

Sygn. akt IV CSK 604/20

POSTANOWIENIE

Dnia 21 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Łochowski

w sprawie z wniosku G. Spółki Akcyjnej z siedzibą w G.,
I. M. i T. M.
przy uczestnictwie B. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.
o wpis,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 21 kwietnia 2021 r.,
na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawców I. M. i T. M.
od postanowienia Sądu Okręgowego w G.
z dnia 8 października 2019 r., sygn. akt XVI Ca (...),

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od I. M. i T. M. na rzecz B. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. kwoty po 120 (sto dwadzieścia) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy I. M. i T. M. wnieśli skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w G. z 8 października 2019 r., zaskarżając je w całości, wnosząc o jego uchylenie i orzeczenie co do istoty sprawy przez wykreślenie z działu IV księgi wieczystej nr (...) hipoteki umownej łącznej do kwoty 3 000 000 zł, zabezpieczającej wierzytelność wynikającą z uchwały z 2 grudnia 2014 r. nr 1/(...), zmienionej uchwałą nr 2/(...) z 16 grudnia 2014 r. w sprawie emisji obligacji oraz wykreślenie hipoteki umownej łącznej do kwoty 3 000 000 zł, zabezpieczającej wierzytelność wynikającą z uchwały z 31 marca 2015 r. nr 5/(...) w sprawie emisji obligacji serii E - ustanowionych na rzecz B. sp. z o.o. w G. - administratora hipoteki.

W uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania skarżący wskazali, że w sprawie występuje zagadnienie prawne: Czy dopuszczalne jest złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się hipoteki w trybie art. 246 k.c. w stosunku do części hipoteki łącznej, która obciążać będzie z chwilą wyodrębnienia odrębnej własności lokalu nieruchomości lokalową zgodnie z art. 76 § 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. 2019, poz. 2204 ze zm., dalej: u.k.w.h.), a której to nieruchomości lokalowej własność w chwili składania oświadczenia nie była jeszcze wyodrębniona tj. ze skutkiem na przyszłość? Ponadto skarżący powołali się na istniejącą w sprawie potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości, a nadto wywołujących rozbieżność w orzecznictwie sądów.

W odpowiedzi na skargę uczestnik postępowania wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie objęte podstawami kasacyjnymi, doniosłe z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy i nierozwiązane dotąd w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może się przyczynić do rozwoju prawa. Powołanie się przez skarżącego na takie zagadnienie wymaga jego sformułowania oraz uzasadnienia występowania w sprawie (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 28 listopada 2003 r.,

II CK 324/03; z 7 czerwca 2005 r., V CSK 3/05; z 13 lipca 2007 r., III CSK 180/07; z 22 listopada 2007 r., I CSK 326/07 i z 10 maja 2019 r., I CSK 627/18).

Przedstawione w skardze zagadnienie prawne nie usprawiedliwia przyjęcia skargi do rozpoznania. Skarżący mają rację, że postanowienia Sądu Najwyższego z 31 maja 2019 r., IV CSK 153/18 oraz z 26 listopada 2019 r., IV CSK 416/18 w sposób odmienny rozstrzygają kwestię dopuszczalności złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się hipoteki przez administratora hipoteki. Orzeczenia te dotyczą tej samej nieruchomości i tych samych czynności, do których odnosi się skarga kasacyjna. W postanowieniu z 31 maja 2019 r., IV CSK 153/18 Sąd Najwyższy wskazał, że skoro zadaniem administratora hipoteki ustanowionego na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. 2014, poz. 730) jest wykonywanie praw wierzyciela hipotecznego, to trzeba przyjąć, że może on złożyć oświadczenie o zrzeczeniu się hipoteki, o jakim mowa w art. 246 k.c. i ze skutkami przewidzianymi w tym przepisie. Zastrzeżenia do bezpieczeństwa zabezpieczenia hipotecznego ustanowionego na korzyść obligatariuszy nie mogą być argumentem rozstrzygającym o wyłączeniu stosowania art. 246 k.c. w odniesieniu do hipoteki ustanowionej na podstawie ustawy o obligacjach z 1995 r. O tym, że administrator hipoteki będzie podejmował co do niej wyłącznie działania nastawione na ochronę interesów obligatariuszy powinna zdecydować umowa prowadząca do jego ustanowienia oraz odpowiedzialność, jaką ponosi podejmując się obowiązków w niej przewidzianych. W sytuacjach, gdy oświadczenie administratora hipoteki ustanowionej na podstawie ustawy o obligacjach z 1995 r. budzą wątpliwości co do skutków, jakie wywołują dla bezpieczeństwa obrotu, sąd wieczystoksięgowy - w związku z wyznaczoną mu ustawowo ograniczoną kognicją i brakiem instrumentów pozwalających nie tylko zweryfikować, ale zwykle w ogóle ustalić, czy oświadczenia administratora hipoteki są składane w celu obejścia prawa - powinien zawiadomić o postępowaniu prokuratora (art. 59 k.p.c.), jako podmiot instytucjonalnie zobowiązany do podejmowania czynności procesowych w celu wyjaśnienia, czy nie doszło do naruszenia praworządności. Sąd Najwyższy oddalił jednak skargę kasacyjną wnioskodawców domagających się wykreślenia hipotek, kwestionując możliwość zrzeczenia się hipoteki w odniesieniu do rzeczy przyszłej

(lokalu jeszcze niewyodrębnionego) oraz prawa rzeczowego mogącego tę rzecz obciążać w przyszłości.

Natomiast w postanowieniu z 26 listopada 2019 r., IV CSK 416/18 Sąd Najwyższy stwierdził jednoznacznie, że administrator hipoteki zabezpieczającej wierzytelności obligatariuszy nie może się jej zrzec przez wyrażenie zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu. Pogląd ten został rozwinięty w postanowieniu z 12 marca 2020 r., IV CSK 287/18, w którym Sąd Najwyższy uznał, że administrator hipoteki nie może – chyba że przewidują to wyrażnie warunki emisji (wzmianka w umowie z administratorem jest niewystarczająca) – zrzec się hipotek zabezpieczających wierzytelności obligatariuszy (wyrażać zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali z nieruchomości obciążonej hipoteką). Takie działanie administratora hipotek, jako prowadzące do wyzbycia się jedyne, realnego zabezpieczenia wierzytelności przysługujących obligatariuszom, nie może być kwalifikowane jako działanie na ich korzyść. Nie zapewnia tego rodzaju ochrony ewentualna odpowiedzialność administratora hipoteki i to nawet przy uwzględnieniu, że ustawodawca w interesie obligatariuszy ustanawia pewne ograniczenia co do jego cech podmiotowych. Jest to bowiem odpowiedzialność osobista, a zatem słabsza od odpowiedzialności rzeczowej wynikającej z zabezpieczenia rzeczowego. W konsekwencji oświadczenie administratora o zrzeczeniu się hipoteki (zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali z nieruchomości obciążonej hipoteką) jest nieważne (art. 58 § 1 k.c.) jako sprzeczne z niewysłowioną wprost w ustawie o obligacjach z 1995 r. normą wyznaczającą zakres wykonywania przezeń praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego na rachunek obligatariuszy (postanowienie Sądu Najwyższego z 2 marca 2020 r., IV CSK 287/18, zob. też postanowienia Sądu Najwyższego: z 31 maja 2019 r., IV CSK 153/18; z 26 listopada 2019 r., IV CSK 416/18 oraz uchwała Sądu Najwyższego z 27 lutego 2020 r., III CZP 55/19).

Przedstawione przez skarżących zagadnienie prawne nie może zatem rzutować na rozstrzygnięcie sprawy, skoro przeszkodą w uwzględnieniu wniosku o wykreślenie hipotek jest w istocie kwestia niedopuszczalności zrzeczenia się hipoteki przez jej administratora, polegającego na wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu. W tej kwestii linia orzecznictwa Sądu

Najwyższego jest jednolita (postanowienia Sądu Najwyższego: z 26 listopada 2019 r., IV CSK 416/18 i z 12 marca 2020 r., IV CSK 287/18). Brak zatem zarówno nowego zagadnienia prawnego, wymagającego rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.), jak i na tym polu rozbieżności w orzecznictwie (art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c.). Według Sądu Najwyższego, nie ma przy tym innych przyczyn uzasadniających przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania, w szczególności nieważności postępowania (art. 398⁹ § 1 pkt 3 k.p.c.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania oraz zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 5 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. 2018, poz. 265 ze zm.) zasądził od I. M. i T. M. na rzecz B. sp. z o.o. w G. kwoty po 120 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.