



Sygn. akt V CSK 379/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Beata Janiszewska (przewodniczący)

SSN Marcin Krajewski

SSN Małgorzata Manowska (sprawozdawca)

Protokolant Izabella Janke

w sprawie z powództwa Towarzystwa Ubezpieczeń S.A. w W.
przeciwko W. B.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 30 października 2019 r.,
skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu
z dnia 15 listopada 2017 r., sygn. akt I ACa 1179/17

1) oddała skargę kasacyjną:

**2) nie obciąża W. B. obowiązkiem zwrotu na rzecz powoda
kosztów postępowania kasacyjnego;**

**3) przyznaje na rzecz Adwokat S. M. od Skarbu Państwa (Sąd
Apelacyjny we Wrocławiu) kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł
powiększoną o należny podatek VAT tytułem wynagrodzenia za
pomoc prawną udzieloną W. B. z urzędu w postępowaniu
kasacyjnym oraz kwotę 119,30 (sto dziewiętnaście 30/100) zł
tytułem zwrotu wydatków.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny we Wrocławiu zmienił wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu w punkcie I o tyle tylko, że zasądzone odsetki określił jako odsetki ustawowe za opóźnienie oraz sprecyzował prawo pozwanego do powołania się w toku egzekucji do ograniczenia odpowiedzialności do wartości hipoteki przymusowej łącznej wpisanej pod indeksem 2,6 w dziale 4 księgi wieczystej o numerze [...] nie większe jednak niż wartość nieruchomości opisanej w tej księdze oraz na ograniczenie odpowiedzialności z tytułu zasądzonych odsetek za opóźnienie do wartości wyliczonej nie więcej niż za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości, natomiast w pozostałym zakresie oddalił apelację pozwanego.

Sądy obu instancji (po korekcie ustaleń faktycznych przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu) ustaliły, że pozwany W. B. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr [...], położonej w D., dla której prowadzona jest księga wieczysta [...]. W dniu 1 kwietnia 2010 r. pomiędzy E. K. a M. S. zawarta została umowa sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] (objętej wówczas księgą wieczystą nr [...]1), natomiast pomiędzy M. S. i pozwanym zawarta została umowa warunkowa sprzedaży wymienionej nieruchomości za cenę 53 000 zł pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona prawa pierwokupu. W. B. oświadczył, że znany jest mu stan prawny i konfiguracja przedmiotowej nieruchomości oraz że nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń.

W dniu 26 kwietnia 2010 r. strony umowy warunkowej zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości objętej księgą wieczystą [...]1. Przy zawarciu tej umowy notariusz nie dysponował aktualnym odpisem z księgi wieczystej, nie dokonał również żadnych pouczeń stron. W dniu 5 października 2010 r. na wniosek z dnia 4 maja 2010 r. (Dz. KW [...]) Sąd Rejonowy w Wieliczce dokonał odłączenia nabytej przez pozwanego nieruchomości i założył dla niej księgę wieczystą o numerze [...].

Strona powodowa jest wierzycielem E. K., poprzedniej właścicielki nieruchomości. Wierzytelność zasądzona została nakazem zapłaty wydanym

w postępowaniu nakazowym w dniu 17 lipca 2009 r. w sprawie I Nc 239/09 przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu. W dniu 19 marca 2010 r. do księgi wieczystej [...]1 wpłynął wniosek (Dz. KW [...]1) o wpis hipoteki przymusowej łącznej w kwocie 86703,12 zł na rzecz powoda. Wniosek ten uwzględniony został w dniu 28 czerwca 2010 r. Hipoteka przeniesiona została do wydzielonej księgi wieczystej [...].

Postanowieniem z dnia 7 marca 2014 r. Sąd Rejonowy w Wieliczce oddalił wniosek W. B. o wykreślenie z księgi wieczystej [...] hipoteki przymusowej łącznej wpisanej na rzecz TU S.A. w W.. Apelacja pozwanego od tego postanowienia oddalona została postanowieniem Sądu Okręgowego w Krakowie w dniu 23 czerwca 2014 r.

Pismem z dnia 9 czerwca 2016 r. strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 86.703,12 zł, a wobec bezskuteczności wezwania wystąpiła z powództwem w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy wskazał, że pozwany jest dłużnikiem rzeczowym powodowej Spółki. Powołując się na treść art. 77 u.k.w.h., Sąd I instancji za bezzasadny uznał zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez W. B.. Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 2 u.k.w.h. księgi wieczyste są jawne i nie można zasłaniać się nieznanomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w księdze wzmiankę. Stosownie natomiast do art. 109 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). Z uwagi na fakt, że pozwany jest dłużnikiem rzeczowym strony powodowej Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo, zastrzegając dłużnikowi, na podstawie art. 319 k.p.c., prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jego odpowiedzialności jako dłużnika rzeczowego.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniósł pozwany.

W apelacji zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że pozwany zakupił nieruchomość gruntową stanowiącą działkę nr [...] wiedząc, że w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka na rzecz powoda.

Apelacja pozwanego została uznana za uzasadnioną jedynie w zakresie błędnego określenia uprawnienia pozwanego jako dłużnika rzeczowego do ograniczenia odpowiedzialności jak również co do określenia odsetek. W pozostałym zakresie apelację uznano za bezzasadną.

Sąd Apelacyjny wskazał, że zgodnie z art. 1 ust. 1 u.k.w.h., o stanie prawnym nieruchomości rozstrzyga treść księgi wieczystej. W dacie sprzedaży nieruchomości (26 kwietnia 2010 r.) w księdze wieczystej [...]1 w dziale IV ujawniona była wzmianka o wniosku o wpis hipoteki (Dz. KW [...]1 z dnia 19 marca 2010 r.). W dalszym ciągu Sąd Apelacyjny wskazał, że zgodnie z art. 71 u.k.h.w. (w brzmieniu obowiązującym przed 20 lutego 2011 r.) domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeśli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Hipoteka przymusowa wpisana przed 20 lutego 2011 r. korzysta z domniemania istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki, która obejmuje także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. W tym stanie rzeczy pozwany ponosi odpowiedzialność jako dłużnik rzeczowy.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu skargę kasacyjną wniósł pozwany opierając skargę na podstawach określonych w art. 398³ § 1 pkt 1) i 2) k.p.c. W zakresie drugiej podstawy kasacyjnej skarżący podniósł następujące zarzuty:

1. naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. polegające na nierozpoznanie przez Sąd II instancji zarzutu podniesionego w apelacji, a odnoszącego się do bezspornej okoliczności faktycznej, że w dniu, w którym pozwany uzyskał własność nieruchomości w dziale IV księgi wieczystej tej nieruchomości nie była wpisana hipoteka przymusowa łączna zwykła na rzecz powoda oraz przez zaniechanie zbadania zaskarżonego orzeczenia Sądu I instancji pod względem naruszenia przepisów prawa materialnego;

2. naruszenie art. 232, art. 227 oraz art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 385 k.p.c. przez dopuszczenie przez Sąd II instancji z urzędu dowodu z odpisów zupełnych ksiąg wieczystych [...] i [...]1 pomimo braku okoliczności uzasadniających działanie wbrew zasadzie kontradyktoryjności i równości stron, co

doprowadziło do naruszenia prawa do bezstronnego sądu (art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP), podczas gdy strona powodowa reprezentowana w postępowaniu przed Sądem I i II instancji przez profesjonalnego pełnomocnika takiej aktywności dowodowej nie wykazywała, a na uzasadnienie swoich twierdzeń zawartych w pozwie ograniczyła się do przedłożenia, jako dowodu, odpisu zwykłego księgi wieczystej [...] oraz jednoznacznie twierdziła, że hipoteka przymusowa na rzecz powoda została wpisana do księgi wieczystej w dniu 5 października 2010 r. na podstawie wniosku z dnia 4 maja 2010 r.;

3. naruszenie art. 382 k.p.c. polegające na wydaniu orzeczenia z pominięciem całokształtu okoliczności wynikających z zebranego w sprawie materiału dowodowego, a mianowicie, że pozwany nigdy nie był dłużnikiem osobistym strony powodowej; w dacie, w której pozwany uzyskał własność nieruchomości w dziale IV jej księgi wieczystej nie była wpisana hipoteka przymusowa łączna zwykła na rzecz powoda, a nade wszystko, że w dniu wpisania do księgi wieczystej hipoteki na rzecz powoda na podstawie nakazu zapłaty w trybie art. 109 u.k.w.h. dłużniczka, przeciwko której przedmiotowy tytuł został wydany, nie była już właścicielką nieruchomości;

4. naruszenie art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. polegające na sporządzeniu przez Sąd II instancji uzasadnienia orzeczenia w sposób ogólnikowy, bez odniesienia się do podniesionych w apelacji pozwanego zarzutów, a nadto bez należytego wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku – a tym samym nieprawidłowym, bo niepełnym przeprowadzeniu kontroli apelacyjnej zaskarżonego orzeczenia Sądu I instancji.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej pozwany zarzucił naruszenie:

1. art. 109 u.k.w.h. w związku z art. 64 ust. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3 oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji RP przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że hipoteka przymusowa łączna zwykła na nieruchomości należącej do pozwanego mogła zostać skutecznie ustanowiona na podstawie tytułu wykonawczego przysługującego powodowi przeciwko E. K.;

2. art. 67 u.k.w.h. w związku z art. 64 ust. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3 oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji RP przez pominięcie okoliczności, że do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej, podczas gdy w sprawie od początku bezsporne było, że w dacie uzyskania własności nieruchomości przez pozwanego hipoteka przymusowa zwykła nie była jeszcze wpisana do księgi wieczystej;

3. art. 71 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) w związku z art. 67 u.k.w.h. oraz art. 109 ust. 1 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) przez błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia domniemania istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przysługującej powodowi wobec pozwanego, podczas gdy hipoteka przymusowa na nieruchomości pozwanego z punktu widzenia prawa materialnego nie powstała;

4. art. 77 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) w związku z art. 67 u.k.w.h. oraz art. 109 ust. 1 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) i art. 64 ust. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 Konstytucji RP przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że hipoteka przymusowa łączna zwykła na nieruchomości należącej do pozwanego została skutecznie ustanowiona na podstawie tytułu wykonawczego przysługującego powodowi przeciwko E. K..

W konkluzji skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu we Wrocławiu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i zmianę wyroku Sądu I instancji przez oddalenie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 232, art. 227 oraz art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 385 k.p.c. przez dopuszczenie przez Sąd II instancji z urzędu dowodu z odpisów zupełnych ksiąg wieczystych [...] i [...]1. Zgodnie z art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać

dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Sąd może dopuścić dowód niewskazany przez stronę. Wobec wiodącej zasady kontradiktoryjności w polskim procesie cywilnym, opierającej się na aktywności dowodowej stron przyjmowano, że wyjątek od tej zasady, w postaci inkwizycyjności, powinien mieć miejsce li tylko wyjątkowo. Najpełniejsze stanowisko w tym zakresie, zawierające przegląd dotychczas wyrażanych w judykaturze poglądów przedstawił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 19 maja 2000 r. (III CZP 4/00, OSNC 2000, nr 11, poz. 195), a następnie w wyroku z dnia 11 grudnia 2014 r. (IV CA 1/14, OSNC 2015/12/149). W ostatnim z powołanych orzeczeń Sąd Najwyższy wskazał jednak, że trudno bronić generalnej tezy, że rola art. 232 zdanie drugie k.p.c. sprowadza się obecnie tylko do wypadków wyjątkowych, takich jak podejrzenie prowadzenia procesu fikcyjnego, zamiar stron obejścia prawa albo rażąca nieporadność jednej ze stron. Teza ta daje się uzasadnić, ale tylko wtedy, gdy sąd, mimo oczywistej potrzeby albo wręcz konieczności, nie podjął inicjatywy dowodowej z urzędu. W tych wyjątkowych sytuacjach można twierdzić - powołując się na interes publiczny - że uprawnienie sądu staje się obowiązkiem. Sąd Najwyższy wskazał dalej, że z orzeczeń podejmujących problem przeprowadzenia dowodu niewskazanego przez strony wynika, iż Sąd Najwyższy stan przemawiający za skorzystaniem z uprawnienia przewidzianego w art. 232 zdanie drugie k.p.c. opisywał za pomocą różnych formuł; wskazywał, że taka sytuacja zachodzi, gdy może dojść do naruszenia elementarnych zasad, jakimi kieruje się sąd przy wymierzaniu sprawiedliwości (por. wyrok z dnia 4 stycznia 2007 r., V CSK 377/06), istnieje wysokie prawdopodobieństwo zasadności dochodzonego roszczenia (por. wyroki z dnia 5 września 2008 r., I CSK 117/08, nie publ., z dnia 14 lipca 2006, II CSK 64/06 i z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 551/10), zachodzi potrzeba przeciwstawienia się niebezpieczeństwu wydania oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (por. wyroki z dnia 15 stycznia 2010 r., I CSK 199/09, nie publ., z dnia 27 kwietnia 2012 r., V CSK 202/11, nie publ., i z dnia 14 lutego 2013 r., II CSK 295/12, nie publ.), dowód jest niezbędny do wydania słusznego wyroku, zgodnego z rzeczywistym stanem rzeczy (por. wyrok z dnia 6 grudnia 2012 r., III CSK 62/12, nie publ.) albo może zapobiec pozbawieniu powoda ochrony prawnej w zakresie

słusznego co do zasady roszczenia (por. wyrok z dnia 22 marca 2012 r., IV CSK 330/11, nie publ.).

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym sprawę niniejszą podziela powyższy pogląd. Rola art. 232 zdanie drugie k.p.c. nie sprowadza się tylko do wypadków absolutnie wyjątkowych, ale może znaleźć zastosowanie także wówczas, gdy dopuszczenie (znanego sądowi) dowodu z urzędu jest niezbędne do wydania sprawiedliwego rozstrzygnięcia w oparciu o stan faktyczny ustalony zgodnie z prawdziwym stanem rzeczy, a więc gdy pominięcie takiego dowodu stanowiłoby naruszenie elementarnej zasady sprawiedliwości, podważając w ten sposób zaufanie obywatela do władzy publicznej.

Działanie sądu z urzędu jest też dopuszczalne w celu uzupełnienia lub powtórzenia dowodów i pogłębienia dokonanych ustaleń i oceny materiału dowodowego, szczególnie, gdy nie ma innej możliwości doprowadzenia do właściwego rozstrzygnięcia sprawy (postanowienie SN z dnia 10 lutego 2017 r., V CSK 296/16). Powyższe reguły doznają dalszej modyfikacji (przez ich rozszerzenie) w postępowaniu nieprocesowym, w którym istnieje znacznie większa możliwość działania sądu z urzędu także w postępowaniu dowodowym. Jest to podyktowane przede wszystkim naturą spraw przekazanych przez ustawodawcę do tego trybu, np. sprawy z zakresu prawa osobowego, sprawy opiekuńcze, a także sprawy z zakresu prawa rzeczowego, które mają kardynalne znaczenie dla pewności obrotu prawnego.

Zidentyfikowanie sytuacji uzasadniającej dopuszczenie dowodu z urzędu należy do indywidualnej oceny sądu i nie jest możliwe utworzenie jakiegoś zamkniętego katalogu takich sytuacji. Sąd meriti w postępowaniu nieprocesowym powinien przede wszystkim skorzystać z przysługującego mu kierownictwa postępowaniem dowodowym, wzbudzając inicjatywę stron w zakresie instruowania sądu co do faktów i dowodów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a w razie ważnej potrzeby dopuścić znany mu dowód z urzędu. Taka sytuacja występowała w rozpoznawanej sprawie. Zważywszy na fakt, że dopuszczony przez Sąd Apelacyjny dowód dotyczył odpisu z księgi wieczystej, która objęta jest jawnością formalną, a nadto dowód ten niezbędny był do ustalenia

daty powstania ograniczonego prawa rzeczowego, nie doszło do naruszenia powołanych w skardze kasacyjnych przepisów, a w szczególności naruszenia prawa do bezstronnego sądu. Nie może być uznane za naruszenie tego prawa działanie sądu zmierzające do ustalenia prawdy przy wykorzystaniu znanych mu urzędowo dowodów.

Nieskuteczne okazały się również pozostałe zarzuty naruszenia prawa procesowego, w tym art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Jak niejednokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy, zarzut naruszenia wymienionych przepisów może być skuteczny wyjątkowo, to jest wówczas, gdy uzasadnienie sądu dotknięte jest tak istotnymi brakami, które uniemożliwiają dokonanie kontroli instancyjnej (zob. np. wyrok SN z dnia 11 lipca 2019 r., V CSK 155/18). Sytuacja taka w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi. Aczkolwiek uzasadnienie Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu jest miejscami ogólnikowe, to jednak Sąd ten omówił najistotniejsze zagadnienia niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy, w tym przyjął, że hipoteka w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości nabytej przez pozwanego została skutecznie ujawniona prowadząc do odpowiedzialności rzeczowej W. B..

Bezzasadne są także podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia prawa materialnego. Jeśli chodzi o zarzuty naruszenia art. 109 u.k.w.h. i art. 67 u.k.w.h. w związku z art. 64 ust. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3 oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji RP to podniesione one zostały w oderwaniu od całokształtu przepisów regulujących instytucję hipoteki jako ograniczonego prawa rzeczowego. Art. 109 u.k.w.h. wyraża ogólną istotę hipoteki przymusowej jako prawa rzeczowego zabezpieczającego wierzytelność stwierdzoną właściwym tytułem wykonawczym. Norma, że hipoteka przymusowa może zostać uzyskana na nieruchomościach dłużnika powinna być odczytywana łącznie z normą art. 29 u.k.w.h. stanowiącą, że wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu. Wniosek o wpis hipoteki przymusowej do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości nabytej przez powoda został złożony i ujawniony jako wzmianka w dniu 19 marca 2010 r., a w tej dacie dłużniczka osobista E. K. była jeszcze właścicielką nieruchomości. Podobna argumentacja aktualna jest w przypadku zarzutu naruszenia art. 67 u.k.w.h. Przepis ten ustanawia zasadę konstytutywności wpisu hipoteki w księdze wieczystej, stanowiąc, że do powstania

hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Nie przesądza on jednak, z jaką chwilą wpis ten staje się skuteczny. Tę kwestię normuje art. 29 u.k.w.h. Stąd argument, że w dacie zakupu nieruchomości przez pozwanego hipoteka przymusowa nie była jeszcze ujawniona w księdze wieczystej nie ma znaczenia prawnego. Istotne jest, że w tej dacie ujawniona była wzmianka o złożeniu wniosku o wpis tej hipoteki. Umożliwiało to dokonanie skutecznego wpisu do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która została zbyta w okresie pomiędzy wpływem wniosku o wpis a dokonaniem wpisu (zobacz na ten temat uchwałę Sądu Najwyższego 7 sędziów – zasada prawna z dnia 16 grudnia 2009 r. III CZP 80/09 OSNC 2010/6/84 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2008 r. III CZP 17/08, OSNC 2009/6/82). Taki pogląd uzasadniony jest stosowaniem w postępowaniu nieprocesowym, również wieczystoksięgowym, art. 192 pkt 3 k.p.c., stanowiącego, że zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa objętych sporem nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy i wynikających z tego przepisu konsekwencji. Zdaniem Sądu Najwyższego, brak jest jakichkolwiek podstaw do odstąpienia od przedstawionego poglądu. Słuszne prawa nabywcy nieruchomości określone w art. 64 ust. 2, art. 31 ust. 3 oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji RP są chronione w wystarczającym stopniu przez zasadę jawności formalnej ksiąg wieczystych, o jakiej mowa w art. 2 u.k.w.h. Zgodnie z tym przepisem, księgi wieczyste są jawne, nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę. Wzmianka o wniosku o wpis hipoteki przymusowej na nieruchomości nabytej przez pozwanego wynikała z księgi wieczystej i została zresztą wymieniona w akcie notarialnym, tyle że nie została ona opisana przez notariusza. Nie było zatem przeszkód, aby pozwany zapoznał się z treścią wniosku o wpis hipoteki przymusowej i podjął decyzję o zakupie nieruchomości. Z tych samych względów, co wskazane wyżej bezzasadny jest również zarzut naruszenia art. 71 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) w związku z art. 67 u.k.w.h. oraz art. 109 ust. 1 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.).

Bezzasadny jest w końcu zarzut art. 77 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) w związku z art. 67 u.k.w.h. oraz art. 109 ust. 1 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.) i art. 64 ust. 2, art. 21 ust. 1,

art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 Konstytucji RP przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że hipoteka przymusowa łączna zwykła na nieruchomości należącej do pozwanego została skutecznie ustanowiona na podstawie tytułu wykonawczego przysługującego powodowi przeciwko E. K.. Kwestia zgodności z Konstytucją powołanego przepisu poddana została ocenie Trybunału Konstytucyjnego, który w wyroku z dnia 15 maja 2019 r. (SK 31/17, OTK-A2019/21) stwierdził, że art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 i 2354 oraz z 2019 r. poz. 730) jest zgodny z art. 64 ust. 2 oraz z art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Nie ma zatem podstaw, aby odmówić jego zastosowania.

Wobec braku uzasadnionych podstaw kasacyjnych Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę strony pozwanej. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 w zw. z art. 102, art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c.