

POSTANOWIENIE

Dnia 26 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Antoni Górski

SSA Agata Zając (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku C. [...] Spółki Akcyjnej z siedzibą w K.
przy uczestnictwie K. Spółki Akcyjnej z siedzibą w P.
o wpis hipoteki przymusowej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 26 stycznia 2017 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 30 września 2015 r., sygn. akt II Ca [...],

I. uchyla zaskarżone postanowienie w punkcie I b w zakresie ujawnienia jako współobciążonej nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr [...] /3 oraz w przedmiocie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania i przekazuje sprawę w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w S., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego;

II. oddala skargę kasacyjną w pozostałym zakresie.

UZASADNIENIE

W dniu 13 marca 2015 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w S. wpisał w księdze wieczystej Kw Nr [...] /5 hipotekę przymusową do kwoty 44 426 425 zł na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w P. z 8 stycznia 2015 r. sygn. akt IX GCo [...], którym to postanowieniem Sąd Okręgowy zabezpieczył roszczenia wnioskodawcy – C. [...] SA w K. o zapłatę 28 500 000 zł przez ustanowienie hipoteki przymusowej do kwoty 44 426 425 zł na nieruchomościach obowiązanego K. SA w P., dla których Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgi wieczyste o numerach: [...] /1, [...] /2, [...] /3, [...] /4, [...] /5 i [...] /6.

Rozpoznając skargę K. SA w P. Sąd Rejonowy w S. postanowieniem z dnia 8 czerwca 2015 r. utrzymał wpis w mocy.

Na skutek apelacji K. SA w P. postanowieniem z dnia 30 września 2015 r. Sąd Okręgowy w S. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w S. w punkcie pierwszym w ten tylko sposób, że po słowach „zaskarżony wpis utrzymać w mocy” dodał słowa „z oznaczeniem w podrubryce 4.4.1 - treść hipoteki (roszczenia):

- a) pod poz. 1 rodzaj hipoteki (roszczenia) - hipoteka przymusowa łączna,
- b) pod poz. 12 księga współobciążona numerów ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości współobciążonych: Nr [...] /1, [...] /2, [...] /3, [...] /4, [...] /6,

oddalając apelację w pozostałym zakresie i pozostawiając wnioskodawcę i uczestnika przy poniesionych kosztach postępowania apelacyjnego.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach:

Postanowieniem z 8 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w P. zabezpieczył roszczenia wnioskodawcy – C. [...] SA w K. o zapłatę 28 500 000 zł przez ustanowienie hipoteki przymusowej do kwoty 44 426 425 zł na nieruchomościach obowiązanego K. SA w P., dla których Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgi wieczyste o numerach: [...] /1, [...] /2, [...] /3, [...] /4, [...] /5 i [...] /6. Postanowienie to stało się wykonalne od dnia 12 stycznia 2015 r.

Wnioski o wpis hipotek na podstawie powyższego postanowienia opatrzonego stwierdzeniem wykonalności złożył uprawniony, załączając przy części wniosków kserokopię postanowienia.

Postanowieniem z 27 kwietnia 2015 r. sygn. akt I ACz [...] Sąd Apelacyjny w [...] zmienił postanowienie Sądu Okręgowego w ten sposób, że oddalił wniosek o zabezpieczenie przez obciążenie hipoteką nieruchomości Kw Nr [...] /3 uznając, że tylko na pozostałych nieruchomościach możliwe było ustanowienie hipoteki przymusowej, bowiem wcześniej te nieruchomości były obciążone hipoteką łączną na rzecz banku [...] SA.

Sąd Okręgowy wskazał, że sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do merytorycznego badania orzeczenia będącego podstawą wniosku o wpis, zaś postanowienie o zabezpieczeniu, na które powoływał się wnioskodawca, mogło stanowić podstawę wpisu hipoteki przymusowej łącznej na nieruchomości pozwanego, dla której prowadzona jest przedmiotowa księga wieczysta. Postanowienie to było bowiem opatrzone wzmianką o wykonalności, zaś na skutek wydania przez Sąd Apelacyjny w [...] postanowienia z dnia 27 kwietnia 2015 r. stało się prawomocne, gdyż Sąd Apelacyjny skorygował jedynie treść postanowienia o zabezpieczeniu.

Obciążenie hipoteką przymusową łączną nieruchomości wymienionych w postanowieniu Sądu Okręgowego w P. było też zdaniem Sądu Okręgowego w S. uzasadnione w świetle przepisu art. 111¹ u.k.w.h.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutu skarżącego dotyczącego oparcia zaskarżonego wpisu na kopii postanowienia o zabezpieczeniu wskazując, że oryginał odpisu postanowienia został dołączony do wniosku o ustanowienie hipoteki na nieruchomości oznaczonej numerem KW [...] /2, zaś w sytuacji gdy przedmiotem wpisu jest hipoteka łączna, dołączenie przez wnioskodawcę do wniosku o wpis tej hipoteki w pozostałych księgach wieczystych jedynie kopii postanowienia o zabezpieczeniu, ze wskazaniem w każdym z tych wniosków miejsca złożenia oryginału postanowienia, nie narusza przepisów dotyczących formy dokumentów składanych w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Sąd Okręgowy uznał jednak, że konieczne jest zamieszczenie w księdze wieczystej szczegółowego oznaczenia rodzaju hipoteki oraz numerów ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości współobciążonych, uwzględniając apelację w tym zakresie.

Skargę kasacyjną od orzeczenia Sądu Okręgowego w S. wniósł uczestnik postępowania K. SA w P. zaskarżając postanowienie w zakresie punktu Ib i wnosząc o uchylenie postanowienia oraz przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w S..

Skarżący podniósł zarzut naruszenia art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz art. 7 k.p.c. przez utrzymanie współobciążenia nieruchomości w sytuacji, gdy nie było podstaw do dokonania wpisu o hipotecę przymusowej łącznej na tej nieruchomości - nieruchomość nie może występować jako nieruchomość współobciążona z uwagi na zmianę postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia w sytuacji, gdy podstawową rolą sądu wieczystoksięgowego jest zapewnienie przejrzystości ksiąg wieczystych oraz zgodności wpisów z rzeczywistym stanem prawnym.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, że art. 626⁸ § 2 k.p.c. zawiera pełną regulację przebiegu postępowania wieczysto-księgowego, tak w zakresie przebiegu postępowania dowodowego, jak i podstaw orzekania. W związku z tym wyłączną podstawą ustaleń faktycznych i prawnych sądu przy rozpoznawaniu wniosku o wpis w księdze wieczystej jest jedynie treść wniosku, treść dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej (zob. uchwała składu 7 sędziów z dnia 16 grudnia 2009 r. - zasada prawna - III CZP 80/90, OSNC 2010/6/84, wyrok z dnia 19 marca 2003 r., I CKN 152/01, OSNC 2004/6/92).

Wywołująca wcześniej rozbieżności w judykaturze Sądu Najwyższego kwestia odpowiedniego stosowania w postępowaniu wieczystoksięgowym art. 316 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. została rozstrzygnięta w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSNC 2010, Nr 10, poz. 84, której nadano moc zasady prawnej. Sąd Najwyższy przyjął, że sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku.

Jednak w uzasadnieniu postanowienia z dnia 6 lipca 2016 r. IV CSK 676/15 Sąd Najwyższy wskazał na konieczność odróżnienia „stanu rzeczy” rozumianego jako treść wniosku, księgi wieczystej, treść i forma dokumentów tworzących stan będący podstawą wpisu, od „stanu prawnego” wymagającego zbadania pod względem formalnym i materialno-prawnym dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Dla wyjaśnienia „stanu prawnego” może być niezbędne również zbadanie dokumentów dołączonych do skargi na czynność referendarza lub apelacji, w granicach wyznaczonych zawartymi w nich zarzutami.

Należy bowiem podkreślić szczególną rolę sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, który ma przeciwdziałać dokonywaniu wpisów sprzecznych z rzeczywistym stanem rzeczy.

Stan prawny ujawniony w księdze wieczystej powinien być stanem pewnym, wynikającym ze zdarzeń lub czynności prawnych, które nie budzą wątpliwości (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2007 r., V CSK 295/07).

Podstawą dokonania wpisu hipoteki przymusowej łącznej w sprawie niniejszej było wykonalne postanowienie Sądu Okręgowego w P. z dnia 8 stycznia 2015 r., które jednak - jak ustalił Sąd Okręgowy rozpoznając apelację uczestnika postępowania - zostało częściowo zmienione prawomocnym postanowieniem Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 27 kwietnia 2015 r.

Wydając zaskarżone orzeczenie Sąd Okręgowy w S. pominął treść powyższego postanowienia, z którego jednoznacznie wynika, iż obciążenie hipoteką nie obejmuje nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr [...] /7.

W uchwale składu 7 sędziów z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przepis art. 628⁸ § 2 k.p.c. nie wyłącza możliwości brania przez sąd pod uwagę przy rozstrzyganiu wniosku o wpis do księgi wieczystej okoliczności znanych mu urzędowo, w świetle których istnieje przeszkoda do żądanego wpisu (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011/1/12).

W judykaturze ukształtował się pogląd, że wystąpienie przeszkody w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. 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 (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011/1/12).

Zatem dokumenty znane sądowi wieczystoksięgowemu na skutek przedłożenia ich przez skarżącego uczestnika podlegają ocenie na tych samych zasadach jak dokumenty dołączone do wniosku, który jest przedmiotem rozpoznania.

W konsekwencji Sąd drugiej instancji, nie dokonując oceny wszystkich znanych mu dokumentów, pod kątem ich treści i wymaganej dla nich przez prawo formy oraz ich wpływu na rozstrzygnięcie wniosku w tej sprawie, naruszył przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c., bezzasadnie ujawniając pod poz. 12 jako jedną z nieruchomości współobciążonych nieruchomość dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr [...] /7.

Uznając za uzasadnione zarzuty naruszenia art. 628⁸ § 2 k.p.c. i art. 626⁹ k.p.c. Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji.

W pozostałym zakresie skarga kasacyjna okazała się niezasadna, gdyż nie ma podstaw do uchylenia orzeczenia w punkcie I b całości, do czego zmierza wniosek skargi. Zasadnie bowiem Sąd Okręgowy, uwzględniając szczególny charakter hipoteki łącznej obciążającej przedmiotową nieruchomość, ujawnił w podrubryce 4.4.1 numery ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości współobciążonych.

W tym zakresie skarga kasacyjna jako bezzasadne podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c.

jw

l.n