

Wyrok z dnia 19 marca 2003 r., I CKN 152/01

Sąd nie może odmówić dokonania wpisu w księdze wieczystej, na podstawie okoliczności, które są powszechnie znane lub doszły do jego wiadomości w inny sposób niż przez badanie treści wniosku, treści i formy dołączonych doń dokumentów oraz treści księgi wieczystej (626⁸ § 2 k.p.c.).

Sędzia SN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Maria Grzelka

Sędzia SN Zbigniew Strus

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Federacji Związków Zawodowych Pracowników Spółdzielczości Mleczarskiej RP w W. z udziałem Roberta W. o wpis hipoteki przymusowej, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 19 marca 2003 r., kasacji uczestnika od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2000 r.

uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Federacja Związków Zawodowych Pracowników Spółdzielczości Mleczarskiej R.P. w W. w dniu 30 listopada 1998 r. wystąpiła z wnioskiem o wpis w księdze wieczystej hipoteki przymusowej w kwocie 164 119,65 złotych, obciążającej udział Roberta W., wynoszący 3/10 części we współwłasności nieruchomości, na podstawie postanowienia sądu zabezpieczającego powództwo.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie postanowieniem z dnia 16 marca 1999 r. odmówił dokonania wpisu ze względu na to, że w dacie rozpoznania wniosku Robert W. utracił już prawo współwłasności, gdyż w dniu 3 grudnia 1998 r. sprzedał należący do niego udział.

Na skutek apelacji wnioskodawcy Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2000 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że nakazał Sądowi Rejonowemu wpisanie hipoteki przymusowej zgodnie z wnioskiem. Zdaniem Sądu Okręgowego uznanie przez Sąd pierwszej instancji, że decydujący jest stan prawny nieruchomości w chwili dokonania wpisu hipoteki pomija treść art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 – dalej: "u.k.w.h."), który stanowi, że wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od dnia złożenia wniosku o dokonanie wpisu. Moc wsteczna wpisu oznacza, że powstanie skutków prawnych wpisu jest wcześniejsze aniżeli data jego dokonania.

W kasacji od postanowienia Sądu okręgowego uczestnik postępowania Robert W. powołał podstawę naruszenia prawa materialnego, a mianowicie art. 29 u.k.w.h. przez błędną wykładnię tego przepisu i art. 46 § 1 u.k.w.h. przez jego niezastosowanie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepis art. 29 u.k.w.h. stanowi, że wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od daty złożenia wniosku o wpis. Oznacza to, że – w razie dokonania wpisu – datą powstania prawa (jeżeli wpis ma skutek konstytutywny jak w przypadku hipoteki) jest data złożenia wniosku o wpis. Jednakże skutek wsteczny związany jest tylko z wpisem już dokonany. Od mocy wstecznej wpisu trzeba odróżnić przesłanki jego dopuszczalności.

Przy ustanowieniu hipoteki przymusowej przesłanką dopuszczalności wpisu jest istnienie tytułu dłużnika do nieruchomości obciążanej hipoteką (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 1994 r., III CZP 72/94, OSNCP 1994, nr 12, poz. 235). Tytuł własności dłużnika lub jego brak jest elementem stanu rzeczy, który sąd wieczystoksięgowy powinien brać za podstawę, przy odpowiednim stosowaniu art. 316 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., wedle chwili dokonywania wpisu. Zatem trafnie kasacja zarzuca Sądowi drugiej instancji naruszenie art. 29 u.k.w.h. przez przyjęcie, że przepis ten upoważnia sąd do wpisu hipoteki przymusowej w sytuacji, gdy przesłanka dopuszczalności wpisu, istniejąca w czasie składania wniosku, przestała już istnieć w chwili dokonywania wpisu.

Odrębnym zagadnieniem jest kwestia możliwości dowodzenia przesłanek dopuszczalności wpisu lub ich braku, Zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego jest pod tym względem ograniczony. W datach orzekania przez Sądy obu instancji

obowiązywał przepis art. 46 u.k.w.h. (Dz.U. z 1982 r. Nr 19, poz. 147 ze zm.). Przepis ten nie był podzielony na paragrafy i z tej przyczyny zarzut naruszenia nieistniejącego paragrafu 1 tego artykułu, przez jego niezastosowanie, nie może być uznany za usprawiedliwiony.

Rozważenia natomiast wymaga czy zaskarżone orzeczenie nie odpowiada prawu mimo błędnego powołania w jego uzasadnieniu art. 29 u.k.w.h.

Przepis art. 46 u.k.w.h. w ustępie 1 ograniczał kognicję sądu wieczystoksięgowego, do badania jedynie treści wniosku, treści i formy dołączonych doń dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Ustęp 2 tego artykułu pozwalał opierać postanowienie odmawiające dokonania wpisu na okolicznościach powszechnie znanych lub które doszły do wiadomości sądu w inny sposób. Dnia 22 września 2001 r. weszła w życie ustawa z 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – prawo o notariacie (Dz.U. Nr 63, poz. 635). Z przepisów przejściowych wynika bezpośrednio jej działanie do toczących się postępowań z wyjątkiem wypadków określonych w art. 5 i 6.

Wymieniona ustawa uchyliła m.in. art. 46 ust. 1 i 2 u.k.w.h. i na jego miejsce wprowadziła do kodeksu postępowania cywilnego przepis art. 626⁻⁸ § 2. Ten ostatni przepis jest dosłownym powtórzeniem art. 46 ust. 1 u.k.w.h., pomija natomiast treść ustępu 2.

Nie ma podstaw do przypisywania ustawodawcy przeoczenia w pominięciu w znowelizowanym kodeksie postępowania cywilnego treści uchylonego art. 46 ust. 2 i przyjmowania istnienia luki w prawie. Jedynym racjonalnym wytłumaczeniem jest wola ustawodawcy dalszego ograniczenia kognicji sądu wieczystoksięgowego. Wobec wyraźnej treści art. 626⁻⁸ § 2 k.p.c. sąd nie może odmówić dokonania wpisu w księdze wieczystej opierając się na okolicznościach, które są powszechnie znane lub doszły do wiadomości sądu w inny sposób niż przez badanie treści wniosku, treści i formy dołączonych doń dokumentów oraz treści księgi wieczystej. W obecnie obowiązującym stanie prawnym wyłączną podstawą ustaleń sądu wieczystoksięgowego tak przy pozytywnych jak i negatywnych orzeczeniach może być jedynie treść wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów i księgi wieczystej.

W konkretnej sprawie żaden z Sądów obu instancji nie podał w jaki sposób ustalono, że Robert W. w dniu 3 grudnia 1998 r. sprzedał należący do niego udział

we własności nieruchomości. Z pewnością ustalenia tego nie dokonano na podstawie badania treści wniosku i dołączonych doń dokumentów, gdyż wniosek o wpis hipoteki przymusowej został złożony przed dniem 3 grudnia 1998 r. Nie da się natomiast wykluczyć treści księgi wieczystej jako podstawy ustalenia zbycia udziału przez Roberta W., dlatego nie można przyjąć, że zaskarżone orzeczenie mimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu.

Z powyższych względów na podstawie art. 393⁻¹³ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia.