

POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku "P. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego" w [...]

przy uczestnictwie A. W. oraz "Banku [...]" S.A.

w [...]

o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego w dziale czwartym księgi wieczystej nr .../6,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 kwietnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania A.W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w [...]

z dnia 18 lutego 2016 r., sygn. akt II Ca .../16,

1) oddala skargę kasacyjną,

2) oddala wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2015 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Ś., uwzględniając wniosek P. Niestandardyzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w [...], dokonał w dziale IV księgi wieczystej KW nr ../6, wpisu wnioskodawcy jako wierzyciela hipotecznego uprawnionego z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 170.000,00 zł - w miejsce wierzyciela [...] Bank SA II Oddział w [...].

Sąd Rejonowy w Ś. postanowieniem z dnia 24 lipca 2015 r., wydanym w następstwie skargi A.W., utrzymał wpis w mocy. Postanowieniem z dnia 18 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w [...] oddalił apelację tej uczestniczki.

Ustalono, że w dziale IV księgi wieczystej KW nr ../6 wpisana była hipoteka umowna kaucyjna na rzecz [...] Bank SA II Oddział w [...] zabezpieczająca wierzytelność Banku wobec właścicielki nieruchomości A. W. z tytułu umowy [...]u hipotecznego z dnia 14 sierpnia 2008 r. obejmującej [...] w kwocie 85.000 zł, denominowany w CHF, udzielony w celu finansowania zakupu nieruchomości. Wierzytelność ta, wraz z zabezpieczeniem, została zbyta umową z dnia 16 grudnia 2014 r. na rzecz P. Niestandardyzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w [...]. Sądy obu instancji zgodnie przyjęły, że wystarczającą podstawą wpisu jest prawidłowy co do formy i co do treści wyciąg z ksiąg rachunkowych Funduszu Sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nr S/61/1 PWBKH z dnia 7 lipca 2015 r. wystawiony przez Fundusz wskazujący: datę umowy nabycia wierzytelności, jej szczegółowe oznaczenie datą, numerem umowy [...]u, jego rodzajem, składniki wierzytelności (należność główna, odsetki, koszty), wskazanie hipoteki zabezpieczającej z podaniem numeru księgi wieczystej. Dokument ten został opatrzony w podpisy i pieczęcie osób upoważnionych do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu, pieczęć KRUK Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych SA w [...], jako podmiotu zarządzającego funduszem. Podpisana pod wyciągiem radca prawna A. G. złożyła pełnomocnictwo umocowujące ją do podpisywania w imieniu wnioskodawcy takich dokumentów oraz do składania oświadczeń wiedzy w zakresie opisanym w art. 194 i art. 195 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu

alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (jedn. tekst: Dz.U. z 2014 r., poz. 157 ze zm.) – dalej jako: u.f.i., ponadto do opatrzenia pieczęcią Towarzystwa wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu. Do wniosku załączono również odpisy z Krajowego Rejestru Sądowego dotyczące Funduszu, Towarzystwa K., Banku [...] SA (następcy prawnego [...] Bank SA). Sąd drugiej instancji wskazał, że w obecnym postępowaniu dotyczącym zmiany wierzyciela hipotecznego nie może być kwestionowany dokonany wcześniej i prawomocny wpis hipoteki. Nie podzielił zarzutu apelacji, że obowiązkiem wnioskodawcy było przedstawienie umowy przelewu wierzytelności, wskazując że nie jest uprawniony do jej badania, gdyż zgodnie ze wskazanymi przepisami podstawą wpisu jest dokument w postaci wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego. Wskazał, że zarówno wyciąg jak i odpisy pozostałych dokumentów zostały złożone we właściwej formie. Uznał przy tym, odwołując się do art. 194 ust. 1 u.f.i., że wyciąg nie ma charakteru dokumentu prywatnego w postępowaniu wieczysto - księgowym, gdyż moc prawna takich dokumentów jest wyłączona jedynie w odniesieniu do postępowania cywilnego. W sprawie o wpis do księgi wieczystej „działa reguła z art. 195 ust. 1 ustawy”. Sąd nie podzielił również zarzutu naruszenia art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. poprzez brak kontroli stanu prawnego ujawnionego księdze wieczystej i treści dokumentów. Przyjął, że w sprawie nie ma zastosowania art. 95 ust. 1 - 5 prawa bankowego, do którego odwołała się skarżąca. Zdaniem Sądu wpis może być zakwestionowany w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.).

Uczestniczka A. W. złożyła skargę kasacyjną, opartą na podstawie art. 398³ § 1 pkt 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. W jej ramach zarzuciła naruszenie:

- art. 194 ust. 1 i 2 oraz art. 195 u.f.i. w zw. z art. 1 w zw. z art. 13 § 1 w zw. z art. 626¹ - 626¹³ k.p.c. poprzez uznanie, że wyłączenie charakteru dokumentu urzędowego w stosunku do wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego w postępowaniu cywilnym nie obejmuje postępowania wieczysto-księgowego;

- art. 194 ust. 1 i 2 oraz art. 195 u.f.i. w zw. z art. 6 k.c. w zw. z art. 245 i art. 253 k.p.c. poprzez uznanie, że to na uczestniczce postępowania spoczywa

ciężar wykazania, że wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu zawiera informacje niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy;

- art. 194 ust. 1 i 2 oraz art. 195 u.f.i. w zw. z art. 31 u.k.w.h. i art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. poprzez uznanie, że wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego stanowi podstawę wpisu do ksiąg wieczystych bez dokonania analizy merytorycznej stanu prawnego nieruchomości, zbadania treści dokumentów i wynikających z nich oświadczeń, a konsekwencji przyjęcia niedopuszczalnie formalistycznego zakresu kompetencji sądów wieczysto - księgowych;

- art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. poprzez uznanie, że sąd wieczysto - księgowy nie posiada kognicji do badania materialno-prawnej skuteczności przeniesienia wierzytelności, a na skutek nie wykazania przez fundusz rzeczywistego stanu prawnego za pomocą innych odpowiednich dokumentów także uchybienia art. 32 ust. 2 u.k.w.h.;

- art. 195 u.f.i. w zw. z art. 509 k.c. w zw. z art. 107 u.k.w.h. poprzez uznanie, że do dokonania wpisu w księdze wieczystej nie było konieczne załączenie umowy cesji;

- art. 194 § 1 i 2 oraz art. 195 u.f.i. w zw. z art. 31 u.k.w.h. i art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. poprzez uznanie, że wyciąg z ksiąg funduszu może stanowić ważną podstawę wpisu do księgi wieczystej, nawet gdy fundusz wykazał umocowanie osoby podpisującej wyciąg dopiero w dacie późniejszej.

Uczestniczka wniosła o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w [...].

Sąd Najwyższy zważył:

W pierwszym rzędzie zwrócić należy uwagę na znaczącą dysproporcję pomiędzy częścią skargi kasacyjnej odnoszącą się do wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania (23 strony) oraz wskazania i uzasadnienia podstaw kasacyjnych (3 strony). Istota dwuetapowego postępowania kasacyjnego, odmienny skład oraz zakres kognicji powodują, że w postępowaniu rozpoznawczym obejmującym badanie zasadności podstaw nie mogą być ponownie rozważane argumenty powołane dla uzasadnienia przyczyn kasacyjnych, niejako „skonsumowane”

orzeczeniem o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania. Z tych względów Sąd Najwyższy nie odniesie się do wywodów zawartych w tej części skargi kasacyjnej.

Podstawa kasacyjna jest zasadna jedynie w zakresie wskazującym na błędną kwalifikację prawną wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego jako środka dowodowego w postępowaniu wieczysto-księgowym, jednak uchybienie to z przyczyn wskazanych niżej nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia. Wniosek o dokonanie wpisu przeniesienia hipoteki został złożony w dniu 10 lipca 2015 r., zatem w stanie prawnym ukształtowanym ustawą z dnia 19 kwietnia 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo bankowe oraz ustawy o funduszach inwestycyjnych (Dz.U. 2013, poz. 777). Zmiana ta była związana z wykonaniem wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2011 r., P1/10 (OTK-A 2011, nr 6, poz. 53), uznającego art. 194 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych za niezgodny z Konstytucją w części, w jakiej nadawał moc prawną dokumentu urzędowego księgom rachunkowym i wyciągom z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego w postępowaniu cywilnym prowadzonym wobec konsumenta, i polegała na dodaniu do dotychczasowej treści tego przepisu stanowiącego, że księgi rachunkowe funduszu sekurytyzacyjnego, wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego oraz wszelkie wystawione w ten sposób oświadczenia zawierające zobowiązania, zwolnienie z zobowiązań, zrzeczenie się praw lub pokwitowanie odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz są podstawą dokonania wpisów w księgach wieczystych i rejestrach publicznych, nowego ust. 2 w brzmieniu „Moc prawna dokumentów urzędowych, o której mowa w ust. 1, nie obowiązuje w odniesieniu do dokumentów wymienionych w tym przepisie w postępowaniu cywilnym”. Oznacza to nie tylko, że wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego nigdy nie był i nie jest dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., tylko dokumentem prywatnym, któremu w określonym zakresie w oznaczonych postępowaniach ustawa nadaje moc dokumentu urzędowego, ale także, że na skutek wyłączenia tej mocy w postępowaniu wieczysto-księgowym wyciąg ma jedynie charakter dokumentu prywatnego. Nie budzi bowiem wątpliwości, że sprawy wieczysto-

księgowe, jakkolwiek rozpoznawane w trybie nieprocesowym, należą do spraw z zakresu postępowania cywilnego. Niemniej nie uzasadnia to twierdzenia skargi o rozszerzeniu zakresu kognicji sądu w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej, istnieniu pierwotnego braku podstawy dokonania wpisu wobec nie złożenia wraz z wyciągiem umowy przelewu, ewentualnie o bezpodstawnym zaniechaniu przeprowadzenia postępowania dowodowego w przedmiocie „prawdziwości” tego dokumentu. Zarzut, że wyciąg z ksiąg rachunkowych potwierdza jedynie fakt zdarzenia w postaci cesji wierzytelności, ale nie stanowi dowodu na jej skuteczność oraz na istnienie i wysokość nabytej wierzytelności, zatem okoliczności te, w razie zakwestionowania, powinny być wykazane odpowiednimi dowodami przez fundusz, zgodnie z regułą ciężaru dowodu wynikającą z art. 6 k.c., powiela pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2013 r., V CSK 329/12 (nie publ.). Został on jednak sformułowany nie tylko przed wskazaną nowelizacją ustawy o funduszach inwestycyjnych, ale i w procesie o zapłatę wytoczonym przez fundusz, będący następcą prawnym upadłego wierzyciela (banku), w którym wobec prowadzenia postępowania dowodowego w przedmiocie istnienia wierzytelności niezbędne było oznaczenie granic domniemania zgodności z prawdą danych ujawnionych w wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego. Tymczasem w postępowaniu wieczysto-księgowym wszczętym wnioskiem funduszu zagadnienie kwalifikacji wyciągu z ksiąg rachunkowych jako środka dowodowego w postaci dokumentu urzędowego albo dokumentu prywatnego miało znaczenie marginalne. Po pierwsze - w postępowaniu o wpis przeniesienia hipoteki ustawodawca odstąpił od zasady legalizmu materialnego przewidującej, że podstawą wpisu (poza nielicznymi wyjątkami) musi być dokument potwierdzający powstanie, zmianę lub ustanie prawa mającego być przedmiotem wpisu, a sąd zobowiązany jest uwzględnić całokształt materiału dowodowego, w tym dokonać oceny materialno-prawnej skuteczności dokonanych czynności. W odniesieniu do przeniesienia wierzytelności hipotecznej, której następstwem jest przeniesienie hipoteki, wprowadzono bowiem wyjątek polegający na tzw. konsensie formalnym, który umożliwia przyjęcie jako podstawy wpisu dokumentu zawierającego oświadczenie woli jedynie jednej ze stron, tj. zbywcy wierzytelności (art. 32 ust. 2 w zw. z art. 79 u.k.w.h.). Jego uzasadnieniem jest m.in. fakt, że wpisu zmian

wynikających z przelewu wierzytelności hipotecznej w księdze wieczystej dokonuje się w ten sposób, że w odpowiednich podrubrykach działu IV usuwa się oznaczenie dotychczasowego wierzyciela (cedenta), a w to miejsce wpisuje się dane nowego wierzyciela (cesjonariusza), zatem nie wykreśla się hipoteki jako takiej ani nie wpisuje jej pod kolejną pozycją. Dalsze modyfikacje odstępowstwa od zasady legalizmu materialnego wynikają z dyspozycji art. 194 ust. 1 oraz art. 195 u.f.i., w myśl których księgi rachunkowe funduszu sekurytyzacyjnego, wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym oraz wszelkie wystawione w ten sposób oświadczenia zawierające zobowiązania, zwolnienie z zobowiązań, zrzeczenie się praw lub pokwitowanie odbioru należności stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych. W przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką sąd prowadzący księgę wieczystą, dokonuje wpisu zmiany wierzyciela na wniosek funduszu w oparciu o wyciąg spełniający powyższe wymogi. Po drugie – w postępowaniu wieczysto-księgowym, co do zasady, wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu (art. 31 ust.1 u.k.w.h.). Art. 195 ust. 1 u.f.i. przewiduje jako podstawę wpisu dokument w postaci wyciągu z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym. Tym samym zastrzega szczególną podstawę wpisu i formę *ad intabulationem*. Oznacza to, że jedynym dokumentem wymaganym dla dokonania wpisu przeniesienia wierzytelności hipotecznej, której następstwem jest przeniesienie hipoteki, jest wskazany wyciąg i brak podstawy normatywnej dla przedstawienia umowy zbycia wierzytelności, potwierdzającej jej przejście w drodze cesji na fundusz. Przypomnieć należy, że przelew wierzytelności hipotecznej jest czynnością prawną niezależną od ustanowienia hipoteki. Przejście hipoteki na cesjonariusza jest ustawowym skutkiem przeniesienia zabezpieczonej wierzytelności, a nie przeniesienia ograniczonego prawa rzeczowego. Za zbędnością przedstawienia sądowi

wieczysto - księgowemu umowy przelewu wierzytelności hipotecznej już w poprzednim stanie prawnym opowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 listopada 2014 r., IV CSK 103/14 (nie publ.). Konsekwentnie chybione są zarzuty naruszenia art. 194 ust. 1 i 2 oraz art. 195 u.f.i. w zw. z art. 6 k.c. w zw. z art. 245 i art. 253 k.p.c. oraz art. 195 u.f.i. w zw. z art. 509 k.c. w zw. z art. 107 u.k.w.h.

Zagadnienia powyższe pozostają w bezpośrednim związku z kolejnymi zarzutami dotyczącymi błędnej, zdaniem skarżącego, oceny zakresu kognicji sądu w postępowaniu wieczysto-księgowym. Judykatura i piśmiennictwo zgodnie przyjmują, że instytucja ksiąg wieczystych opiera się na założeniu ciągłości, a potrzeba ochrony bezpieczeństwa i zapewnienia pewności obrotu prawnego przemawia za tym, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej powinien wynikać ze zdarzeń lub czynności prawnych, które nie budzą wątpliwości. Z tego względu art. 626⁸ § 2 k.p.c. zobowiązuje sąd w postępowaniu wieczysto - księgowym do badania zarówno "treści i formy" wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów jak i "treści" księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2007 r., V CSK 295/07). W postępowaniu tym obowiązują zasady formalizmu i wyłączności pisemności postępowania, co nie oznacza ograniczenia uprawnień sądu, szczególności zwolnienia go, w wypadku podniesienia stosownych zarzutów w skardze na czynność referendarza lub w apelacji, od ich wyjaśniania i ponownego badania, czy dokumenty, przedstawione przy wniosku, będące podstawą dokonania wpisu, mogły z uwagi na swą formę lub treść rzeczywiście ją stanowić. Podstawę takiego badania stanowi art. 34 u.k.w.h. w zw. z art. 626⁸ § 2 k.p.c. i ogólne przepisy o środkach zaskarżenia i środkach odwoławczych. Kognicja sądów obu instancji w postępowaniu wieczysto - księgowym co do zasady kształtuje się tak samo (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001, nr 12, poz.183, z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, nie publ.). Wąski zakres środków dowodowych oraz ograniczenia tego postępowania powodują, że sądy obu instancji nie ustalają stanu faktycznego, nie rozstrzygają sporu o prawo i nie badają, czy stan prawny po dokonaniu wpisu będzie zgodny ze stanem rzeczywistym tylko oceniają, czy dokonany wpis będzie zgodny z prawem. Wniosek podlega oddaleniu w wypadku stwierdzenia braku podstaw albo przeszkód do dokonania wpisu (art. 626⁹ k.p.c.). W judykaturze

ukształtował się pogląd, że wystąpienie „przeszkody” w rozumieniu wskazanego przepisu należy wiązać z zaistnieniem takiego zdarzenia, które - mimo formalnego wykazania przez wnioskodawcę podstawy wpisu - nie zezwala z punktu widzenia prawa na jego dokonanie, zatem z okolicznościami natury prawnej determinującymi skuteczność czynności stanowiącej podstawę wpisu. Przeszkodą taką mogą być również okoliczności znane sądowi z urzędu (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15, dotąd nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011, nr 1, poz. 12). Dla wyjaśnienia „stanu prawnego” może być niezbędnym również zbadanie dokumentów załączonych do skargi na czynność referendarza lub apelacji, w granicach wyznaczonych zawartymi w nich zarzutami. Wyłączone jest uwzględnianie dokumentów dołączonych do wniosku o wpis w innej sprawie, bądź w aktach innej księgi wieczystej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2011 r., I CSK 83/11, OSNC-ZD 2012, nr C, poz. 60, z dnia 9 grudnia 2010 r., IV CSK 168/10, nie publ., z dnia 31 stycznia 2014 r., III CSK 225/13, OSP 2015, nr 7 - 8, poz. 75). Za przyjęciem, że przedmiotem badania mogą być tylko dokumenty załączone do wniosku opowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, nie publ., z dnia 19 stycznia 2012 r., IV CSK 218/11 (OSNC-ZD 2013, nr B, poz. 33), z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12 (OSNC-ZD 2014, nr 1, poz. 15), z dnia 7 marca 2013 r., IV CSK 414/12 (nie publ.), z dnia 9 kwietnia 2015 r., II CSK 348/14 (nie publ.) Ocenę dokumentów przedstawionych przy skardze na czynność referendarza dopuszczono natomiast w postanowieniu z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 250/11 (OSNC-ZD 2013, nr 2, poz. 28), a całokształtu materiału zgromadzonego w postępowaniu, w tym okoliczności wynikających z odpowiedzi uczestnika na wniosek lub apelacji, o ile wynikają z dokumentów i nie wymagają przeprowadzenia postępowania poza ramami zakreślonymi art. 626⁸ § 2 k.p.c., ponadto w nie publikowanych postanowieniach z dnia 11 czerwca 2008 r., V CSK 17/08, z dnia 4 kwietnia 2014 r., II CSK 377/13. W części orzeczeń zastrzega się, że możliwe jest oparcie się na dokumentach przedstawionych w apelacji, ale tylko wówczas, gdy wskazują one na przeszkody dokonania wpisu lub nowe fakty i dowody, które nie mogły być powołane w postępowaniu przed sądem pierwszej

instancji, przy czym ocena tych okoliczności musi nastąpić według stanu z chwili dokonania lub odmowy wpisu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 r., IV CSK 361/05, OSNC 2006, nr 11, poz. 190, oraz nie publikowane z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 208/08, z dnia 9 lutego 2011 r., V CSK 220/10, z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 251/11, z dnia 16 maja 2013 r., IV CSK 653/12). Wskazano również na niemożność uwzględnienia takich dokumentów, które miałyby stanowić podstawę wpisu i nie zostały przedstawione wraz z wnioskiem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10).

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym obecną skargę kasacyjną podziela pogląd wyrażony w postanowieniu z dnia 6 lipca 2016 r., IV CSK 675/15, że kognicja sądu wieczysto-księgowego obu instancji obejmuje również badanie dokumentów załączonych do skargi na czynność referendarza polegającą na dokonaniu wpisu i załączonych do apelacji od postanowienia utrzymującego wpis w mocy w zakresie wykazującym formalne i merytoryczne wady tych dokumentów, które przedstawiono przy wniosku jako podstawę żadanego wpisu. Nie można nie zauważyć, że w zasadzie dopiero takie dokumenty, nieznane sądowi i przedstawiane przez uczestnika nie biorącego udziału we wcześniejszym rozpoznawaniu wniosku, mogą ujawnić „przeszkody” do dokonania wpisu w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. Dopiero gdyby i one nie były wystarczające dla ustalenia istotnych okoliczności sprawy (istnienia podstaw wpisu lub przeszkody do jego dokonania) celowe byłoby wykorzystanie innych środków procesowych (w tym powództwa przewidzianego w art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece). Niemniej skarga kasacyjna w części zarzucającej naruszenie art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 32 ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 194 ust. 1 i 2 oraz art. 195 u.f.i. w zw. z art. 31 u.k.w.h. i art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oparta jest na błędnych założeniach, bądź argumentacji nie odpowiadającej stanowi rzeczy. I tak, jak wskazano wyżej, treść wyciągu z księgi rachunkowej funduszu sekurytyzacyjnego odpowiadała pod względem materialnym i formalnym prawu, zatem mogła stanowić podstawę wpisu. Załączenie umowy stanowiącej podstawę przelewu wierzytelności nie jest prawnym wymogiem wniosku. Badanie prawdziwości wyciągu, obejmujące ocenę jego autentyczności oraz zgodności

z prawdą mogłoby nastąpić w postępowaniu skargowym lub odwoławczym, ale tylko w oparciu o dokumenty przedstawione przez uczestnika, obejmujące wykazanie nieistnienia wierzytelności oraz brak jej przejścia na wnioskodawcę, a takie nie zostały złożone. Samo kwestionowanie przez uczestnika tych okoliczności nie było wystarczające i nie obligowało wnioskodawcy do przedstawienia dalszych dokumentów. Twierdzenie o konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego i obciążeniu ciężarem dowodu wnioskodawcy wywodzone jest z odwołania do charakteru wyciągu jako dokumentu prywatnego i zasad właściwych dla postępowania procesowego, z pominięciem szczególnej regulacji postępowania wieczysto-księgowego. Bezpodstawne jest w szczególności twierdzenie, że zgłoszenie zarzutów obligowało wnioskodawcę do „wykazania istnienia wierzytelności na rzecz zbywcy i przejścia wynikających z niej praw na skutek przelewu”. Związanie treścią księgi wieczystej w zakresie wpisu hipoteki na rzecz cedenta oraz domniemanie zgodności wpisu jawnego prawa w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1 u.k.w.h.) oznaczało niedopuszczalność badania przez sąd w postępowaniu o przeniesienie hipoteki treści uprzednio dokonanego wpisu i pośredniego jego wzruszenia. Wydanie orzeczenia w tym przedmiocie wymagałoby przeprowadzenia postępowania o stwierdzenie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.). Chybiony i częściowo niezrozumiały jest argument skargi w zakresie wskazującym na „przyjęcie niedopuszczalnie formalistycznego zakresu kompetencji sądów wieczysto - księgowych wobec konieczności ochrony dobrej wiary”.

Bezzasadny jest również zarzut naruszenia art. 194 § 1 i 2 oraz art. 195 u.f.i. w zw. z art. 31 u.k.w.h. i art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. poprzez uznanie, że wyciąg z ksiąg funduszu może stanowić ważną podstawę wpisu do księgi wieczystej, nawet gdy fundusz wykazał umocowanie osoby podpisującej wyciąg dopiero w dacie późniejszej. Skarżący nie podważył w toku postępowania wieczysto - księgowego umocowania K. Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych SA w [...], jako podmiotu zarządzającego funduszem, do reprezentowania P. Niestandardyzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w [...], w tym udzielania dalszych pełnomocnictw w dacie ich udzielania. Zachodzi wprawdzie niewielka

różnica czasowa pomiędzy datą udzielenia dalszego pełnomocnictwa (19 stycznia 2015 r.) a datą sporządzenia wyciągu z rejestru (1 marca 2015 r.), ale nie wystarcza ona do przyjęcia braku umocowania. W praktyce obrotu pełna synchronizacja dat takich czynności jest praktycznie nie możliwa. Z tych względów judykatura dopuściła rozbieżność czasową daty wskazanej na dokumencie potwierdzającym ustanowienie pełnomocnictwa i daty czynności podjętej przez pełnomocnika, nie wykluczając badania istnienia umocowania w wypadku uzasadnionych wątpliwości. Zasadę tę należy przyjąć także w postępowaniu wieczysto - księgowym.

Z tych względów Sąd Najwyższy, wobec nieuzasadnionych podstaw skargi kasacyjnej i braku podstaw uwzględnianych urzędu, orzekł jak w postanowieniu (art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego postanowiono zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c.

kc

aj