

## Wyrok z dnia 23 marca 2006 r., IV CK 410/05

**Po otwarciu postępowania układowego niedopuszczalne jest wpisanie hipoteki przymusowej na nieruchomości dłużnika, chociażby wniosek o wpis został złożony przed otwarciem postępowania układowego.**

*Sędzia SN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)*

*Sędzia SN Antoni Górski (sprawozdawca)*

*Sędzia SA Krzysztof Strzelczyk*

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Jana K. i Janiny K. przeciwko Dorocie K. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 23 marca 2006 r. kasacji powodów od wyroku Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 14 stycznia 2005 r.

uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Słupsku do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

### Uzasadnienie

Powodowie Jan K. i Janina K. domagali się wykreślenia hipoteki przymusowej obciążającej ich nieruchomość, wpisanej w dziale IV księgi wieczystej (...) pod pozycją 10 w kwocie 70 819,25 zł na rzecz pozwanej Doroty K. Twierdzili, że wpisanie tej hipoteki w dniu 19 kwietnia 2003 r. było w świetle art. 29 § 2 rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 24 października 1934 r. – Prawo o postępowaniu układowym (Dz.U. Nr 93, poz. 836 ze zm. – dalej: "Pr.p.ukł.") niedopuszczalne, gdyż w dniu 4 marca 2003 r. nastąpiło otwarcie wobec nich postępowania układowego.

Sąd Rejonowy w Bytowie wyrokiem z dnia 19 października 2004 r. oddalił powództwo, ustalając, że księdze wieczystej powodowie wpisani są jako właściciele nieruchomości. W dniu 20 stycznia 2003 r. pozwana złożyła do sądu wieczystoksięgowego wniosek o wpisanie na jej rzecz w tej księdze hipoteki

przymusowej w kwocie 70 819,25 zł. W dniu 4 marca 2003 r. Sąd Rejonowy, Sąd Gospodarczy w Słupsku otworzył wobec powodów postępowanie układowe, a w dniu 29 kwietnia 2003 r. Sąd Rejonowy w Bytowie dokonał wpisu na rzecz pozwanej hipoteki przymusowej w wymienionej kwocie w dziale IV. W dniu 28 czerwca w dziale III tej księgi dokonano wpisu informującego o otwarciu postępowania układowego względem powodów. W dniu 1 października 2003 r. Sąd Rejonowy Sąd Gospodarczy w Słupsku zatwierdził układ powodów z wierzycielami; wierzytelność pozwanej zabezpieczona przedmiotową hipoteką nie została objęta postępowaniem układowym.

W tym stanie faktycznym, w ocenie Sądu, nie było podstaw do uwzględnienia żądania powodów o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie tej hipoteki. Sąd odwołał się do 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 ze zm. – dalej: „u.k.w.h.”), zgodnie z którym wpis ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu. Oznacza to, że przyszłe skutki wpisu są niejako zawieszane, gdyż ustawa uzależnia je od tego, czy wpis nastąpi. W wypadku uwzględnienia wniosku, skutki wpisu sięgają wstecz i liczą się od daty złożenia wniosku.

Kierując się tą zasadą, Sąd Rejonowy uznał, że skutki prawne uwzględnienia wniosku o wpisanie hipoteki przesuwają się na datę złożenia wniosku o wpis, czyli na dzień 20 stycznia 2003 r. W takim razie w sprawie nie ma zastosowania art. 29 § 2 Pr.p.ukł., zgodnie z którym po otwarciu postępowania układowego, do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia co do układu albo umorzenia postępowania, nie mogą m.in. być uzyskiwane hipoteki przymusowe. W rozpoznawanej sprawie skutki dokonanego wpisu hipoteki rozciągają się do dnia 20 stycznia 2003 r., a więc do dnia poprzedzającego otwarcie postępowania układowego względem powodów, zatem zawarty w tym przepisie zakaz ustanawiania hipoteki nie mógł mieć zastosowania. W grę wchodził natomiast art. 4 § 1 pkt 6 Pr.p.ukł., zgodnie z którym postępowaniem układowym nie są objęte wierzytelności zabezpieczone hipoteką, z wyjątkiem hipotek uzyskanych w ostatnim miesiącu przed otwarciem postępowania układowego. Przyjmując, że skutki wpisania hipoteki sięgają do dnia 20 stycznia 2003 r., Sąd Rejonowy uznał, iż w sensie prawnym do uzyskania tego wpisu doszło ponad miesiąc przed otwarciem postępowania układowego, a zatem

kwestionowanie prawidłowości i legalności wpisu oraz żądanie jego wykreślenia są nieuzasadnione.

Apelacja powodów została oddalona wyrokiem z dnia 14 stycznia 2005 r. Sądu Okręgowego w Słupsku, który podzielił prawidłowość ustaleń i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżyli kasacją powodowie, zarzucając błędną wykładnię art. 4 § 1 pkt 6 i art. 29 § 2 Pr.p.ukł. oraz niewłaściwe zastosowanie art. 29 u.k.w.h. i wnosząc o zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa.

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

Z Prawa o postępowaniu układowym wynika, że ustawodawca przywiązuje zasadnicze znaczenie do momentu otwarcia postępowania układowego, uznając go za datę graniczną, w której należy oceniać stan majątku osoby zgłaszającej wniosek – w sensie jej możliwości płatniczych – i od której obowiązują wnioskodawcę ustawowe ograniczenia uprawnień względem swego majątku. Wystarczy wskazać, że od tej chwili czynności dłużnika w dysponowaniu majątkiem, przekraczające zakres zwykłego zarządu albo dotyczące praw wpisanych do ksiąg lub rejestrów, wymagają zgody nadzorca (art. 28). Wykluczona zostaje generalnie możliwość dokonywania spłaty długów objętych postępowaniem układowym, dlatego wstrzymuje się regulowanie spłaty dobrowolnej (art. 29 § 1). Nie może też być wszczęta i prowadzona egzekucja tych długów, a postępowanie egzekucyjne wszczęte wcześniej, podlega zawieszeniu (art. 29 § 2). Artykuł 29 § 1 ustanawia także zakaz obciążania majątku dłużnika, przez ustanowienie hipoteki; chodzi o zapobieżenie istotnemu uszczupleniu wartości majątku dłużnika po otwarciu postępowania układowego, do jakiego prowadziłoby dokonanie wpisu hipoteki. Brak takiego zakazu mógłby postawić pod znakiem zapytania celowość ustanowionych jednocześnie zakazów dobrowolnego spłacania długów oraz prowadzenia egzekucji, gdyż można byłoby je obchodzić drogą obciążenia hipoteką nieruchomości dłużnika.

Ustawodawca sformułował niemożność wpisywania hipoteki w tym okresie w postaci kategorycznego zakazu: „nie mogą być uzyskiwane hipoteki sądowe” (obecnie hipoteki przymusowe), posłużył się więc trybem niedokonanym, co oznacza niedopuszczalność wpisywania w księdze wieczystej takiej hipoteki niezależnie od tego, w jakim czasie został złożony wniosek; w szczególności dotyczy to sytuacji, w której wniosek pochodził sprzed daty otwarcia postępowania

układowego. Takie rozumienie omawianego przepisu respektuje powszechnie uznawaną zasadę, że w postępowaniu wieczystoksięgowym ma odpowiednie zastosowanie, w drodze odesłania przez art. 13 § 2 k.p.c., reguła wyrażona w art. 316 § 1 k.p.c. nakazująca orzekanie według stanu z chwili dokonywania wpisu, a nie złożenia wniosku (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 1994 r., III CZP 72/94, OSNC 1994, nr 12, poz. 235 i z dnia 9 marca 1995 r., III CZP 149/94, "Monitor Prawniczy" 1995, nr 11, s. 336, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1995 r., II CRN 61/95, OSNC 1995, nr 11, poz. 166, z dnia 14 lutego 2003 r., IV CKN 1770/00, nie publ. oraz z dnia 23 stycznia 2004 r., III CK 245/02, OSP 2005, nr 1, poz. 3). Wykładnia ta pozostaje w zgodzie z art. 4 § 1 pkt 6 Pr.p.ukł., który z postępowania układowego wyłącza należności zabezpieczone hipoteką, z wyjątkiem hipotek uzyskanych w ostatnim miesiącu przed otwarciem tego postępowania.

Wymaga podkreślenia, co uszło uwagi obu Sądów, że – w odróżnieniu od art. 29 § 2 Pr.p.ukł. – w art. 4 § 1 pkt 6 ustawodawca użył trybu dokonanego, mówiąc o „uzyskanych” hipotekach, przez co należy rozumieć hipoteki wpisane już do księgi wieczystej. Zgodnie z tym przepisem, wierzytelności, które zostały zabezpieczone wpisem hipoteki, dokonany (*verbum legis* – "uzyskany") na miesiąc przed otwarciem postępowania układowego, nie są wyłączone z tego postępowania. Tym bardziej dotyczy to sytuacji, w której wpis został dokonany po otwarciu postępowania układowego, jakkolwiek w wyniku uwzględnienia wniosku złożonego ponad miesiąc przed dniem tego otwarcia.

Odmienne stanowisko zajęte przez Sąd Okręgowy w tej kwestii wynika z dwóch przyczyn. Sąd nie dokonał wnikliwej wykładni językowej art. 4 § 1 pkt 6 i art. 29 § 2 Pr.p.ukł., pomijając różnicę w gramatycznym ujęciu słowa „uzyskiwać”, użytego w obu tych przepisach, mającą, jak się okazuje, istotne znaczenie. Poza tym Sąd przyjął zbyt szerokie rozumienie art. 29 u.k.w.h., który stanowi, że wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu, a w wypadku wszczęcia postępowania z urzędu – od chwili wszczęcia tego postępowania. Rozumowanie Sądu jest, skrótnie ujmując, takie, że skoro wniosek o wpis hipoteki został uwzględniony, to wszelkie skutki prawne tego wpisu "cofają się" do chwili wpłynięcia wniosku o wpis. Tymczasem, jak podkreślał Sąd Najwyższy w powołanym orzecznictwie, należy odróżniać moc wsteczną wpisu od jego dopuszczalności. W sprawie niniejszej zasadniczą kwestią jest ocena

dopuszczalności dokonanego wpisu, którą skarżący skutecznie podważyli. Już więc z tej przyczyny powoływanie się przez Sąd Okręgowy na zasadę mocy wstecznej wpisu jest chybione.

Niezależnie od tego należy podkreślić, że według tej zasady nie da się rozwiązać wszystkich problemów związanych z czasowym zasięgiem mocy dokonanego wpisu, gdyż nie ma ona charakteru uniwersalnego. Znajduje zastosowanie przede wszystkim przy określaniu pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej oraz ujawnionych w niej praw osobistych i roszczeń, nie można jej zatem rozciągać na sytuacje uregulowane w sposób szczególny w innych aktach prawnych. Przykładem odmiennej regulacji są unormowania zawarte w art. 4 § 1 pkt 6 i art. 29 § 2 Pr.p.ukł., których wykładnia prowadzi do wniosku, że po otwarciu postępowania układowego niedopuszczalne jest wpisanie hipoteki na nieruchomości dłużnika objętej tym postępowaniem, niezależnie od tego, kiedy złożony został wniosek o dokonanie tego wpisu. Zachodzi tu przypadek dotyczący relacji ustawy ogólnej, jaką jest art. 29 u.k.w.h., do ustawy szczególnej, którą są oba powołane przepisy Prawa o postępowaniu układowym. Systemowo rzecz ujmując, jest to sytuacja podobna do stosunku zachodzącego pomiędzy art. 29 u.k.w.h. a art. 27 Prawa upadłościowego z 1934 r., wyjaśnionego w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1994 r., III CZP 4/94 (OCNC 1994, nr 9, poz. 170) w kategoriach *legi generalis* i *legi specialis*.

Z tych przyczyn kasacja podlegała uwzględnieniu (art. 393<sup>13</sup> w związku z art. 108 § 2 k.p.c.).

