

POSTANOWIENIE

Dnia 21 stycznia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Marcin Krajewski (sprawozdawca)

SSN Tomasz Szanciło

w sprawie z wniosku M. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.
przy uczestnictwie I. R. i T. R.
o wpis hipoteki przymusowej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 21 stycznia 2021 r.,
skargi kasacyjnej uczestników postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 5 grudnia 2018 r., sygn. akt I Ca [...],

1. odrzuca skargę kasacyjną T. R.;

2. oddala skargę kasacyjną I. R..

UZASADNIENIE

W dniu 14 września 2018 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w O. dokonał w księdze wieczystej nr [...] wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 19.518.119,49 zł na rzecz M. sp. z o.o. w W.. Podstawą wpisu były załączone do wniosku i opatrzone klauzulami wykonalności: nakaz zapłaty z 27 października 2015 r. wydany przez Sąd Okręgowy w B., wyrok Sądu Okręgowego w B. z 18 kwietnia 2017 r. oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w [...]. z 2 lutego 2018 r.

Właściciele nieruchomości objętej ww. księgą wieczystą – I. i T. R. zaskarżyli dokonany przez referendarza sądowego wpis, podnosząc, że w

księdze wieczystej nr [...] został już uprzednio dokonany na rzecz wnioskodawcy wpis hipoteki umownej kaucyjnej na kwotę 1.500.000 zł, która to hipoteka zabezpieczała roszczenia z umowy pożyczki z 10 stycznia 2011 r. W ocenie skarżących roszczenia będące przedmiotem zabezpieczenia hipoteką przymusową zostały już uprzednio zabezpieczone hipoteką umowną, wobec czego wierzyciel posiada zabezpieczenie hipoteczne w kwotach przewyższających wartość przysługujących mu wierzytelności.

Postanowieniem z 4 października 2018 r. Sąd Rejonowy w O. utrzymał w mocy wpis dokonany przez referendarza sądowego. Sąd wskazał, że zakres postępowania dowodowego w sprawach wieczystoksięgowych został przez ustawodawcę ograniczony, zaś wnioskodawca przedstawił wraz z wnioskiem tytuł wykonawczy w postaci ww. nakazu zapłaty oraz wyroków Sądu Okręgowego i Apelacyjnego zaopatrzonych w klauzulę wykonalności. Jeżeli dłużnik kwestionuje wierzytelność wynikającą z pozostającego w obiegu prawnym tytułu wykonawczego, to - zdaniem Sądu Rejonowego - może zwalczać ten tytuł w drodze specjalnie w tym celu przewidzianego powództwa, np. powództwa przeciwegzekucyjnego. Do momentu zaś gdy taki tytuł pozostaje w obiegu prawnym, wierzyciel w nim wskazany może domagać się

wpisu hipoteki przymusowej.

Zaskarżonym skargą kasacyjną postanowieniem z 5 grudnia 2018 r. Sąd Okręgowy w S. oddalił apelację uczestników I. i T. R. od wymienionego powyżej postanowienia Sądu Rejonowego w O..

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że dłużnik, który podważa uprawnienia wierzyciela legitymującego się tytułem wykonawczym, może jedynie w innym postępowaniu zwalczać we właściwy sposób tytuł wykonawczy stanowiący podstawę ustanowienia hipoteki przymusowej. Dopóki jednak taki tytuł istnieje, dopóty wierzyciel w nim wskazany jest uprawniony do żądania wpisu hipoteki. Sąd II instancji podkreślił przy tym, że ustalony na podstawie art. 626⁸ § 2 k.p.c. zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego przy rozpoznawaniu wniosku o wpis hipoteki przymusowej jest ograniczony do badania samego wniosku, załączonego do niego tytułu wykonawczego i księgi

wieczystej. Sąd nie może natomiast badać innych dokumentów ani okoliczności, a w szczególności tego, czy wierzytelność objęta wnioskiem istnieje, czy też wygasła na skutek późniejszych zdarzeń. Poza zakresem kognicji sądu wieczystoksięgowego pozostaje również badanie, czy na skutek dokonanego wpisu powstanie nadzabezpieczenie po stronie wierzyciela.

Uczestnicy postępowania I. R. i T. R. zaskarżyli postanowienie Sądu Okręgowego w całości, podnosząc zarzuty naruszenia:

- art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c. przez przyjęcie, że Sąd I instancji, rozpoznając skargę na orzeczenie referendarza sądowego, jak też Sąd II instancji, rozpoznając apelację od postanowienia sądu I instancji, ograniczają się do badania dokumentów dołączonych do wniosku, pomijając dokumenty złożone wraz ze skargą (apelacją), co skutkowało pominięciem przy orzekaniu faktu zabezpieczenia tej samej wierzytelności w tym samym zakresie zarówno hipoteką umowną, jak i przymusową, zarówno co do samej możliwości, jak i efektu w postaci nadmiernego zabezpieczenia, a w konsekwencji oddaleniem apelacji - co, zdaniem skarżących, mogło mieć wpływ na wynik sprawy, ponieważ brak pominięcia przedłożonego przez skarżących odpisu wyroku stanowiącego podstawę wpisu hipoteki przymusowej wraz z uzasadnieniem pozwoliłoby sądowi na ustalenie czynności prawnej (stosunku prawnego), z którego powstała wierzytelność objęta tytułem egzekucyjnym, co pozwoliłoby na ustalenie na podstawie księgi, iż wierzytelność ta jest już zabezpieczona wpisem hipoteki umownej;

- art. 65 ust. 1 w zw. z art. 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: „u.k.w.h.”) przez pominięcie, że niedopuszczalny jest wpis hipoteki przymusowej obciążającej nieruchomości, na której uprzednio ustanowiono hipotekę umowną zabezpieczającą wierzytelność stwierdzoną następnie tytułem egzekucyjnym stanowiącym podstawę wniosku o wpis hipoteki przymusowej;

- art. 110¹ u.k.w.h. przez pominięcie, że niedopuszczalny jest wpis hipoteki przymusowej w zakresie, w którym jej wartość, zsumowana z ustanowioną uprzednio hipoteką umowną zabezpieczającą tę samą

wierzytelność na tej samej nieruchomości, przewyższa o połowę wysokość zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne.

Skarżący wniesli o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w całości i przekazanie temu Sądowi sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 398⁵ § 1 k.p.c. skargę kasacyjną wnosi się do sądu, który wydał zaskarżone orzeczenie, w terminie dwóch miesięcy od dnia doręczenia stronie skarżącej orzeczenia z uzasadnieniem. Przesłanką możliwości wniesienia skargi jest zatem doręczenie orzeczenia wraz z uzasadnieniem. Jeżeli strona nie wystąpiła z odpowiednim żądaniem, a orzeczenie z uzasadnieniem nie jest doręczane z urzędu, termin do wniesienia skargi nie może rozpocząć biegu, czego skutkiem jest niedopuszczalność skargi kasacyjnej (zob. np. postanowienia SN: z 12 stycznia 2018 r., II CZ 98/17, OSNC 2018, nr 10, poz. 102; z 16 marca 2016 r., IV CZ 4/16; z 26 lutego 2016 r., IV CZ 101/15; z 29 kwietnia 2015 r., IV CZ 8/15; z 10 października

2012 r., I CZ 100/12).

W niniejszej sprawie po doręczeniu uczestnikom odpisów wydanego na posiedzeniu niejawnym postanowienia Sądu Okręgowego jedynie I. R. wniosła o doręczenie jego uzasadnienia (k. 499), do czego doszło 11 stycznia 2019 r. (k. 505). Skarga kasacyjna od orzeczenia Sądu Okręgowego została wniesiona przez oboje uczestników, mimo że względem T. R. termin na wniesienie skargi nie mógł rozpocząć biegu. Wobec tego skarga kasacyjna wniesiona przez tego uczestnika podlegała odrzuceniu jako niedopuszczalna, na podstawie art. 398⁶ § 2 i 3 k.p.c.

Skarga kasacyjna uczestniczki I. R. okazała się niezasadna.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c., należy zauważyć, że w skardze kasacyjnej przyjęty został określony sposób rozumienia stanowiska Sądu II instancji, który nie wynika w sposób oczywisty z treści uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia. Skarżąca zakłada, że Sąd Okręgowy uznał, iż nie może badać dokumentów załączonych do skargi na dokonany przez referendarza sądowego wpis hipoteki przymusowej,

a w związku z tym nie jest w stanie ustalić, czy hipoteka ta rzeczywiście zabezpiecza tę samą wierzytelność, która została już wcześniej zabezpieczona hipoteką umowną. Tymczasem stanowisko takie nie zostało wprost wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Rozważania Sądu Okręgowego mają w znacznej mierze charakter abstrakcyjny, a odniesienia do stanu faktycznego niniejszej sprawy są skąpe i nie w pełni jasne co do swojego znaczenia. Sąd II instancji kilkakrotnie zacytował art. 626⁸ § 2 k.p.c., stwierdził również, że sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do badania, czy wierzytelność objęta wnioskiem wygasła po jej powstaniu, a także podkreślił, że w postępowaniu wieczystoksięgowym nie mogą być rozpatrywane spory dotyczące istnienia zobowiązania. Stwierdzenia te nie mogą (przynajmniej wprost) odnosić się do stanu faktycznego niniejszej sprawy, gdyż nie powstała w jej ramach kwestia wygaśnięcia wierzytelności. Do sprawy niniejszej odnosi się natomiast konstatacja Sądu Okręgowego, zgodnie z którą poza zakresem badania sądu wieczystoksięgowego leży kwestia, czy w razie dokonania wpisu może powstać nadzabezpieczenie po stronie wierzyciela.

Gdyby stanowisko Sądu Okręgowego interpretować w taki sposób, jak chce tego skarżąca, mogłoby ono rzeczywiście budzić pewne wątpliwości. Rolą art. 628⁸ § 2 u.k.w.h. jest ograniczenie środków dowodowych, z których można skorzystać w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej, jednak w orzecznictwie Sądu Najwyższego stosunkowo często przyjmuje się, że dokumenty i fakty znane sądowi z pism lub środków zaskarżenia złożonych przez uczestnika podlegają ocenie na tych samych zasadach, jak dokumenty dołączone do wniosku, który jest przedmiotem rozpoznania (zob. postanowienia SN: z 12 stycznia 2012 r., IV CSK 250/11, OSNC-ZD 2013, z. B, poz. 28; z 6 lipca 2016 r., IV CSK 675/15; z 4 kwietnia 2017 r., I CSK 514/16; z 14 czerwca 2017 r., IV CSK 657/16; z 13 kwietnia 2018 r., I CSK 324/17; z 24 stycznia 2020 r., IV CSK 464/19). Pogląd ten nie jest wprawdzie wolny od pewnych kontrowersji, ale niewątpliwie wyraża dominującą linię orzecniczą.

Stanowisko Sądu Okręgowego można jednak rozumieć również w inny sposób. Możliwe jest mianowicie przyjęcie, że Sąd II instancji nie tyle chciał wskazać, iż na podstawie podlegających badaniu dokumentów nie jest w stanie

ustalić, czy obie wymienione hipoteki zabezpieczają tę samą wierzytelność, ile raczej zaznaczyć, że w postępowaniu wieczystoksięgowym nie można powołać się na nadmierność zabezpieczenia hipotecznego w rozumieniu art. 68 ust. 2 zd. 2 u.k.w.h. Takie stanowisko nie budzi kontrowersji i Sąd Najwyższy w pełni je podziela. Realizacja żądania zmniejszenia sumy hipoteki, o którym mowa w wymienionym przepisie, następuje w drodze procesu o ukształtowanie prawa. Orzeczenie sądu wydane w wyniku takiego procesu ma charakter konstytutywny. Żądanie to nie może być natomiast rozpoznawane w postępowaniu wieczystoksięgowym, w kognicji sądu wieczystoksięgowego nie mieści się bowiem ocena, czy suma hipoteki jest nadmierna (zob. post. SN z 28 czerwca 2019 r., IV CSK 231/18).

Możliwość przyjęcia różnych sposobów rozumienia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia trudno uznać za jego zaletę. Ostatecznie jednak kwestia ta nie przemawia za uchyleniem postanowienia Sądu Okręgowego, gdyż Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną stoi na stanowisku, że co do zasady nie jest wykluczone zabezpieczenie tej samej wierzytelności więcej niż jedną hipoteką obciążającą tę samą nieruchomość (tak również SN w post. z 17 czerwca 2015 r., I CSK 326/14). W szczególności zaś brak jest podstaw do uznania, że niedopuszczalne jest dokonanie wpisu hipoteki przymusowej obciążającej nieruchomość, na której uprzednio ustanowiono hipotekę umowną dotyczącą tej samej wierzytelności.

Dla przyjęcia odmiennego wniosku niż wyrażony powyżej konieczny byłby wyraźny przepis wprowadzający zakaz dublowania hipotek. Przepisu takiego jednak nie ma, a – wbrew poglądom przedstawianym niekiedy w piśmiennictwie – wymienionego zakazu nie da się wywieść z innych regulacji. Wystarczającą podstawą dla ustanowienia zakazu nie mogą również być wątpliwości co do celowości ustanawiania na tej samej nieruchomości więcej niż jednej hipoteki służącej zabezpieczeniu tej samej wierzytelności. Zadaniem systemu prawnego nie jest bowiem zapewnienie racjonalności działań uczestników obrotu, tym bardziej, że wyobrażenie ustawodawcy i judykatury co do takiej racjonalności może być niedoskonałe. Prawo nie zabrania działań niecelowych,

a jedynie takich, które mogą naruszać interes publiczny lub godne ochrony interesy innych podmiotów.

Należy zresztą wskazać, że cel ustanowienia kolejnej hipoteki zabezpieczającej tę samą wierzytelność w niektórych przypadkach może być łatwy do dostrzeżenia. W szczególności dotyczy to sytuacji, w której dotychczasowa hipoteka nie stanowi pełnego zabezpieczenia, np. ze względu na wzrost wartości zabezpieczanej wierzytelności. W takich sytuacjach nie zawsze jest możliwe zwiększenie sumy istniejącej hipoteki, nawet gdyby właściciel obciążonej nieruchomości wyrażał taką intencję.

W skardze kasacyjnej wniosek o niedopuszczalności dublowania hipotek uzasadniony został treścią art. 65 ust. 1 u.k.w.h. Zgodnie z tym przepisem w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego nieruchomości można obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości. Zdaniem skarżącej analiza powyższego przepisu łącznie z art. 68 ust. 1 oraz art. 68¹ ust. 1 i 3 u.k.w.h. wskazuje, że należy przyjąć regułę, zgodnie z którą na zabezpieczenie jednej wierzytelności możliwe jest ustanowienie tylko jednej hipoteki.

W ocenie Sądu Najwyższego treść wskazanych przepisów nie przemawia za przyjęciem takiego stanowiska. Możliwości ustanowienia na tej samej nieruchomości kilku hipotek w celu zabezpieczenia tej samej wierzytelności nie stoi na przeszkodzie wynikający z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. obowiązek konkretyzacji zabezpieczonej wierzytelności oraz przedmiotu zabezpieczenia. Również fakt, że w art. 68¹ ust. 1 u.k.w.h. ustawodawca ustanowił normę pozwalającą na zabezpieczenie jedną hipoteką więcej niż jednej wierzytelności, nie wyłącza ustanowienia więcej niż jednej hipoteki na zabezpieczenie jednej wierzytelności. Potencjalnie wykluczyć należałoby jedynie możliwość dublowania hipotek przymusowych ustanawianych na podstawie jednego dokumentu stanowiącego podstawę wpisu. Za tym ostatnim wyłączeniem przemawia przymusowy charakter hipoteki i niemożliwość zastosowania w tym przypadku zasady swobody kontraktowania.

Na rzecz stanowiska reprezentowanego przez skarżącą nie przemawia również wskazywana w skardze kasacyjnej (a także w literaturze) możliwość obejścia przez ustanowienie zdublowanych hipotek art. 68 ust. 2 zd. 2 u.k.w.h. i faktycznego pozbawienia wierzyciela możliwości skorzystania z przewidzianego tam uprawnienia. Właściciel obciążonej nieruchomości może skorzystać z uprawnienia do żądania zmniejszenia sumy hipoteki, nawet jeżeli nieruchomość obciąża kilka hipotek zabezpieczających tę samą wierzytelność. Przyjąć należy przy tym, że przy ocenie nadmierności zabezpieczenia trzeba wziąć pod uwagę wszystkie hipoteki łącznie, a nie każdą z nich z osobna.

W odniesieniu do zarzutu naruszenia art. 110¹ u.k.w.h. należy wskazać, że przepis ten odnosi się jedynie do maksymalnej wysokości hipoteki przymusowej. Postulat skarżącej, aby wynikający z tej regulacji limit odpowiedzialności odnosić łącznie do sumy hipoteki przymusowej i hipoteki umownej zabezpieczających tę samą wierzytelność nie znajduje podstawy normatywnej i jest całkowicie dowolny. Nie można byłoby natomiast wykluczyć zastosowania instrumentu przewidzianego w art. 68 ust. 2 zd. 2 u.k.w.h. w celu zmniejszenia sumy hipoteki (także przymusowej), jeżeli łączne sumy hipotek umownej i przymusowej wskazują na nadmierność zabezpieczenia. Zastosowanie tego instrumentu można rozważać, mimo że hipoteka przymusowa mieści się w limicie, o którym mowa w art. 110¹ u.k.w.h. Jak jednak wyżej wskazano, skorzystanie z uprawnienia przewidzianego w art. 68 ust. 2 zd. 2 u.k.w.h. wymaga wytoczenia powództwa i nie jest możliwe w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Z tych przyczyn skarga kasacyjna uczestniczki podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.