

POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Jan Górowski

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku H. i K. małż. K.

przy uczestnictwie (...) Bank Polska S.A - I Oddziału w W.

o wpis hipoteki kaucyjnej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 27 stycznia 2005 r.,

kasacji uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego w O. z dnia 31 października 2003 r., sygn. akt II Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w O. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

We wniosku z dnia 11 marca 2003 r. wnioskodawcy - małżonkowie K. K. i H. K. wnieśli o wpisanie w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu, do którego przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, hipoteki kaucyjnej do kwoty 77.000,00 zł na rzecz (...) Bank S.A. Oddział Operacyjny w W., na podstawie oświadczenia tego Banku. Do wniosku dołączyli oświadczenie Banku, wydane w oparciu art. 95 ustawy - Prawo bankowego z dnia 29 sierpnia 1997 r (tekst jedn.: Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665 ze zm.), stwierdzające udzielenie wnioskodawcom na podstawie umowy z dnia 1 marca 2003 r. pożyczki hipotecznej w kwocie 12.473,40 EUR, która zostanie przeliczona na złote według kursu kupna EUR z dnia jej uruchomienia zgodnie z tabelą kursów dla operacji bezgotówkowych w wymienionym Banku. Rozliczenie pożyczki w zakresie

provizji, odsetek i rat dokonywane będą w złotych, zaś do przeliczeń będą stosowane kursy sprzedaży EUR z dnia realizacji płatności według w/w tabeli. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej. Jako zabezpieczenie spłaty pożyczki ustanawia się hipotekę kaucyjną do kwoty 77.000,00 zł na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu należącym do wnioskodawców. Na dzień złożenia wniosku kwota pożyczki stanowi 51.000,00 zł.

Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2003 r. Sąd Rejonowy w S. oddalił wniosek o wpis hipoteki.

Sąd ten stwierdził, że maksymalny zakres obciążenia nieruchomości może stanowić kwota 51.000,00 zł, gdyż w takiej kwocie istnieje wierzytelność opisana w oświadczeniu Banku. Oświadczenie może więc stanowić podstawę wpisu hipoteki jedynie w takiej wysokości. Brak jest tym samym dokumentu opisanego w art. 95 prawa bankowego w zw. z art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. - dalej jako ukwh) w wysokości wskazanej we wniosku. W tym zakresie - zdaniem Sądu Rejonowego - powinien znaleźć zastosowanie przepis art. 245 § 2 k.c., a oświadczenie właścicieli o ustanowieniu takiej hipoteki powinno mieć formę aktu notarialnego. W ocenie Sądu oświadczenie Banku nie określa wierzytelności jako przyszłej, czy też nieustalonej, zatem co do zasady brak jest także podstaw z art. 102 ukwh pozwalających na powstanie hipoteki kaucyjnej.

W apelacji, uczestnik postępowania (...) Bank Polska S.A. I Oddział w W. [powstały z połączenia na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 ksh przez przeniesienie majątku przejętego (...) Bank] zarzucił naruszenie art. 95 prawa bankowego w zw. z art. 245 § 2 k.c. i art. 102 ukwh w zw. z art. 68 § 1 ukwh. Podnosił, że zabezpieczenie wierzytelności denominowanych w walucie obcej, których kwota jest nieznana ze względu na zmiany kursów walut podlega zabezpieczeniu hipoteką kaucyjną.

Zaskarżonym obecnie postanowieniem z dnia 31 października 2003 r. Sąd Okręgowy w O. oddalił apelację wskazując na poniższe motywy rozstrzygnięcia.

Suma zabezpieczenia hipotecznego w przypadku hipoteki kaucyjnej musi wynikać z umowy w przedmiocie jej ustanowienia, a nie z jednostronnego oświadczenia banku na podstawie art. 95 prawa bankowego. Przepis ten nie określa bowiem formy oświadczenia woli przedmiotu ustanawiającego hipotekę, gdyż w ogóle nie dotyczy ustanowienia hipoteki. Oświadczenia bankowe mogą stwierdzać fakt i warunki udzielenia pożyczki i w tym zakresie mają moc dokumentów urzędowych i stanowią

podstawę wpisu w księdze wieczystej do wysokości udzielonej pożyczki. W niniejszej sprawie jest to kwota 51.000 zł (równowartość 12.473,40 euro). Wszelkie inne zobowiązania muszą natomiast być złożone w formie określonej w art. 245 § 2 k.c.

W kasacji uczestnik przytoczył podstawę naruszenia prawa materialnego zarzucając naruszenie, przez błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie art. 95 prawa bankowego, w następstwie odmowy wpisu hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej roszczenia Banku z tytułu pożyczki hipotecznej, na podstawie oświadczenia Banku, z uwagi na uznanie, że oświadczenie to może być podstawą wpisu hipoteki jedynie do wysokości udzielonej pożyczki, przez co odmówiono bankowi prawa do zabezpieczenia w tym trybie roszczeń o odsetki i różnice kursowe wbrew normie art. 95 prawa bankowego. Wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości, ewentualnie jego zmianę i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Kasacja podlega rozpoznaniu w oparciu o stan prawny obowiązujący w dacie orzekania przez Sąd Najwyższy, tj. na podstawie art. 95 prawa bankowego w brzmieniu wprowadzonym ustawą z dnia 1 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 91, poz. 870). Zgodnie z jego ust. 1 księgi rachunkowe banków wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku i opatrzone pieczęcią banku mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz stanowią podstawę do dokonani wpisów w księgach wieczystych i rejestrach publicznych. Dokumenty o których mowa w ust. 1 są podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku (ust. 3) Do ustanowienia hipoteki jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zgodnie z art. 102 ukwh hipoteka kaucyjna może służyć zabezpieczeniu istniejącej wierzytelności o nieustalonej wysokości lub wierzytelności mogącej powstać w przyszłości albo roszczeń związanych z wierzytelnością hipoteczną, lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Należą do nich przykładowo wierzytelności z tytułu kredytów i pożyczek. Choć wysokość wierzytelności może być nieustalona, to sama wierzytelność musi być skonkretyzowana jako już istniejąca lub mogąca powstać z konkretnego stosunku prawnego. Warunkiem ustanowienia hipoteki kaucyjnej jest oznaczenie maksymalnej sumy pieniężnej mającej obciążać nieruchomość.

Wierzytelność składająca się z sumy kapitałowej i odsetek o zmiennej stopie procentowej nie jest wierzytelnością oznaczoną i podlega zabezpieczeniu hipoteką kaucyjną. Odmiennie jest, gdy wierzytelność taka oprocentowana jest odsetkami kapitałowymi (kredytowymi) o stałej stopie, wówczas podlega ona zabezpieczeniu hipoteką zwykłą. Wierzytelnością o wysokości nieustalonej w rozumieniu art. 102 ukwh jest także wierzytelność z tytułu pożyczki, denominowana w walucie obcej, oprocentowana według zmiennej stopy procentowej. Kwalifikuje ją to do zabezpieczenia hipoteką kaucyjną.

Kierując się powyższym Sąd Najwyższy, w uwzględnieniu kasacji uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania (art. 393¹³ § 1 k.p.c. w zw. z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. 2005 r. Nr 13, poz. 98).