

POSTANOWIENIE

Dnia 27 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

w sprawie z urzędu

przy uczestnictwie P. B. S.A. w W., M. Sp. z o.o., spółki komandytowej w M.
oraz A. P. i E. P.

o wpis hipoteki łącznej w księdze wieczystej,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 27 kwietnia 2017 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestników A. P. i E. P.
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 13 listopada 2015 r., sygn. akt III Ca (...),

**odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania i orzeka,
że uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w
postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną uczestników A. P. i E. P. od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 13 listopada 2015 r. Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Cel wymagania przewidzianego w art. 398⁴ § 2 k.p.c. może być osiągnięty jedynie przez powołanie

i uzasadnienie istnienia przesłanek umożliwiających realizację publicznoprawnych funkcji skargi kasacyjnej. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. Dopuszczenie i rozpoznanie skargi kasacyjnej ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne. Nie w każdej zatem sprawie, nawet w takiej, w której rozstrzygnięcie oparte jest na błędnej subsumpcji czy wadliwej wykładni prawa, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. Podkreślenia wymaga, że Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie jest jego rolą korygowanie ewentualnych błędów w zakresie stosowania czy wykładni prawa w każdej indywidualnej sprawie.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania został oparty na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Przedstawione w bardzo starannie opracowanej skardze kasacyjnej zagadnienie prawne dotyczy serii spraw, w których wniesiono skargi kasacyjnej i sprowadza się do kwestii, czy w postępowaniu wieczystoksięgowym może być wpisana hipoteka do księgi wieczystej lokalu mieszkalnego wyodrębnionego z nieruchomości obciążonej hipoteką, który został sprzedany w stanie wolnym od obciążeń, i to nawet w sytuacji, w której ten lokal stał się przedmiotem dalszego obrotu. Wskazano we wniosku o przyjęcie skargi do rozpoznania, że wymaga wyjaśnienia, czy taki wpis może nastąpić z urzędu, ze skutkiem zwolnienia wierzyciela z obowiązku wnoszenia powództwa z art. 10 u.k.w.h. w sytuacji, w której doszło do dalszego obrotu lokalem jako nieruchomości nieobciążonej hipotecznie, wskutek czego, z mocy prawa, pierwotna hipoteka przestała istnieć.

Przedstawione zagadnienie, jako bardzo istotne, zostało dwukrotnie poddane rozstrzygnięciu Sądu Najwyższego. W tożsamych sprawach V CSK 128/16 i V CSK 383/16 zagadnienie to zostało wyjaśnione, a skargi kasacyjne oddalono postanowieniami z dnia 19 października 2016 r. oraz z dnia 23 lutego 2017 r. W sprawach tych Sąd Najwyższy wskazał, że zarówno w obowiązującym, jak i poprzednim stanie prawnym, nie ma i nie było podstaw do skutecznego kwestionowania stanowiska Sądu drugiej Instancji, który w rozpoznawanej sprawie orzekł o zasadności przeniesienia wpisów hipotek do nowej księgi wieczystej

(co do poprzednich regulacji por.: postanowienia SN z dnia 20 maja 2016 r., sygn. akt II CSK 527/15, z dnia 3 marca 2016 r., sygn. akt II CSK 165/15, z dnia 11 lutego 2016 r., sygn. akt V CSK 375/15, z dnia 9 grudnia 2015 r., sygn. akt II CSK 22/15, z dnia 12 września 2014 r., sygn. akt I CSK 631/13, z dnia 9 maja 2014 r., sygn. akt I CSK 327/13, z dnia 18 lutego 2010 r., sygn. akt II CSK 406/09, dostępne na www.sn.pl).

Ugruntowana linia orzecznicza Sądu Najwyższego wskazuje zatem, że dopuszczalne jest przeniesienie przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu współobciążenia hipoteką umowną, wpisaną w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej, do księgi wieczystej urządzonej dla wyodrębnionego lokalu. Taki wpis powinien, co do zasady, nastąpić jak najwcześniej, w momencie zakładania tej księgi. Jest to jednak możliwe także po upływie pewnego czasu, nawet wówczas, gdy lokal stał się w międzyczasie przedmiotem obrotu. Wpis ma charakter deklaratoryjny, stwierdza jedynie stan prawny wynikający z dokumentów stanowiących podstawę wpisu. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest, z uwagi na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego, dopuszczalne badanie, czy prawo stanowiące podstawę wpisu powstało bądź nie powstało, i czy ze względu na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych może być ujawnione w księdze. Badanie takie może nastąpić w postępowaniu przewidzianym w art. 10 u.k.w.h.

Z uwagi na publicznoprawne funkcje skargi kasacyjnej, w szczególności realizujące się przez nadzór judykacyjny zapewniający jednolitość orzecznictwa sądów powszechnych, rozpoznanie wniesionej w niniejszej sprawie skargi kasacyjnej, której ocena wymagałaby wyłącznie ponowienia analizy przeprowadzonej już uprzednio przez Sąd Najwyższy, przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania nie jest uzasadnione.

Podkreślić zatem należy, że postępowanie wieczystoksięgowe nie służy rozstrzygnięciu sporów o prawo, ani w charakterze przesłanki rozstrzygnięcia, ani samego rozstrzygnięcia. Sąd wieczystoksięgowy nie powinien rozstrzygać, czy powstało prawo stanowiące przeszkodę wpisu, ani też tego, czy mimo działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, może być ono wpisane do księgi

wieczystej. Nie przeczy to jednak możliwości ochrony osób trzecich, tj. kolejnych nabywców nieruchomości, przez wykorzystanie instytucji rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.) i powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h. (zob. postanowienie SN sygn. akt V CSK 128/16 i V CSK 382/16 oraz powołane w uzasadnieniach orzecznictwo).

Wobec powyższego i w braku innych przyczyn uzasadniających przyjęcie skargi do rozpoznania, orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c.

Wobec tego, że przedmiotem postępowania jest prawidłowość wpisu w księdze wieczystej dokonanego z urzędu, o kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

jw