

Sygn. akt III CSK 110/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 kwietnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Karol Weitz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku F. sp. z o.o. w K.  
przy uczestnictwie Banku (...) w K.  
o wpis wykreślenia hipoteki w księdze wieczystej nr Kw (...) i Kw (...),  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 11 kwietnia 2019 r.,  
skargi kasacyjnej uczestnika  
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.  
z dnia 12 grudnia 2016 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi  
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

### UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni F. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. w dniu 14 grudnia 2015 r. złożyła wniosek o wykreślenie z działu IV księgi wieczystej Nr (...) i z działu IV księgi wieczystej Nr (...) hipoteki umownej łącznej na kwotę 800 000 zł wpisanej na rzecz uczestnika postępowania Banku (...) w K. w związku z zawarciem przez wnioskodawcę z uczestnikiem postępowania umowy kredytu nr (...) z dnia 19 listopada 2012 r. Do wniosku wnioskodawczyni dołączyła

oświadczenie uczestnika postępowania obejmujące zezwolenie na wykreślenie hipoteki umownej łącznej na kwotę 800 000 zł „w związku ze spłatą kredytu”.

Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2016 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w K. – Wydział VI Ksiąg Wieczystych oddalił wniosek wskazując, że załączone do wniosku oświadczenie uczestnika o zgodzie na wykreślenie hipoteki nie jest opatrzone datą. Referendarz uznał, że jest to brak istotny. W świetle art. 95 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (jedn. tekst: Dz. U. z 2015 r., poz. 128 ze zm., dalej jako: „u.p.b.”) oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych, a czynność bankowa lub czynność zabezpieczająca wierzytelność banku stwierdzona takim dokumentem ma datę pewną od daty tego dokumentu. Skoro oświadczenie uczestnika przedstawione przez wnioskodawcę nie ma daty, to nie może stanowić podstawy wpisu, gdyż nie może mieć daty pewnej, a ponadto nie jest możliwe zbadanie jego aktualności na datę wydania.

Na skutek skargi wnioskodawczyni na postanowienie referendarza sądowego z dnia 29 stycznia 2016 r., której odpisu nie doręczono uczestnikowi postępowania, Sąd Rejonowy w dniu 17 marca 2016 r. uwzględnił wniosek i wykreślił hipoteki, które były nim objęte.

Apelację od wpisu z dnia 17 marca 2016 r. złożył uczestnik postępowania.

Przed rozpoznaniem apelacji zarządzeniem z dnia 28 czerwca 2016 r. akta sprawy zostały zwrócone Sądowi Rejonowemu celem doręczenia uczestnikowi postępowania odpisu skargi na orzeczenie referendarza wniesionej na postanowienie z dnia 29 stycznia 2016 r. przez wnioskodawczynię.

Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 12 grudnia 2016 r. oddalił apelację. Sąd uznał, że niezasadne były podniesione w apelacji zarzuty naruszenia art. 95 u.p.b. oraz art. 626<sup>8</sup> i art. 626<sup>9</sup> k.p.c.

Według Sądu przepis art. 95 u.p.b. nie wymaga, aby dokumenty wystawione przez bank zawierały datę, lecz jedynie, aby były one podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania banku. Przepis art. 95 ust. 2 u.p.b. stanowi tylko, że czynność bankowa stwierdzona dokumentem, o którym mowa w art. 95 ust. 1 u.p.b., ma datę pewną od daty wydania tego dokumentu. Apelujący nie podważał autentyczności podpisu osób zamieszczonych na oświadczeniu załączonym do wniosku przez wnioskodawcę, jak również nie wskazywał, aby nie były one uprawnione do jego reprezentowania.

W aktach sprawy znajdują się odpisy z Krajowego Rejestru Sądowego dotyczące uczestnika postępowania. Pierwszy z nich, aktualny na dzień 20 grudnia 2012 r. i znajdujący się w zbiorze pełnomocnictw Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w K., został na skutek zarządzenia Sądu Okręgowego złożony w kopii do akt sprawy. Wynika z niego, że K. P. i K. Z., tj. osoby, które w imieniu uczestnika postępowania podpisały oświadczenie załączone do wniosku przez wnioskodawczynię, byli uprawnieni do reprezentacji oddziału uczestnika w K., który wystawił oświadczenie. Drugi z odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego uczestnika postępowania załączony został do jego apelacji i jest aktualny na dzień 11 kwietnia 2016 r. Wynika z niego, że także w tej dacie wymienione osoby nadal były uprawnione do reprezentacji wskazanego oddziału uczestnika.

Kognicja sądu wieczystoksięgowego obejmuje również badanie dokumentu bankowego, o którym mowa w art. 95 ust. 1 u.p.b., w zakresie prawidłowości umocowania osób, które ten dokument podpisały. Na podstawie odpisów, o których była mowa, nie było podstaw do podważenia umocowania osób, które podpisały oświadczenie załączone do wniosku. Nie zaistniała przeszkoda do wpisu w postaci wykreślenia hipotek, polegająca na tym, że dokument będący podstawą tego wpisu nie był wystawiony przez osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika postępowania i nie spełniał wymagań określonych w art. 95 u.p.b.

Skargę kasacyjną od postanowienia z dnia 12 grudnia 2016 r. złożył uczestnik postępowania. Zarzucił naruszenie art. 378 § 1 w związku z art. 13 § 2, art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2, art. 231 w związku z art. 626<sup>8</sup> § 2 i z art. 13 § 2, art. 626<sup>9</sup> i art. 518<sup>1</sup> k.p.c., a także art. 95 ust. 1, 3 i 4 u.p.b. Wniósł o uchylenie zaskarżonego

postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i rozstrzygnięcie co do istoty sprawy przez oddalenie wniosku wnioskodawcy o wykreślenie hipotek.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sformułowane przez uczestnika postępowania w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia przepisów postępowania dotyczą trzech kwestii.

Skarżący zarzucił, że Sąd drugiej instancji uchybił przepisowi art. 378 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., gdyż nie rozpoznał dwóch zarzutów apelacyjnych, tj. zarzutu naruszenia art. 626<sup>8</sup> k.p.c., polegającego na nieprzeprowadzeniu pełnego badania treści i formy wniosku o wykreślenie hipoteki i załączonych do niego dokumentów, oraz zarzutu naruszenia 518<sup>1</sup> k.p.c., polegającego na niedoręczeniu skarżącemu odpisu skargi na orzeczenie referendarza wniesionej przez wnioskodawczynię na postanowienie z dnia 29 stycznia 2016 r. Skarżący zarzucił też, że Sąd drugiej instancji naruszył art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2, art. 231 w związku z art. 626<sup>8</sup> § 2 i z art. 13 § 2 oraz art. 626<sup>9</sup> k.p.c., ponieważ pominął fakt, iż Sąd pierwszej instancji nie zbadał w pełni treści i formy dokumentów załączonych do wniosku, a sam oparł orzeczenie na dokumentach niezłączonych do wniosku oraz przyjął domniemanie faktyczne co do istnienia umocowania osób, które w imieniu skarżącego wystawiły oświadczenie mające być podstawą wykreślenia hipoteki i w ten sposób wykroczył poza granice kognicji sądu w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej i w efekcie błędnie przyjął, iż zachodziła podstawa do wykreślenia hipoteki.

Formułując z kolei zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. naruszenia art. 95 ust. 1, 3 i 4 u.p.b., skarżący podniósł, że Sąd drugiej instancji błędnie uznał, iż przedstawione przez wnioskodawczynię oświadczenie mające być podstawą wykreślenia hipoteki odpowiada - mimo nieopatrzenia go datą - wymaganiom określonym w tym przepisie i w konsekwencji może uzasadniać jej wykreślenie.

Kluczowe znaczenie mają zarzuty dotyczące przekroczenia granicy kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Przepis art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. stanowi, że sąd, rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych

do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W okolicznościach sprawy wnioskodawca załączył do wniosku wyłącznie nieopatrzone datą oświadczenie o zgodzie na wykreślenie określonej w nim hipoteki, podpisane w imieniu skarżącego przez wskazane w nim osoby. Do wniosku nie zostały załączone dokumenty, które potwierdzały uprawnienie do działania w imieniu skarżącego osób, które podpisały przedmiotowe oświadczenie, tj. odpis z Krajowego Rejestru Sądowego skarżącego i ewentualnie odpowiednie pełnomocnictwa. Oceny tego uprawnienia dokonał Sąd drugiej instancji na podstawie odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego skarżącego, z których jeden znajduje się w zbiorze pełnomocnictw Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w K., a drugi został załączony przez skarżącego do jego apelacji od postanowienia Sądu pierwszej instancji z dnia 17 marca 2016 r.

Takie działanie Sądu drugiej instancji stanowiło naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Judykatura przyjmuje, że sąd wieczystoksięgowy, który bada dokument bankowy, o którym mowa w art. 95 u.p.b., musi zweryfikować także prawidłowość umocowania osób, które ten dokument w imieniu banku podpisały. Weryfikacja ta może być dokonana tylko na podstawie dokumentów, o których mowa w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Oznacza to, że wnioskodawca jest zobowiązany załączyć do wniosku takie dokumenty, które potwierdzą umocowanie do złożenia oświadczenia w imieniu banku tych osób, które to oświadczenie podpisały (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 385/12, nie publ., z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12, nie publ., z dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 653/12, nie publ.). Nie jest dopuszczalne ocenianie umocowania osób, które w imieniu banku złożyły oświadczenie określone w art. 95 ust. 1 u.p.b., na podstawie dokumentów, które nie zostały załączone do wniosku o wpis do księgi wieczystej, w tym dokumentów, które są w posiadaniu sądu wieczystoksięgowego w związku z wcześniej prowadzonymi postępowaniami o wpis, lub dokumentów, które zostały przedstawione dopiero w postępowaniu apelacyjnym (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 250/11, OSNC-ZD 2013, nr 2, poz. 28, i z dnia 17 stycznia 2013 r., III CSK 81/12, nie publ.). Oceny tej nie zmienia art. 68 § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., gdyż po pierwsze przepis ten dotyczy badania umocowania do reprezentacji

procesowej, a nie materialnoprawnej, o którą chodzi przy badaniu oświadczenia, o którym mowa w art. 95 ust. 1 u.p.b., a po drugie ma on zastosowanie wyłącznie w postępowaniach wszczętych po jego wejściu w życie, tj. od dnia 8 września 2016 r. (art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. poz. 1311 ze zm.).

Stwierdzenie, że Sąd drugiej instancji dopuścił się naruszenia art. 626<sup>8</sup> § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przesądza o zasadności skargi kasacyjnej.

Ubocznie należy wskazać, że wprawdzie Sąd drugiej instancji rzeczywiście nie rozważył apelacyjnego zarzutu naruszenia art. 518<sup>1</sup> k.p.c. w odniesieniu do braku doręczenia skarżącemu odpisu skargi na orzeczenie referendarza wniesionej przez wnioskodawczynię na postanowienie z dnia 29 stycznia 2016 r., jednak to naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. nie miało wpływu na wynik postępowania apelacyjnego. Judykatura przyjmuje, że sąd pierwszej instancji nie ma obowiązku doręczenia odpisu skargi na wpis referendarza innym uczestnikom postępowania o wpis niż podmiot wnoszący skargę; dopuszczalne jest doręczenie odpisu skargi łącznie z odpisem postanowienia sądu wydanego wskutek rozpoznania skargi (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 250/11, OSNC-ZD 2013, nr 2, poz. 28, i z dnia 16 stycznia 2014 r., IV CSK 189/13, nie publ.). W niniejszej sprawie odpis skargi na orzeczenie referendarza wniesionej przez wnioskodawczynię na postanowienie z dnia 29 stycznia 2016 r. został wprawdzie doręczony skarżącemu po wniesieniu przez niego apelacji, ale przed jej rozpoznaniem miał on możliwość przedstawienia ewentualnej dodatkowej argumentacji w reakcji na treść doręzonego mu odpisu skargi, zanim Sąd drugiej instancji orzekł o jego apelacji. Możliwość obrony jego praw nie została więc wyłączona lub ograniczona.

Gdy chodzi o wymagania dotyczące oświadczeń banków, o których mowa w art. 95 u.p.b., to - jakkolwiek przepisy te wprost nie przewidują takiego wymagania – pożądanym jest, aby dokumenty takie były opatrywane datą ich wystawienia. Ma to znaczenie z punktu widzenia możliwości uzyskania daty pewnej przez czynności stwierdzone w tych dokumentach (art. 95 ust. 2 u.p.b.) i może

również stanowić przesłankę oceny, czy osoby składające w imieniu banku oświadczenie zawarte w dokumencie, są do tego uprawnione. Jest tak przynajmniej w postępowaniu wieczystoksięgowym, w którym przedmiotowa ocena może być dokonana tylko w ramach kognicji sądu, które określa art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.

Z tych względów, na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 zdanie pierwsze oraz art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1 i z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

jw