

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Marta Romańska

SSN Karol Weitz (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 5 września 2023 r. w Warszawie,  
skargi kasacyjnej P. G. i J. G.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu

z 9 sierpnia 2019 r., II Ca 691/19,

w sprawie z wniosku P. G. i J. G.

z udziałem A. W., Banku spółki akcyjnej w G. i Syndyka Masy Upadłości D. W.

o wpis zmiany treści hipoteki umownej kaucyjnej,

**oddala skargę kasacyjną.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 20 marca 2019 r. Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu oddalił wniosek P. i J. małżonków G. w części odnoszącej się do zmiany treści hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 648 670,99 zł ustanowionej na rzecz Banku S. A. w G. przez zwolnienie spod obciążenia udziału P. i J. małżonków G. wynoszącego 1/2 części w prawie własności nieruchomości w związku z nabyciem przedmiotowego udziału w postępowaniu upadłościowym.

Sąd wskazał, że 30 października 2018 r. wpłynął wniosek złożony za pośrednictwem systemu teleinformatycznego o wpis w dziale II księgi wieczystej [...] prawa własności na rzecz P. i J. małżonków G.

w udziale  $\frac{1}{2}$  części na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, i o wykreślenie z działu III wzmianki o ogłoszeniu upadłości D. W. oraz o zmianę treści hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 648 670,99 zł ustanowionej na rzecz Banku S. A. w G. przez zwolnienie spod obciążenia udziału P. i J. małżonków G., wynoszącego  $\frac{1}{2}$  części w prawie własności nieruchomości, w związku z nabyciem tego udziału w postępowaniu upadłościowym. Do wniosku dołączono m.in. umowę sprzedaży z 30 października 2018 r. zawartą między syndykiem masy upadłości D. W. a P. i J. małżonkami G. oraz wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z 21 grudnia 2011 r. orzekający rozwód A. W. i D. W.. Uzasadniając żądanie zmiany treści hipoteki wnioskodawcy powołali się na art. 313 ust 2. ustawy z 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344, dalej jako – „p.u.”).

Postanowieniem z 30 stycznia 2018 r. referendarz sądowy oddalił wniosek w części dotyczącej wpisu zmiany treści hipoteki umownej kaucyjnej, podnosząc, że brak podstaw do jego dokonania, gdyż przedmiotowa hipoteka nie wygasła w części obciążającej udział nabyty przez wnioskodawców. W pozostałym zakresie referendarz dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem. Wnioskodawcy złożyli skargę na orzeczenie referendarza zarzucając naruszenie art. 313 ust. 2 i art. 313 ust. 6 p.u. w związku z art. 449 i 456 ustawy z 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2015 r., poz. 978). Sąd Rejonowy stwierdził, że księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości lokalowej nr [...] przy ul. [...] w S.. Tabularnymi właścicielami nieruchomości ujawnionymi w dziale II księgi wieczystej byli A. W. i D. W. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Wyrokiem z 21 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu rozwiązał przez rozwód małżeństwo A. W. i D. W., wobec czego od tej chwili każdemu z byłych małżonków przysługiwał udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości w wysokości  $\frac{1}{2}$ . W dniu 5 września 2008 r. w dziale IV księgi wieczystej [...] ujawniono wpis hipoteki kaucyjnej do kwoty 648 670,99 zł ustanowionej na rzecz Banku S.A. w G.. Na podstawie umowy sprzedaży z 30 października 2018 r. syndyk masy upadłości D. W. sprzedał J. i P. małżonkom G. w trybie przepisów ustawy – Prawo upadłościowe przysługujący upadłej D. W. udział  $\frac{1}{2}$  części w prawie własności lokalu mieszkalnego nr [...]. Postanowieniem

z 5 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu ogłosił upadłość D. W. obejmującą likwidację majątku, a postanowieniem z 11 maja 2017 r. wyraził syndykowi zgodę na sprzedaż z wolnej ręki wchodzącego w skład masy upadłości udziału w wysokości  $\frac{1}{2}$  w prawie własności nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą [...]. Sąd Rejonowy zgodził się ze skarżącym, że w sprawie nie ma zastosowania art. 313 ust 6 p.u., który stanowi, że do sprzedaży ułamkowej części nieruchomości odpowiednie zastosowanie ma m.in. art. 1013 k.p.c., wprowadzony ustawą - prawo restrukturyzacyjne i obowiązujący od 2 lutego 2016 r. Sąd wskazał również, że zgodnie z art. 449 powołanej ustawy, w sprawach, w których przed jej wejściem w życie wpłynął wniosek o ogłoszenie upadłości, stosuje się przepisy dotychczasowe. Z tego względu powołany art. 313 ust 6 p.u. nie ma zastosowania w niniejszej sprawie, w której upadłość została ogłoszona już 5 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy podniósł jednak, że art. 313 ust 1 p.u. obowiązywał w obecnym brzmieniu nieprzerwanie od 2 maja 2009 r. i ma zastosowanie w niniejszej sprawie. Wynika z niego, że sprzedaż nieruchomości dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, wobec czego do oceny tych skutków należy stosować przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w tym, przepis art. 1004 k.p.c., który stanowi, że do egzekucji z udziału w nieruchomości należy stosować odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości, przy uwzględnieniu przepisów k.p.c. zawartych w części III tytule II dziale VI rozdziale 9. Wśród tych przepisów znajduje się art. 1013 k.p.c., zgodnie z którym postanowienie o przysądzeniu własności ułamkowej części nieruchomości nie narusza obciążających ją hipotek wpisanych przed powstaniem współwłasności. Odpowiednie zastosowanie tego przepisu przez art. 313 ust. 1 p.u. nakazuje przyjąć, że w przypadku sprzedaży ułamkowej części nieruchomości w postępowaniu upadłościowym nie dochodzi do naruszenia obciążających ją hipotek, wpisanych przed powstaniem współwłasności, Przepis art. 1013 k.p.c. ma więc zastosowanie również w stanie faktycznym niniejszej sprawy, jednak nie na podstawie art. 313 ust. 6 p.u., a na podstawie art. 313 ust. 1 p.u. Do sprzedaży nieruchomości w postępowaniu upadłościowym należy zatem stosować wszystkie przepisy kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, chyba

że niektórych czynności w nich przewidzianych nie da się pogodzić z postępowaniem upadłościowym. Wyłączenie to nie ma zastosowania przy sprzedaży ułamkowej części nieruchomości Wprowadzenie na mocy ustawy – Prawo restrukturyzacyjne ust. 6 do art. 313 p.u. wynikało z konieczności doprecyzowania zasad sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, sankcjonującego dotychczasową wykładnię i praktykę stosowania przepisów, aby sytuacja nie wymagała tak skomplikowanej wykładni.

Reasumując Sąd Rejonowy uznał, że art. 1013 k.p.c. miał zastosowanie do oceny skutków nabycia udziału w przedmiotowej nieruchomości należącego do D. W. przez wnioskodawców. Hipoteka obciążająca przedmiotową nieruchomość powstała na mocy wpisu z 5 września 2008 r. ze skutkiem na 15 lipca 2008 r., zgodnie z art. 67 w związku z art. 29 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1916), a to oznacza, że prawo to powstało przed powstaniem udziałów w nieruchomości, wobec czego sprzedaż jednego z udziałów obciążonych tą hipoteką nie narusza tego prawa. Z tego powodu w ocenie Sądu Rejonowego, załączonej do wniosku umowy sprzedaży udziału nie można uznać za podstawę zmiany treści przedmiotowej hipoteki, a tym samym zmiany wpisu przez dodanie, że hipoteka ta obciąża aktualnie jedynie udział należący do A. W.. Z tego względu Sąd Rejonowy oddalił wniosek postanowieniem z 20 marca 2019 r.

Apelację od tego postanowienia wnieśli wnioskodawcy, którą Sąd Okręgowy w Poznaniu postanowieniem z 9 sierpnia 2019 r. oddalił.

Sąd Okręgowy ocenił, że przed wejściem w życie ust. 6 art. 313 p.u. należało odróżnić skutki zbycia w postępowaniu upadłościowym nieruchomości od skutków zbycia w tym postępowaniu ułamkowej części nieruchomości O ile w pierwszym wypadku następował skutek wygaśnięcia hipotek, o tyle w drugim wypadku brak było tego skutku, jeżeli hipotekę wpisano przed powstaniem współwłasności.

Nabywca udziału we współwłasności obciążonego hipoteką, która nie wygaśnie przejmuje jedynie odpowiedzialność rzeczową. Jeżeli wierzyciel skieruje egzekucję do nabytego udziału w nieruchomości, to nabywca w celu uchronienia

się przed utratą udziału, musi spłacić wierzytelność i może wtedy uzyskać stosowne roszczenie do dłużnika osobistego na podstawie art. 518 k.c.

Konfrontując art. 313 ust. 1 p.u oraz wprowadzony później art. 313 ust. 6 p.u. Sąd Okręgowy opowiedział się za taką wykładnią, która prowadzi do wniosku, że do sprzedaży udziału w nieruchomości w postępowaniu upadłościowym art. 1013 k.p.c. statuujący zasadę o nienaruszeniu hipotek wpisanych przed powstaniem współwłasności obciążających nieruchomość miał zastosowanie do sprzedaży udziału w nieruchomości w postępowaniu upadłościowym z mocy art. 313 ust. 1 p.u. przed formalnym przyjęciem odesłania w art. 313 ust. 6 p.u.

Z tych względów, Sąd Okręgowy postanowieniem z 9 sierpnia 2019 r. oddalił apelację wnioskodawców od postanowienia z 20 marca 2019 r.

Postanowienie Sądu Okręgowego z 9 sierpnia 2019 r. skargą kasacyjną zaskarżyli w całości wnioskodawcy, zarzucając naruszenie art. 313 ust. 1 i 2 p.u. w związku z art. 1013 k.p.c. i z art. 2 Konstytucji RP, a także art. 2, art. 21 ust. 1, art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 76 i z art. 8 ust. 2 Konstytucji RP oraz art. 313 ust. 1 p.u. oraz art. 1013 k.p.c., art. 313 ust. 1 i 2 p.u. w związku z art. 1013 k.p.c. i z art. 2 Konstytucji RP, art. 2, art. 21, art. 64 ust 1 i 2, art. 76 w związku z art. 8 ust. 2 Konstytucji RP.

Na tych podstawach wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

Kluczową kwestią, wokół której skupiły się zarzuty kasacyjne, i która w związku z tym była decydująca dla oceny zasadności skargi kasacyjnej, było to, czy w świetle art. 1013 k.p.c. w związku z art. 313 ust. 1 p.u. na skutek sprzedaży upadłościowej wnioskodawcom udziału we współwłasności nieruchomości doszło do wygaśnięcia hipoteki obciążającej ten udział. Sąd Najwyższy w niniejszym składzie przychylił się do stanowiska, że zawarte w art. 313 ust. 1 p.u. stwierdzenie,

że sprzedaż upadłościowa ma skutki sprzedaży egzekucyjnej oznacza stosowanie przepisów o sprzedaży egzekucyjnej zawartych w kodeksie postępowania cywilnego, z zastrzeżeniem ewentualnych odrębności wynikających z dalszej części art. 313 p.u. W sytuacji, w której, jak to jest w niniejszej sprawie, chodzi o sprzedaż upadłościową udziału we współwłasności nieruchomości odesłanie do skutków sprzedaży egzekucyjnej obejmuje stosowanie m.in. art. 1013 w związku z art. 1004 k.p.c. (por. wydane jeszcze pod rządami art. 118 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 24 października 1934 r. – Prawo upadłościowe, postanowienie Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2002 r., IV CKN 1167/00, nie publ.). W efekcie, do skutków sprzedaży upadłościowej takiej, jak rozpatrywana w niniejszej sprawie z mocy art. 313 ust. 1 p.u. zastosowanie miał art. 1013 w związku z art. 1004 k.p.c. Oceny tej nie podważa następcze wprowadzenie, mimo obowiązywania art. 313 ust. 1 p.u., przepisu art. 313 ust. 6 p.u. wyrażnie odsyłającego do stosowania w okolicznościach takich, jak oceniane w niniejszej sprawie m.in. przepisu art. 1013 k.p.c. Wskazany zabieg legislacyjny nie skutkował bowiem zmianą normatywną w rozważanym zakresie, lecz miał jedynie znaczenie klaryfikujące, potwierdzające tylko rezultat stosowania już art. 313 ust. 1 p.u. Przyjmując przedstawiony punkt widzenia, należało oddalić skargę kasacyjną jako bezzasadną.

Z tych względów, Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c., orzekł, jak w sentencji.

W sprawie uczestnik postępowania Bank S.A. nie złożył w terminie odpowiedzi na skargę kasacyjną. Uczestnik ten – na skutek zarządzenia sędziego sprawozdawcy złożył – już po upływie terminu do złożenia takiej odpowiedzi jedynie pismo przygotowawcze, w którym wnioskował wprawdzie o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego, jednak w tych okolicznościach wniosek ten nie mógł być potraktowany jako skutecznie złożony, wobec czego brak podstaw do orzekania o przedmiotowych kosztach.

[SOP]

[ms]

