

Postanowienie z dnia 16 stycznia 2004 r., III CK 260/02

Hipoteka ustanowiona na nieruchomości stanowiącej majątek odrębny małżonka, zabezpieczająca wierzytelność z tytułu umowy pożyczki, która została następnie uznana za nieważną w stosunku do majątku wspólnego małżonków, obciąża tę nieruchomość także po włączeniu jej na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej do majątku wspólnego.

Sędzia SN Kazimierz Zawada (przewodniczący)

Sędzia SN Bronisław Czech (sprawozdawca)

Sędzia SN Iwona Koper

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Elżbiety W. przy uczestnictwie Grzegorza W. oraz ING Banku Ś. S.A. w K., Oddziału w W. o wykreślenie hipoteki, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 16 stycznia 2004 r. kasacji wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 14 marca 2002 r.

oddalił kasację.

Uzasadnienie

Elżbieta W. i Grzegorz W. zawarli małżeństwo w dniu 21 lipca 1984 r. Grzegorz W. w dniu 10 października 1997 r. zaciągnął pożyczkę gotówkową w kwocie 330 000 zł w Banku Ś. w K., Oddział w W. Następnie, aktem notarialnym z dnia 31 lipca 1998 r., jako zabezpieczenie spłaty kwoty 150 000 zł z wymienionej pożyczki, ustanowił hipotekę na stanowiącej jego majątek odrębny nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wadowicach. Hipoteka ta została wpisana w księdze wieczystej. W sprawie z powództwa Elżbiety W. Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej, wyrokiem z dnia 13 marca 2001 r. ustalił, że wymieniona umowa pożyczki „jest nieważna w odniesieniu do majątku wspólnego małżonków Elżbiety W. i Grzegorza W.” Wyrok ten uprawomocnił się. Następnie Elżbieta i Grzegorz małżonkowie W. umową zawartą w formie aktu notarialnego w

dniu 21 marca 2001 r. rozszerzyli ustawową majątkową wspólność majątkową na wszelkie prawa i przedmioty majątkowe nabyte przez każdego z nich w jakiegokolwiek formie, zarówno przed zawarciem małżeństwa, jak i w czasie jego trwania. W związku z tym w księdze wieczystej w miejsce Grzegorza W. zostali wpisani jako właściciele Grzegorz W. i Elżbieta W. we wspólności ustawowej małżeńskiej.

Elżbieta W. wniosła o wykreślenie przedmiotowej hipoteki i powołała jako materialnoprawną podstawę wykreślenia wyrok Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej oraz umowę majątkową małżeńską.

Sąd Rejonowy w Wadowicach postanowieniem z dnia 29 października 2001 r. oddalił wniosek, a Sąd Okręgowy w Krakowie, postanowieniem zaskarżonym kasacją, oddalił apelację wnioskodawczyni. Przyjął, że umowa majątkowa małżeńska rozszerzając wspólność majątkową, doprowadziła jedynie do zmiany w zakresie właściciela nieruchomości, co jest obojętne z punktu widzenia skuteczności zabezpieczenia hipoteką (art. 65 ust. 1 i art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. – dalej: "u.k.w.h.").

Wnioskodawczyni w kasacji zarzuciła naruszenie art. 626⁸ § 1 i 2 oraz art. 626⁹ k.p.c. przez rozpoznanie wniosku w zakresie przekraczającym jego granice oraz sprzecznie z treścią i formą dołączonych do wniosku dokumentów (wyrok Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej i aktualna treść księgi wieczystej), art. 38 pkt 3 w związku z art. 31 pkt 2 i art. 46 pkt 1 oraz art. 94 u.k.w.h., przez „błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie”. Przynajmniej wymienione podstawy kasacji, Elżbieta W. wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Wadowicach i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje: (...)

Skarżąca domagała się wykreślenia hipoteki na podstawie dwóch dokumentów: prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z dnia 13 marca 2001 r., ustalającego, że przedmiotowa umowa pożyczki zawarta przez Grzegorza W. z Bankiem Ś. w K., Oddział w W. w dniu 10 października 1997 r., jest nieważna w odniesieniu do majątku wspólnego małżonków Elżbiety i Grzegorza W., a także wymienionej umowy majątkowej małżeńskiej, rozszerzającej zakres wspólności majątkowej małżeńskiej. Zdaniem skarżącej, skoro umowa pożyczki jest

nieważna w odniesieniu do majątku wspólnego, to nie istnieje wierzytelność, którą zabezpiecza hipoteka na nieruchomości stanowiącej majątek wspólny.

Pogląd ten jest błędny. Wyrok ustalający nieważność umowy pożyczki w odniesieniu do majątku wspólnego Elżbiety i Grzegorza małżonków W. odnosi się wprawdzie do majątku wspólnego istniejącego w chwili zaciągania pożyczki, w chwili wydania wyroku oraz później, to jednak nie ma wpływu na istnienie wierzytelności i zabezpieczającą ją hipotekę, jest bowiem w sprawie niesporne, że w chwili zawarcia umowy pożyczki, powstania hipoteki na przedmiotowej nieruchomości oraz wydania wyroku nieruchomość ta stanowiła majątek odrębny Grzegorza W. Wynika z tego, że nie wygasła wierzytelność zabezpieczona hipoteką i z tej przyczyny nie wygasła też hipoteka (art. 94 u.k.w.h.).

Hipoteka, której dotyczy niniejsza sprawa, ustanowiona na nieruchomości stanowiącej majątek odrębny Grzegorza W., obciąża nieruchomość, a nie prawo własności (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.). W związku z tym – jak trafnie przyjął Sąd Okręgowy – przekształcenie prawa własności przysługującego Grzegorzowi W. w prawo współwłasności łącznej Elżbiety i Grzegorza małżonków W., a więc zmiana podmiotów własności, nie ma żadnego znaczenia dla istnienia hipoteki i możliwości zaspokojenia się przez wierzyciela z nieruchomości nią obciążonej. Podstawowy cel hipoteki – określony w powołanym przepisie – polega bowiem na tym, że wierzyciel, którego wierzytelność jest zabezpieczona hipoteką może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.

Z powyższego wynika, że wspomniany wyrok i umowa majątkowa małżeńska nie mogły stanowić podstawy wykreślenia przedmiotowej hipoteki (art. 31 ust. 2 u.k.w.h. i art. 626⁸ § 2 k.p.c.).

Skarżąca trafnie stwierdziła, że wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu, oraz że sąd rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c.). Trafnie przywołała również skarżąca przepis art. 626⁹ k.p.c., stanowiący, że sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Sąd Okręgowy nie naruszył jednak tych przepisów, orzekł bowiem w granicach wniosku (nastąpiło oddalenie wniosku o wykreślenie hipoteki) po ustaleniu na podstawie dokumentów (wyrok i umowa

majątkowa małżeńska), że wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie wygasła i po zbadaniu treści księgi wieczystej. Skarżąca nie ma także racji, jeżeli utrzymuje, że Sąd powinien poprzestać jedynie na badaniu ostatniego wpisu dotyczącego własności, z którego wynika, że nieruchomości stanowi przedmiot współwłasności łącznej Elżbiety i Grzegorza małżonków W., a nie sięgać do treści poprzednich wpisów. Ograniczenie takie nie wynika z art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Skoro podstawy kasacji okazały się nieusprawiedliwione, Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji (art. 393¹² k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).