

Sygn. akt III CSK 347/06

POSTANOWIENIE

Dnia 8 marca 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Zbigniew Strus (sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z wniosku Z.S.

przy uczestnictwie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,

o wykreślenie hipotek,

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

skargi kasacyjnej uczestnika

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 14 lutego 2006 r., sygn. akt [...],

uchyla zaskarżone postanowienie oraz wpisy wykreślenia hipotek dokonane przez Sąd Rejonowy w O. Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 6 czerwca 2005 r. w księgach wieczystych: Kw nr [...]2, Kw nr [...]3, Kw nr [...]4 (Dz.Kw. 2[...]3) i sprawę przekazuje temu Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Uzasadnienie

Zakład Ubezpieczeń Społecznych w skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z 14 lutego 2006 r. oddalającego apelację tego uczestnika postępowania, domagał się uchylenia zaskarżonego orzeczenia oraz wpisu-wykreślenia hipotek, dokonanego przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w O.

Skarżący przytoczył jako podstawę:

1. naruszenie art. 379 pkt 3 k.p.c. w związku z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. oraz art. 13 § 2 k.p.c. w związku z art. 506 i art. 626⁸ § 2 k.p.c. – powodujące nieważność postępowania,
2. błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 65 ust. 1 w związku z art. 3 i 71 oraz 74, 75, 76 i 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, polegające na przyjęciu przez sądy obydwu instancji, że określony wyrok Sądu Apelacyjnego ustalający nie istnienie zobowiązania osobistego wnioskodawcy wobec wierzyciela hipotecznego prowadzi do wygaśnięcia hipotek powstałych przed nabyciem przez wnioskodawcę nieruchomości, a zabezpieczających wierzytelności w stosunku do poprzednika prawnego wnioskodawcy.

Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia, natomiast wnioskodawca w odpowiedzi na skargę kasacyjną wnosił o odmowę przyjęcia jej do rozpoznania ewentualnie o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego na rzecz wnioskodawcy.

Prokurator Generalny, do którego Sąd Najwyższy zwrócił się na podstawie art. 398⁸ § 1 k.p.c. o zajęcie stanowisko co do skargi kasacyjnej uczestnika, wyraził zapatrywanie, że skarga kasacyjna winna być uwzględniona, a zaskarżone postanowienie, jak i poprzedzający je wpisy sygn. Dz. Kw. 2[...]3 uchylone, natomiast wniosek o wykreślenie hipotek przymusowych w księgach Kw [...]3, Kw [...]4 i Kw [...]2 oddalony.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia sądu drugiej instancji wynika, że sąd prowadzący księgi wieczyste nr [...]2, [...]3 i [...]4 dokonał wykreślenia hipotek przymusowych wpisanych tam na rzecz Skarbu Państwa – Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, powołując podstawę w postaci wyroku Sądu Apelacyjnego z 20 kwietnia 2005 r., którym ten Sąd po rozpoznaniu sprawy z powództwa Z.S. przeciw Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych ustalił, iż na powodzie nie spoczywają zobowiązania osobiste z tytułu składek ubezpieczenia społecznego - nie zapłaconych przed prywatyzacją przez byłe Zakłady „O.”. Skoro prawomocne orzeczenie sądu przesądziło między tymi samymi stronami, że wierzytelność będąca podstawą wpisu hipotek w księgach wieczystych nie istnieje, to wobec akcesoryjnego charakteru hipoteki podlegała ona w ocenie sądu drugiej instancji wykreśleniu, zgodnie z art. 94 u.k.w.h.

Sąd Okręgowy stwierdził również, iż przedmiotem procesu wszczętego odrębnie przez Z.S. było uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a postępowanie w tamtej sprawie zostało zawieszono do zakończenia postępowania z wniosku o wpis-wykreślenia hipotek. W tym przedmiocie Sąd Okręgowy wyraził pogląd, że nie ma stanu zawisłości sporu między sprawami toczącymi się na skutek powództwa o uzgodnienie księgi wieczystej i postępowania z wniosku o wpis, powołując się dla jego uzasadnienia na postanowienie Sądu Najwyższego z 2.12.1997 r., sygn. II CKN 484/97, OSNC 1998/6/98, w którym stwierdzono, że nie występuje zawisłość postępowania w toczących się jednocześnie sprawach o wpis do księgi wieczystej i o uzgodnienie treści tej samej księgi z rzeczywistym stanem prawnym, bo inny jest w nich tryb i przedmiot postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Nieusprawiedliwiony jest najdalej idący zarzut nieważności postępowania o wpis, ze względu na toczące się postępowanie o uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W uzasadnieniu przytoczonego postanowienia Sądu Najwyższego wyrażającego taki sam wniosek odwołano się do odmienności przedmiotu i trybu w tych postępowaniach. Rozwijając tę myśl należy podkreślić motyw

instytucji prawomocności orzeczeń, jako zabezpieczenia przed ponownym rozstrzygnięciem co do tego samego przedmiotu, której pomijanie prowadziłyby do niekończących się sporów, podważało racjonalność sprawowania wymiaru sprawiedliwości i sprzeciwiało się bezpieczeństwu prawnemu stanowiącemu ważną funkcję państwa jako organizacji społeczeństw.

2. Wprowadzenie bariery prawomocności do systemu prawnego nie pozbawia znaczenia argumentów wskazujących na konieczność odstępowania niekiedy od zasady, że nie można prowadzić dwa razy postępowania przed sądem o to samo (*ne bis de eadem re agi non potest*). Występuje to przy stosowaniu nadzwyczajnych środków zaskarżenia bądź innych instytucji prawa procesowego, pozwalających dostosować treść orzeczenia do zmieniających się okoliczności. W odniesieniu do ksiąg wieczystych potrzeba wszczynania postępowania co do przedmiotu rozstrzygniętego prawomocnie wynika z ograniczonej kognicji sądu w postępowaniu o wpis. Postulat zgodności stanu wynikającego wskutek wpisu w księdze z rzeczywistym stanem prawnym realizuje powództwo o uzgodnienie oparte na przepisie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Możliwość wskazywania wszelkich środków dowodowych i kognicja sądu nieograniczona w procesie do niektórych tylko dokumentów, pozwala zmienić dokonany wpis, którego prawomocność nie stanowi przeszkody do uwzględnienia powództwa, jeżeli wynik postępowania rozpoznawczego prowadzi do odmiennej oceny stanu prawnego. Jak to wyjaśnił SN w uchwale składu siedmiu sędziów z 15 marca 2006 r. sygn. III CZP 106/05, OSNC 2006/10/160, wyrok wydany w procesie o uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi ze stanem rzeczywistym staje się podstawą kolejnego prawidłowego wpisu. Dlatego nie ma podstaw do uwzględnienia zarzutu nieważności opartego na naruszeniu art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.
3. Nie można natomiast odmówić usprawiedliwienia pozostałym podstawom skargi kasacyjnej.

W postępowaniu o wpis-wykreślenia kognicją Sądu Rejonowego w O. stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c. objęte były: wniosek, dołączony do niego wyrok Sądu Apelacyjnego omawiany wyżej, mający być podstawą wykreślenia hipotek oraz treść ksiąg wieczystych.

Jeżeli zatem Sąd Okręgowy powołuje jako podstawę rozstrzygnięcia art. 94 ust. 1 kwh stanowiący o wygaśnięciu hipoteki w razie wygaśnięcia wierzytelności, to w pierwszym powiniene wskazać podstawę wpisu kwestionowanego w apelacji, tzn. dokument określony w art. 31 ust. 1 lub 2 kwh, oceniony pod względem formy i treści świadczącej o wygaśnięciu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Zmiany w osobie właściciela nie mają znaczenia, ponieważ hipoteka zabezpiecza wierzytelność niezależnie od osoby właściciela nieruchomości (prawa), na którym ustanowiono zabezpieczenie (art. 65 ust. 1 kwh). Wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 20 kwietnia 2005 r. wydany w sprawie z powództwa Z.S. przeciwko Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych, ustala w punkcie 1a, „iż nie istnieje zobowiązanie powoda polegające na uiszczeniu świadczenia stanowiącego nieopłacone przez Zakład „O.” składki na ubezpieczenie społeczne. Z sentencji tego orzeczenia wynika, że Sąd Apelacyjny rozstrzygający powództwo oparte na art. 189 k.p.c. przyjmował po pierwsze, że Zakład „O.” przed likwidacją stał się dłużnikiem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (albo Skarbu Państwa – Zakładu Ubezpieczeń Społecznych) z tytułu nieuiszczonych składek na ubezpieczenie społeczne; po wtóre, Sąd ten nie rozstrzygał jednoznacznie, czy dług nadal istnieje, o czym przekonuje sformułowanie „świadczenia stanowiącego nieopłacone /.../ składki”; po trzecie, Sąd ustalił, że wnioskodawca nie jest zobowiązany do zapłacenia tych /zaległych/ składek.

W uzasadnieniu, zwłaszcza w części wyjaśniającej motywę zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kwoty dobrowolnie spłaconej pozwanemu przez powoda tytułem składek ubezpieczenia, których nie zapłacił „O.”, Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że obowiązek zapłaty tamtych należności nie obciążał i nie obciąża powoda z mocy ustawy (z dnia 13 lipca 1990 r.) o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych. Dług ten jako dotyczący należności publicznych nie został również przejęty w drodze czynności prawnej (art. 519–525 k.c.), ani na podstawie art. 526

k.c. Przedłożony dokument mający być podstawą wpisu-wykreślenia nie rozstrzyga zagadnienia istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, a Sąd Okręgowy nie wskazuje również podstawy umorzenia długu z mocy ustawy.

Sąd wieczystoksięgowy bierze pod rozagę również przepisy prawa bezwzględnie obowiązujące, dopuszczalne byłoby więc dokonanie wpisu wykreślenia, gdyby ustawa stanowiła o wygaśnięciu zabezpieczonych hipoteką wierzytelności lub wprost o wygaśnięciu hipoteki ale w rozpoznawanej sprawie takie twierdzenia nie były zgłaszane i takiej przyczyny nie ustala Sąd Okręgowy. Wskazany wyżej art. 65 ust. 1 u.k.w.h. wraz z art. 94 ust. 1, art. 31 ust. 1 i 2, art. 10 kwh oraz przepisami o postępowaniu, zwłaszcza art. 626² § 3 i 5, art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. tworzą konstrukcję prawną nadającą rzeczywistą wartość zabezpieczeniu hipotecznemu. Ograniczona kognicja sądu wieczystoksięgowego pozwala uniknąć uwikłania postępowania o wpis w rozstrzyganie każdorazowo sporów o istnienie prawa wpisanego lub podlegającego wpisowi. Z tego też względu na wnioskodawcy domagającym się - jak w rozpoznawanej sprawie, wpisu - wykreślenia hipoteki spoczywa ciężar wykazania odpowiednimi (w rozumieniu art. 31 kwh) dokumentami wygaśnięcie wierzytelności, dla której zabezpieczenia hipoteka została ustanowiona.

Dla odpowiedzialności rzeczowej z przedmiotu hipoteki nie ma istotnego znaczenia, czy nabywca przejął zobowiązanie swego poprzednika. Dlatego tylko na marginesie rozważań można zwrócić uwagę na pominięcie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia kwestii związanych z wejściem w życie ustawy z 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. Nr 118 poz. 561 ze zm.). Jeżeli sprzedaż byłaby dokonywana pod rządem tej ustawy, miałby zastosowanie jej art. 40 ust. 1 ustanawiający sukcesję nabywcy przedsiębiorstwa również co do w obowiązków wynikających ze stosunków publicznoprawnych, ponieważ art. 67 tej ustawy postanawiał, że skutki prawne czynności dokonanych przed dniem wejścia w życie ustawy ocenia się według przepisów dotychczasowych. Według poglądu wyrażonego w wyroku Sądu Najwyższego z 6 kwietnia 2001 r., III RN 84/00, OSNP 2001/23/683 - materialnoprawne skutki czynności prawnej z zakresu prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego dokonanej po wejściu w życie omawianej ustawy

ocenia się według jej przepisów, chociażby postępowanie prywatyzacyjne zostało wszczęte pod rządem ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. Nr 51, poz. 298 ze zm.).

Z przytoczonych wywodów wynika, że zaskarżone postanowienia nie znajduje podstawy w dokumentach podlegających badaniu zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c., i narusza art. 94 ust. 1 i art. 65 ust. 1 kwh przez ich niewłaściwe zastosowanie. Usprawiedliwia to wniosek skargi kasacyjnej i rozstrzygnięcie oparte na przepisach art. 398¹⁵ § 1 zdanie drugie k.p.c. a w części dotyczącej kosztów postępowania w art. 108 § 2 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.