

Sygn. akt I CSK 235/06

POSTANOWIENIE

Dnia 30 listopada 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Zbigniew Strus (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku P. Spółki z o.o. w K.

przy uczestnictwie L. M.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 30 listopada 2006 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania od postanowienia

Sądu Okręgowego w W.

z dnia 9 września 2005 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestnika postępowania o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego w dziale IV księgi wieczystej nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy uwzględniając następujące bezsporne okoliczności:

Bank Gospodarki Żywnościowej S.A. w W. działający jako Syndyk Masy Upadłości Banku Spółdzielczego w K. będącego wierzycielem hipotecznym przełał na P. Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w K., wierzytelność zabezpieczoną hipoteką przymusową w kwocie 1 890 294,13 zł. Na podstawie umowy przelewu, Sąd prowadzący księgę wieczystą dokonał wpisu zmiany wierzyciela. Apelację od tego wpisu, opartą na zarzucie naruszenia art. 79 u.k.w.h. polegającego na dokonaniu wpisu zmiany wierzyciela mimo braku klauzuli wykonalności nadanej na rzecz cesjonariusza, wniósł L. M. współwłaściciel 18/1000 części nieruchomości obciążonej - uczestnik postępowania z tego tytułu.

Sąd Okręgowy oddalił apelację.

W skardze kasacyjnej opartej na pierwszej podstawie (art. 398³ pkt 1 k.p.c.) uczestnik postępowania wskazał naruszenie art. 109 i 110 ukwh przez ich niezastosowanie. Skarżący wyraził zapatrywanie, że ujawnienie nabywcy jako wierzyciela wymaga, stosownie do powołanych przepisów, dołączenia jako podstawy wpisu tytułu wykonawczego z klauzulą wykonalności na rzecz cesjonariusza.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Art. 109 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. 2001 r. nr 124 poz. 1361 ze zm.) stanowi, że hipotekę przymusową może uzyskać wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, na podstawie tego tytułu.

Tytuł wykonawczy określa nie tylko wierzytelność ale i podmioty: uprawnionego oraz zobowiązanego, gdyż jego integralną częścią jest tytuł

egzekucyjny wskazujący dłużnika oraz wierzyciela, na rzecz którego nadawana jest klauzula wykonalności.

Istota zagadnienia prawnego podnoszonego przez skarżącego zawiera się w tym, czy art. 109 u.k.w.h. ma zastosowanie również w razie zmiany wierzyciela, wynikającej z przelewu wierzytelności zabezpieczonej. Nie dostrzega tej różnicy skarżący powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z 20 marca 2003 r. sygn. III CKN 205/00, OSNC 2004/6/93 dotyczące podstawy wpisu (ustanowienia) hipoteki a nie wpisu zmiany wierzyciela.

Rozważając zarzuty podniesione w skardze należy wskazać wyjątkowość regulacji zawartej w art. 109 u.k.w.h., w stosunku do zasad przenoszenia własności stosowanych również do ustanawiania ograniczonego prawa rzeczowego (art. 245 § 1 w związku z art. 155 § 1 k.c.). Wyjątkowość polega na uprawnieniu wierzyciela, który uzyskał tytuł wykonawczy, do ingerencji w treść prawa własności dłużnika bez jego zgody – ze skutkami określonymi przede wszystkim w art. 65 ust. 1 u.k.w.h. Od chwili powstania hipoteki przymusowej jej akcesoryjność – jak hipoteki umownej zwykłej - dotyczy wierzytelności, a nie tytułu wykonawczego będącego podstawą wpisu. Od chwili wpisu jego skutki wyrażają się w treści hipoteki, natomiast doniosłość tytułu objawia się ponownie w fazie egzekucji (art. 75 u.k.w.h.). Przepisy ustawy nie zawierają postanowień uzależniających istnienie omawianego prawa rzeczowego od posiadania przez wierzyciela tytułu wykonawczego, a hipoteka zabezpieczająca wierzytelność przed skutkami upływu czasu nie zobowiązuje wierzyciela nawet do wszczynania egzekucji.

Dłużnik może zwolnić rzecz od obciążenia hipotecznego wskazując zdarzenie powodujące wygaśnięcie wierzytelności, natomiast skutku takiego nie osiągnie zgłaszając np. zarzut utraty tytułu wykonawczego.

Nie można pominąć konsekwencji związanych ze swobodą obrotu wierzytelnościami, jeżeli ograniczenia nie wynikają z ustawy lub czynności prawnej. Dopuszczalność przelewu (art. 509 § 1 k.c.) znalazła swoje odbicie w ustawie o księgach wieczystych i hipotece której przepisy modyfikują jedynie skutki cesji w zakresie hipoteki, wynikające z akcesoryjności (art. 79), rękojmi (art. 80) oraz

zaostżenia ochrony dłużnika spełniającego świadczenie do rąk zbywcy (art. 81 i 82).

Przyjęcie ścisłej akcesoryjności hipoteki przymusowej i tytułu wykonawczego – jak domaga się skarżący podważałoby celowość art. 112 u.k.w.h., ponieważ wierzyciel dysponujący tytułem wykonawczym nie powołuje się na ochronę nabycia wierzytelności wynikającą z art. 80 w związku z art. 5 u.k.w.h. Tymczasem odrzucenie poglądu o istnieniu takiej zależności (akcesoryjności) i dopuszczenie wpisu cesjonariusza bez powoływania jako podstawy tytułu wykonawczego pozwala zrozumieć *ratio legis* unormowania sprowadzającego się do nałożenia na wierzyciela hipotecznego obowiązku wykazywania swej wierzytelności w postępowaniu egzekucyjnym. Nie deprecjonuje to hipoteki jako sposobu zabezpieczenia, a jedynie w odniesieniu do tego rodzaju hipoteki pozbawia wierzyciela niezbyt istotnego w praktyce przywileju: domniemania istnienia wierzytelności wynikającego z wpisu.

Podzielenie zapatrywania przedstawionego w skardze kasacyjnej osłabiałoby znaczenie hipoteki przymusowej w razie – powszechnego w gospodarce rynkowej – obrotu wierzytelnościami, a to ze względu na warunki prawne przelewu wierzytelności hipotecznej. Zgodnie z art. 245¹ k.c. do przeniesienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości potrzebna jest umowa między uprawnionym a nabywcą, a jeżeli prawo jest ujawnione w księdze wieczystej również wpis do tej księgi. Umowa przelewu uprawnia sąd według art. 788 § 1 k.p.c. do nadania klauzuli wykonalności na rzecz nabywcy, jeżeli przejście będzie wykazane odpowiednim dokumentem. Ponieważ wpis ma charakter konstytutywny wierzytelność przechodzi na nabywcę po jego dokonaniu. Dlatego wniosek o nadanie klauzuli wykonalności nie będzie uwzględniony przed dokonaniem wpisu. Gdyby nawet skutecznie zakwestionować przesłankę konstytutywności wpisu, do czego nie ma podstaw, to należy wskazać dalsze konsekwencję odrębnego postępowania klauzulowego. W postępowaniu o wpis zmiany w dziale IV. sąd wieczystoksięgowy nie mógłby uwzględnić wniosku cesjonariusza jako wierzyciela hipotecznego przed zakończeniem postępowania klauzulowego, nie można natomiast wykluczyć rozstrzygnięcia przeciwnego. Uwzględnienie zapatrywania skargi kasacyjnej prowadzi więc do figury logicznej

zwanej błędnym kołem, niedopuszczalnej w procesie wykładni. Poza tym okres trwania postępowania klauzulowego mógłby wykorzystać nierzetelny dłużnik, co prowadziłoby do powstawania kolejnych skomplikowanych stosunków prawnych między cedentem a cesjonariuszem.

Przytoczone rozważania prowadzą do wniosku, że w razie przelewu wierzytelności stwierdzonej tytułem wykonawczym i zabezpieczonej hipoteką przymusową podstawą wpisu nabywcy jako wierzyciela hipotecznego jest umowa przelewu stwierdzona pismem (art. 511 k.c.).

Na zakończenie trzeba dodać, że sprzedaż przez syndyka wierzytelności wchodzących w skład osobnej masy podlega przepisom art. 447 ustawy dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze, stanowiącego w ust. 5, iż umowa sprzedaży wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia nie obejmowała hipotezy tego przepisu, a jego naruszenia nie podniesiono w skardze kasacyjnej, wobec czego pozostaje również poza zakresem rozważań Sądu Najwyższego. Rozstrzygnięcie skargi jest bowiem możliwe na podstawie przepisów przytoczonych w jej podstawie.

Kierując się zasadami wyżej przedstawionymi Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹³ § 1 k.p.c. oraz art. 398¹⁴ k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił skargę kasacyjną.