

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 czerwca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzcyk

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W.

Oddziału w K.

przy uczestnictwie G. Ś.

o wpis w księdze wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 czerwca 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 13 października 2015 r., sygn. akt II Ca (...),

**I. uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje  
Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania,  
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach  
postępowania kasacyjnego;**

**II. przyznaje od Skarbu Państwa Sądowi Okręgowego  
w K. adwokatowi J. G. kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści)  
podlegającą podwyższeniu o podatek od towarów i usług (VAT)  
tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej  
skarżącej w postępowaniu kasacyjnym.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o dokonanie zmiany wpisu dotyczącego hipoteki w księdze wieczystej o numerze (...) przez zmniejszenie kwoty hipoteki z 8379,84 zł do kwoty 7521,51 zł, a Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 13 października 2015r. oddalił apelację uczestniczki postępowania G. Ś..

Sąd Okręgowy podzielił pogląd sądu pierwszej instancji, że przeszkodą do uwzględnienia wniosku jest wygaśnięcie należności objętych tytułem wykonawczym, na podstawie którego wpisano hipotekę na rzecz wnioskodawcy. Nie jest bowiem możliwe dokonywanie wpisu modyfikującego treść ograniczonego prawa rzeczowego, w sytuacji gdy prawo to nie istnieje.

Skarga kasacyjna uczestniczki od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm. - dalej: "u.k.w.h."), a także art. 626<sup>8</sup> § 1, 626<sup>9</sup> k.p.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c. wpis do księgi wieczystej dokonywany jest - w zasadzie - jedynie w granicach wniosku. Stosownie zaś do § 2 tego artykułu rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten stanowi wyraz tzw. zasady legalizmu materialnego, polegającej na tym, że podstawą wpisu może być tylko dokument, który w swojej treści odzwierciedla dokonanie czynności materialnoprawnej, a więc takiej, która powoduje powstanie, zmianę lub ustanie prawa podlegającego wpisowi w księdze wieczystej, czyli zmianę stanu prawnego nieruchomości.

Nie budzi wątpliwości, że dołączony do wniosku wierzyciela hipotecznego o wpis dokument stanowi podstawę do wpisu modyfikującego treść wpisanej do

księgi wieczystej na jego rzecz hipoteki, poprzez obniżenie jej sumy. W dacie wniesienia tego wniosku w 2012 r. wierzytelności zabezpieczone hipoteką uległy jedynie zmniejszeniu, a nie wygasły, co nastąpiło dopiero na mocy decyzji Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 18 marca 2014 r. Wniosek o całkowite wykreślenie hipoteki nie został złożony.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd sądu pierwszej instancji, że wniosek wierzyciela hipotecznego nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem z jego zaświadczenia z dnia 25 kwietnia 2014 r., dołączonego przez uczestniczkę G. Ś. wraz z pismem z dnia 6 maja 2014 r. wynika, że należności zabezpieczone hipoteką wygasły.

Wyrażając przytoczone stanowisko Sąd Okręgowy pominął, że art. 94 u.k.w.h. nie ogranicza sądu wieczystoksięgowego w rozpoznaniu wniosku zawierającego żądanie zmniejszenia hipoteki, a więc *de iure* zmierzającego do częściowego wykreślenia hipoteki (w zakresie dotyczącym sumy hipoteki). Skoro po dacie wygaśnięcia w całości hipoteki, w zw. z art. 94 u.k.w.h., tj. w związku z wygaśnięciem w całości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, jest uprawnione złożenie wniosku o wykreślenie hipoteki w całości, to tym bardziej zasadne, zgodnie z regułą wnioskowania tzw. *argumentum a maiori ad minus*, jest pozytywne rozpoznanie przez sąd wieczystoksięgowy wniosku o częściowe wykreślenie hipoteki, tj. o zmniejszenie sumy hipoteki, zgodnie z wnioskiem złożonym przez wierzyciela hipotecznego przed datą całkowitego wygaśnięcia zabezpieczonej wierzytelności, a w dacie jej zmniejszenia.

Skoro Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennych założeń prawnych, zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać (art. 398<sup>15</sup> k.p.c.).

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.