

Sygn. akt III CSK 356/06

POSTANOWIENIE

Dnia 8 marca 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Strus

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z urzędu

przy uczestnictwie Syndyka Masy Upadłości "G." S.A., Banku [...]S.A. i [...]Banku S.A.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 8 marca 2007 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika Syndyka Masy Upadłości "G." S.A.

od postanowienia Sądu Okręgowego w N.

z dnia 30 maja 2006 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w N. oddalił apelację syndyka masy upadłości „G.” S.A. od dokonanego z urzędu wpisu w księdze wieczystej nr [...]6 polegającego na przeniesieniu z księgi wieczystej nr [...]2 określonych hipotek kaucyjnych łącznych zabezpieczających kredyty bankowe.

Z uzasadnienia postanowienia wynika, że obciążona hipotekami kaucyjnymi nieruchomości, dla której prowadzona była w Sądzie Rejonowym w G. księga wieczysta nr [...]2, uległa podziałowi. Dnia 17 października 2003 r. dla nowopowstałych działek została założona odrębna księga wieczysta nr [...]6. Zakładając nową księgę wieczystą, Sąd Rejonowy – na skutek przeoczenia – nie wpisał w dziale IV księgi współobciążenia nieruchomości objętych tą księgą hipotekami obciążającymi dzieloną nieruchomości. Po ujawnieniu tego faktu, Sąd Rejonowy hipoteki kaucyjne obciążające całą nieruchomości przeniósł z urzędu do księgi wieczystej nr [...]6 jako współobciążające także nieruchomości utworzone przez podział. Sąd Rejonowy uznał, że był uprawniony do dokonania tego wpisu na podstawie art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: u.k.w.h.) z § 11 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122; dalej: rozporządzenie).

Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu apelującego, że Sąd Rejonowy dokonał wpisu z naruszeniem wskazanych przepisów, ponieważ mogły one stanowić podstawę jego dokonania tylko w chwili zakładania nowej księgi wieczystej dla nieruchomości utworzonych przez podział. Te przepisy znajdują zastosowanie – zdaniem Sądu odwoławczego – nie tylko „w prawidłowym toku czynności sądu wieczystoksięgowego”, ale także w sytuacji takiego przeoczenia sądu, jakie zostało ujawnione w rozpoznawanej sprawie.

Nie stanowił przeszkody do dokonania wpisu art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535 ze zm.;

dalej: p.u.n.), z którego wynika zakaz dokonywania w księdze wieczystej wpisu w celu zabezpieczenia wierzytelności po ogłoszeniu upadłości, ponieważ zakwestionowany wpis nie należy do kategorii wskazanych w tym przepisie niedopuszczalnych wpisów. Nie został również naruszony art. 51 ust. 1 pkt 5 p.u.n., albowiem dotyczy on kwestii niezwiązanych z zaskarżonym wpisem.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, pełnomocnik syndyka zarzucił naruszenie art. 76 ust. 1 u.k.w.h., art. 81 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 5 p.u.n. przez ich błędną wykładnię oraz obrazę art. 628⁸ § 1 i art. 628⁸ § 6 w zw. z art. 13 § 2 i art. 365 § 1 k.p.c. Powołując się na te podstawy wniósł o uchylenie orzeczeń Sądów obu instancji i „orzeczenie co do istoty sprawy przez stwierdzenie niedopuszczalności wpisu...”.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podział nieruchomości obciążonej hipoteką – zgodnie z art. 76 ust. 1 u.k.w.h. – powoduje powstanie hipoteki łącznej. Jej istota polega na tym, że hipoteka obciążająca ulegającą podziałowi nieruchomości obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział, a wierzyciel według swojego uznania może żądać zaspokojenia w całości albo w części z każdej z nieruchomości z osobna, z niektórych z nich lub ze wszystkich łącznie (art. 76 ust. 1 i 2 u.k.w.h.). Powstanie tej hipoteki nie stanowi – jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 14 lipca 1994 r., III CZP 85/94 (OSNC z 1995 r., nr 1, poz. 3) – zmiany treści hipoteki istniejącej dotychczas, lecz tylko jej przekształcenie, polegające na prawnym przystosowaniu zabezpieczenia do sytuacji powstałej na skutek podziału nieruchomości obciążonej.

Przewidziana w art. 76 ust. 1 u.k.w.h. hipoteka łączna powstaje z mocy prawa z chwilą podziału obciążonej nieruchomości. Bezpośrednią konsekwencją ustawowej przyczyny powstania tej hipoteki jest to, że jej wpis – w razie założenia nowej księgi wieczystej dla części obciążonej nieruchomości bądź przeniesienia części obciążonej nieruchomości do innej księgi wieczystej – następuje z urzędu (art. 626⁸ § 1 k.p.c. oraz art. 76 w związku z § 11 ust. 2 rozporządzenia). Ma on charakter deklaratoryjny (wpisu konstytutywnego nie dałoby się pogodzić z ustawowym charakterem omawianej hipoteki) i w istocie stanowi – zgodnie z § 11

ust. 2 rozporządzenia – przeniesienie hipoteki jako prawa współobciążającego z księgi wieczystej dla nieruchomości dzielonej do nowej bądź innej księgi wieczystej dla nieruchomości powstałej na skutek podziału (por. przytoczoną uchwałę Sąd Najwyższego III CZP 85/94 oraz nie publikowane postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 469/04).

Ujawnienie w księdze wieczystej przewidzianej w art. 76 ust. 1 u.k.w.h. hipoteki łącznej powinno nastąpić możliwie najwcześniej. Jest to oczywiste chociażby ze względu na cel i funkcję ksiąg wieczystych. Ustalony w nich stan prawny nieruchomości stanowi podstawę bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami (art. 1 u.k.w.h.). Zakładając nową księgę wieczystą dla części obciążonej hipoteką nieruchomości bądź przenosząc części obciążonej hipoteką nieruchomości do innej księgi wieczystej, sąd powinien zatem – niezależnie od tego, czy wniosek inicjujący te czynności zawiera żądanie ujawnienia hipoteki łącznej – dokonać wpisu wymaganej hipoteki. Nie ma jednak przeszkód, aby sąd dokonał tego wpisu z urzędu później, po założeniu nowej księgi dla części obciążonej nieruchomości bądź przeniesieniu części obciążonej nieruchomości do innej księgi wieczystej. Jest tak dlatego, że wpis omawianej hipoteki łącznej, będący bezpośrednim następstwem ustawowej przyczyny jej powstania, następuje – co zgodnie przyjmuje się w literaturze i orzecznictwie – z urzędu (wymagania dokonywania go na wniosek nie dałoby się pogodzić z ustawowym charakterem tej hipoteki).

Z przedstawionych powodów nie można podzielić zapatrywania skarżącego, że niedopuszczalne było dokonanie zaskarżonego wpisu z urzędu po załatwieniu wniosku o założenie nowej księgi wieczystej dla części obciążonej nieruchomości. Na rzecz tego zapatrywania nie przemawia argument, że prawomocność materialna wpisu (art. 365 § 1 k.p.c.), który został dokonany w księdze wieczystej nr [...]6 w dniu jej założenia 17 października 2003 r., stanowiła przeszkodę do późniejszego wpisania z urzędu hipoteki łącznej. Unormowana w art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążąca prawomocnego orzeczenia dotyczy tylko treści zawartej w sentencji orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2002 r., niepubl.). Tymczasem treść wpisu dokonanego w księdze wieczystej nr 68 886 w dniu 17 października 2003 r. nie obejmowała – co jest bezsporne – hipoteki łącznej. Nie może zatem podzielić stanowiska skarżącego, że moc wiążąca wpisu

dokonanego w dniu 17 października 2003 r. uniemożliwiła późniejsze wpisanie do księgi wieczystej hipoteki łącznej. W konsekwencji zarzuty, że zaskarżony wpis został dokonany z naruszeniem art. 76 ust. 1 u.k.w.h., art. 626⁸ § 1 i art. 626⁸ § 6 w związku z art. 365 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. należało uznać za nieuzasadnione.

Z art. 81 ust. 1 p.u.n. wynika zakaz dokonania po ogłoszeniu upadłości wpisu w księdze wieczystej dotyczącego składników masy upadłości celem zabezpieczenia wierzytelności, chociażby powstała ona przed ogłoszeniem upadłości. Zaskarżony wpis nie jest – wbrew odmiennemu stanowisku skarżącego – objęty hipotecznością przytoczonego przepisu. Wpisanie hipoteki łącznej, powstałej z mocy prawa na skutek podziału obciążonej nieruchomości, do nowej księgi wieczystej założonej dla części obciążonej nieruchomości nie jest bowiem „dokonaniem wpisu dotyczącego składnika masy upadłości w celu zabezpieczenia wierzytelności”, ponieważ zabezpieczenie tej wierzytelności przez wpis hipoteki nastąpiło już wcześniej, przed ogłoszeniem upadłości. Ujawnienie hipoteki łącznej nie stanowiło zmiany hipoteki istniejącej dotychczas, lecz jedynie jej przekształcenie, polegające na prawnym przystosowaniu dokonanego już zabezpieczenia do sytuacji, jaka powstała na skutek podziału nieruchomości obciążonej. Zarzut, że zaskarżony wpis został dokonany z naruszeniem art. 81 ust. 1 p.u.n. należało więc także uznać za nieuzasadniony.

Nie można również podzielić zarzutu skarżącego, że zakwestionowany wpis został dokonany z naruszeniem art. 51 ust. 1 pkt 5 p.u.n. Celem wezwania do zgłoszenia wierzytelności oznaczonych w tym przepisie jest umożliwienie wierzycielom zaspokojenia tych wierzytelności w postępowaniu upadłościowym, ponieważ nie podlegają one – w przeciwieństwie do wierzytelności ujawnionych w księdze wieczystej – umieszczeniu na liście wierzytelności z urzędu (art. 236 ust. 2 p.u.n.). Przepis art. 51 ust. 1 pkt 5 p.u.n. nie dotyczy zatem kwestii dopuszczalności wpisu hipoteki łącznej i nie ma podstaw do dopatrywania się w nim przeszkody do dokonania z urzędu zaskarżonego wpisu.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia (art. 398¹⁴ k.p.c.).