

POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

SSN Marta Romańska

Protokolant Izabella Janke

w sprawie z wniosku A. C.

przy uczestnictwie Syndyka masy upadłości "K." spółka z o.o.

w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.

o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 500.000 zł, w dziale czwartym księgi wieczystej nr (...),

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 9 września 2016 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 28 sierpnia 2015 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy uchylił wpis dokonany przez referendarza sądowego w dniu 28 maja 2013 r. i oddalił wniosek A. C. o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 500.000 zł w dziale czwartym księgi wieczystej nr (...), powołując się na art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (jedn. tekst: Dz.U. z 2012 r., poz. 1112 ze zm. - dalej:

„p.u.n.”), zgodnie z którym po ogłoszeniu upadłości nie można obciążyć składników masy upadłości hipoteką w celu zabezpieczenia wierzytelności powstałej przed ogłoszeniem upadłości. W myśl art. 81 ust. 2 p.u.n. ust. 1 tego przepisu nie znajduje zastosowania jedynie wówczas, gdy wniosek o wpis hipoteki został złożony w sądzie co najmniej na sześć miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości. Taka sytuacja nie miała zaś miejsca w rozpoznawanej sprawie, gdyż wniosek o wpis hipoteki złożono 21 marca 2013 r., natomiast wniosek o ogłoszenie upadłości 2 kwietnia 2013 r., a upadłość ogłoszono na mocy postanowienia z dnia 29 maja 2013 r.

Apelacja wnioskodawcy wniesiona od postanowienia Sądu pierwszej instancji została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w W. z dnia 28 listopada 2013 r., który podzielił stanowisko Sądu Rejonowego wskazując, że rozpoznający skargę na orzeczenie referendarza sąd winien brać pod uwagę stan z chwili orzekania, nie zaś stan istniejący w chwili złożenia wniosku o wpis.

Postanowieniem z dnia 15 maja 2015 r. Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w W. i sprawę przekazał temu Sądowi do ponownego rozpoznania, wskazując, że dokonany przez referendarza w dniu 28 maja 2013 r. wpis hipoteki przymusowej nastąpił jeszcze przed ogłoszeniem upadłości, co wyłącza zastosowanie w sprawie art. 81 ust. 1 p.u.n. Odmienne zagadnienie stanowi natomiast ocena materialnoprawnych przesłanek uwzględnienia wniosku, która pozostawała poza zakresem zaskarżonego orzeczenia.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w W., postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2015 r. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że dokonany w dniu 28 maja 2013 r. wpis hipoteki przymusowej w kwocie 500.000 zł utrzymał w mocy. Sąd drugiej instancji, powołując się na związanie wykładnią Sądu Najwyższego, ocenił, że skoro do wpisu hipoteki doszło przed ogłoszeniem upadłości właściciela nieruchomości, to uczestnik postępowania nie mógł skutecznie powołać się na naruszenie art. 81 i 82 p.u.n.

Wnioskodawca legitymuje się dokumentem upoważniającym go do uzyskania hipoteki przymusowej na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...),

bowiem we wniosku powołał on tytuł wykonawczy w postaci aktu notarialnego z dnia 24 maja 2012 r., któremu Sąd Rejonowy nadał klauzulę wykonalności, wskazując, że dotyczy ona obowiązku zapłaty kwoty 422.000 zł (§ 1 ust. 6 aktu notarialnego), przy czym tytuł wykonawczy oznaczony numerem porządkowym „IV” służyć ma wpisowi hipoteki przymusowej w księdze wieczystej nr (...). Ponieważ obowiązek opisany w § 1 ust. 6 aktu notarialnego dotyczy podmiotu wpisanego w dziale drugim księgi wieczystej, wniosek był zasadny. Zgodnie bowiem z art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm. - dalej: „u.k.w.h.”), wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika (hipoteka przymusowa). Wedle zaś art. 777 § 1 pkt 4-6 k.p.c., tytułem egzekucyjnym może być także akt notarialny, który po nadaniu mu klauzuli wykonalności staje się tytułem wykonawczym (art. 776 k.p.c.). Wnioskodawca legitymuje się więc dokumentami (art. 626⁸ § 2 k.p.c.) pozwalającymi na uwzględnienie żądania. Wprawdzie suma żądanego zabezpieczenia hipotecznego (500.000 zł) jest niższa niż wymiar obowiązku wynikającego z aktu notarialnego (422.000 zł) niemniej, w myśl art. 110¹ zd. 2 u.k.w.h., jeżeli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki. Zakres żądanego zabezpieczenia mieścił się w granicach oznaczonych powołanym przepisem.

Bez wpływu na rozstrzygnięcie sprawy pozostawało postanowienie Sądu Rejonowego w W. z dnia 17 kwietnia 2013 r., którym sąd upadłościowy ustanowił zakaz obciążania nieruchomości dłużnika do chwili prawomocnego rozpoznania wniosku o ogłoszenie jego upadłości. Rozstrzygnięcie to nie stoi na przeszkodzie uwzględnieniu zgłoszonego żądania, gdyż w chwili złożenia wniosku o wpis hipoteki oraz w chwili dokonywania wpisu zakaz ten nie był ujawniony w księdze wieczystej. Postanowienie z dnia 17 kwietnia 2013 r. dotarło bowiem do sądu wieczystoksięgowego 24 kwietnia 2013 r., zaś wpisu ostrzeżenia o tym zakazie

dokonano dopiero w dniu 31 lipca 2013 r. na wniosek Syndyka z dnia 5 czerwca 2013 r. (data wpływu). Wniosek o wpis hipoteki złożono natomiast 2 kwietnia 2013 r. Uznając żądanie obciążenia nieruchomości hipoteką oraz obowiązek ujawnienia orzeczonego zakazu obciążania nieruchomości za wnioski konkurencyjne, w myśl uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09 rozpoznać je należało wedle kolejności wpływu. Tym samym późniejsze uzyskanie przez sąd wieczystoksięgowy wniosku popartego postanowieniem o zabezpieczeniu nie mogło skutkować negatywnie dla wcześniej złożonego wniosku hipotecznego.

Na ocenę zasadności wniosku nie miała też wpływu data powstania tytułu wykonawczego. Z żądaniem wpisu hipoteki przymusowej w kwocie 500.000 zł wnioskodawca wystąpił w dniu 2 kwietnia 2013 r., przy czym nie złożył jednocześnie tytułu wykonawczego, mającego stanowić podstawę wpisu. Uczynił to natomiast na wezwanie Sądu, załączając ten tytuł do pisma opatrzonego datą wpływu 20 maja 2013 r. Ponieważ postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu nosi datę 9 maja 2013 r., to w dacie złożenia wniosku (2 kwietnia 2013 r.) tytuł wykonawczy jeszcze nie istniał. Nawet jednak gdyby za datę złożenia wniosku przyjąć dzień wpływu pisma przewodniego, którego załącznik stanowił akt notarialny opatrzony klauzulą wykonalności, także wówczas orzeczone przez sąd upadłościowy zabezpieczenie i ogłoszona następnie upadłość nie mogłyby stanowić przeszkody dla dokonania spornego wpisu. Skoro bowiem zakaz obciążania nieruchomości ujawniono na wniosek z dnia 5 czerwca 2013 r., to w dacie złożenia do akt księgi wieczystej tytułu wykonawczego (20 maja 2013 r.) zakaz ten nie mógł stanąć na przeszkodzie pozytywnemu rozpoznaniu wniosku o wpis hipoteki.

Z tych względów Sąd Okręgowy, uwzględniając apelację, zmienił zaskarżone postanowienie Sądu pierwszej instancji. Dodał, że przedmiotem rozpoznania w sprawie nie była ocena spornego wpisu hipoteki, jako naruszającego termin, o którym mowa w art. 81 ust. 2 p.u.n. Dla wykreślenia wpisu dokonanego na podstawie wniosku złożonego nie wcześniej niż sześć miesięcy przed złożeniem wniosku upadłościowego niezbędne jest bowiem odpowiednie postanowienie

sędziego-komisarza (art. 82 p.u.n.). Tego rodzaju zmiana w treści księgi wieczystej wymaga odpowiedniego dokumentu.

Postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone w całości skargą kasacyjną przez uczestnika postępowania. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucono naruszenie:

- art. 626⁹ k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 17 kwietnia 2013 r., zakazujące obciążania nieruchomości dłużnika, nie stanowiło przeszkody do dokonania wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr (...) i nieuwzględnienie tego zakazu w chwili rozpoznawania wniosku hipotecznego;

- art. 626¹³ k.p.c. w zw. z art. 29 u.k.w.h. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy postanowienie o zakazie obciążania nieruchomości dłużnika podlegało przekazaniu z urzędu z sądu upadłościowego do sądu wieczystoksięgowego i powinno skutkować z urzędu wpisaniem ostrzeżenia o zakazie obciążania nieruchomości; tym samym okoliczność, iż (niepełny) wniosek hipoteczny wpłynął do sądu wieczystoksięgowego wcześniej niż postanowienie w przedmiocie zabezpieczenia, nie powinna sama w sobie powodować nieuwzględniania w ogóle takiego zakazu w chwili orzekania w przedmiocie wniosku hipotecznego przez sąd ksiąg wieczystych, tym bardziej że postanowienie o zakazie obciążania nieruchomości dłużnika wpłynęło do sądu ksiąg wieczystych (17 kwietnia 2013 r.) przed dostarczeniem tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę do wpisu hipoteki (17 maja 2013 r.);

- art. 626² § 3 k.p.c. w zw. z art. 29 u.k.w.h. poprzez jego błędną wykładnię oraz nieoddalenie wniosku o wpis hipoteki z dnia 2 kwietnia 2013 r., pomimo tego, że do wniosku hipotecznego w chwili jego wpływu (2 kwietnia 2013 r.) nie został załączony dokument stanowiący podstawę wpisu, a nadto, dokument ten nie istniał w chwili złożenia wniosku (tytuł wykonawczy pozyskano w dniu 9 maja 2013 r.).

Ponadto w ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucono naruszenie:

- art. 81 ust. 1 p.u.n. oraz art. 29 u.k.w.h. w zw. z art. 626⁶ § 1 k.p.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na:

1. pominięciu, że o skutku *ex tunc* wpisu hipotecznego (od momentu złożenia wniosku hipotecznego) można mówić dopiero po uprawomocnieniu się tego wpisu;

2. nieuwzględnieniu, że przepis art. 81 ust. 1 p.u.n. uznać należy za *lex specialis* w stosunku do przepisu art. 29 k.w.h. oraz, iż jego celem jest ochrona ogółu wierzycieli masy upadłości, co powinien uwzględniać sąd orzekający w sprawie;

3. błędne uznanie, że w przedmiotowej sprawie powinno się orzekać o wnioskach według kolejności ich wpływu, przy czym rozpatrując dany wniosek powinno się uwzględniać tylko stan istniejący w chwili złożenia wniosku, a nie stan z chwili orzekania, gdy tymczasem przepis art. 81 ust. 1 p.u.n. wymaga uwzględnienia przez sąd wieczystoksięgowy orzekający w przedmiocie wniosku o wpis hipoteki z urzędu okoliczności dotyczącej postępowania upadłościowego nawet, jeżeli sąd wieczystoksięgowy powziął o nich wiedzę po wpływie wniosku o wpis hipoteki.

Skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia oraz orzeczenie co do istoty sprawy przez uchylenie orzeczenia referendarza sądowego Sądu Rejonowego z dnia 28 maja 2013 r. oraz oddalenie wniosku o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 500.000 zł, ewentualnie o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Okręgowemu w W.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398²⁰ k.p.c., sąd któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w sprawie przez Sąd Najwyższy. Nie można oprzeć skargi kasacyjnej od orzeczenia wydanego po ponownym rozpoznaniu sprawy na podstawach sprzecznych z wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Uwzględniając powołany przepis, za niedopuszczalny należało uznać zarzut skargi kasacyjnej naruszenia art. 81 ust. 1 p.u.n. w związku z art. 29 u.k.w.h. i art. 626⁶ § 1 k.p.c., gdyż opiera się on na

podstawie sprzecznej z wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy, który w postanowieniu z dnia 15 maja 2015 r., sygn. akt V CSK 480/14 dokonał wykładni art. 81 ust. 1 p.u.n., uznając, że nie ma on zastosowania w okolicznościach sprawy, skoro wpis hipoteki nastąpił w dniu 28 maja 2013 r. przed dniem ogłoszenia upadłości dłużnika w dniu 29 maja 2013 r. Nowa konstrukcja zarzutu kasacyjnego naruszenia art. 81 ust. 1 p.u.n. - powiązana z naruszeniem art. 29 u.k.w.h. w zw. z art. 626⁶ § 1 k.p.c. - zmierza w istocie do podważenia zasadności wykładni art. 81 ust. 1 p.u.n. przyjętej przez Sąd drugiej instancji, zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego zajętym w powołanym wyżej postanowieniu z dnia 15 maja 2015 r. Badanie tego zarzutu kasacyjnego było więc niedopuszczalne.

Przed dalszym rozważeniem pozostałych zarzutów skargi kasacyjnej wypełniających podstawę skargi kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. należy poczynić uwagę, że w skardze kasacyjnej uczestnik wskazał w treści zarzutów na naruszenie m.in. art. 629¹³ k.p.c. i art. 629² § 3 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjął, że jest to oczywista omyłka pisarska, gdyż prawidłowo chodziło o zarzuty naruszenia art. 626¹³ k.p.c. i art. 626² § 3 k.p.c. Podstawą takiego stanowiska było nie tylko to, że wskazanych w podstawach skargi kasacyjnej jednostek redakcyjnych nie zawiera kodeks postępowania cywilnego, ale także to, iż w uzasadnieniu skargi kasacyjnej uczestnik postępowania powołał się na naruszenie przepisów art. 626¹³ k.p.c. i art. 626² § 3 k.p.c. oraz na treść norm z nich wynikających. Poza tym należy także zauważyć, że Sąd drugiej instancji wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia dzień 21 marca 2013 r. jako datę złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 500.000 zł oraz dzień 2 kwietnia 2013 r. jako datę wystąpienia z żądaniem wpisu w księdze wieczystej. Uściślić więc należy, że wniosek o wpis tej hipoteki wpłynął do Sądu prowadzącego księgę wieczystą w dniu 2 kwietnia 2013 r., a został jedynie nadany w urzędzie pocztowym w dniu 29 marca 2013 r. na adres Sądu. Tylko ta pierwsza data, w myśl art. 626⁶ § 1 k.p.c., jest właściwa dla ustalenia stanu rzeczy istniejącego w chwili złożenia wniosku o wpis i kolejności rozpoznania wniosków (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84).

Zgodnie z art. 626⁹ k.p.c., sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Brak stosownej podstawy do wpisu stanowi jedną z możliwych przyczyn oddalenia wniosku, drugą z nich jest wystąpienie przeszkody do wpisu (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15, OSNC 2016, nr 7-8, poz. 81). Ze względu na podniesione zarzuty skargi należy rozważyć oddzielnie zarzuty zmierzające do podważenia istnienia stosownej podstawy do wpisu oraz oddzielnie te, które podważały ocenę, że nie istniała przeszkoda do dokonania wpisu.

Według art. 626² § 3 k.p.c., do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej, z zastrzeżeniem § 3¹. Niedołączenie do wniosku o wpis w księdze wieczystej dokumentów uzasadniających żądany wpis uzasadnia oddalenie wniosku o wpis na podstawie art. 626⁹ k.p.c. Wynika to z treści przepisów - art. 626⁶ oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c., regulujących postępowanie wieczystoksięgowe, oraz art. 29 u.k.w.h. regulującego skutki czasowe wpisu w księdze wieczystej. Według art. 626⁶ § 1 k.p.c., o kolejności wniosku o wpis rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego sądu. Za chwilę wpływu wniosku uważa się godzinę i minutę, w której w danym dniu wniosek wpłynął do sądu. Wnioski, które wpłynęły w tej samej chwili, będą uważane za złożone równocześnie (art. 626⁶ § 2 k.p.c.). Natomiast art. 626⁸ § 2 k.p.c. stanowi, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Według art. 29 u.k.w.h., wpis w księdze wieczystą ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu - od chwili wszczęcia tego postępowania. Z treści powołanych wyżej przepisów analizowanych łącznie z art. 626² § 3 k.p.c. wynika, że podstawą wpisu mogą być dokumenty uzasadniające ten wpis, które powinny być złożone razem z wnioskiem o wpis. Ponieważ zakres rozpoznania wniosku o wpis jest ograniczony tylko do rozpoznania treści wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej, a chwila złożenia wniosku o wpis rozstrzyga o kolejności wniosku, a zarazem z chwilą uwzględnienia wniosku o wpis ma on moc wsteczną od chwili złożenia wniosku, to uzasadnione jest stanowisko, że uwzględniony może być

wniosek o wpis w księdze wieczystej oparty na dokumentach istniejących w chwili jego złożenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 1997 r., II CKN 484/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 98), a nie na dokumentach powstałych dopiero po złożeniu wniosku o wpis. W przeciwnym przypadku dokument stanowiący podstawę wpisu odnosiłby skutek prawny w okresie poprzedzającym jego powstanie. Należy przy tym podkreślić, że obecnie obowiązujące przepisy nie zawierają rozwiązania analogicznego do przewidzianego dawniej w art. 48 ust. 2 u.k.w.h. o wyznaczeniu wnioskodawcy przez sąd terminu do usunięcia przeszkody do wpisu.

Wniosek o wpis, którego dotyczy postępowanie, zawierał żądanie wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości uczestnika postępowania. Według art. 109 ust. 1 u.k.w.h., wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika (hipoteka przymusowa). Takim tytułem jest także wypis aktu notarialnego, w którym dłużnik poddał się egzekucji i któremu sąd nadał klauzulę wykonalności (por. art. 776 w zw. z art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.). Uczestnik postępowania we wniosku nie powołał się jednak na tytuł wykonawczy, lecz na tytuł egzekucyjny w postaci wypisu z aktu notarialnego z dnia 24 maja 2012 r. Tytuł wykonawczy, na podstawie którego dokonano wpisu hipoteki przymusowej, nie istniał w chwili złożenia wniosku. Dopiero bowiem w dniu 9 maja 2013 r. Sąd Rejonowy nadał klauzulę wykonalności tytułowi egzekucyjnemu wymienionemu we wniosku, który wpłynął w dniu 2 kwietnia 2013 r. Dokument ten został nadesłany do Sądu Rejonowego prowadzącego księgę wieczystą dopiero z pismem procesowym z datą wpływu 20 maja 2013 r., który nie był nowym wnioskiem o wpis. Z tych względów zarzut naruszenia art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 626² § 3 k.p.c. i art. 29 u.k.w.h. na skutek uwzględnienia wniosku o wpis hipoteki na podstawie nieistniejącego w dniu złożenia wniosku dokumentu uznać należy za uzasadniony.

W tej sytuacji tracą na znaczeniu pozostałe zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej. Rozważanie bowiem, czy istniała przeszkoda do wpisu aktualizuje się dopiero wówczas, gdy istnieje podstawa do żądanego wpisu. Zgodnie bowiem z art. 626⁹ k.p.c., wniosek o wpis podlega oddaleniu także wtedy, gdy istnieje przeszkoda

do jego dokonania. W uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15 wyjaśniono, że pojęcie takiej przeszkody nie jest co prawda w ustawie wyraźnie zdefiniowane, ale rozpatrując tę kwestię w aspekcie art. 626⁹ k.p.c., należy dojść do wniosku, że nie można jej utożsamiać z brakiem podstaw do wpisu, chodzi bowiem o dwie samodzielne i alternatywne przyczyny oddalenia wniosku. Wystąpienie przeszkody należy wiązać z zaistnieniem takiego zdarzenia, które - mimo formalnego wykazania przez wnioskodawcę podstawy wpisu - nie zezwala z punktu widzenia prawa na jego dokonanie. *De lege lata* ustawodawca nie określił, na jakiej podstawie może dojść do ustalenia przeszkody do wpisu i na czym ta przeszkoda polega. Uzasadnia to stwierdzenie, że o ile fakty znane sądowi z urzędu nie mogą same przez się stanowić podstawy wpisu, gdyż pozostawałoby to w sprzeczności z art. 626⁸ § 2 k.p.c., o tyle mogą i powinny stanowić podstawę oddalenia wniosku, jeśli w wyniku uwzględnienia tych faktów dochodzi do ustalenia, iż istnieje przeszkoda do dokonania wpisu.

Zdaniem uczestnika postępowania, przeszkodą do dokonania wpisu stanowiło postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 17 kwietnia 2013 r., zakazujące obciążania nieruchomości dłużnika do chwili prawomocnego rozpoznania wniosku o upadłość. Sąd drugiej instancji zaniechał oceny wykładni tego postanowienia sądu upadłościowego, a mianowicie, czy zawierał on zakaz skierowany do dłużnika, w stosunku do którego złożono wniosek o ogłoszenie upadłości, czy też był on skierowany także do sądów, a więc w istocie zmierzał do wywołania skutków podobnych do zakazu wynikającego z art. 81 ust. 1 p.u.n. tylko, że na mocy postanowienia zabezpieczającego sądu upadłościowego i skutecznego jeszcze przed dniem ogłoszenia upadłości. Dodać należy, iż w orzecznictwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2011 r., V CSK 220/10, nie publ.) przyjęto w odniesieniu do regulacji przewidzianej w art. 81 ust. 1 p.u.n., że w okolicznościach uzasadniających jego zastosowanie nie ma zastosowania zasada wyrażona w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, zgodnie z którą Sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Brak stanowczej oceny charakteru zakazu wynikającego

z postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 17 kwietnia 2013 r., nie pozwala na odparcie zarzutu naruszenia art. 626⁹ k.p.c.

Chybiony jest natomiast zarzut naruszenia art. 626¹³ k.p.c. przez nieuwzględnienie postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 17 kwietnia 2013 r. przez niewpisanie ostrzeżenia o zakazie obciążania nieruchomości. Przepis ten dotyczy sytuacji, w której sąd na skutek uzyskanej informacji ma dokonać wpisu ostrzeżenia co do ujawnionego już stanu prawnego (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15). Ostrzeżenie o niezgodności wpisu (wykreślenia) z rzeczywistym stanem prawnym nie niweczy domniemania przewidzianego w art. 3 u.k.w.h. Skutek ostrzeżenia polega na tym, że w zakresie, którego ostrzeżenie dotyczy, wyłącza on rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych (por. art. 7 u.k.w.h.). Wynika z tego, że prawo dotknięte wpisem ostrzeżenia może być przedmiotem rozporządzeń (np. zbycia lub obciążenia), lecz skutki rozporządzeń dokonanych po wpisie ostrzeżenia zależą od wyniku sporu o uzgodnienie między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1997 r., I CKN 155/97, OSNC 1998, nr 5, poz. 80). Pomijając skutki wynikające z uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09 - według której sąd wieczystoksięgowy uwzględnia stan rzecz istniejący w chwili złożenia wniosku o wpis - wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 17 kwietnia 2013 r. (którego nie dokonano do chwili rozpoznania wniosku o wpis hipoteki przymusowej) nie byłby przeszkodą do uwzględnienia tego wniosku.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.

R. G.

