

POSTANOWIENIE

Dnia 15 stycznia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba

w sprawie z urzędu
przy uczestnictwie E. M., B. M., Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa
Handlowego i Produkcyjnego S. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z
siedzibą w K. w upadłości likwidacyjnej, (...) Bank S.A. z siedzibą w W., W. K., K.
S.A. z siedzibą w K., D. S., J. S. i A. M.
o wpis hipotek łącznych,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 15 stycznia 2019 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestnika (...) Bank S.A.
z siedzibą w W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 11 lipca 2017 r., sygn. akt II Cz (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 lipca 2017 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił zażalenie uczestnika (...) Bank S.A. w W. (dalej: „(...)”) na postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 28 lutego 2017 r. uchylającego dokonany z urzędu wpis hipoteki łącznej i umarzającego postępowanie.

W motywach rozstrzygnięcia podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że brak było podstaw do zastosowania art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2017 r., poz. 1007, ze zm. - dalej: „u.k.w.h.”), skoro obciążenie hipoteką nieruchomości macierzystej miało miejsce po jej podziale.

Orzeczenie to zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez uczestnika (...). Wnosząc o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał, że jest ona oczywiście uzasadniona. Sąd Okręgowy rażąco naruszył art. 76 ust. 1 u.k.w.h.

w brzmieniu sprzed nowelizacji ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r., która weszła w życie z dniem 20 lutego 2011 r. poprzez jego wadliwą interpretację polegającą na założeniu, że spod hipotezy powołanego przepisu wyłączony jest podział fizyczny obciążonego hipoteką udziału w nieruchomości macierzystej, podczas gdy po dokonaniu takiego podziału, nowo powstałe nieruchomości winny zostać obciążone w części odpowiadającej pierwotnie obciążonemu udziałowi.

Odpowiedzi na skargę uczestników B. M. i E. M. oraz W. K. zostały przez Sąd Okręgowy zwrócone, jako wniesione z naruszeniem art. 132 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym. Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Sąd Najwyższy w ramach przedsądu bada tylko wskazane w skardze kasacyjnej okoliczności uzasadniające jej przyjęcie do rozpoznania, a nie podstawy kasacyjne i ich uzasadnienie. Cel wymagania określonego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być osiągnięty tylko przez powołanie i uzasadnienie istnienia przesłanek o charakterze publicznoprawnym, które będą mogły stanowić podstawę oceny skargi kasacyjnej pod kątem przyjęcia jej do rozpoznania.

Oparcie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania na przesłance wymienionej w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga wykazania niewątpliwej, widocznej *prima facie*, bez konieczności głębszej analizy, sprzeczności orzeczenia z zasadniczymi i nie podlegającymi różnej wykładni przepisami albo jego wydania w wyniku oczywiście błędnej, widocznej bez głębszej analizy prawniczej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa. Natomiast skarżący przedstawiając, jako okoliczność uzasadniającą rozpoznanie skargi kasacyjnej „oczywiste naruszenie prawa” powinien wykazać kwalifikowany charakter tego naruszenia (por. m. in.: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2002 r., I PKN

341/01, OSNP 2004, nr 6, poz. 100 i z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49).

Skonfrontowanie zaskarżonego orzeczenia z uzasadnieniem wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie pozwala na stwierdzenie, by spełniona została przesłanka oczywistej zasadności skargi, o której mowa wyżej. Rację ma skarżący, że ustanowienie odrębnej własności lokali jest podziałem nieruchomości, stąd następstwem takiego podziału również w przypadku wydzielania z księgi wieczystej (macierzystej) kolejnego lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz innej osoby są zmiany dotyczące hipoteki, jeżeli w dacie wydzielenia nieruchomości była obciążona hipoteką (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2016 r., II CSK 527/15, nie publ.).

Okoliczność ta nie może jednak przemawiać za oczywistą zasadnością skargi, hipoteka łączna nie powstaje bowiem, gdy taki skutek jest wyłączony na podstawie przepisów szczególnych. Sytuacja taka wystąpiła w rozpoznawanej sprawie. Do ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży przez syndyka na rzecz uczestników B. M. i E. M. doszło bowiem w toku postępowania upadłościowego Przedsiębiorstwa Handlowego i Produkcyjnego S. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, że art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (jedn. tekst: Dz.U z 2017 r., poz. 2344, ze zm.), zgodnie, z którym sprzedaż dokonana w toku postępowania upadłościowego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, stosuje się w przypadku zawarcia przez syndyka masy upadłości dewelopera z nabywcą, umowy ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu, choćby zapłata ceny nastąpiła przed ogłoszeniem upadłości. Stwierdzono również, że wygaszenie *ex lege* hipoteki umownej w następstwie sprzedaży nieruchomości dokonanej w postępowaniu upadłościowym nie jest uzależnione od skuteczności wykonania przez uprawnionego wierzyciela hipotecznego zaspokojenia wartości wygasłej hipoteki z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 2017 r., III CSK 91/16, OSNC - ZD 2017, nr 4, poz. 65, z dnia 6 kwietnia 2017 r., III CSK 117/16, nie publ., i z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 197/16, nie publ.).

Dostrzeżenia wymaga, że z tych właśnie przyczyn w analogicznym stanie faktycznym Sąd Najwyższy nie dopatrył się podstaw do przyjęcia skarg kasacyjnych skarżącego do rozpoznania (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2018 r., III CSK 42/18, nie publ. i z dnia 6 czerwca 2018 r., III CSK 43/18, nie publ.).

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, nie znajdując też okoliczności, które w ramach przedsądu jest obowiązany brać pod uwagę z urzędu.

Sąd Najwyższy nie orzekał o kosztach postępowania kasacyjnego odpowiedzi na skargę, w których zgłoszono wniosek w tym przedmiocie, zostały zwrócone.

jw