

Sygn. akt V CK 203/04

POSTANOWIENIE

Dnia 16 grudnia 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący)

SSN Maria Grzelka (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z wniosku BANKG. z siedzibą w F.

przy uczestnictwie BANKP. S.A. (uprzednio: BankuA. S.A.) oraz Syndyka Masy

Upadłości "B." Spółki z o.o.

o wpis zmiany hipoteki,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 16 grudnia 2004 r.,

kasacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w L.

z dnia 9 października 2003 r., sygn. akt [...],

oddala kasację.

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w L. oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w L. z dnia 10 lutego 2003 r., mocą którego oddalony został wniosek o wpis przejścia na wnioskodawcę hipoteki, co do kwoty 485.000 zł ustanowionej na rzecz uczestnika postępowania BankuA. S.A. oraz o pozostawienie w księdze wieczystej nr [...] wpisu hipoteki na rzecz tegoż BankuA. w kwocie 15.000 złotych. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że uwzględnienie wniosku mogłoby nastąpić tylko na podstawie umowy pomiędzy uprawnionym wierzycielem hipotecznym i nabywcą o przelew wierzytelności oraz przeniesienie zabezpieczającej ją hipoteki, tj. po spełnieniu wymogów przewidzianych w art. 245¹ k.c.

Wprawdzie, stosownie do przepisów Prawa bankowego, wnioskodawca mógłby posłużyć się odpowiednim dokumentem wystawionym przez Bank, ale dokument ten musiałby stwierdzać zawarcie umowy przelewu wierzytelności i hipoteki. Tymczasem do wniosku o wpisy wnioskodawca załączył tylko pismo BankuA. stwierdzające, że wnioskodawca spłacił część długu dotyczącego dłużnika – właściciela nieruchomości obciążonej, oraz (przy skardze na postanowienie referendarza) - odpisy aneksów do umów gwarancji.

Ponadto, Sąd Okręgowy uznał, że nawet gdyby wnioskodawca wykazał zawarcie umowy, o której mowa w art. 245¹ k.c. to na przeszkodzie do dokonania żądanych wpisów stał art. 27 Prawa upadłościowego, zgodnie z którym po ogłoszeniu upadłości nie jest dopuszczalne wpisanie w księdze wieczystej hipoteki; przejście wierzytelności zabezpieczonej hipoteką takiego wpisu by wymagało. Również rozważał Sąd Okręgowy kwestię przejścia na wnioskodawcę hipoteki z mocy samego prawa w ramach instytucji wstąpienia w prawa zaspokojonego wierzyciela (art. 518 § 1 pkt 1 k.c.). Dopuszczając taką możliwość Sąd Okręgowy wskazał, że powyższa konstrukcja prawna odnosi się do sytuacji, gdy osoba trzecia spłaca cudzy dług, za który jest odpowiedzialny osobiście i rzeczowo.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca nie był odpowiedzialny osobiście ani rzeczowo wobec wierzyciela hipotecznego, ponieważ nie zawarł z BankiemA., jako

wierzycielem Spółki „B.” umowy poręczenia. Udzielił temu Bankowi w trybie przepisów Prawa bankowego gwarancji, że spełni świadczenie w razie niezrealizowania go przez Spółkę „B.”, a więc zaciągnął samoistne własne zobowiązanie, a taka sytuacja nie jest objęta hipotezą art. 518 § 1 pkt 1 k.c.

W kasacji wnioskodawca zarzucił powyższemu orzeczeniu naruszenie prawa materialnego – art. 27 Prawa upadłościowego w związku z art. 518 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i wnosił o zmianę tego orzeczenia (bez wskazania w jakim kierunku). Skarżący podniósł, że art. 27 Prawa upadłościowego zakazuje wpisu wymaganego do powstania hipoteki natomiast nie stanowi przeszkody do wpisu zmiany hipoteki. Ponadto wskazał, że - wbrew ustaleniu Sądu Okręgowego – dokonał spłaty części wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na rzecz BankuA. w związku z poręczeniem cywilnym udzielonym temu Bankowi na zabezpieczenie jego wierzytelności do właściciela nieruchomości obciążonej a nie z tytułu gwarancji bankowej. W związku z tym przez sam fakt spłaty wstąpił z mocy art. 518 § 1 pkt 1 k.c. w prawa dotychczasowego wierzyciela hipotecznego i na podstawie art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece te jego prawa podlegały ujawnieniu w księdze wieczystej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rację ma skarżący, że art. 27 Prawa upadłościowego nie usprawiedliwiał odmowy dokonania wnioskowanych w niniejszej sprawie wpisów. Jak to wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 lutego 1994 r., III CZP 4/94 – OSNC 1994 nr 9, poz. 170, w postanowieniu z dnia 22 stycznia 2002 r., IV CKN 1805/00 (nie publ.), oraz w postanowieniu z dnia 11 maja 2004 r., II CK 280/03 (nie publ.) i z czym należy się zgodzić, wymieniony przepis przewidywał zakaz wpisu hipoteki wymaganego dla powstania tego ograniczonego prawa rzeczowego, natomiast nie znajdował zastosowania do wpisów dotyczących zmiany hipoteki polegającej na zmianie wierzyciela hipotecznego. Jeżeli bowiem obciążenie nieruchomości upadłego miało miejsce zanim nastąpiło ogłoszenie upadłości to, z punktu widzenia interesów wierzycieli osobistych upadłego, było to obojętne ponieważ w tamtym czasie nie podlegali oni jeszcze ochronie jaką zapewnia im dopiero postępowanie upadłościowe. Natomiast po ogłoszeniu upadłości zmiana wierzyciela hipotecznego

także nie pogarsza sytuacji faktycznej i prawnej wierzycieli osobistych upadłego ponieważ nie odnosi się do obciążenia jako takiego i w niczym nie umniejsza możliwości zaspokojenia się tych wierzycieli z masy upadłości w porównaniu ze stanem sprzed zmiany wierzyciela hipotecznego.

Błędna wykładnia art. 27 prawa upadłościowego w zaskarżonym postanowieniu nie przesądzała jednak o uwzględnieniu kasacji. Dla uzyskania wpisu wyrażającego przejście hipoteki wnioskodawca musiałby się legitymować przelewem wierzytelności i zabezpieczającą ją hipoteki (art. 245¹ k.c. i art. 79 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece - jedn. tekst Dz.U. z 2001 r. nr 124, poz. 1361 ze zm.) albo *cessio legis* na podstawie art. 518 § 1 pkt 1 k.c., lub art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Bezspornym było w sprawie, że wnioskodawca nie powoływał się na umowę przeniesienia wierzytelności i hipoteki oraz wpis do księgi wieczystej jako źródła nabycia prawa z tytułu przelewu hipoteki. Również nie mógł on być uznany za osobę, która weszła w prawa zaspokojonego wierzyciela w rozumieniu art. 518 § 1 pkt 1 k.c. Wbrew przekonaniu skarżącego, sam fakt zaspokojenia wierzyciela hipotecznego zapłatą kwoty 485.000 złotych nie stwarzał po jego stronie takiego uprawnienia. Musiałaby to być spłata cudzego długu, za który wnioskodawca byłby odpowiedzialny osobiście lub rzeczowo. Tymczasem, jak to trafnie ocenił Sąd Okręgowy, wnioskodawca spłacał własny dług zaciągnięty w wyniku umowy z dnia 4 grudnia 2001 r. zmieniającej umowy gwarancji z dnia 22 stycznia 2001 r. i 19 lipca 2001 r. Co do tego, że powyższa umowa była umową gwarancji bankowej a nie umową poręczenia, ustalenie Sądu Okręgowego nie zostało w kasacji wzruszone. Wymagałoby to powołania się przez skarżącego na podstawę kasacyjną przewidzianą w art. 393¹ pkt 2 k.p.c., ewentualnie na naruszenie w zaskarżonym postanowieniu art. 65 § 1 k.c.; tego rodzaju zarzutów w kasacji brak.

Odnosnie do art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece to także skarżący nie ma racji, gdy twierdzi w kasacji, że przepis ten stanowi formalną podstawę ujawnienia prawa nabytego z mocy samego prawa na podstawie art. 518 § 1 pkt 1 k.c. Pomijając już, że wnioskodawca nie mógł być uznany za osobę, o której mowa w art. 518 § 1 pkt 1 k.c., należy podkreślić, że wzmiankowany art. 97 stanowi samodzielną materialno-prawną podstawę *cessio legis* hipoteki i jest

przepisem szczególnym w stosunku do art. 518 § 1 pkt 1 k.c. Wymaga, żeby osoba, która spłaciła wierzyciela hipotecznego była jego dłużnikiem osobistym z tytułu własnego długu, ale jednocześnie, żeby przysługiwało jej roszczenie zwrotne przeciwko właścicielowi nieruchomości obciążonej albo przeciwko jego poprzednikowi prawnemu. Istnienie roszczenia zwrotnego stanowi warunek sine qua non możliwości powoływania się dłużnika spłacającego wierzyciela hipotecznego na przejście ex lege spłaconej wierzytelności na niego na podstawie art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W celu uzyskania wpisu wyrażającego przejście hipoteki wnioskodawca powinien legitymować się pismem Banku, z którego wynikałoby nie tylko, że spłacił on własny dług, ale także, że miał on roszczenie zwrotne do Spółki „B.”. Wnioskodawca bezspornie takiego dokumentu do wniosku nie załączył.

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że zarzut naruszenia art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie został w kasacji sprecyzowany co do postaci naruszenia (błędna wykładnia lub niewłaściwe zastosowanie) ani umotywowany w sposób pozwalający na jego rozważenie, co już samo w sobie mogłoby stanowić przyczynę jego odrzucenia.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy oddalił kasację (art. 393¹² k.p.c.).