

POSTANOWIENIE

Dnia 11 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego "P." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L. przy uczestnictwie Banku [...] Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. - poprzednio P. Banku Spółki Akcyjnej w W. o wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 11 stycznia 2017 r., skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w L. z dnia 28 września 2015 r., sygn. akt II Ca .../15,

uchyła zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w L. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Handlowe P. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L. domagała się m.in. wykreślenia z księgi wieczystej Kw [...] hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 800 000,00 zł wpisanej na rzecz [...] Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. Referendarz sądowy postanowieniem z dnia 28 listopada 2014 r. oddalił wniosek w tej części.

Sąd Rejonowy w L., po rozpoznaniu sprawy na skutek skargi na orzeczenie referendarza sądowego, postanowieniem z dnia 26 marca 2015 r. oddalił wniosek w części dotyczącej wykreślenia hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 800 000,00. Podkreślił, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem sporządzony przez syndyka masy upadłości plan podziału funduszy uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości oraz postanowienie Sądu Rejonowego w L. z dnia 3 sierpnia 2006 r. dotyczące zatwierdzenia tego planu nie odnoszą się do wierzytelności [...] Banku Spółki Akcyjnej zabezpieczonej hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 800 000,00 zł. Wskazał, że w niniejszej sprawie ma zastosowanie art. 313 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm.; obecnie jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 233 ze zm.; dalej: „pr. up.”) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 2 maja 2009 r., zgodnie z którym podstawą do wykreślenia praw wygasłych na skutek sprzedaży był prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej spełniający wymagania określone w art. 347 i nast. pr. up.

Wnioskodawca wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy w L. postanowieniem z dnia 28 września 2015 r. oddalił apelację. Podkreślił, że ocena, które z praw wygasły, nie należy do sądu wieczystoksięgowego. Gdy bowiem prawomocny plan podziału sumy zawiera treść odpowiadającą dyspozycji art. 348 ust. 2 pr. up., stanowi dokument urzędowy (art. 244 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), który jest podstawą wykreślenia hipoteki (art. 31 ust. 1 u.k.w.h.). Brak takiego dokumentu przesądza zaś o niemożności uwzględnienia wniosku o wykreślenie hipoteki również wtedy, gdy z innych dołączonych do wniosku dokumentów mogłoby wynikać, że hipoteka wygasła. W postępowaniu wieczystoksięgowym sąd nie rozważa takich okoliczności, bowiem

jego kognicja została ograniczona w art. 626⁸ § 2 k.p.c. do badania jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

Wnioskodawczyni wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zaskarżając je w całości i zarzucając naruszenie przepisu postępowania, mianowicie art. 626⁸ k.p.c., a także prawa materialnego, mianowicie art. 313 ust. 2 zd. 4 pr. up. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 2 maja 2009 r. w związku z art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 790 ze zm.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Artykuł 313 ust. 2 pr. up. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 2 maja 2009 r., tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 6 marca 2009 r. o zmianie ustawy - Prawo upadłościowe i naprawcze, ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym oraz ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. Nr 53, poz. 434), przewidywał, że sprzedaż nieruchomości dokonana w postępowaniu upadłościowym powodowała wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych m.in. ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywał prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstawał z chwilą zawarcia umowy sprzedaży, ale podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, był prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej.

Przepis ten był różnie interpretowany w piśmiennictwie. Zgodnie z pierwszym poglądem, prawa i roszczenia ujawnione w księdze wieczystej, w tym hipoteki, niewymienione w prawomocnym planie podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej, pozostawały w mocy. Według drugiego poglądu, podstawą wykreślenia hipoteki była sama umowa sprzedaży nieruchomości, jeżeli zamieszczono w niej stwierdzenie, że nabywca uiścił całą cenę nabycia gotówką. Artykuł 313 ust. 1 pr. up. w pierwotnym brzmieniu stanowił bowiem, że sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym miała skutki sprzedaży egzekucyjnej. Stosownie zaś do art. 1003 § 1 i 2 k.p.c., prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału

sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów wszelkich praw, które według planu podziału wygasły, jednakże na podstawie samego postanowienia o przysądzeniu własności wykreśla się wszystkie hipoteki obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia gotówką.

Zmiana art. 313 ust. 2 pr. up., dokonana przez ustawę z dnia 6 marca 2009 r., polegała na dodaniu w tym przepisie zdania piątego, zgodnie z którym podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości. Niewątpliwie oznaczała ona reakcję ustawodawcy na wadliwe sformułowanie tego przepisu, które wywołało rozbieżne jego interpretacje w piśmiennictwie. Oznacza to, że ustawodawca opowiedział się za taką interpretacją art. 313 ust. 2 pr. up. w pierwotnym brzmieniu, zgodnie z którą podstawą wykreślenia hipoteki była sama umowa sprzedaży nieruchomości, jeżeli zamieszczono w niej stwierdzenie, że nabywca uiścił całą cenę nabycia gotówką.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

jw

kc