Sygn. akt V CK 304/04

POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)
SSN Jan Górowski (sprawozdawca)
SSN Iwona Koper

w sprawie z wniosku „S.(...)" Spółki z o.o. w Ł.
przy uczestnictwie „BANK (...)" Spółki Akcyjnej - Oddziału w M.
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 K. z dnia 9 marca 2004 r., sygn. akt III Ca (…),

oddala kasację.

Uzasadnienie

Wnioskodawca S.(...) Sp. z o.o. we wniosku, który wpłynął w dniu 24 października 2003 r. zażądała wpisu w dziale IV księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w M. hipoteki kaucyjnej do kwoty 150 000 zł, na rzecz Banku (…) w M. dla zabezpieczenia wierzytelności do sumy nie wyższej niż 500 000 zł z terminem płatności do dnia 31 grudnia 2010 r. na podstawie zaświadczenia Banku z dnia 23 października 2003 r.

Przedłożony przez Bank dokument zaświadczał tylko, że na podstawie umowy generalnej z dnia 26 maja 2003 r. o stałe udzielanie kredytów i gwarancji ustanowiona została hipoteka kaucyjna na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) do kwoty 150 000 zł dla zabezpieczenia wierzytelności Banku do sumy najwyższej 500 000 zł, z terminem spłaty do dnia 31 grudnia 2010 r., wynikających z powołanej umowy generalnej oraz umów szczegółowych o udzielenie kredytów i gwarancji przeznaczonych na działalność gospodarczą prowadzoną przez spółkę S.(...).

Stwierdzał on także, że warunki kredytowania oraz udzielania kredytów i gwarancji określone będą w umowach szczegółowych.

Postanowieniem z dnia 9 grudnia 2003 r. Sąd Rejonowy w M. wniosek oddalił, na podstawie art. 626^9 k.p.c. Za przeszkodę dokonania wpisu uznał brak w zaświadczeniu Banku określenia wysokości odsetek umownych należnych od wierzytelności zabezpieczonej hipoteką (§ 46 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów Dz. U. Nr 102 poz. 1122 ze zm., dalej „rozp. wyk."). Od postanowienia tego apelację wniósł uczestnik Bank (...) w M., w której podnosząc zarzut obrazy art. 102 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 „u.k.w.h.") i § 46 ust. 1 pkt 4 rozp. wyk. wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Postanowieniem z dnia 9 marca 2004 r. Sąd Okręgowy w K. apelację oddalił, stwierdzając, że strony zawarły umowę generalną o stałe udzielanie kredytów i gwarancji, której zabezpieczeniem miała być hipoteka kaucyjna do wysokości 150 000 zł stanowiąca zabezpieczenie wierzytelności Banku do kwoty 500 000 zł, z terminem płatności do dnia 31 grudnia 2010 r. Sąd Okręgowy przyjął jednak, że strony łączył jedynie stosunek cywilnoprawny wynikający z umowy ramowej, nie określającej elementów istotnych przyszłych umów, z których wierzytelności miały te powstawać. Tymczasem wykładnia systemowa prowadzi do wniosku, że, tak jak inne rodzaje hipotek, także hipotekę kaucyjną cechuje akcesoryjność - tj. związanie tego ograniczonego prawa rzeczowego z zabezpieczoną wierzytelnością. Z tego względu - jego zdaniem - nie jest możliwe zabezpieczenie jedną hipoteką kaucyjną kilku wierzytelności, powstałych na podstawie przyszłych umów szczegółowych zawartych w oparciu o umowę generalną.

Bank w kasacji opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego tj. na błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu art. 102 u.k.w.h. oraz na naruszeniu prawa procesowego mającego istotny wpływ na wynik sprawy, a to art. 382 k.p.c. w zw. z art. 626^8 § 2 k.p.c., art. 386 k.p.c. § 4 k.p.c. w zw. z art. 626^9 k.p.c. art. 385 k.p.c. w zw. art. 626^9 k.p.c., art. 378 k.p.c., art. 626^{10} § 3 k.p.c. w zw. z art. 518 k.p.c. i art. 394 § 1 k.p.c. w zw. z art. 626^{10} k.p.c. wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepis art. 626^{10} § 3 k.p.c., zdaniem skarżącego, zastrzega apelację w postępowaniu wieczystoksięgowym jedynie dla zaskarżenia orzeczenia o wpisie, co pozwala uznać, że tylko wpis jest rozstrzygnięciem co do istoty sprawy.

Rozumowania tego nie można podzielić, gdyż zgodnie z ogólnymi zasadami wykładni przepis ten dotyczy orzeczenia w postaci wpisu, co wprost wynika z art. 626^{10} § 1 i 2 k.p.c. Wprowadza on bowiem szczegółowe unormowanie co do zawiadamiania uczestników postępowania o wpisie i zaskarżania tego orzeczenia co jest następstwem zasady, że wpisu nie uzasadnia się (art. 626^{8} § 3 k.p.c.). Orzeczenia merytorycznego oddalającego wniosek o wpis dotyczy natomiast przepis szczególny jakim jest art. 626^{9} k.p.c. i już z tego względu nieuprawnione jest rozumowanie *a contrario* na podstawie art. 626^{10} § 3 k.p.c.

Skoro zatem art. 626^{10} k.p.c. nie wyłącza ogólnego przepisu art. 518 k.p.c., to postanowienie o oddaleniu wniosku podlega pisemnemu uzasadnieniu (art. 517 k.p.c. i art. 357 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) i przysługuje od niego apelacja.

W myśl art. 626 § 1 k.p.c. wpis następuje na wniosek i w jego granicach, natomiast kognicję sądów w postępowaniu wieczystoksięgowym określa art. 626^{8} § 2 k.p.c. Zgodnie z treścią tego przepisu sąd rejonowy przy wpisie, jak i sąd okręgowy przy rozpoznaniu apelacji jest związany treścią wniosku; dołączonych do niego dokumentów oraz treścią księgi wieczystej. Niedopuszczalność przekraczania tych granic oznacza zakaz prowadzenia jakichkolwiek dowodów i dokonywania na ich podstawie ustaleń.

Artykuł 626^{8} k.p.c. nie zawiera stwierdzenia jaką miał poprzednio obowiązujący art. 46 ust 2 u.k.w.h., według którego postanowienie odmawiające dokonania wpisu można było oprzeć na okolicznościach powszechnie znanych, lub, które doszły do wiadomości sądu z urzędu. Kwestia jednak, czy w związku z tym wystąpiła zmiana stanu prawnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2003 r., I CKN 152/01 (OSP 2004, nr 2 poz. 20) nie była w sprawie istotna, skoro ani Sąd Rejonowy, ani Sąd Okręgowy nie wskazywały na tego rodzaju okoliczności faktyczne. Niewątpliwie natomiast – odmiennie jak w poprzednim stanie prawnym - obecnie każda przeszkoda do dokonania wpisu uzasadnia oddalenie wniosku bez wzywania do uzupełnienia braków. Już z tych względów chybione były zarzuty obrazy dalszych powołanych przepisów prawa procesowego.

Według utrwalonej praktyki czynność prawna stanowiąca podstawę wpisu jest badana nie tylko pod względem formalnoprawnym, ale także pod względem jej skuteczności materialnej (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1963 r.,

III CR 177/62, OSN 1964, nr II, poz. 36). Hipoteka umowna może być ustanowiona w zasadzie w sposób określony w art. 245 k.c. i art. 32 u.k.w.h. Wymaga to w zasadzie złożenia przez właściciela nieruchomości, w formie aktu notarialnego oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki jako składnika umowy, które jest podstawą wpisu tego prawa do księgi wieczystej.

Gdyby przyjąć, że w czasie zawierania przez strony w dniu 26 maja 2003 r. umowy generalnej o stałe udzielanie kredytów i gwarancji jak i w czasie orzekania, odbiegającym od tego zwykłego sposobu był szczególny tryb ustanowienia hipoteki właściwy dla obrotu bankowego określony w art. 95 ustawy a dnia 29 sierpnia 1997 r – Prawo bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665), obecnie istotnie zmieniony ustawą z dnia 1 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy - Prawo bankowe oraz zmianie innych ustaw (Dz. U. Nr 91, poz. 870; por. jednak uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2001 r., OSNC 2002, nr 1, poz. 5), to nie zachodziła konieczność przedłożenia sądowi prowadzącemu księgę wieczystą oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki. Według natomiast stanu prawnego obowiązującego od dnia 1 maja 2004 r. niezależnie od obowiązku przedłożenia dokumentu Banku odpowiadającego wymaganiom do ustanowienia hipoteki umownej wymagane jest także złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności (art. 95 prawa bankowego w obecnym brzmieniu).

Z tych względów istotną w sprawie była kwestia, czy zaświadczenie skarżącego z dnia 23 października 2003 r. odpowiadało wymogom określonym w art. 95 ust 1 prawa bankowego, co nie było w sprawie kwestionowane, ale przede wszystkim, czy zawiera ono treść uzasadniającą wpis hipoteki kaucyjnej.

Z powołanego na wstępie dokumentu Banku wynika, że mające być zabezpieczonymi przedmiotową hipoteką wierzytelności wynikać będą z zawieranych w przyszłości na podstawie umowy generalnej z dnia 26 maja 2003 r. umów szczegółowych o stałe udzielanie kredytów i gwarancji określających ich warunki. Należało zatem rzeczywiście rozważyć kwestię dopuszczalności takiego zabezpieczenia hipoteką kaucyjną kilku wierzytelności przyszłych jakie mogą przysługiwać jednemu wierzycielowi do tego samego dłużnika z kilku w istocie umów kredytu (umowa generalna i umowy szczegółowe udzielające kredyty bądź gwarancje na różnych warunkach).

W literaturze został wyrażony pogląd, że hipoteka kaucyjna może zabezpieczyć wiele wierzytelności, które mogą powstać w przyszłości w związku z zawartą umową generalną. Problem jednak w tym, że taka umowa jedynie przygotowuje i organizuje proces zawierania przyszłych skonkretyzowanych umów i nie określa ani ich liczby a tym samym ilości wierzytelności oraz ich wielkości, które mogą powstać w przyszłości. Rodzi więc jedynie obowiązek kontraktowania przyszłych umów kredytowych lecz nie określa warunków umów szczegółowych stanowiących dopiero podstawę powstania wierzytelności, które miałaby zabezpieczać hipoteka kaucyjna. Z tego właśnie względu rozstrzygając wynikłą w sprawie kwestię należało sięgnąć do wykładni systemowej w tym do zasad szczegółowości i akcesoryjności hipoteki.

Zasada szczegółowości – która zapobiega przekształceniu się hipoteki w zabezpieczenie generalne – jest w tym wypadku zachowana, gdyż zabezpieczone wierzytelności są oznaczone w taki sposób, że nie ma wątpliwości, która z wielu mogących powstać między określonymi osobami wierzytelności podlega zabezpieczeniu. Wystarczające z omawianego punktu widzenia jest bowiem wskazanie stron i stosunku prawnego ramowego, w wykonaniu którego zabezpieczona wierzytelność może powstać, co wskazana w zaświadczeniu umowa generalna realizuje.

Pozostaje więc do rozważenia, czy takie zabezpieczenie byłoby zgodne z zasadą akcesoryjności hipoteki, która wprawdzie zostaje osłabiona w wypadku hipoteki kaucyjnej gdy zabezpiecza wierzytelność przyszłą, lecz nie wyłączona.

Zasada akcesoryjności w najbardziej ogólnym ujęciu oznacza uzależnienie istnienia jednego prawa, określanego jako niesamodzielne, związane bądź uboczne od innego prawa (określonego jako główne). W wypadku zabezpieczenia wierzytelności akcesoryjność polega na takim powiązaniu pomiędzy zabezpieczającym wierzytelność prawem i zabezpieczoną nim wierzytelnością, iż powstanie zakres, treść, przeniesienie, wykonywanie i wygaśnięcie prawa zabezpieczającego uzależnione jest od zabezpieczonej wierzytelności. Na akcesoryjny charakter hipoteki w stosunku do zabezpieczonej wierzytelności wskazują w szczególności art. 65 ust 1, 69, 73, 79 i 94 u.k.w.h.

W razie zabezpieczenia wierzytelności przyszłych (art. 102 ust 2 u.k.w.h.) hipoteka kaucyjna może powstać, chociaż nie istnieje jeszcze zabezpieczone nią prawo. Dopuszczalność zabezpieczenia tego rodzaju hipoteką wierzytelności przyszłych

prowadzi do przełamania zasady akcesoryjności ale jest to możliwe tylko dlatego, ze ustawa na to wprost zezwala i tylko w takim zakresie w jakim dopuszcza to przepis.

Nie można więc zabezpieczyć wierzytelności mogącej powstać w przyszłości z nieistniejącego jeszcze stosunku prawnego gdyż doszłoby w ten sposób do przekreślenia omawianej zasady. Jeżeli strony przewidują zawarcie umowy, z której miałaby wynikać zabezpieczona hipoteką wierzytelność to nie istnieje potrzeba ustanowienia dla niej hipoteki. W razie bowiem pogorszenia się zdolności kredytowej dłużnika przyszły wierzyciel może odmówić zawarcia umowy. Po wtóre zabezpieczona hipoteką wierzytelność, która czysto hipotetycznie może powstać z pewnego stosunku prawnego o charakterze ramowym, na długi czas ograniczałaby zdolność kredytową właściciela nieruchomości (podmiotu innego prawa). Po trzecie istnienie hipoteki zabezpieczającej wierzytelność, która teoretycznie tylko może powstać w przyszłości godziłaby w interesy innych wierzycieli nie mających takiego zabezpieczenia w wypadku ogłoszenia upadłości właściciela nieruchomości obciążonej.

Niedopuszczalne jest więc zabezpieczenie hipoteką kaucyjną wierzytelności mogących powstać w przyszłości ze stosunku prawnego, którego zaistnienie zależy od woli jednej ze stron, chociażby wierzytelność przyszła została w sposób dostateczny oznaczona.

W sytuacji, w której hipoteka kaucyjna miałaby zabezpieczać wierzytelność z dwóch lub więcej kredytów udzielonych temu samemu dłużnikowi na podstawie umów szczegółowych zawartych w wykonaniu umowy generalnej nie istniałaby możliwość ustalenia w jakim zakresie każda z kilku wierzytelności podlega zabezpieczeniu. Podobne trudności pojawiłyby się w razie przelewu zabezpieczonych wierzytelności wraz z hipoteką kaucyjną. Chociaż bowiem w drodze wyjątku od zasady akcesoryjności wierzytelność zabezpieczona hipoteką kaucyjną może być przeniesiona bez tego zabezpieczenia, to możliwe jest również przeniesienie wierzytelności wraz z tą hipoteką, do czego niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. W razie przelewu zabezpieczonych wierzytelności na rzecz różnych osób powstawałaby podobna więc sytuacja, jak w wypadku zabezpieczenia kilku wierzytelności przysługujących różnym osobom jedną hipotekę, co uważa się za niedopuszczalne. Możliwość taka musiałaby wynikać z wyraźnego przepisu ustawy, a obecne unormowania nie dają ku temu dostatecznych podstaw.

Z tych względów kasacja uległa oddaleniu (art. 393^{12} k.p.c.).