

POSTANOWIENIE

Dnia 6 września 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku [...] Bank [...] spółki akcyjnej w W.
z udziałem [X.] Bank [...] spółki akcyjnej Oddziału w Polsce,
K. P. i A. P.
o wpis do księgi wieczystej nr [...] /4,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 6 września 2022 r.,
skargi kasacyjnej uczestników postępowania K. P. i A. P.
od postanowienia Sądu Okręgowego w C.
z dnia 7 listopada 2019 r., sygn. akt VI Ca [...],

- 1) oddała skargę kasacyjną,**
- 2) zasądza solidarnie od uczestników K. P. i A. P. na rzecz wnioskodawcy kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

[...] Bank [...] spółka akcyjna z siedzibą w W. wniosła o dokonania wpisu w dziale IV księgi wieczystej księgi wieczystej nr [...] /4. Referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem. Uczestnicy K. P. i A. P. złożyli skargę na ten wpis.

Postanowieniem z 1 sierpnia 2019 r. Sąd Rejonowy w C. utrzymał w mocy zaskarżony wpis i oddalił skargę na orzeczenie referendarza sądowego w postaci

wpisu z 25 kwietnia 2019 r., w którym dokonał w dziale IV księgi wieczystej zmiany dotyczącej hipoteki umownej kaucyjnej wpisanej na rzecz [X.] Bank [...] Spółka Akcyjna Oddział w Polsce w ten sposób, że w miejsce dotychczasowego wierzyciela wpisał nowego wierzyciela – [...] Bank [...] Spółkę Akcyjną z siedzibą w W. na podstawie załączonych do wniosku oświadczeń [...] Bank [...] S.A. z siedzibą w W. oraz [X.] Bank [...] Oddział w Polsce.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że zgodnie z art. 95 z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 1997 r. Nr 140, poz. 939 ze zm., dalej: „pr.bank.”), zarówno w brzmieniu obecnym, jak i obowiązującym przed nowelizacją, jaka weszła w życie w dniu 7 marca 2019 r. (art. 3 ustawy z dnia 17 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji oraz niektórych innych ustaw Dz.U. z 2019 r., poz. 326 dalej jako: „ustawa z dnia 17 stycznia 2019 r.”) podstawą wpisu w księgach wieczystych, w tym wpisu zmiany wierzyciela, są księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń, które mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń. Zgodnie z przepisem art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Ponadto, rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Kognicja sądów wieczystoksięgowych jest zatem zwężona, ogranicza się bowiem do badania jedynie treści wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Referendarz oparł się na treści przepisów szczególnych (art. 95 pr.bank.) i dokonał zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego na podstawie złożonych dokumentów bankowych sporządzonych zgodnie z przepisami tej ustawy.

Uczestnicy postępowania K. P. i A. P. od postanowienia Sadu pierwszej instancji wnieśli apelacje, którą postanowieniem z 7 listopada 2019 r. Sąd Okręgowy w C. oddalił.

Sąd drugiej instancji wskazał, że kwestionowany wpis zmiany wierzyciela hipotecznego nastąpił w dniu 3 października 2014 r., nie został zaskarżony i uprawomocnił się. Podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji dotyczący wykładni art. 95 pr.bank., że przepis ten nie zawiera i nie zawierał wymogu uzyskania zgody dłużnika rzeczowego na przelew wierzytelności bankowej zabezpieczonej hipotecznie.

Od postanowienia Sądu drugiej instancji uczestnicy postępowania wnieśli skargę kasacyjną, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego: art. 95 ust. 5 w zw. z art. 95 ust. 4 pr.bank. w brzmieniu sprzed nowelizacji prawa bankowego ustawą z dnia 17 stycznia 2019 r. przez uznanie, że przed nowelizacją nie istniał wymóg uzyskania zgody właściciela nieruchomości na przeniesienie hipoteki i wobec tego zaniechanie zbadania wpisu [X.] Bank [...] spółka akcyjna z siedzibą w H. w 2014 r. do księgi wieczystej z urzędu w ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego; ust. 32 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 245¹ k.c. w zw. z art. 245 k.c. poprzez ich niezastosowanie i brak oddalenia wniosku wnioskodawcy – [...] B. [...] wobec braku przedstawienia dokumentów wymaganych wskazanymi przepisami.

Skarżący ponadto zarzucili naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie: art. 626⁸ § 2 k.p.c. zw. z art. 233 k.p.c. w zw. z art. 245 k.p.c. poprzez brak uwzględnienia okoliczności znanych sądowi z urzędu na podstawie dokumentów zgromadzonych w księdze wieczystej wskazujących na wadliwy wpis [X.] [...] w 2014 r. jako wierzyciela hipotecznego (poprzednika [...] B. [...]) z uwagi na brak zgody uczestników – właścicieli nieruchomości na wpis tego banku, a w konsekwencji brak wyciągnięcia wniosku, że skoro [X.] [...] jest wadliwie wpisana do księgi wieczystej to nigdy nie stała się wierzycielem hipotecznym i nie mogła przenieść żadnej wierzytelności na wnioskodawcę [...] B.[...]) i w konsekwencji [...] B. [...] nie mógł się wpisać do księgi wieczystej jako nowy wierzyciel hipoteczny.

Skarżący ponadto sformułowali pytania do Trybunału Konstytucyjnego dotyczące zgodności z Konstytucją art. 95 ust. 5 i 6 pr.bank.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Słusznie podnoszą wnoszący skargę kasacyjną, że sąd może oddalić wniosek o wpis do księgi wieczystej, jeżeli istnieje znana mu urzędowo przeszkoda do jego dokonania (uchwała składu siedmiu sędziów z 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15, OSNC 2016, nr 7-8, poz. 81). Jednakże już Sądy *meriti* w niniejszej sprawie wskazały, że art. 626⁸ § 2 k.p.c. wyznacza bardzo wąski zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w obu instancjach (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 6 października 2006 r., V CSK 214/06). Trafne jest też stanowisko Sądu wynikające z prawomocnego wpisu w księdze wieczystej, kwestionujące pogląd, że wpis wierzyciela dokonany w 2014 r. jest wadliwy i [X.] [...] nigdy nie stała się wierzycielem hipotecznym i mają to być okoliczności znane sądowi urzędowo.

Sąd Najwyższy wypowiadając się na temat wykładni art. 95 pr.bank. (uchwała z 20 czerwca 2007 r., III CZP 50/07, OSNC 2008, nr 7–8, poz. 83, postanowienie z 16 marca 2018 r., IV CSK 280/17), stwierdził, że sens tej regulacji nie polega na wprowadzeniu dodatkowych materialnoprawnych przesłanek czynności prawnej, tylko szczególnych wymagań formalnych dotyczących podstaw wpisu hipoteki zabezpieczającej wierzytelności bankowe. Oświadczenia właścicieli nieruchomości nie można bowiem kwalifikować jako ustawowo wprowadzonego elementu czynności prawnej, który uzależnia jej skuteczność prawną od zdarzenia przyszłego i niepewnego, mającego postać zastrzeżenia o znaczeniu *accidentalia negotii*, tylko jako warunek prawny (*conditio iuris*). Odstępstwo od zasad ogólnych polegało na zastąpieniu formą pisemną formy aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela o ustanowieniu hipoteki, wymaganego przez art. 245 § 2 k.c. oraz nadaniu jej charakteru formy *ad intabulationem*, odbiegającej od przewidzianej w art. 31 ust. 1 u.k.w.h.

Sąd Najwyższy we wskazanym postanowieniu z 16 marca 2018 r., podniósł, że zgoda właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką zabezpieczającą wierzytelność banku, która stanowi przedmiot cesji, nie jest wymagana na gruncie art. 95 pr.bank. dla skuteczności dokonania konstytutywnego wpisu o zmianie wierzyciela w księdze wieczystej.

Pogląd ten został powtórzony w wyroku z 19 września 2019 r., II CSK 394/18, w którym Sąd Najwyższy wskazał, że analiza art. 95 pr.bank. prowadzi do

wniosku, iż przepis ten nie zawiera i nie zawierał wymogu uzyskania zgody dłużnika rzeczowego na przelew wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie; wymóg taki mógłby wynikać wyłącznie z umowy o ustanowienie hipoteki.

Również w postanowieniu z 30 września 2020 r., I CSK 366/20, Sąd Najwyższy powtórzył, że w aktualnym orzecnictwie wskazana kwestia nie budzi wątpliwości i odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,

Ta linia orzecznicza została kontynuowana w uchwale z 27 października 2021 r., III CZP 56/20 (OSNC 2022, nr 5, poz.4), w której Sąd Najwyższy wskazał, że w stanie prawnym obowiązującym przed zmianą art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, dokonanej ustawą z dnia 17 stycznia 2019 r. ujawnienie w księdze wieczystej przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej wymagało zgody właściciela nieruchomości tylko wtedy, gdy przewidziano ją w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki.

Z poczynionych w sprawie ustaleń wynika, że takie zastrzeżenie nie zostało poczynione w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy, nie widząc potrzeby zwracania się do Trybunału Konstytucyjnego o stwierdzenie niezgodności z konstytucją art. 95 ust. 5 i 6 pr. bank, na podstawie 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił skargę kasacyjną uczestników rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjna podstawie art. 520 § 3 w związku z art. 13 § 2, 98, 391 § 1, 398²¹ k.p.c.

[as]