

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

*SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący, sprawozdawca)*

*SSN Józef Frąckowiak*

*SSN Barbara Myszka*

w sprawie z wniosku „E.(...)” Spółki z o.o. w likwidacji w W.

przy uczestnictwie T. M. i M. O.-M.

o wpis hipoteki przymusowej w księdze wieczystej WR1K/(...),

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 22 stycznia 2010 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 22 grudnia 2008 r., sygn. akt II Ca (...),

**oddala skargę kasacyjną.**

### Uzasadnienie

Wnioskodawca „E.(...)” – spółka z o.o. w likwidacji w W. domagał się wpisania do księgi wieczystej nr WR1K/(...) hipoteki przymusowej na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 25 lipca 2007 r., X GNc (...), wydanego w sprawie gospodarczej przeciwko T. M. i M. O.-M. w celu zabezpieczenia powództwa o zapłatę 5.965.800 zł.

Postanowieniem z dnia 9 września 2008 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił ten wniosek.

Sąd ustalił, że księga wieczysta nr WR1K(...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 3/8 o powierzchni 2,2428 ha, położonej w W. przy ul. O. zabudowanej domem mieszkalnym, w którym wyodrębniono samodzielne lokale mieszkalne. Współwłaścicielami tej nieruchomości są uczestnicy postępowania T. M. i M. O.-M. – na zasadach współwłasności łącznej jako wspólnicy spółki cywilnej – w udziale wynoszącym 1167/10000, którzy są również współwłaścicielami wyodrębnionych lokali. Wniosek o wpis hipoteki przymusowej dotyczy natomiast działki nr 3/(...). Tak też oznaczono nieruchomość obciążoną w postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 25 lipca 2007 r., XGNc(...) o zabezpieczeniu powództwa. Ta rozbieżność w oznaczeniu nieruchomości między treścią wniosku i dokumentu go uzasadniającego a treścią księgi wieczystej uzasadniała – zdaniem Sądu – odmowę wpisu.

Sąd Rejonowy stwierdził ponadto, iż zabezpieczeniem powództwa o zapłatę 5.965.800, zł objęto wiele nieruchomości bez określenia kwoty hipotecznej.

Stanowisko te zaaprobował w całości Sąd Okręgowy w W., oddalając apelację wnioskodawcy postanowieniem z dnia 22 grudnia 2008 r.

Wnioskodawca w skardze kasacyjnej domagał się uchylecia tego postanowienia.

Skarżący powołał się na naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i art. 626<sup>9</sup> k.p.c. w związku z art. 747 § 2 k.p.c. oraz art. 130 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Zarzucił też naruszenie art. 110 i 111 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm., dalej „u.k.w.h.”).

Wnioskodawca podkreślił, że postanowieniem z dnia 25 lipca 2007 r. o zabezpieczeniu powództwa w sprawie gospodarczej została ustanowiona na wskazanej nieruchomości hipoteka przymusowa kaucyjna, ze wskazaniem kwoty zabezpieczenia hipotecznego (5.965.800, zł). Postanowienie te było zgodne z treścią art. 747 pkt 2 k.p.c., a Sąd wieczystoksięgowy był nim związany z mocy art. 365 k.p.c. Gdyby istniały zastrzeżenia do treści tego postanowienia, należało wezwać wnioskodawcę do u sunięcia braków formalnych wniosku przez doprowadzenie do sprostowania bądź uzupełnienia postanowienia zabezpieczającego (art. 130 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawową przyczyną odmowy wpisu hipoteki przymusowej w dziale IV księgi wieczystej nr WR1K/(...), aprobowaną przez Sąd II instancji, była ujawniona niezgodność w oznaczeniu nieruchomości. Nie istnieje bowiem kontrowersja co do tego, że podlegająca obciążeniu hipoteką nieruchomość została we wniosku oraz w dołączonym do niego postanowieniu Sądu Okręgowego w W. z dnia 25 lipca 2007 r. określona jako działka nr 3/32, podczas gdy w księdze wieczystej figuruje działka nr 3/8. Wnioskodawca wyraził pogląd, że przeszkoda ta może być usunięta w dwojaki sposób; po pierwsze, przez związanie Sądu wieczystoksięgowego prawomocnym postanowieniem z dnia 25 lipca 2007 r. o zabezpieczeniu powództwa (art. 365 k.c.) oraz po drugie - poprzez zarządzenie uzupełnienia wniosku (art. 130 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.). Obu proponowanych rozwiązań nie można jednak zaaprobować.

Należy podkreślić, że kognicja sądu wieczystoksięgowego po „przeniesieniu” przepisów procesowych z ustawy i w księgach wieczystych i hipotece do kodeksu postępowania cywilnego stała się bardziej ograniczona. Nie istnieje mianowicie obecnie odpowiednik art. 48 ust. 2 u.k.w.h., który umożliwiał merytoryczne uzupełnienie wniosku o wpis do księgi wieczystej w oznaczonym terminie. Odpowiednikiem takim nie stał się - wbrew odmiennemu stanowisku skarżącego – przepis art. 130 k.p.c., który ma zastosowanie w postępowaniu wieczystoksięgowym, ale tylko na użytek usuwania braków formalnych wniosku o wpis. Ta zmiana legislacyjna była celowa, zamierzona przez ustawodawcę, służąca usprawnieniu postępowania wpisowego. Nie ma przy tym wątpliwości, że ujawniona rozbieżność w oznaczeniu nieruchomości między treścią wniosku a treścią księgi wieczystej stanowi istotną przeszkodę w znaczeniu materialnoprawnym, powodującą oddalenie wniosku o wpis na podstawie art. 626<sup>9</sup> k.p.c. Taka przeszkoda ma bowiem charakter nieusuwalny (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2004 r., V CK 448/03, niepubl., z dnia 18 marca 2005 r., II CK 561/04, niepubl., z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 68/09, niepubl. oraz z dnia 9 października 2009 r., IV CSK 195/09, niepubl.).

Sąd wieczystoksięgowy istotnie nie jest uprawniony do merytorycznej kontroli postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, stanowiącego podstawę wpisu do księgi wieczystej hipoteki przymusowej kaucyjnej. Może natomiast – jak wyjaśniono w judykaturze - badać, czy orzeczenie takie zawiera wszystkie dane konieczne do dokonania wpisu i czy „z przyczyn technicznych” nadaje się do wpisu (por. orzeczenia

Sądu Najwyższego i z dnia 4 lipca 1986 r., III CZP 35/86, OSNC 1987, nr 7, poz. 90, z dnia 28 sierpnia 1991 r., nr 7, poz. 90, z dnia 28 sierpnia 1991 r., III CZP 71/91, OSNCP 1992, nr 3, poz. 47 i z dnia 17 lipca 2008 r., II CSK 115/08, niepubl.).

Postanowienie o zabezpieczeniu powództwa, będące podstawą wpisu hipoteki przymusowej (art. 110 u.k.w.h. w związku z art. 747 pkt 2 k.p.c.), stanowi „dokument uzasadniający wniosek” (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.) i może między jego treścią a treścią księgi wieczystej wystąpić niezgodność. Zostało to ujawnione w rozpoznawanej sprawie.

Powołane się przez wnioskodawcę ma moc wiążącą postanowienia o zabezpieczeniu powództwa (art. 365 § 1 k.p.c.) nie jest argumentem na rzecz dokonania wnioskowanego wpisu. Oznacza to bowiem, że sąd wieczystoksięgowy nie może skorygować tego postanowienia i usunąć ujawnionej merytorycznej niezgodności między nim a treścią księgi wieczystej.

Przedstawione argumenty potwierdzają stanowisko Sądu Okręgowego, że odmowa dokonania wpisu hipoteki przymusowej była uzasadniona. W sytuacji tej nie istnieje racjonalna potrzeba poszukiwania innej ewentualnej przesłanki oddalenia wniosku o wpis. Należało w konsekwencji oddalić skargę kasacyjną (art. 398<sup>14</sup> k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).