

POSTANOWIENIE

31 maja 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący)

SSN Mariusz Łodko

SSN Paweł Czubik (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 31 maja 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej P. K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Płocku

z 9 października 2019 r., IV Ca 708/19,

w sprawie z wniosku P. spółki akcyjnej w W.

z udziałem P. K. i N. spółki akcyjnej w H. ...

o wpis zmiany treści hipoteki w Kw ...,

1. oddała skargę kasacyjną;

**2. orzeka, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania
związane ze swym udziałem w sprawie.**

DZ

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 10 maja 2019 r. P. Spółka Akcyjna z siedzibą w W. (dalej: „P.”) domagał się dokonania wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr [...] poprzez zmianę podmiotu będącego wierzycielem hipotecznym uprawnionym z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 795.626,54 zł, wpisanej w księdze wieczystej nr [...], prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność P.K., poprzez wykreślenie aktualnej treści wpisów określających N. S.A. [...] (dalej: „N.”) jako dotychczasowego wierzyciela hipotecznego i wpis danych dotyczących nowego wierzyciela hipotecznego, tj. P., na mocy umowy przeniesienia wierzytelności z 11

kwietnia 2018 r. Do wniosku wnioskodawca załączył pełnomocnictwo procesowe, oświadczenia banków P. i N. sporządzone w trybie art. 95 Prawa bankowego oraz odpis z KRS wnioskodawcy.

Postanowieniem z 23 maja 2019 r. referendarz sądowy uwzględnił ww. wniosek w całości. Uczestnik P.K. złożył skargę na to postanowienie. Sąd Rejonowy w Żyrardowie postanowieniem z 2 lipca 2019 r. utrzymał je w mocy. Sąd Rejonowy ustalił, że kluczową kwestią jest ocena, czy wnioskodawca winien do wniosku załączyć pisemne oświadczenie uczestnika P.K. – dłużnika hipotecznego i właściciela nieruchomości – o wyrażeniu zgody na zmianę wierzyciela hipotecznego (banku) w dziale IV księgi wieczystej pod rygorem nieważności, bezspornie bowiem takiej zgody wnioskodawca nie załączył. Bezsporne było również, że od 7 marca 2019 r., tj. od chwili wejścia w życie nowelizacji ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, która w art. 95 ust. 6 wyłączała stosowanie art. 95 ust. 4 w przypadku przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej, zgoda właściciela nieruchomości na taką zmianę wpisu wierzyciela hipotecznego nie jest już wymagana. Cesja wierzytelności bankowej zabezpieczonej hipoteką bankową objętą wnioskiem miała miejsce jeszcze przed wejściem w życie ww. nowelizacji, tj. 11 kwietnia 2018 r., wniosek został złożony natomiast już po wejściu w życie tej nowelizacji. Zdaniem Sądu Rejonowego, do daty wejścia w życie nowelizacji można było przyjmować, że zachodziłaby przeszkoda do dokonania wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego. Po wprowadzeniu w życie art. 95 ust. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (aktualnie: tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 2324 ze zm.; dalej: „pr. bank.”) taka przeszkoda ustała. Nie ma podstaw, aby uznawać umowę cesji wierzytelności pomiędzy bankami za nieważną z mocy prawa z uwagi na ówczesny brak zgody właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką bankową czy też nawet bezskuteczną. Nie musiał on wyrażać zgody na taką umowę przeniesienia prawa do wierzytelności pod jakimkolwiek rygorem. Skutkiem braku takiej zgody była jedynie niemożność wpisania zmiany wierzyciela hipotecznego do księgi wieczystej. W dacie dokonania wpisu przez referendarza sądowego nie było już tej przeszkody.

Sąd Okręgowy w Płocku postanowieniem z 9 października 2019 r. oddalił

apelację P.K. od powyższego postanowienia Sądu Rejonowego i rozstrzygnął o kosztach postępowania. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego co do braku podstaw do uznania umowy cesji wierzytelności pomiędzy bankami za nieważną z mocy prawa z uwagi na ówczesny brak zgody właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką bankową, czy też nawet bezskuteczną. Sąd drugiej instancji odniósł się również do zarzutów dotyczących kwestii intertemporalnych, stwierdzając, że wynikająca z art. 3 k.c. zasada nieretroakcji nie oznacza niemożliwości rozciągnięcia stosowania prawa na czas przed jego ogłoszeniem, zgodnie bowiem z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa, ustanowione w tym przepisie wyjątki, mogące uzasadniać odstępstwo od zasady nieretroakcji, powinny wynikać zawsze z brzmienia lub celu ustawy. Przepis intertemporalny stanowił, że do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie nowelizacji stosuje się przepisy dotychczasowe. Postępowanie w sprawie zostało wszczęte po wejściu w życie ustawy nowelizującej, a więc już z tego faktu wynika konieczność zastosowania przepisów prawa bankowego w nowym brzmieniu. Za takim stanowiskiem przemawia również uzasadnienie projektu ustawy nowelizującej. Sąd Okręgowy podkreślił również, że nie ma także podstaw do uznania, iż zostały naruszone przepisy dotyczące dokumentów koniecznych do zmiany wierzyciela hipotecznego; fakt przelewu wierzytelności i przeniesienia hipoteki został wykazany przez oświadczenia obu banków będących stronami tej umowy, zaś okoliczność, czy zapłata za cesję nastąpiła, jest bez znaczenia dla stosunków prawnorzeczowych.

Od ww. postanowienia Sądu Okręgowego P.K. wniósł skargę kasacyjną, zaskarżając postanowienie w całości i wnosząc o jego uchylenie w całości oraz uchylenie orzeczenia Sądu pierwszej instancji i orzeczenia referendarza sądowego, a w konsekwencji o orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie wniosku P., a także o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania za wszystkie instancje.

Zarzucił naruszenie:

1/ prawa procesowego polegające na niezastosowaniu art. 626² § 3 k.p.c., art. 626⁸ § 2 w zw. z art. 626⁹ k.p.c. i wpisaniu hipoteki na rzecz P., podczas gdy

przy prawidłowym zastosowaniu tych przepisów wniosek należałoby oddalić z uwagi na brak podstawowych dokumentów wymaganych do wpisania do działu IV księgi wieczystej zmiany wierzyciela hipotecznego oraz uznaniu P. jako wierzyciela hipotecznego z uwagi na niezłączenie do wniosku określonych w skardze dokumentów;

2/ prawa materialnego poprzez:

- błędne zastosowanie art. 95 ust. 5 pr. bank. w brzmieniu obowiązującym od 7 marca 2019 r., oraz nowo dodanego art. 95 ust. 6 pr. bank., podczas gdy stosownie do art. 3 k.c. do ocen skutków prawnych zdarzeń, które powstały pod rządami dawnego prawa powinno się stosować ówczesne prawo;

- niezastosowanie art. 68 zd. drugie ustawy z dnia 6 lipca 198 r. o księgach wieczystych i hipotece (aktualnie: tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 146 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”), w brzmieniu obowiązującym od 23 września 2001 r. do 20 lutego 2011 r., w związku z art. 65 ust. 1 u.k.w.h., przez ich niezastosowanie co doprowadziło do przeniesienia hipoteki wyrażonej w walucie złoty polski (PLN) w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej wynikającej z umowy kredytu wyrażonego w walucie obcej - frank szwajcarski (CHF).

Skarżący sformułował również wniosek o skierowanie przez Sąd Najwyższy, na podstawie art. 193 Konstytucji RP, pytania prawnego do Trybunału Konstytucyjnego o zbadanie zgodności art. 95 ust. 5 i 6 pr. bank., w brzmieniu nadanym mu przez art. 3 pkt. 3 lit. a i b ustawy z dnia 17 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r. poz. 326; dalej: „ustawa z 2019 r.”), w zakresie, w jakim stosuje się te przepisy do hipotek powstałych/ustanowionych przed 7 marca 2019 r., czy są zgodne z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 64 ust. 2, art. 76 Konstytucji RP.

W odpowiedzi na skargę wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i obciążenie skarżącego kosztami postępowania kasacyjnego, jak również o oddalenie wniosku o skierowanie pytania prawnego do Trybunału Konstytucyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest bezzasadna i podlega oddaleniu.

Zainicjowane wnioskiem z 10 maja 2019 r. postępowanie jest postępowaniem o wpis w księgach wieczystych. Dotyczy konkretnego wpisu o określonym zakresie treści. Wnioskodawca wniósł o zmianę tylko i wyłącznie wierzyciela hipotecznego w dziale IV księgi wieczystej, w żadnym zakresie wniosku nie odniósł się do kwoty hipoteki, tytułu zabezpieczenia, czy terminu spłaty. Wniosek został w pełni zgodnie z jego treścią wykonany. Zainicjowana przez uczestnika skarga na orzeczenie referendarza, a następnie postępowanie apelacyjne oraz rozstrzygana skarga kasacyjna ogniskują się wokół konkretnego wniosku o wpis. Odniesienie się w skardze kasacyjnej do zmiany waluty hipoteki, zmiany wysokości hipoteki itd., które to aspekty nie były objęte zakresem wniosku, jest całkowicie oderwane od postępowania o wpis. Zmiana wysokości sumy hipotecznej w księdze wieczystej została wpisana w 2009 r., a uczestnik postępowania nie złożył wówczas skargi na orzeczenie referendarza. Odnoszenie się obecnie w ramach skargi kasacyjnej do postanowienia oddalającego apelację w toku postępowania o wpis zmiany treści hipoteki – zgodnie z wnioskiem zmiany ograniczonej do wierzyciela hipotecznego do kwestii powyższych (objętych wpisami sprzed nawet 13 lat) oraz innych kwestii związanych ze zmianą waluty hipoteki – nieobjętych zaskarżonym wnioskiem o wpis – nie ma jakichkolwiek podstaw w przepisach prawa i nie może być przedmiotem rozpoznania w postępowaniu kasacyjnym. Zakres wniosku o wpis wiąże sąd w postępowaniu na każdym etapie, zaś skarga kasacyjna w tym postępowaniu nie jest środkiem do naprawienia innych, zdaniem skarżącego, krzywdzących go kwestii, odnoszących się do umowy kredytowej i ustanowionego na jej podstawie zabezpieczenia hipotecznego. Stąd też wszelkie wywody skargi kasacyjnej nieodnoszące się do kwestii wpisu zmiany wierzyciela zgodnie z wnioskiem z 10 maja 2019 r. są bezprzedmiotowe i zostały pominięte przez Sąd Najwyższy, jako niezwiązane z istotą sporu.

Jeżeli chodzi o zarzuty skargi odnoszące się do wniosku z 10 maja 2019 r. o wpis, to Sąd Najwyższy zauważa na wstępie, że zgodnie z art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach. Rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Problem występujący w sprawie,

podniesiony w zarzutach kasacyjnych, dotyczy dokumentów wymaganych celem dołączenia do wniosku. Kluczową kwestią w sprawie jest problem intertemporalny. Należy jednak zauważyć, że jednoznaczną i jasną interpretację tej kwestii dają przepisy ustawowe.

Artykuł 95 ust. 1 pr. bank. w obecnie obowiązującym brzmieniu stanowi, że księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób pokwitowania odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych. Brzmienie tego przepisu w wersji pierwotnie obowiązującej było zbliżone i oddawało ten sam sens.

Artykuł 95 ust. 3 pr. bank. stanowi zaś, że dokumenty, o których mowa w ust. 1, są podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku lub innej osoby ustanawiającej hipotekę na rzecz banku w celu zabezpieczenia wierzytelności dłużnika banku. Jeżeli nieruchomość nie posiada księgi wieczystej, zabezpieczenie może być dokonane przez złożenie tych dokumentów do zbioru dokumentów. Przepis ten nie podlegał zmianom, podobnie jak ustęp 4 tego artykułu, stanowiący, że do ustanowienia hipoteki, o której mowa w ust. 3, jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zasadnicza różnica dotyczy brzmienia art. 95 ust. 5 pr. bank. – nowelizacją, która weszła w życie 7 marca 2019 r., zmieniono go oraz dodano do tego artykułu ustęp 6. Zgodnie z art. 95 ust. 5 pr. bank. w wersji pierwotnej ustępy 1-4 stosuje się odpowiednio do ujawnienia w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki i przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej oraz do dokonania wpisu hipoteki obciążającej użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu

użytkowego i prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej. Po jego nowelizacji, wprowadzonej ustawą z 2019 r., ustęp 5 zyskał obecnie obowiązujące brzmienie, a więc że ustępy 1–4 stosuje się odpowiednio do ujawnienia w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki oraz do dokonania wpisu hipoteki obciążającej użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz wierzytelność hipoteczną, zaś nowo wprowadzony ustęp 6 stanowi, że ustępy 1–3 stosuje się odpowiednio do przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej. Obecne brzmienie art. 95 pr. bank. wskazuje jednoznacznie, że do przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej stosuje się tylko ustępy 1-3 tego artykułu. Tym samym brak obecnie odwołania do ustępu 4, w którym posługiwano się odniesieniem do zgody właściciela na zmianę wpisu.

Nie było konieczne ustalanie, czy do 7 marca 2019 r. taka zgoda była wymagana, co wynikało z ówczesnej treści art. 95 ust. 4 i 5 pr. bank. Literalnie taka zgoda wynikała z ówczesnej treści przepisów. W praktyce i poglądach doktryny było często inaczej (czego potwierdzenie stanowi chociażby prawomocny wpis z 29 stycznia 2015 r. dotyczący pierwszej zmiany wierzyciela dla hipoteki w księdze wieczystej nr [...], który również był dokonany bez oświadczenia właściciela nieruchomości i *nota bene* wobec którego skarżący nie składał skargi na czynność referendarza). Ewentualne istnienie rozbieżności orzeczniczych w tym zakresie (zob. potwierdzające po części ów wymóg postanowienie Sądu Najwyższego z 6 listopada 2009 r., I CZ 59/09, jak też cały szereg postanowień sądów powszechnych mu przeczących, a przede wszystkim postanowienie Sądu Najwyższego z 16 marca 2018 r., IV CSK 280/17) nie może być jednak przedmiotem analizy Sądu Najwyższego w niniejszej sprawie, nie jest to bowiem, wbrew twierdzeniom skarżącego, kwestia istotna z perspektywy powstałego sporu.

Na marginesie można zauważyć (co już podnoszono powyżej), że kwestia zgody właściciela nieruchomości na dokonanie przeniesienia wierzytelności nie charakteryzowała się w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolitością. O ile początkowo zazwyczaj wskazywano, że art. 95 pr. bank., w brzmieniu przed nowelizacją, zawierał wymóg złożenia przez właściciela nieruchomości oświadczenia w przypadku m.in. zbycia wierzytelności bankowej, w każdym

przypadku (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z 6 listopada 2009 r., I CZ 59/09; z 23 czerwca 2010 r., II CSK 20/10; z 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12; z 20 listopada 2014 r., V CSK 21/14), to odmienną wykładnię tego przepisu, w brzmieniu sprzed zmiany dokonanej ustawą nowelizującą, ustaliła uchwała Sądu Najwyższego z 27 października 2021 r. (III CZP 56/20, OSNC 2022, nr 5, poz. 49). Sąd Najwyższy wskazał w niej, że w stanie prawnym obowiązującym przed wskazaną zmianą art. 95 pr. bank. ujawnienie w księdze wieczystej przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej wymagało zgody właściciela nieruchomości tylko wtedy, gdy przewidziano ją w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki. Tym samym w stanie prawnym obowiązującym przed 7 marca 2019 r., tj. przed zmianą prawa bankowego dokonaną ustawą z 2019 r., dokonanie wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego na skutek przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej nie wymagało – co do zasady – przedstawienia zgody właściciela nieruchomości. Była ona niezbędna wówczas, gdy właściciel nieruchomości, ustanawiając hipotekę, ograniczył lub wyłączył możliwość przeniesienia wierzytelności hipotecznej na rzecz innego wierzyciela w ogóle lub uzależnił je od swojej zgody (*pactum de non cedendo*). Takie zastrzeżenie, dopuszczone w polskim systemie prawnym w odniesieniu do praw zbywalnych (art. 514 k.c.), istotne zwłaszcza w sytuacji, gdy dłużnik rzeczowy nie jest jednocześnie dłużnikiem osobistym, zapewnia spójność logiczną i aksjologiczną przepisów regulujących zasady obrotu wierzytelnościami bankowymi zabezpieczonymi hipoteką (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 29 września 2022 r., II CSKP 729/22).

Niezależnie od powyżej wskazanej uchwały Sądu Najwyższego z 27 października 2021 r., podjętej dwa lata po nowelizacji prawa bankowego, należy podkreślić, że niewątpliwym celem tej nowelizacji, stosowanej od 7 marca 2019 r., było ostateczne wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych w tym zakresie. Jak zostanie wykazane poniżej, do stanu prawnego objętego niniejszą sprawą zastosowanie miał art. 95 pr. bank. w obecnie obowiązującej wersji, tj. w brzmieniu nadanym ustawą z 2019 r.

Zarzuty skarżącego koncentrowały się wokół wątpliwości co do intertemporalnego zakresu zastosowania nowelizacji z 2019 r. Wbrew jego

twierdzeniom, w ustawie nowelizującej znalazły się odpowiednie uregulowania wprost i jednoznacznie regulujące kwestie intertemporalne. Artykuł 11 ustawy z 2019 r. stanowi, że do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie tej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Niewątpliwie z przepisu tego wynika, że znowelizowane przepisy – w tym art. 95 pr. bank. w nowym brzmieniu – stosuje się do postępowań wszczętych od 7 marca 2019 r.

Postępowanie o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego jest oczywiście postępowaniem odrębnym od pierwotnego postępowania o wpis hipoteki (dokonanego w tej sprawie w 2009 r.). Skoro skarżony wniosek został złożony 10 maja 2019 r., to niewątpliwie postępowanie w tym zakresie zostało wszczęte po 7 marca 2019 r., a tym samym zgodnie z art. 11 ustawy z 2019 r., interpretowanym *a contrario*, zastosowanie do niego znajduje art. 95 ust. 5 pr. bank. W znowelizowanej wersji, a więc wskazujący na brak wymogu zgody właściciela nieruchomości określonej w ustępie 4 tego artykułu.

Nie znajdują żadnego umocowania w przepisach prawa zarzuty skarżącego odnoszące się do braku precyzyjnego ustalenia intertemporalnej granicy obowiązywania przepisów dotychczas obowiązujących i znowelizowanych ze skutkiem od 7 marca 2019 r. Momentu granicznego nie określa ani data ustanowienia hipoteki, ani data cesji – datę tę wprost określa art. 11 ustawy z 2019 r. jako datę wszczęcia postępowania o wpis. W szczególności, jak trafnie zauważył wnioskodawca w odpowiedzi na skargę kasacyjną, poparcia dla stanowiska skarżącego nie może stanowić przywołana przezeń uchwała Sądu Najwyższego z 27 września 2012 r., III CZP 45/12. Sąd Najwyższy wskazał w niej bowiem, że ocena intertemporalna złożonego faktu prawnego powinna przemawiać za właściwością tego reżimu prawa materialnego, który obowiązywał, gdy ziścił się ostatni z jego elementów zależny od woli podmiotów w nim uczestniczących, tj. w rozważanym przypadku, gdy uczestnicy obrotu cywilnoprawnego zainteresowani powstaniem hipoteki dokonali wszystkich zależnych od ich woli czynności warunkujących powstanie prawa w kształcie wynikającym z dotychczasowych przepisów zawartych w u.k.w.h. W świetle tej uchwały, ostatnim elementem dotyczącym ustanowienia hipoteki jest złożenie wniosku o wpis. Zdaniem Sądu Najwyższego, w niniejszej sprawie *per analogiam* powyższe

rozważania należy odnieść do wniosku o wpis zmiany wierzyciela już ustanowionej i wpisanej hipoteki.

Kolejną kwestią przemawiającą przeciwko zarzutom skarżącego jest zakres zastosowania reguł nieretroaktywności w prawie polskim. Uczestnik podnosi, że art. 95 ust. 5 pr. bank., zastosowany w sprawie, kreuje sprzeczność z zasadą *lex retro non agit*. Jest to jednak zarzut nietrafny. O ile bowiem nieretroaktywność przepisów prawa materialnego jest regułą (wyjątkowo jedynie dopuszcza się odmienne stosowanie, gdy uzasadnione jest to szczególnym przedmiotem lub celem regulacji) – zachowana zostaje właściwość prawa materialnego z chwili dokonania czynności lub wystąpienia zdarzenia o skutkach prawnych, o tyle w ogóle nie zyskuje ona zastosowania w przypadku reguł procesowych. Zmienione prawo procesowe działa bowiem bezpośrednio, stosuje się je wprost do aktualnie podejmowanych czynności. Problem w sprawie, pomimo prób skarżącego odnośnie przeniesienia sporu na inne płaszczyzny, dotyczy tylko zmiany wpisu hipoteki w księdze wieczystej, nie jest to kwestia materialnoprawna. Stosowane są tym samym przepisy aktualnie obowiązujące w dacie złożenia wniosku. One określają aktualnie stosowaną procedurę i aktualne wymagania co do dokumentów niezbędnych dla dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Poza tym w niniejszej sprawie w ogóle nie mamy do czynienia z retroaktywnym zastosowaniem procedury zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego. Postępowanie zostało bowiem wszczęte po wejściu w życie przepisów znowelizowanych – nieistotne jest przy tym kiedy doszło do czynności skutkujących cesją wierzytelności (np. w okresie obowiązywania wcześniejszych przepisów, jak to miało miejsce w sprawie) – postępowanie jest inicjowane wnioskiem o wpis. W gruncie rzeczy więc retroaktywność w niniejszej sprawie ma charakter całkowicie pozorny.

Sąd Najwyższy zauważa także, że zagadnienie prawne, które przedstawia skarżący uczestnik, nie jest rzeczywiste – nie ma bowiem jakichkolwiek wątpliwości, z uwagi na obowiązujący przepis intertemporalny (art. 11 ustawy z 2019 r.), że zgoda właściciela na zmianę wierzyciela hipotecznego nie była wymagana zarówno w przypadku hipotek ustanowionych przed 7 marca 2019 r., jak

też po tej dacie (Sąd Najwyższy abstrahuje w miejscu tym od kwestii pokrywania się zakresu zarzutów i zagadnienia prawnego w skardze kasacyjnej). Skoro w sprawie nie istnieje jakiekolwiek zagadnienie intertemporalne, zaś wykreowany przez autora skargi kasacyjnej problem w tym zakresie jest w pełni pozorny, to również wniosek o skierowanie pytania do Trybunału Konstytucyjnego odnoszący się do tej kwestii nie jest zasadny.

Nie znajdują oparcia w przepisach prawa zarzuty skarżącego, iż do wniosku wnioskodawca powinien załączyć inne dokumenty niż oświadczenia cedenta i cesjonariusza. Na wystarczalność – moc dowodową dokumentów i skuteczność formalną odzwierciedlonych w ich treści czynności – wskazują zacytowany art. 95 pr. bank. Oświadczenia cedenta i cesjonariusza podpisane zostały przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, dokumenty odzwierciedlają wymaganą dla wpisu treść – jako takie mogą stanowić podstawę do dokonania żądanych wpisów w księgach wieczystych. Z perspektywy postępowania o wpis sąd wieczystoksięgowy związany jest treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c. – nie jest tym samym umocowany do badania umowy przelewu wierzytelności hipotecznej, która zresztą także w świetle orzecznictwa nie musi być załączana do stosownego wniosku (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 7 listopada 2014 r., IV CSK 103/14).

Sąd Najwyższy podkreśla poprawność wykonania (procedowania) wniosku o wpis w dziale IV księgi wieczystej przez referendarza sądowego oraz pełną zgodność z prawem postanowienia Sądu Rejonowego i zaskarżonego skargą kasacyjną postanowienia Sądu Okręgowego.

Ze wskazanych powyżej względów, na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną i orzekł, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

[as]

M.M.

