

## Postanowienie z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 322/06

1. Postanowienie sędziego-komisarza stwierdzające niedopuszczalność wpisu hipoteki dokonanego z naruszeniem art. 81 w związku z art. 82 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm.) wiąże sąd wieczystoksięgowy oraz sąd drugiej instancji rozpoznający apelację od wpisu o wykreślenie hipoteki.

2. Zgodność wykreślenia hipoteki z prawem, która nie mogła być badana przy wykreśleniu hipoteki, może być przedmiotem powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 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.).

*Sędzia SN Marian Kocon (przewodniczący)*

*Sędzia SN Marek Sychowicz (sprawozdawca)*

*Sędzia SN Józef Frąckowiak*

Sąd Najwyższy w sprawie z urzędu przy uczestnictwie "M.", sp. z o.o. w S.Ś. oraz "M.Z.H." S.A. w Z. o wpis, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 8 grudnia 2006 r. skargi kasacyjnej uczestniczki "M.", sp. z o.o. w S.Ś. od postanowienia Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 9 lutego 2006 r.

oddalił skargę kasacyjną oraz zasądził od "M.", sp. z o.o. w S.Ś. na rzecz "M.Z.H." S.A. w Z. kwotę 120 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

### Uzasadnienie

Na podstawie orzeczenia referendarza sądowego w dniu 30 listopada 2004 r. w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrze wpisana została hipoteka przymusowa w kwocie 831 422,70 zł na rzecz spółki z o.o. „M.” w S.Ś., obciążająca prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz budynku i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość, przysługujące spółce akcyjnej

"M.Z.H." w Z. Po rozpoznaniu skargi tej spółki na orzeczenie referendarza Sąd Rejonowy w Zabrze utrzymał w mocy zaskarżony wpis. W związku z tym, że wniosek o wpis hipoteki został złożony w dniu 30 kwietnia 2003 r., wniosek o ogłoszenie upadłości spółki "M.Z.H." w dniu 24 czerwca 2004 r., a upadłość została ogłoszona w dniu 18 sierpnia 2004 r., Sąd Rejonowy uznał, iż wpis został dokonany bez naruszenia art. 81 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. Nr 60, poz. 535 ze zm. – dalej: „Pr.u.n.”).

Postanowieniem z dnia 6 czerwca 2005 r. sędzia-komisarz wykonujący czynności postępowania upadłościowego prowadzonego w stosunku do spółki "M.Z.H." stwierdził, że wymieniony wyżej wpis hipoteki jest niedopuszczalny. Na tej podstawie Sąd Rejonowy w Zabrze, działając z urzędu, w dniu 9 września 2005 r. wykreślił hipotekę. Apelację spółki „M.” od tego wpisu, zarzucającą wydanie postanowienia przez sędziego-komisarza z naruszeniem art. 81 ust. 3 Pr.u.n., Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił postanowieniem z dnia 9 lutego 2006 r. Sąd ten, powołując się na art. 626<sup>8</sup> § 2 oraz art. 365 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uznał, że „zakres rozpoznania sprawy w niniejszym postępowaniu wyklucza możliwość dokonywania oceny prawidłowości wydanego przez sędziego– komisarza postanowienia”.

Postanowienie Sądu Okręgowego w Gliwicach zaskarżył skargą kasacyjną wierzyciel. Podstawę skargi stanowi naruszenie przepisów art. 626<sup>8</sup> § 2 w związku z art. 13 § 1 k.p.c. oraz art. 82 Pr.u.n. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i ewentualnie postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gliwicach lub Sądowi Rejonowemu w Zabrze.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Decyzję stwierdzającą niedopuszczalność – ze względu na naruszenie art. 81 Pr.u.n. – wpisu w księdze wieczystej lub w rejestrze prawa obciążającego składniki masy upadłości, art. 82 Pr.u.n. przekazał sędziemu-komisarzowi wykonującemu czynności postępowania upadłościowego prowadzonego w stosunku do dłużnika. Celem tego przepisu jest umożliwienie rozstrzygnięcia o prawidłowości obciążenia ze względu na toczące się postępowanie upadłościowe w ramach tego postępowania, a ze względu na potrzebę sprawnego prowadzenia tego postępowania od postanowienia sędziego-komisarza nie przewidziane zostało zażalenie do sądu.

Ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.) i wyraźne postanowienie ustawy, że podstawą wykreślenia w księdze wieczystej lub rejestrze prawa obciążającego składniki masy upadłości jest postanowienie sędziego-komisarza (art. 82 zdanie drugie Pr.u.n.), nie pozwalają sądowi wieczystoksięgowemu na badanie zasadności postanowienia sędziego-komisarza. Konsekwencją postanowienia sędziego-komisarza, stwierdzającego niedopuszczalność wpisu, jest obowiązek sądu wieczystoksięgowego wykreślenia wpisu z urzędu (art. 626<sup>8</sup> § 6 i 7 k.p.c.).

Dokonanie wpisu przez sąd wieczystoksięgowy bez naruszenia prawa obowiązującego ten sąd przy dokonywaniu wpisu nie daje podstawy sądowi drugiej instancji rozpoznającemu apelację od wpisu do jego zmiany lub uchylenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, nie publ.). Sąd drugiej instancji rozpoznający apelację od wpisu nie został bowiem uprawniony do kwestionowania prawidłowości wpisu, jeżeli uczyniony on został bez naruszenia prawa mającego zastosowanie przy dokonywaniu tej czynności. Sąd drugiej instancji jest tak samo jak sąd pierwszej instancji związany granicami kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, zakreślonymi przepisem art. 626<sup>8</sup> § 3 k.p.c. i innymi przepisami, w tym art. 82 zdanie drugie Pr.u.n.

Wykreślenie hipoteki dokonane bez naruszenia prawa mającego zastosowanie przy tej czynności, jeżeli wykreślenie to okaże się niezgodne z prawem materialnym, które nie mogło być uwzględnione przy wykreśleniu, może być usunięte w drodze przewidzianego w art. 10 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.) powództwa o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (zob. np. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 160). Dotyczy to także wykreślenia hipoteki na podstawie postanowienia sędziego-komisarza, stwierdzającego niedopuszczalność wpisu ze względu na naruszenie art. 81 Pr.u.n. Postanowienie to jest orzeczeniem jednego z organów wykonujących czynności postępowania upadłościowego, nie jest zaś orzeczeniem sądu, które stosownie do art. 365 § 1 k.p.c. wiąże w innym postępowaniu sądowym. W postępowaniu w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd nie jest zatem związany postanowieniem sędziego-komisarza stwierdzającym

niedopuszczalność wpisu hipoteki i może samodzielnie ocenić, czy wpis dokonany został z naruszeniem art. 81 Pr.u.n.

Z przytoczonych względów skarga kasacyjna nie ma uzasadnionych podstaw, wobec czego podlega oddaleniu (art. 398<sup>14</sup> w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

