



Sygn. akt I CSK 680/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 września 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Beata Janiszewska (przewodniczący)
SSN Marcin Krajewski (sprawozdawca)
SSN Joanna Misztal-Konecka

w sprawie z powództwa (...) Banku S.A. w W.

przeciwko A. D. i M. G.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 września 2020 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 13 grudnia 2017 r., sygn. akt VI ACa (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od (...) Banku S.A. w W. na rzecz A. D. i M. G.
kwoty po 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

(...) Bank S.A. w W. wniosła o zasądzenie od M. G. i A. D. solidarnie kwoty 359.960 zł z zastrzeżeniem prawa pozwanych do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w Z. przy ul. S.

W dniu 9 czerwca 2015 r. Sąd Okręgowy w W. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym zgodnie z żądaniem pozwu. Na skutek wniesionych przez pozwanych zarzutów, wyrokiem z 18 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w W. uchylił ten nakaz oraz oddalił powództwo w całości, rozstrzygając o kosztach postępowania sądowego stosownie do jego wyniku.

Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były ustalenia faktyczne, zgodnie z którymi 17 stycznia 2007 r. powódka udzieliła M. sp. j. w Z. kredytu inwestorskiego w kwocie 18.664.000 zł z przeznaczeniem na częściowe finansowanie inwestycji „G.” kwartał A, zlokalizowanej przy ul. S. w Z. Zabezpieczeniem spłaty kredytu była hipoteka zwykła w kwocie 18.664.000 zł na zabezpieczenie kapitału oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 4.106.080 zł, obie ustanowione na nieruchomości stanowiącej działkę nr 1/9 w obrębie 03-29, położoną w Z. przy ul. S., dla której miała zostać założona nowa księga wieczysta.

Strony umowy zobowiązały się, że w razie wyodrębnienia własności lokali w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości obciążonej hipoteką podejmą na koszt kredytobiorcy wszelkie czynności niezbędne do podzielenia hipoteki między dotychczasową nieruchomość i wyodrębnione z niej nieruchomości lokalowe. Powódka wyraziła zgodę na wyłączenie poszczególnych nieruchomości lokalowych z podziału hipoteki, jeżeli kredyt zostanie spłacony w odpowiedniej części, pozostałe zabezpieczenia okażą się wystarczające i będzie istniało znaczne prawdopodobieństwo, że spłata pozostałej części wierzytelności zostanie dokonana zgodnie z umową. Powódka oświadczyła, że wystawi na rzecz każdego z kupujących promesę bezobciążeniowego wydzielenia lokalu.

Umową z 23 lipca 2010 r. ustanowiono odrębną własność lokalu nr 42, znajdującego się w budynku mieszkalnym w Z. przy ul. S., o powierzchni 89,99 m², z którym związany został udział w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą

(...). Lokal ten wraz z prawem do wyłącznego korzystania z balkonu i miejsca garażowego został sprzedany pozwanym za cenę w wysokości 292.400 zł. Sprzedawca (M. sp. j.) zobowiązał się do 15 czerwca 2011 r. przedłożyć kupującym oświadczenie wydane przez powódkę o wykreśleniu z księgi wieczystej nr (...) ujawnionej w niej hipoteki zwykłej w kwocie 18.664.000 zł oraz hipoteki kaucyjnej, a w wypadku niedotrzymania tego terminu – do zapłaty kary umownej w wysokości 10.000 zł. W przypadku wyegzekwowania przez wierzyciela od kupujących jako dłużników rzeczowych całości lub części przysługującej mu należności, spółka zobowiązała się zwrócić kupującym kwotę stanowiącą cenę i poddała się w tym zakresie egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.

Wobec wyodrębnienia lokalu pozwanym i założenia dla niego księgi wieczystej, Sąd Rejonowy w W. dokonał z urzędu przeniesienia hipotek obciążających nieruchomości macierzystą do księgi wieczystej utworzonej dla wyodrębnionego lokalu.

Z powodu niewywiązywania się przez kredytobiorcę z postanowień umowy kredytu inwestorskiego powódka wypowiedziała tę umowę i wezwała M. sp.j. do dobrowolnej zapłaty wynikających z niej należności. Wezwanie do zapłaty pozostało bezskuteczne. W toku postępowania upadłościowego spółki uznana została wierzytelność powódki w kwocie 6.227.761,93 zł tytułem należności głównej, 13.400.813,42 zł tytułem odsetek naliczonych na 8 kwietnia 2015 r. oraz 17.023 zł tytułem kosztów.

Pismem z 18 listopada 2014 r. powódka wezwała pozwanym jako dłużników rzeczowych do zapłaty kwoty 359.960 zł.

Oddalając powództwo, Sąd Okręgowy wskazał, że wzruszalny charakter domniemania zgodności wpisu dokonanego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które wynika z art. 3 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej „u.k.w.h.”), pozwalał pozwanym podnosić zarzut niezgodności wpisu ze stanem prawnym w niniejszym postępowaniu.

Sąd I instancji ustalił, że art. 76 ust. 4 u.k.w.h. w wersji obowiązującej w chwili wyodrębniania lokalu pozwanym przewidywał, iż w razie zabezpieczenia hipoteką kredytu udzielonego na budowę domów mieszkalnych, jeżeli podział nieruchomości polega na przeniesieniu własności części nieruchomości

zabudowanej domem mieszkalnym, nie należało stosować art. 76 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którym w razie podziału nieruchomości hipoteka obciążająca dotychczas nieruchomość obciążała wszystkie nieruchomości utworzone przez podział. W takim wypadku hipoteka banku zabezpieczająca kredyt powinna ulec podziałowi zgodnie z postanowieniami umowy.

W związku z tym Sąd Okręgowy ustalił, że udzielony kredyt może zostać uznany za kredyt na budowę domów mieszkalnych w rozumieniu powyższej regulacji, co sprawiło, że art. 76 ust. 1 u.k.w.h. nie mógł stanowić podstawy powstania hipoteki łącznej obciążającej dotychczasową nieruchomość i lokal pozwanych. Analiza treści umowy kredytowej, a w szczególności jej § 15, doprowadziła z kolei do wniosku, że umowa nie zawierała postanowień, które mogłyby zostać uznane za określające sposób podziału hipoteki w rozumieniu art. 76 ust. 4 u.k.w.h. W tej sytuacji wpisowi prawa własności lokalu nie mógł towarzyszyć ani wpis hipoteki łącznej, ani wpis hipoteki przewidzianej w ostatnio wymienionym przepisie.

Sąd Okręgowy wskazał również na niedostateczne udowodnienie roszczenia co do wysokości, gdyż przedstawione przez powódkę dokumenty nie pozwalały na ustalenie aktualnej wysokości wierzytelności banku wobec kredytobiorcy.

Zaskarżonym skargą kasacyjną wyrokiem z 13 grudnia 2017 r. Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację powódki, aprobując ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną. Sąd Apelacyjny podzielił pogląd, że § 15 umowy kredytowej nie spełniał przesłanek umowy, o której mowa w art. 76 ust. 4 u.k.w.h. w brzmieniu mającym zastosowanie w niniejszej sprawie. Skoro zgodnie z tym przepisem do hipoteki zabezpieczającej kredyt udzielony na budowę domów mieszkalnych nie znajdował zastosowania art. 76 ust. 1 u.k.w.h. dotyczący hipoteki łącznej, to umowa powinna być sformułowana w taki sposób, aby sama w sobie mogła stanowić podstawę dokonania wpisu hipoteki obciążającej wyodrębniony lokal. Jeżeli w chwili powstania odrębnej własności lokalu nie istniała umowa spełniająca ten warunek, to brak było ustawowej przesłanki wpisu hipoteki, a sam wpis na rzecz banku należało uznać za niedopuszczalny. Ponadto Sąd Apelacyjny podkreślił, że powódka nie może powoływać się na domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki, o którym mowa w art. 71 u.k.w.h. w

ówcześnie obowiązującym brzmieniu. Skoro pozwani wykazali brak podstaw do wpisu hipoteki łącznej, to powódka nie mogła skutecznie powoływać się na domniemanie wynikające z takiego wpisu.

Powódka zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, zarzucając naruszenie prawa materialnego i procesowego w postaci:

1. art. 67 u.k.w.h. przez jego niezastosowanie i pominięcie, że wpis hipoteki do księgi wieczystej jest wpisem konstytutywnym, przez co do ustalenia istnienia hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej, a do ustalenia jej nieistnienia niezbędne jest wykreślenie tego wpisu - i w konsekwencji rozstrzygnięcie o nieistnieniu hipoteki bez wzruszenia prawomocnego wpisu,

2. art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 67 u.k.w.h. przez przyjęcie przez Sąd Apelacyjny za Sądem I instancji, że hipoteka nie istnieje, w sytuacji gdy Sądy obu instancji były związane wpisem hipoteki w księdze wieczystej, która istnieje, dopóki wpis nie zostanie wykreślony,

3. art. 3 § 1 u.k.w.h. w zw. z art. 234 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c., art. 67 u.k.w.h., art. 10 § 1 u.k.w.h. i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. przez podzielenie przez Sąd Apelacyjny oceny Sądu I instancji co do nieistnienia hipoteki, w sytuacji gdy domniemanie zgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w przypadku wpisu konstytutywnego, jakim jest hipoteka, jest wzruszalne jedynie w drodze powództwa z art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

Powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi II instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania sądowego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwani wniesli o jej oddalenie oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się bezzasadna.

Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy ma ocena, czy w postępowaniu o zapłatę wszczętym przez wierzyciela przeciwko dłużnikowi rzeczowemu możliwe jest obalenie domniemania wynikającego z konstytutywnego wpisu hipoteki w księdze wieczystej. Zarzuty skarżącego sprowadzają się bowiem

do zakwestionowania dopuszczalności podważenia zgodności wpisu hipoteki do księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w postępowaniu innym niż postępowanie, o którym mowa w art. 10 u.k.w.h.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Brak jest podstaw normatywnych do różnicowania zakresu zastosowania tego domniemania w zależności od charakteru wpisu, w związku z czym należy przyjąć, że dotyczy ono zarówno wpisów deklaracyjnych, jak i konstytutywnych. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną stoi na stanowisku, że brak możliwości różnicowania wpisów deklaracyjnych i konstytutywnych odnosi się również do obalenia domniemania prawdziwości wpisu, co oznacza, że zarówno co do wpisów deklaracyjnych, jak i konstytutywnych (w tym wpisu hipoteki) może to nastąpić w każdym postępowaniu cywilnym, także w postępowaniu przeciwko dłużnikowi odpowiadającemu rzeczowo.

W dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego zasadniczo nie budziła wątpliwości możliwość obalenia domniemania prawdziwości wpisu w księdze wieczystej w oparciu o wszelkie dostępne środki dowodowe. Zdecydowana większość orzeczeń Sądu Najwyższego dotyczących tej kwestii odnosiła się do ujawnionego w księdze wieczystej wpisu prawa własności i jego wzruszenia w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia (zob. orz. SN z 17 czerwca 1960 r., III CR 328/60, OSPiKA 1961, nr 6, poz. 162; uchw. SN z 12 listopada 1981 r., CZP 47/81, OSNC 1982, nr 4, poz. 48; uchw. SN z 26 marca 1993 r., III CZP 14/93, OSNC 1993, nr 11, poz. 196; wyr. SN z 10 grudnia 1993 r., I CRN 202/93; post. SN z 23 listopada 2000 r., III CKN 390/00; wyr. SN z 6 grudnia 2000 r., III CKN 179/99; wyr. SN z 5 kwietnia 2006 r., IV CSK 177/05; wyr. SN z 8 lutego 2008 r., I CSK 371/07; post. SN z 20 marca 2009 r., II CSK 581/08; uchw. SN z 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, OSNC 2010, nr 10, poz. 131; post. SN z 4 lutego 2011 r., III CSK 146/10; wyr. SN z 21 czerwca 2011 r., I CSK 555/10; post. SN z 24 kwietnia 2013 r., IV CSK 571/12; post. SN z 26 marca 2014 r., V CSK 686/13; wyr. SN z 27 listopada 2014 r., IV CSK 135/14).

Pogląd o dopuszczalności wzruszenia domniemania z art. 3 ust 1 u.k.w.h. Sąd Najwyższy wyrażał jednak także w stosunku do wpisów konstytutywnych

prawa użytkowania wieczystego i hipoteki (zob. wyr. SN z 21 marca 2001 r., III CKN 325/00; wyr. SN z 6 czerwca 2007 r., III CSK 407/06; wyr. SN z 25 listopada 2015 r., IV CSK 79/15; por. wyr. SN z 10 lutego 2012 r., II CSK 325/11).

Jak wynika z poglądu przeważającego w orzecznictwie, domniemanie wynikające z wpisu w księdze wieczystej może być obalone nie tylko w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, lecz także w innym postępowaniu sądowym. Nigdzie nie została wyrażona zasada, że dowód przeciwko treści wpisu może być przeprowadzony tylko w pierwszym z wymienionych postępowań (zob. m.in. wyr. TK z 21 lipca 2004 r., SK 57/03, OTK-A 2004, nr 7, poz. 69; uchw. SN z 26 marca 1993 r., III CZP 14/93, OSNC 1993, nr 11, poz. 196; wyr. SN z 6 grudnia 2000 r., III CKN 179/99; wyr. SN z 21 marca 2001 r., III CKN 325/00; wyr. SN z 23 stycznia 2003 r., II CKN 1155/00, OSNC 2004, nr 4, poz. 61). Jedynie sporadycznie Sąd Najwyższy zajmował stanowisko odmienne, wskazując, że obalenie domniemania o zgodności prawa ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest możliwe jedynie w drodze powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h. (tak wyr. SN z 8 grudnia 2004 r., I CK 389/04; wyr. SN z 29 kwietnia 2010 r., IV CSK 459/09; wyr. SN z 9 października 2013 r., V CSK 450/12; post. SN z 26 marca 2014 r., V CSK 686/13).

W aktualnym orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko dopuszczające wzruszenie domniemania z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. poza procesem z art. 10 u.k.w.h. jest jednolite tylko w odniesieniu do wpisów o charakterze deklaratoryjnym. Wobec niektórych wpisów o charakterze konstytutywnym - wpisu prawa użytkowania wieczystego oraz odrębnej własności lokalu - wyrażany jest pogląd przeciwny, zgodnie z którym domniemanie zgodności z prawem takiego wpisu może zostać obalone tylko w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 10 u.k.w.h. (zob. post. SN z 14 lutego 2003 r., IV CK 108/02; uchw. SN z 13 stycznia 2011, III CZP 123/10, OSNC 2011, nr 9, poz. 96; wyr. SN z 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10; wyr. SN z 4 marca 2011 r., I CSK 340/10; wyr. SN z 9 listopada 2011 r., II CSK 104/11; wyr. SN z 8 maja 2012 r., II UK 247/11, OSNP 2013, nr 7-8, poz. 92;

wyr. SN z 26 czerwca 2014 r., III CSK 192/13; wyr. SN z 22 lutego 2018 r., I CSK 391/17; wyr. SN z 12 kwietnia 2019 r., I CSK 172/18).

W wyroku z 4 marca 2011 r., I CSK 340/10, Sąd Najwyższy wskazał, że mimo niedopuszczalności obalenia domniemania prawidłowości wpisu użytkowania wieczystego w innym postępowaniu niż określone w art. 10 u.k.w.h. z uwagi na konstytutywny charakter tego wpisu, wykluczone jest odniesienie tego stanowiska do wpisu hipoteki jako prawa o charakterze akcesoryjnym względem zabezpieczonej wierzytelności. Za dopuszczalnością obalenia domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym wpisu hipoteki w każdym postępowaniu, w którym kwestia istnienia hipoteki stanowi przesłankę rozstrzygnięcia, Sąd Najwyższy opowiedział się również w wyrokach z 6 czerwca 2007 r., III CSK 407/06; z 25 listopada 2015 r., IV CSK 79/15; z 13 grudnia 2018 r., V CSK 559/17; a także w – wydanych na tle analogicznego jak w niniejszej sprawie stanu faktycznego – wyrokach z 10 stycznia 2020 r., I CSK 451/18, OSNC 2020, nr 9, poz. 76, oraz z 26 czerwca 2020 r., I CSK 428/18, I CSK 429/18.

Przeciwnie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z 4 października 2019 r. (I CSK 419/18, z glosą krytyczną K. Wróblewskiego, Glosa 2020, nr 3, s. 65-75) wydanym w stanie faktycznym analogicznym do ustalonego w niniejszej sprawie. Zgodnie z wyrażonym tam poglądem, w postępowaniu o zapłatę wszczętym przeciwko dłużnikowi rzeczowemu niedopuszczalne jest kwestionowanie wpisu hipoteki w księdze wieczystej. Zdaniem Sądu Najwyższego właściwą drogą w takim przypadku pozostaje powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym lub ewentualnie ustalenie nieważności czynności prawnej będącej podstawą ustanowienia hipoteki na podstawie art. 189 k.p.c., a następnie dokonanie odpowiedniego wpisu (wykreślenia) z powołaniem się na orzeczenie sądu (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.). Podobne stanowisko Sąd Najwyższy zajął w wyroku z 29 listopada 2019 r., I CSK 473/18.

Rozważając powyższe kwestie, należy zauważyć, że do powstania hipoteki, poza właściwą podstawą materialnoprawną, konieczne jest dokonanie wpisu do księgi wieczystej (art. 67 u.k.w.h.), co oznacza, że wpis ten ma charakter konstytutywny. Nie powinno jednak budzić wątpliwości, iż sam wpis nie kreuje

prawa, nie jest samodzielną podstawą jego powstania i nie sanuje nieważnej czynności prawnej ustanowienia hipoteki. Istnienie właściwej i ważnej podstawy materialnoprawnej jest podstawowym elementem, z którym ustawa wiąże powstanie hipoteki (zob. uchw. SN z 11 kwietnia 2019 r., III CZP 100/18, OSNC 2019, nr 12, poz. 119). Konstytutywny charakter wpisu jest jedynie dodatkową przesłanką skuteczności czynności prawnej, jeżeli hipoteka powstaje na podstawie takiej czynności. Jeżeli zaś czynność w ogóle nie miała miejsca albo okazała się wadliwa, a wpis mimo to nastąpił, nieprecyzyjne jest nawet w ogóle określanie go mianem konstytutywnego, gdyż wpis niczego nie konstytuuje w tym sensie, że nie prowadzi do zmiany stanu prawnego.

W razie powstania prawa wymagania dokonania konstytutywnego wpisu może wynikać wyłącznie z wyraźnego przepisu. Podobnie wyraźny przepis jest konieczny do przyjęcia, że konstytutywny charakter ma wykreślenie prawa. W przypadku hipoteki przepisu takiego co do zasady brak (wyjątek to art. 246 § 2 k.c.), a jej wykreślenie z księgi wieczystej z reguły ma charakter deklaracyjny. Hipoteka jako prawo akcesoryjne związane z zabezpieczoną wierzytelnością wygasa *ex lege* z chwilą wygaśnięcia wierzytelności hipotecznej (art. 94 u.k.w.h.).

W związku z powyższym istnieją sytuacje, w których w księdze wieczystej wpisana jest hipoteka, która rzeczywiście nie istnieje, gdyż nigdy nie powstała albo też już wygasła. Dla wykazania nieistnienia hipoteki konieczne jest wówczas obalenie domniemania wynikającego z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. Domniemanie, o którym mowa w tym przepisie, stanowi klasyczne wzruszalne domniemanie prawne, które zgodnie z art. 234 k.p.c. może być obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza. W obowiązującym stanie prawnym brak jest norm ograniczających możliwość przeprowadzenia dowodu przeciwko wnioskowi tego domniemania, a w szczególności norm ograniczających możliwość przeprowadzenia takiego dowodu wyłącznie do postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przepisy nie czynią tu żadnej różnicy w zależności od tego, czy wpis miał charakter konstytutywny czy deklaracyjny i nie ma podstaw, aby różnicować te sytuacje w orzecznictwie.

Zauważyć należy również, że uwzględnienie powództwa z art. 10 u.k.w.h. nie prowadzi do obalenia/wzruszenia domniemania w ścisłym rozumieniu tego pojęcia,

tj. nie prowadzi do wykazania nieprawdziwości wniosku domniemania pomimo istnienia jego podstawy. Proces o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma na celu raczej usunięcie samej podstawy domniemania (niezgodnego z rzeczywistością wpisu), co w teorii prawa nie jest rozumiane jako wzruszenie domniemania. Przyjęcie poglądu, zgodnie z którym domniemanie wynikające z wpisu do księgi wieczystej o charakterze konstytutywnym nie może być kwestionowane inaczej niż na podstawie art. 10 u.k.w.h., nakazywałoby więc z formalnego punktu widzenia uznać to domniemanie za niewzruszalne, do czego nie ma żadnych podstaw prawnych.

W tym stanie rzeczy, zdaniem Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną, zgodnie z zasadą *lege non distinguente nec nostrum est distinguere* należy przyjąć, że w przypadku wpisu każdego prawa do księgi wieczystej możliwe jest obalenie domniemania z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. w każdym postępowaniu cywilnym, w którym okoliczność ta ma znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy – a więc także w postępowaniu o zapłatę wszczętym przeciwko dłużnikowi rzeczowemu.

Za bezzasadny należało uznać zarzut skarżącego odwołujący się do art. 365 § 1 k.p.c. jako argumentu przeciwko możliwości wzruszenia domniemania wynikającego z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. Niewątpliwie art. 365 § 1 k.p.c. odnosi się także do postanowień o wpisie do księgi wieczystej, jednak zakwestionowanie tezy o istnieniu hipoteki nie oznacza zakwestionowania samego wpisu, a jedynie wniosku wynikającego z domniemania jego prawdziwości. Orzeczenie, którym z mocy art. 626⁸ § 6 k.p.c. jest wpis, stanowi wyłącznie przesłankę tego domniemania. Brak jest tym samym uzasadnionych podstaw dla uznania, że, podważając domniemanie wynikające z treści księgi wieczystej, podważa się prawomocne orzeczenie o wpisie. Okoliczność, czy prawo wpisane do księgi wieczystej rzeczywiście istnieje, nie wchodzi w zakres związania sądu na podstawie art. 365 § 1 k.p.c.

Przyjęcie przeciwnego wniosku co do zakresu związania postanowieniem o wpisie do księgi wieczystej prowadziłoby do konsekwencji niemożliwych do zaakceptowania. W pierwszej kolejności wskazać należy, że brak jest jakichkolwiek podstaw do różnicowania mocy wiążącej postanowienia o wpisie do księgi

wieczystej w zależności od tego, czy wpis ma charakter konstytutywny, czy deklaratywny. Sprawiałoby to, że domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym stawałoby się praktycznie nieusuwalne we wszystkich sprawach. Stanowisko to jest niemożliwe do przyjęcia, zwłaszcza jeżeli zważyć na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego (zob. art. 626⁸ § 2 k.p.c.), w związku z którą sąd ten nie przesądza o stanie prawnym nieruchomości objętej księgą wieczystą, ale o tym, czy istnieją przesłanki do dokonania wpisu. Wskazać należy również, że w razie przyjęcia szerszego zakresu związania postanowieniem o wpisie do księgi wieczystej należałoby podać w wątpliwość przyjęty w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. model uzgodnienia stanu prawnego ujawnionego w księdze ze stanem rzeczywistym, gdyż moc wiążąca postanowienia o wpisie musiałaby być respektowana także w tym postępowaniu. Postępowanie to nie służy bowiem przełamaniu prawomocności postanowienia o wpisie (zob. wyr. SN z 10 stycznia 2020 r., I CSK 451/18, OSNC 2020, nr 9, poz.76).

Z tych przyczyn skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., art. 105 § 1 zd. 1 k.p.c., art. 98 k.p.c., art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c. Kwota zwrotu kosztów równa jest wynagrodzeniu radcy prawnego w wysokości wynikającej z § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 7 oraz § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2018 r., poz. 265 ze zm.).

jw