

POSTANOWIENIE

Dnia 17 marca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Antoni Górski

w sprawie z wniosku A. Spółki z o.o. z siedzibą w C.

przy uczestnictwie A. K. i M. P.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 marca 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 9 września 2009 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w G., pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

A. sp. z o.o. w C. złożyła wniosek o wpis w księdze wieczystej nr [...], prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność A. K., hipoteki przymusowej w kwocie 436.935,31 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości 25% od dnia 25 września 2007 r. oraz kosztami procesu w wysokości 5.462 zł. Jako podstawę wpisu wskazano nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w S. w postępowaniu nakazowym.

Referendarz sądowy w dniu 28 listopada 2007 r. dokonał wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej we wskazanej kwocie.

Po rozpoznaniu skargi uczestnika A. K. na wpis, opartej na zarzucie braku zawiadomienia o dokonanym wpisie wobec wskazania jego błędnego adresu, Sąd Rejonowy w G. postanowieniem z dnia 4 lipca 2008 r. utrzymał wpis w mocy. Sąd uznał, że niepowiadomienie uczestnika o wpisie stanowi uchybienie proceduralne, pozostające jednak bez wpływu na merytoryczną zasadność wydanego orzeczenia.

Na skutek apelacji uczestnika, Sąd Okręgowy w G. postanowieniem z dnia 9 września 2009 r. zmienił powyższe postanowienie, uchylił wpis hipoteki i oddalił wniosek. Sąd ten wskazał, że złożony przez wnioskodawczynię wniosek dotyczy wpisu hipoteki przymusowej, a nie hipoteki przymusowej kaucyjnej, zatem dokonanie wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej stanowi orzekanie ponad żądanie i przekracza granice wyznaczone w art. 626⁸ § 2 k.p.c. Dołączony do nakaz zapłaty może wprawdzie stanowić podstawę wpisu jedynie dla hipoteki przymusowej kaucyjnej, co wynika z treści art. 111 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 z późn. zm.; dalej – u.k.w.h.) w związku z art. 492 § 1 k.p.c., jednak wobec treści wniosku taki wpis nie był dopuszczalny. Zdaniem Sądu Okręgowego, należało oddalić wniosek o wpis hipoteki przymusowej, a nie dokonywać jego modyfikacji i dopasowywać go do treści dokumentu wskazanego jako podstawa wpisu.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia, opartą na postawie określonej w art. 398³ §1 pkt 2 k.p.c., wniosła wnioskodawczyni, zarzucając naruszenie art. 626⁸ § 1i 2 oraz art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 111 u.k.w.h. Wskazując

na powyższe podstawy zaskarżenia skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest zasadna. Zgodnie z art. 626⁸ k.p.c., wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach a rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest jednak pogląd, że przepis ten nie może być rozumiany jako ograniczający rolę sądu wieczystoksięgowego do dokonywania wyłącznie czynności rejestracyjno-ewidencyjnych. Sąd ten bowiem ocenia materialnoprawną podstawę wpisu, wyjaśnia i sprawdza poprawność danych, na jakie powołuje się wnioskodawca, dołączając stosowne dokumenty (por. m.in. postanowienia z dnia 2 lipca 2004 r. II CK 265/04, nie publ., z dnia 18 czerwca 2009 r. II CSK 4/09, nie publ., z dnia 17 lipca 2009 r. IV CSK 36/09, nie publ., z dnia 12 marca 2010 r., III CSK 160/09, nie publ.). Ocena ta musi również uwzględniać przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Złożony w sprawie wniosek dotyczył wpisu hipoteki przymusowej, a jako podstawę wpisu dołączony został wydany w postępowaniu nakazowym nieprawomocny nakaz zapłaty. Obowiązujący w dacie złożenia wniosku art. 111 u.k.w.h. stanowił, że hipoteka przymusowa wpisana na podstawie nieprawomocnego orzeczenia, tymczasowego zarządzenia sądu, postanowienia prokuratora albo nieostatecznej decyzji jest hipoteką kaucyjną. Skoro zaś z mocy ustawy hipoteka przymusowa wpisana na podstawie takiego tytułu jest hipoteką kaucyjną, to ten ustawowy skutek musi być brany pod uwagę przy dokonywaniu wpisu. W takiej sytuacji wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej nie może być oceniony jako dokonany z przekroczeniem granic wniosku.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ w związku z art. 13 § 2 k.p.c.