

Sygn. akt II CSKP 729/22

POSTANOWIENIE

Dnia 29 września 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jacek Grela

SSN Krzysztof Wesołowski

w sprawie z wniosku Bank spółki akcyjnej w W.
z udziałem Bank1 z siedzibą w H. w Finlandii
i A. W.
o wpis,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 29 września 2022 r.,
skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania A. W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie
z dnia 26 marca 2020 r., sygn. akt V Ca 33/20,

I. oddała skargę kasacyjną;

**II. zasądza od A. W. na rzecz Bank spółki akcyjnej w W. kwotę
240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 26 marca 2020 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację uczestniczki postępowania A. W. od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z 20 sierpnia 2019 r., którym Sąd Rejonowy utrzymał w mocy zaskarżony przez A. W. wpis w dziale IV księgi wieczystej nr [...],

dotyczący zmiany wierzyciela, tj. P. S.A. w W. (dalej: „B.”) zamiast Bank1 S.A. Oddział w Polsce w Ł. (dalej: „Bank1”).

W toku rozpoznania sprawy Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dziale II księgi wieczystej wpisana jest A. R. (obecnie W.), a w dziale IV księgi wieczystej pod nr 1 wpisana jest hipoteka kaucyjna w kwocie 59 500 zł. Poprzednim wierzycielem był Bank1, w miejsce którego został wpisany B.

Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu złożenia wniosku o wpis zmiany wierzyciela w księdze wieczystej, tj. 3 kwietnia 2019 r., obowiązywał dodany ust. 6 art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (aktualnie: t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2439 ze zm.; dalej: pr. bank.), zgodnie z którym ust. 1-3 tego artykułu stosuje się odpowiednio do przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej. W ocenie Sądu pierwszej instancji przepisy te nie wskazywały na konieczność uzyskania zgody dłużnika na dokonanie cesji wierzytelności banku.

Postanowieniem z 26 marca 2020 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestniczki A. W. od powyższego postanowienia, dzieląc ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy, jak też dokonaną przez ten Sąd wykładnię przepisów prawa, czyniąc je podstawą swojego orzeczenia.

W ocenie Sądu Okręgowego z art. 95 ust. 1-4 pr. bank. nie można wyprowadzić wniosku, że warunkiem wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego w dziale IV księgi wieczystej winno być oświadczenie właściciela obciążonej nieruchomości wyrażające zgodę na taką zmianę. Sąd drugiej instancji podkreślił, że skoro przelew wierzytelności nie może skutecznie nastąpić bez przejścia hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność, to nie ma podstaw do uzależnienia ujawnienia tego przejścia w księdze wieczystej od zgody właściciela obciążonej nieruchomości w postaci oświadczenia złożonego na piśmie. Zgoda właściciela nieruchomości na przejście hipoteki w związku z przelewem wierzytelności nie ma żadnego znaczenia dla skutecznego przejścia.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia w całości wniosła uczestniczka A. W., zarzucając:

I. naruszenie prawa materialnego:

1/ 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. o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r. poz. 326), która weszła w życie 7 marca 2019 r. (dalej: „ustawa nowelizująca”, „nowelizacja”), przez uznanie, że przed nowelizacją nie istniał wymóg uzyskania zgody właściciela nieruchomości na przeniesienie hipoteki i wobec tego zaniechanie zbadania wpisu Bank1 w 2014 r. do księgi wieczystej z urzędu w ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego;

2/ art. 32 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (aktualnie: t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1728; dalej: „u.k.w.h.”) w zw. z art. 245¹ w zw. z art. 245 k.c. przez ich niezastosowanie i nieoddalenie wniosku B. wobec nieprzedstawienia dokumentów wymaganych ww. przepisami;

II. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 626⁸ § 2 zw. z art. 233 w zw. z art. 245 k.p.c., przez nieuwzględnienie okoliczności znanych sądowi z urzędu na podstawie dokumentów zgromadzonych w księdze wieczystej wskazujących na wadliwy wpis Bank1 w 2014 r. jako wierzyciela hipotecznego (poprzednika P.) z uwagi na brak zgody właściciela nieruchomości na wpis tego banku, a w konsekwencji niewyciągnięcie wniosku, że skoro Bank1 jest wadliwie wpisany do księgi wieczystej, to nigdy nie stał się wierzycielem hipotecznym, a więc nie mógł przenieść żadnej wierzytelności na wnioskodawcę, w konsekwencji czego B. nie mógł zostać wpisany do księgi wieczystej jako nowy wierzyciel hipoteczny.

Powołując się na powyższe zarzuty, uczestniczka postępowania wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty skarżącej skupiały się wokół zanegowania prawidłowości dokonanego wpisu polegającego na zmianie wierzyciela z Bank1 na B. W jej ocenie

art. 95 pr. bank., w brzmieniu sprzed 7 marca 2019 r., niemalże wprost wskazywał na istnienie wymogu uzyskania zgody wierzyciela nieruchomości na przeniesienie hipoteki, tymczasem zaniechanie zbadania pierwotnego wpisu Bank1 w 2014 r. skutkowało również wadliwością wpisu B. z 2019 r. Ponadto, w ocenie skarżącej, wobec obecnego brzmienia art. 95 pr. bank., który nie przewiduje wymogu zgody właściciela na wpis nowego wierzyciela do księgi wieczystej w razie przeniesienia hipoteki, zastosowanie powinny znaleźć przepisy ogólne, tj. art. 31 i 32 u.k.w.h.

W pierwszej kolejności wyjaśnienia wymaga, że zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Za utrwalone uznać należy stanowisko zarówno doktryny, jak i judykatury, że badanie treści dokumentów dołączonych do wniosku obejmuje ocenę, czy stanowią one uzasadnioną podstawę wpisu, a w konsekwencji ocenę, czy czynność stanowiąca podstawę wpisu jest skuteczna pod względem materialnoprawnym (zob. np. postanowienia SN: z 9 lipca 2004 r., II CK 435/03; z 21 lipca 2010 r., III CSK 322/09, OSNC 2011, nr 2, poz. 21; z 30 czerwca 2011 r., III CSK 272/10, OSNC-ZD 2012, nr 2, poz. 44; z 4 kwietnia 2012 r., I CSK 359/11, OSNC 2012, nr 9, poz. 111).

Powyższy przepis określa zatem rolę sądu wieczystoksięgowego, inną niż rola sądu orzekającego w procesie. Z § 1 art. 628⁸ k.p.c. wynika, że wpis do księgi wieczystej jest dokonywany jedynie w granicach wniosku, kluczowe znaczenie ma jednak § 2 tego artykułu. Poza tym z § 3 wynika, że rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, sąd z urzędu bada jedynie zgodność danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia. Stosownie do § 4, rozpoznając wniosek o zmianę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, sąd ponadto dokonuje z urzędu sprawdzenia danych wskazanych we wniosku i ujawnionego w księdze wieczystej oznaczenia nieruchomości z danymi katastru nieruchomości, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia. Niezgodności danych, o których mowa w § 3 i 4, stanowi przeszkodę do dokonania wpisu (§ 5).

Artykuł 626⁸ k.p.c. zawiera więc pełną regulację przebiegu postępowania wieczystoksięgowego; nie tylko postępowania dowodowego, ale i podstaw orzekania, które w procesie zostały uregulowane w art. 316 § 1 k.p.c. Z art. 626⁸ § 2 k.p.c. wynika także, że skoro sąd prowadzący księgi wieczyste ocenia jako materiał dowodowy jedynie dokumenty, to tylko dokumenty mogą stanowić podstawę wpisów; innym materiałem dowodowym sąd nie dysponuje i nie może dysponować. Sąd prowadzący księgę wieczystą nie jest powołany do przeprowadzania dowodów i rozstrzygania sporów (uchwała SN z 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84).

Z powyższego wywodu wynika zatem, że rola sądu wieczystoksięgowego jest bardzo ograniczona. Wbrew zatem twierdzeniom skarżącej sąd ten nie był uprawniony do ponownego badania zasadności wpisu dokonanego w 2014 r., bowiem wówczas musiałby wyjść poza ramy określone art. 626⁸ k.p.c. Konieczność zbadania przez Sąd *meriti* pierwotnego wpisu, dokonanego ponad 5 lat przed tym objętym niniejszym postępowaniem, nałożyłaby na sąd obowiązek przekraczający powinność określoną w powyżej wskazanym przepisie, a w rzeczywistości ograniczoną jedynie do zbadania wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów. Sąd wieczystoksięgowy musiałby sięgnąć ponownie do dokumentów objętych poprzednim wnioskiem (tym z 2014 r.), a następnie ponownie zbadać podstawy jego dokonania, o czym nie może być mowy w toku postępowania wieczystoksięgowego wywołanego wnioskiem o dokonanie kolejnego wpisu – byłoby to sprzeczne z art. 365 § 1 i art. 366 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Zarzuty podnoszone przez skarżącą odnośnie do poprzedniego wpisu (z 2014 r.), jako niedopuszczalne, nie mogą wywołać dla niej pozytywnych skutków prawnych w toku procedowanej sprawy. Ponownie bowiem trzeba wskazać, że uczestniczka zaskarżyła zasadność dokonania wpisu objętego wnioskiem z 2019 r. (odnośnie do tego wpisu składała środki zaskarżenia począwszy od skargi na orzeczenie referendarza sądowego, a skończywszy na skardze kasacyjnej), a zatem na etapie postępowania przed sądem pierwszej i drugiej instancji podlegały badaniu – zgodnie z powyższymi wytycznymi – jedynie dokumenty załączone do wniosku z 2019 r.

Niezależnie od powyższego należy poddać analizie art. 95 pr. bank.,

w brzmieniu sprzed zmiany i po zmianie dokonanej ustawą nowelizującą, w kontekście dokumentów, które powinny stanowić źródło skutecznie dokonanego wpisu.

O zakresie dokumentów będących podstawą ujawnienia zamiany osoby wierzyciela hipotecznego rozstrzygają normy prawne obowiązujące w tym przedmiocie na datę złożenia wniosku o dokonanie takiego wpisu, a nie na datę zbycia wierzytelności bankowej, a więc czynności materialnej będącej podstawą (cesja) uzasadniającą jedynie potrzebę ujawnienia zmiany wierzyciela w księdze wieczystej ze względu na charakter takiego wpisu (postanowienie SN z 20 listopada 2014 r., V CSK 21/14).

Skarżąca zaskarżyła wpis dokonany w wyniku wniosku z 3 kwietnia 2019 r., a zatem w znajdzie tu zastosowanie znówelizowany art. 95 pr. bank. W ust. 1 tego artykułu wskazano dokumenty, które są podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku lub innej osoby ustanawiającej hipotekę na rzecz banku w celu zabezpieczenia wierzytelności dłużnika banku (ust. 3). Do ustanowienia hipoteki jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności (ust. 4). Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej (ust. 6).

Nie budzi wątpliwości skarżącej, że literalna wykładnia obecnie obowiązującego art. 95 pr. bank. daje asumpt do uznania, iż przepis ten nie przewiduje obowiązku uzyskania zgody właściciela nieruchomości na wpis nowego wierzyciela hipotecznego w związku ze zbyciem wierzytelności. Jednakże w ocenie uczestniczki, wobec braku takiej regulacji, zastosowanie powinny znaleźć normy ogólne wynikające z art. 32 ust. 2 zd. 2 i art. 31 u.k.w.h. W świetle tych przepisów do wpisu przeniesienia hipoteki niezbędny jest dokument obejmujący oświadczenie woli właściciela w tym przedmiocie.

Wyjaśnienia wymaga, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono jednolite stanowisko, że art. 95 pr. bank. jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 31 ust. 1 u.k.w.h. (zob. uchwałę SN z 20 czerwca 2007 r., III CZP 50/07,

OSNC 2008, nr 7-8, poz. 83; postanowienia SN: z 23 czerwca 2010 r., II CSK 20/10, i z 20 listopada 2014 r., V CSK 21/14). Aktualny bowiem pozostaje pogląd, że dokumenty wymienione w art. 95 ust. 1 pr. bank., w postaci ksiąg rachunkowych banków i wyciągów z tych ksiąg, są – stosownie do jego ust. 3 – samodzielną podstawą wpisu do księgi wieczystej hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku lub innej osoby ustanawiającej hipotekę na rzecz banku w celu zabezpieczenia wierzytelności dłużnika banku. Sąd wieczystoksięgowy nie był zatem uprawniony do stosowania wymienionych przez skarżącą przepisów, nie zaistniał zatem obowiązek złożenia przez wnioskodawcę dokumentu zawierającego oświadczenie właściciela nieruchomości w przedmiocie wyrażenia zgody na zmianę wierzyciela.

Trzeba również zauważyć, że kwestia zgody właściciela nieruchomości na dokonanie przeniesienia wierzytelności nie kształtowała się w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie. Początkowo Sąd ten stał na stanowisku, że art. 95 pr. bank., w brzmieniu przed nowelizacją, zawierał wymóg złożenia przez właściciela nieruchomości oświadczenia w przypadku m.in. zbycia wierzytelności bankowej, w każdym przypadku (zob. m.in. postanowienia SN: z 6 listopada 2009 r., I CZ 59/09; z 23 czerwca 2010 r., II CSK 20/10; z 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12; z 20 listopada 2014 r., V CSK 21/14). Wykładnię tego przepisu, w brzmieniu sprzed zmiany dokonanej ustawą nowelizacyjną, zmieniła uchwała Sądu Najwyższego z 27 października 2021 r. (III CZP 56/20, OSNC 2022, nr 5, poz. 49). Przyjęto w niej, że w stanie prawnym obowiązującym przed wskazaną zmianą art. 95 pr. bank., 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. Sąd Najwyższy zważył, iż w stanie prawnym obowiązującym przed 7 marca 2019 r., tj. przed zmianą ustawy – Prawo bankowe dokonaną ustawą nowelizującą, dokonanie wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego na skutek przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej nie wymagało – co do zasady – przedstawienia zgody właściciela nieruchomości. Była ona jednak niezbędna, gdy właściciel nieruchomości, ustanawiając hipotekę, ograniczył lub wyłączył możliwość przeniesienia wierzytelności hipotecznej na rzecz

innego wierzyciela w ogóle lub uzależnił je od swojej zgody (*pactum de non cedendo*). Takie zastrzeżenie, dopuszczone w polskim systemie prawnym w odniesieniu do praw zbywalnych (art. 514 k.c.), istotne zwłaszcza w sytuacji, gdy dłużnik rzeczowy nie jest jednocześnie dłużnikiem osobistym, zapewnia spójność logiczną i aksjologiczną przepisów regulujących zasady obrotu wierzytelnościami bankowymi zabezpieczonymi hipoteką.

W świetle powyżej wskazanej uchwały oraz argumentacji w niej podniesionej nie są zasadne zarzuty podniesione przez skarżącą. Mając bowiem powyższe na uwadze, uznać należy, że w stanie prawnym obowiązującym przed wskazaną zmianą art. 95 pr. bank. jedynie zastrzeżenie przez właściciela nieruchomości w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku konieczności udzielenia zgody tego właściciela na zbycie wierzytelności bankowej rodziło powinność badania zasadności dokonania wpisu przeniesienia hipoteki z uwzględnieniem zgody. Tymczasem skarżąca nawet nie podnosiła, aby ustanawiając hipotekę, takie zastrzeżenie składała.

Na marginesie należy wskazać, że niezasadny był wniosek o skierowanie pytania do Trybunału Konstytucyjnego. Skarżąca nie wyjaśniła przekonująco na czym jej zdaniem miałyby polegać niekonstytucyjność omawianego rozwiązania. Nie sposób nie zauważyć, że dla ważności i skuteczności przelewu wierzytelności nie jest wymagana zgoda dłużnika (art. 509 k.c.). Przelew wierzytelności nie zmienia sytuacji prawnej dłużnika, gdyż następuje wyłącznie zmiana podmiotowa (co do osoby wierzyciela). W orzecznictwie sądów powszechnych słusznie podkreśla się, że z art. 95 pr. bank. nie wynika, aby sytuacja wierzyciela hipotecznego będącego bankiem miałyby być gorsza niż innych wierzycieli hipotecznych, i nie ma podstaw do przyjęcia, że dla uzyskania wpisu na podstawie dokumentu wystawionego w trybie art. 95 pr. bank. niezbędna byłaby zgoda właściciela obciążonej nieruchomości, podczas gdy wpis przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie na podstawie oświadczenia zbywcy z podpisem notarialnie poświadczonym nie wymaga takiej zgody (art. 32 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 1 u.k.w.h.).

W konsekwencji, skarga kasacyjna nie miała uzasadnionych podstaw,

w związku z czym podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., z uwzględnieniem § 5 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 265 ze zm.).

[as]