

POSTANOWIENIE

Dnia 17 lipca 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Helena Ciepła (przewodniczący)

SSN Jan Górski

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Syndyka Masy Upadłości T.(...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

przy uczestnictwie S. Ż. i W. Ż.

o wpis hipoteki przymusowej w kwocie 120.000,00 zł,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 lipca 2008 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w S. z dnia 29 listopada 2007 r., sygn. akt II Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2007 r. referendarz Sądu Rejonowego w S. oddalił wniosek syndyka masy upadłości „T.(...)” sp. z o.o. w S. o wpisanie – na podstawie nieprawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w S. z dnia 16 lutego 2007 r. o udzieleniu zabezpieczenia – hipoteki przymusowej do kwoty 120 000 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 15 stycznia 2005 r. do dnia zapłaty, na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta kw. nr S.(...). Orzeczenie referendarza sądowego utraciło jednak moc na skutek wniesienia skargi przez wnioskodawcę.

Sąd Rejonowy w S., który rozpoznał sprawę w dniu 2 lipca 2007 r., również oddalił wniosek syndyka. Zdaniem Sądu wieczystoksięgowego wniosek nie może być

uwzględniony przede wszystkim dlatego, że dłużnik wierzytelności S. Ż. nie jest właścicielem nieruchomości, na której ma być wpisana hipoteka przymusowa (nieruchomość stanowi majątek odrębny jego żony W. Ż.). Tymczasem zabezpieczenie roszczeń pieniężnych na podstawie art. 747 pkt 2 k.p.c. hipoteką przymusową wymaga wpisania tej hipoteki na nieruchomości obowiązanego. To oznacza – według Sądu – że obowiązany w rozumieniu art. 747 pkt 2 k.p.c. i właściciel nieruchomości, na której ma być wpisana hipoteka przymusowa, muszą być tymi samymi osobami. W sprawie nie zachodzi natomiast taka sytuacja. Ponadto na podstawie nieprawomocnego postanowienia może być wpisana jedynie hipoteka kaucyjna (art. 111 u.k.w.h.), a wnioskodawca domaga się wpisania hipoteki przymusowej.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w S. oddalił apelację wnioskodawcy.

Według ustaleń Sądu odwoławczego wnioskodawca żądanie dokonania wpisu oparł na postanowieniu Sądu Okręgowego w S. z dnia 16 lutego 2007 r., sygn. akt I Co (...), wydanym w postępowaniu zabezpieczającym. Z treści tego postanowienia wynika, że Sąd Okręgowy jako dłużnika wskazał S. Ż., zaś hipotekę określił jako przymusową, a nie kaucyjną, chociaż udzielił zabezpieczenia do kwoty 120 000 zł. W księdze wieczystej kw. S.(...) jako właściciel nieruchomości figuruje W. Ż.

Sąd Okręgowy uznał, że brak tożsamości wskazanego w postanowieniu o udzieleniu zabezpieczenia dłużnika i właściciela nieruchomości, na której ma być wpisana hipoteka, stanowi przeszkodę do dokonania wpisu. Podkreślił, że z art. 109 u.k.w.h. wynika, że wierzyciel może uzyskać hipotekę przymusową kaucyjną na nieruchomości dłużnika. Sąd nie podzielił zarzutu apelującego, że ustalenie wspomnianego braku tożsamości nie mieści się w granicach kognicji sądu wieczystoksięgowego. Zgodził się natomiast ze skarżącym, że zawarte w postanowieniu o ustanowieniu zabezpieczenia sformułowanie „hipoteka do kwoty 120 000 zł” wskazuje, iż zabezpieczenie wierzytelności nastąpiło w formie hipoteki przymusowej kaucyjnej.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, pełnomocnik wnioskodawcy zarzucił naruszenie art. 109 u.k.w.h. przez jego zastosowanie oraz obrazę art. 747 pkt 2, art. 629⁹ k.p.c., art. 804 w związku z art. 743 § 1 k.p.c., 360 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 177 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., art. 626⁸ § 2 k.p.c., art. 381 i art. 382 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 328 § 2 w związku z art. 13 § 2 i art. 391 § 1 k.p.c. Powołując się na te podstawy wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i

przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania bądź o uchylenie zaskarżonego postanowienia i dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z szeregu podniesionych w ramach obu podstaw kasacyjnych zarzutów naruszenia prawa, dla oceny zasadności skargi kasacyjnej zasadnicze znaczenie ma zarzut wydania zaskarżonego postanowienia z naruszeniem art. 626⁸ § 2 k.p.c., polegającym na przekroczeniu zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Uregulowana w art. 626⁸ § 2 k.p.c. kognicja sądu jest zawężona, ogranicza się bowiem do badania jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Ten zakres kognicji dotyczy sądów obu instancji: pierwszej (sądu rejonowego) – przy wpisie, drugiej (sądu okręgowego) – przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2003 r., II CKN 1419/00, niepubl.) z wyjątkiem dowodu z dokumentu. Kognicja sądu wieczystoksięgowego należy do zagadnień wiążących się zasadniczo z podstawą wpisu i nie ma charakteru formalnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego jest ugruntowany pogląd, że czynność prawna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana przez sąd nie tylko pod względem formalnym, ale także pod względem jej skuteczności materialnej (por. orzeczenia Sąd Najwyższego: z dnia 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, OSNCP 1964, nr 2, poz. 36; z dnia 18 listopada 1971 r., III CRN 338/71, OSNCP 1972, nr 6, poz. 110; z dnia 1 listopada 1995 r., III CZP 158/95, OSNC 1995, nr 4, poz. 47). To oznacza, że sąd wieczystoksięgowy zawsze bada, czy mająca stanowić podstawę wpisu czynność prawna jest zgodna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami i w razie stwierdzenia takiej niezgodności, tzn. nieważności czynności (art. 58 § 2 k.c.), oddali wniosek.

Inaczej jest natomiast wtedy, gdy podstawę wpisu stanowi orzeczenie sądowe. Sąd wieczystoksięgowy nie może wówczas badać merytorycznej zasadności orzeczenia, bada jedynie, czy zawiera ono wszystkie dane konieczne do dokonania wpisu, czy jest prawomocne, czy zawiera wzmiankę o wykonalności (jeżeli nie podlega wykonaniu w drodze egzekucji – art. 743 § 2 k.p.c.) i czy z przyczyn technicznych nadaje się do wpisu (por. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 4 lipca 1986 r., III CZP 35/86, OSNC 1987, nr 7, poz. 90; z dnia 28 sierpnia 1991 r., III CZP 71/91, OSNCP 1992, nr 3, poz. 47).

W świetle powyższego nie można odmówić racji skarżącemu, że zakwestionowane postanowienie zostało wydane z przekroczeniem granic kognicji sądu

wieczystoksięgowego określonych przez art. 626⁸ § 2 k.p.c. Stanowiące podstawę dokonania wpisu postanowienie Sąd Okręgowy w S. z dnia 16 lutego 2007 r. o udzieleniu zabezpieczenia (uzupełnione postanowieniem z dnia 21 marca 2007 r.) zostało bowiem – co trafnie zarzucił skarżący – poddane merytorycznej kontroli w zakresie dopuszczalności zabezpieczenia roszczenia z punktu widzenia wymagań określonych w art. 747 pkt 2 k.p.c. i w art. 109 u.k.w.h. Taka weryfikacja postanowienia wydanego w postępowaniu zabezpieczającym jest możliwa jedynie w trybie postępowania odwoławczego (art. 741 k.p.c.). Zrzut naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. należało więc uznać za uzasadniony. W konsekwencji trafny jest także zarzut obrazy art. 626⁹ k.p.c., albowiem zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego nie dawał podstaw do ustalenia wskazanej przez Sąd przeszkody do dokonania wpisu.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.).