w księdze

wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu. Celem tego przepisu jest zapobieganie negatywnym skutkom opóźnienia rozpoznania wniosku o wpis i uniezależnienie skutków materialnoprawnych od przypadkowej kolejności rozstrzygania wniosków. Zasada wstecznego działania wpisu ma zastosowanie także do wpisów konstytutywnych, z tym, że taki skutek wywołuje dopiero prawomocność wpisu (zob. uchwały SN: z 9 marca 1995 r., III CZP 149/94; z 21 maja 2002 r., III CZP 29/02, OSNC 2003, nr 6, poz. 76). Zasada ta dotyczy też powstania hipoteki (tak postanowienie SN z 10 maja 2021 r., II CSKP 110/21).

Oznacza to, że o pierwszeństwie hipotek nie decyduje chwila ich ustanowienia, ani dokonania wpisów (ich uprawomocnienie się), ale kolejność złożenia wniosków. Nie ulega więc wątpliwości, że stosownie do art. 12 ust. 1 w zw. z art. 29 u.k.w.h. hipoteka umowna wpisana na rzecz skarżącego ma pierwszeństwo przed hipoteką przymusową ustanowioną na rzecz F., skoro skarżący złożył wniosek o wpis hipoteki 5 sierpnia 2011 r., a więc 15 miesięcy przed spółką F. (5 listopada 2012 r.). W tym kontekście nie ma znaczenia, pod którą pozycją została wpisana hipoteka przysługująca skarżącemu.

3. Ponadto sąd wieczystoksięgowy, rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu (uchwała składu siedmiu sędziów SN z 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84, zob. też np. postanowienie SN z 28 października 2015 r., II CSK 769/14). Z tego względu przeniesienia własności nieruchomości (prawa użytkowania wieczystego) dokonane po skutecznym złożeniu wniosku o wpis hipoteki obciążającej tę nieruchomość, nie stanowi przeszkody do uwzględnienia wniosku i dokonania wpisu tej hipoteki (zob. postanowienie SN z 13 marca 2009 r., II CSK 532/08).

W konsekwencji skuteczne zbycie prawa użytkowania wieczystego przez U. nie mogłoby mieć wpływu na uwzględnienie wniosku skarżącego o wpis hipoteki na jego rzecz, skoro wniosek o wpis hipoteki został złożony 5 sierpnia 2011 r., a zbycie tego prawa (kwestionowane przez skarżącego) nastąpiło później – 9 sierpnia 2011 r. Zatem nawet, gdy w chwili dokonywania wpisu hipoteki na rzecz skarżącego w

księdze wieczystej był już ujawniony inny użytkownik wieczysty (P.) nie stanowi to przeszkody do dokonania wpisu.

4. Co więcej, myli się skarżący, że wpisana na jego rzecz hipoteka umowna podlega wykreśleniu na podstawie art. 82 pr.upadł. Zgodnie bowiem z art. 81 ust. 1 pr.upadł. po ogłoszeniu upadłości nie można obciążyć składników masy upadłości hipoteką w celu zabezpieczenia wierzytelności powstałej przed ogłoszeniem upadłości. Natomiast według art. 82 pr.upadł. wpis w księdze wieczystej dokonany z naruszeniem art. 81 pr.upadł. podlega wykreśleniu z urzędu.

Uszło jednak uwadze skarżącego, że art. 81 ust. 1 pr.upadł. nie stosuje się, jeżeli wniosek o wpis hipoteki został złożony w sądzie co najmniej na sześć miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości (art. 81 ust. 2 pr.upadł.). Skarżący złożył wniosek o wpis hipoteki 5 sierpnia 2011 r., a upadłość spółki U. (ewentualnego użytkownika wieczystego nieruchomości) została ogłoszona 17 marca 2015 r. W stanie faktycznym brak jest ustalenia co do tego, kiedy został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości ww. spółki, ale można racjonalnie założyć, że nastąpiło to po upływie 6 miesięcy od złożenia przez skarżącego wniosku o wpis hipoteki.

5. Rację ma skarżący wskazując, że kierowanie się przez sąd wieczystoksięgowy kolejnością złożenia wniosków o wpis do księgi wieczystej należy uznać za nakaz ustawowy a nie tylko postulat. Wobec kategorycznego brzmienia art. 626⁶ § 1 k.p.c. sąd nie może, w razie stwierdzenia, że złożone wnioski wzajemnie się wykluczają, dowolnie wybierać, który z nich nadaje się do wpisu, a który, w wyniku pozytywnego załatwienia poprzedniego, do księgi wpisany już nie zostanie. Sąd ma obowiązek dokonać wpisu wniosku wcześniejszego. Jeżeli okaże się, że kolejno złożony wniosek nie może już (wobec pozytywnego załatwienia wcześniejszego wniosku) zostać wpisany, stosownie do art. 626⁹ k.p.c. sąd oddali wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania (uchwała składu siedmiu sędziów SN z 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09).

Zasada rozpoznawania wniosków o wpis według kolejności wpływu ma istotne znaczenie w razie istnienia takiej zależności między wnioskami, że

uwzględnienie jednego wyklucza uwzględnienie drugiego. Natomiast w wypadku, gdy kolejność rozpoznania wniosków nie ma znaczenia dla zakresu uprawnień objętych wnioskami, zasada rozpoznawania wniosków w kolejności wpływu traci na znaczeniu. Tak jest w szczególności w razie konkurencji wniosków dotyczących wpisu hipoteki. Skoro o pierwszeństwie hipotek rozstrzyga kolejność złożenia wniosków (art. 12 ust. 1 w zw. z art. 29 u.k.w.h.), a ocena zasadności wniosku jest dokonywana według stanu rzeczy istniejącego w chwili złożenia wniosku, to kolejność rozpoznania wniosków i stan rzeczy istniejący w chwili dokonywania wpisu pozostaje bez znaczenia. Nie decyduje bowiem o pierwszeństwie hipoteki, ani o innych istotnych z perspektywy wierzycieli hipotecznych okolicznościach.

6. W konsekwencji nie może być skuteczny zarzut odnoszący się do zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego (art. 626⁹ w zw. z art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Sąd ten, rozpoznając wniosek o wpis hipoteki na rzecz skarżącego, nie miał bowiem powodów, aby rozważać wstrzymanie (zawieszenie) postępowania wywołanego później złożonym wnioskiem o wpis hipoteki na rzecz innego wierzyciela, skoro kolejność uwzględnienia tych dwóch wniosków nie ma znaczenia dla pierwszeństwa hipotek.

7. Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił skargę kasacyjną. O wynagrodzeniu kuratora Sąd Najwyższy rozstrzygnął na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz.U. z 2018 r. poz. 536), podwyższając przyznaną kwotę wynagrodzenia o podatek od towarów i usług (uchwała SN z 5 listopada 2021 r., III CZP 68/20, OSNC 2022, nr 6, poz. 58).

