

POSTANOWIENIE

Dnia 29 września 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w [...] przy uczestnictwie A.R. i J.R.
o zmianę udziałów w dziale II księgi wieczystej [...] i wpis hipoteki przymusowej oraz z wniosku J.R.
przy uczestnictwie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w [...] o wykreślenie hipoteki,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 29 września 2017 r.,
skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania J.R.
od postanowienia Sądu Okręgowego w [...] z dnia 10 marca 2016 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 października 2015 r. Sąd Rejonowy w [...] z urzędu:

w punkcie 1) zmienił wpis w dziale drugim księgi wieczystej prowadzonej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w ten sposób, że w miejsce udziału J.R. wynoszącego 1/1 wpisał na jej rzecz dwa udziały w częściach po 1/2, pierwszy na podstawie umowy sprzedaży z dnia 9 października 1996 r., drugi na podstawie postanowienia z dnia 17 listopada 2014 r. wydanego w sprawie o podział majątku wspólnego uczestników postępowania J.R. i A.R. sygn. akt I Ns .../13;

w punkcie 2) zmienił wpis dokonany przez referendarza sądowego w dziale czwartym tej księgi w ten sposób, że hipoteką na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w [...] Oddział w [...], zamiast w całości, obciążył tylko udział należący wcześniej do A.R..

Powyższe rozstrzygnięcia zostały wydane w związku z wniesieniem przez J.R. wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej, który został potraktowany jednocześnie, jako skarga na wpis hipoteki dokonany wcześniej przez referendarza sądowego na udziały obu rozwiedzionych małżonków pomimo, iż Zakład Ubezpieczeń Społecznych wnosił o wpisanie hipoteki na udziale należącym do A. R. Te decyzję procesową Sąd uzasadnił treścią zarzutów podnoszonych przez J.R. oraz niedoręczeniem jej zawiadomienia o wpisie hipoteki przymusowej.

W punkcie 3) postanowienia z dnia 30 października 2015 r. Sąd Rejonowy w [...] oddalił wniosek J.R. o wykreślenie hipoteki przymusowej.

W uzasadnieniu dokonanych zmian w księdze wieczystej, poza samą treścią wniosku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Sąd Rejonowy wskazał, że decyzja w sprawie określenia zaległości z tytułu niezapłaconych składek na ubezpieczenie społeczne została wydana tylko przeciwko A.R. i to już po rozwiązaniu jego małżeństwa. Wobec tego, że już po wpisie hipoteki doszło do przeniesienia udziału A.R. na rzecz J.R., zmiana wpisu referendarza w części dotyczącej ujawnienia, że hipoteka obciąża tylko udział należący wcześniej do A.R. wymagała zmiany udziału 1/1/ na dwa udziały po 1/2.

Odnosząc się do wniosku J.R. o wykreślenie hipoteki Sąd Rejonowy wskazał, że nie została do niego dołączona zgoda wierzyciela na wykreślenie hipoteki ani inny dokument, z którego wynikałoby, że hipoteka wygasa. W związku z powoływaniem się przez wnioskodawczynię na nabycie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w wyniku podziału majątku wspólnego, Sąd Rejonowy podniósł, że w świetle art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej, jako u.k.w.h.) zmiana właściciela przedmiotu hipoteki nie powoduje wygaśnięcia hipoteki, która istnieje cały czas, a nowy właściciel staje się dłużnikiem rzeczowym.

Wnioskodawczyni wniosła apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w [...] z dnia 30 października 2015 r. zaskarżając jedynie oddalenie wniosku o wykreślenie hipoteki, zawarte w punkcie 3 (trzecim) tego postanowienia.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w [...] oddalił apelację wnioskodawczyni. W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia, w związku z zakresem zaskarżenia Sąd Okręgowy skoncentrował się na zagadnieniach związanych z obciążeniem hipoteką udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, który wnioskodawczyni objęła w wyniku podziału majątku wspólnego. Podkreślił, że dokonane w księdze wieczystej zmiany zostały poczynione w związku z zarzutami, jakie podnosiła wnioskodawczyni, dotyczącymi nieprawidłowości dotychczasowego wpisu hipoteki, przy czym pismo powódki zostało potraktowane jako skarga na referendarza sądowego złożona przez zainteresowany podmiot, który nie brał udziału w poprzednim postępowaniu. Sąd Okręgowy uznając apelację powódki za bezzasadną podniósł, że Zakład Ubezpieczeń Społecznych, jako wierzyciel hipoteczny, wobec przekształcenia współwłasności łącznej we współwłasność w częściach ułamkowych, mógł wnosić o obciążenie hipoteką udziału przysługującego A. R. Wnioskodawczyni stała się dłużnikiem rzeczowym dopiero w związku z podziałem majątku wspólnego, w myśl zasady wyrażonej w art. 65 ust. 1 u.k.w.h., według której zmiana podmiotów własności nie ma znaczenia dla istnienia hipoteki i możliwości zaspokojenia praw wierzyciela z nieruchomości nią obciążonej.

Wnioskodawczynie wniosła skargę kasacyjną od całości postanowienia Sądu Okręgowego w [...]. Zarzuciła w niej naruszenie:

- art. 626¹ § 2 k.p.c. przez błędne ustalenie kręgu uczestników postępowania,
- 626⁸ § 2 k.p.c. przez zaniechanie zbadania treści księgi wieczystej i zachodzących rozbieżności w dziale II ze złożonym wnioskiem o wpis i załączonymi dokumentami,
- 626¹⁰ § 1 k.p.c. prze błędne ustalenie, że wnioskodawczynie nie należała do kręgu uczestników postępowania o wpis hipoteki i brak jej zawiadomienia o dokonanym wpisie

oraz art. 65 § 3 u.k.w.h. przez przyjęcie, że można obciążyć ułamkową część nieruchomości, podczas gdy wnioskodawczynie jest wyłączną właścicielką nieruchomości. Poza tym zdaniem skarżącej doszło do naruszenia art. 379 § 5, 378 § 1, 386 § 2 k.p.c. przez oddalenie apelacji pomimo nieważności postępowania w związku z pozbawieniem wnioskodawczynie możliwości obrony swych praw a tym samym nieuwzględnienie nieważności pomimo dostrzeżenia i wytknięcia zachodzących uchybień procesowych.

Na tych podstawach wnioskodawczynie wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia a także poprzedzającego go postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie temu Sądowi sprawy do ponownego rozpoznania.

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2016 r. Sąd Okręgowy w [...] odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawczynie w zakresie odnoszącym się do orzeczeń zawartych w punktach 1 i 2 postanowienia Sądu Rejonowego w [...] z dnia 30 października 2015 r. Sąd Okręgowy uznał, że skarga kasacyjna w tej części jest niedopuszczalna albowiem przedmiotem rozpoznania Sądu Okręgowego w [...] było, zgodnie z wolą wnioskodawczynie wyrażoną w samej apelacji oraz w piśmie uzupełniającym z dnia 2 grudnia 2015 r., wyłącznie rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 3 postanowienia Sądu Rejonowego w [...]. Taki też zakres rozpoznania wynika z pisemnego uzasadnienia postanowienia Sądu drugiej instancji. Wobec tego wnioskodawczynie złożyła niedopuszczalną skargę kasacyjną dotyczącą przedmiotu nieobjętego rozstrzygnięciem Sądu Okręgowego, co skutkuje jej odrzuceniem na podstawie art. 398⁶ § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ze względu na jednoznaczne ograniczenie w apelacji granicy zaskarżenia postanowienia Sądu pierwszej instancji do punktu 3 (trzeciego), zawierającego postanowienie o oddaleniu wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej, poza zakresem rozpoznania skargi kasacyjnej pozostają prawomocne rozstrzygnięcia w przedmiocie wpisu hipoteki przymusowej na udziale w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu należącym uprzednio do A.R. a obecnie do wnioskodawczyni. Dotyczy to także wszelkich zarzutów, które obecnie skarżąca formułuje w związku z postępowaniem, które doprowadziło do obciążenia jej prawa, włącznie z zarzutem nieważności tego postępowania. W tym szerszym zakresie, wykraczającym poza orzeczenie Sądu drugiej instancji oceniającego jedynie oddalenie wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej, skarga kasacyjna została odrzucona.

Prawomocne postanowienia o wpisie do księgi wiążą nie tylko strony i sąd, które je wydał ale także inne sądy oraz inne organy państwowe wieczystej (art. 365 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Uprawomocnienie się postanowienia o wpisie powoduje także powstanie domniemania, o którym mowa w art. 3 u.k.w.h.

Ewentualne wadliwości wpisu w księdze wieczystej, nawet wynikające z uchybień stanowiących podstawy wznowienia postępowania, nie mogą być usuwane w drodze wznowienia postępowania wieczystoksięgowego. Zgodnie z art. 626³ k.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym nie stosuje się przepisów o wznowieniu postępowania. Z brzmienia tego unormowania wynika jednoznacznie, że w tym postępowaniu zostało przez ustawodawcę wyłączone stosowanie art. 524 k.p.c. dopuszczające wznowienie postępowania na żądanie zainteresowanego, który nie był uczestnikiem postępowania zakończonego postanowieniem orzekającym, co do istoty. Wyłączenie to nie doznaje żadnych wyjątków, a więc także w odniesieniu do podstawy wznowienia z przyczyny nieważności postępowania (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 4 września 1969 r., III CZP 58/69, OSNC 1970/10/169 a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 2006 r., II CSK 84/06, nie publ.).

Eliminacja uskutecznionego w księdze wieczystej wpisu, poza wyjątkowym rozwiązaniem przewidzianym w art. 10 u.k.w.h., może także nastąpić przez jego wykreślenie, ale tylko, jeżeli istnieje do tego podstawa w dokumentach wskazanych w art. 31-34 u.k.w.h., Wnioskodawczyni nie przedstawiła takich dokumentów, jak też nie przedstawiła orzeczenia sądu wykazującego niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, o którym mowa w art. 31 ust. 2 u.k.w.h.

Z tych względów należało na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalić skargę kasacyjną wnioskodawczyni skierowaną do orzeczenia nieuwzględniającego jej wniosku o wykreślenie hipoteki przymusowej.

kc

jw