

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 września 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz  
(przewodniczący, sprawozdawca)  
SSN Irena Gromska-Szuster  
SSN Marian Kocon

Protokolant Hanna Kamińska

w sprawie z wniosku J. C. i E. C.  
przy uczestnictwie W.K. i B. K.  
o wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej KW nr [...],  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej  
w dniu 26 września 2007 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawców  
od postanowienia Sądu Okręgowego w T.  
z dnia 29 grudnia 2006 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w T., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Wnioskodawcy J. i E. małżonkowie C. domagali się wykreślenia z księgi wieczystej KW nr [...] roszczenia o powrotne przeniesienie na rzecz uczestników postępowania, W. i B. małżonków K., prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynku.

Postanowieniem z dnia 4 października 2006 r., wydanym na skutek rozpoznania skargi na orzeczenie referendarza sądowego, Sąd Rejonowy w T. oddalił wniosek, obciążając wnioskodawców kosztami postępowania.

Apelację wnioskodawców Sąd Okręgowy oddalił postanowieniem z dnia 29 grudnia 2006 r., przyjmując następujące ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną:

Wpis roszczenia, którego wykreślenia żądali wnioskodawcy, wynikał z zawartej w formie aktu notarialnego przez wnioskodawców i uczestników umowy z dnia 31 marca 2004 r., mocą której uczestnicy dokonali przeniesienia na zabezpieczenie wierzytelności wnioskodawców jednej drugiej części udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku. W § 4 umowy strony uzgodniły powrotne przeniesienie na uczestników postępowania przedmiotowego udziału w prawie wieczystego użytkowania i własności pod warunkiem zwrotu pożyczek wraz z odsetkami według określonego bliżej w treści aktu harmonogramu spłat, a także pod warunkiem wywiązywania się dłużników z odrębnie zawartego porozumienia. Powrotne przeniesienie miało nastąpić w terminie 7 dni od dnia spłaty wszelkich wyszczególnionych w akcie notarialnym zobowiązań.

Sąd Okręgowy, podzielając ustalenia i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, wbrew stanowisku apelujących przyjął, że w sprawie nie ma zastosowania art. 19 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.; dalej: „u.k.w.h.”), roszczenie ma bowiem charakter warunkowy. Umowa, na podstawie której dłużnik uzyskał wpis w księdze wieczystej, jest jedną ze stosowanych w obrocie form zabezpieczenia wierzytelności. W umowach przewłaszczenia na zabezpieczenie istotne są dwa postanowienia: bezwarunkowe przeniesienie użytkowania wieczystego na wierzyciela ze wskazaniem przyczyny prawnej (*causa cavendi*),

a nadto zobowiązanie wierzyciela do zwrotnego przeniesienia prawa w razie spełnienia przez dłużnika świadczenia w określonym terminie. W związku z tym, należało zdaniem Sądu drugiej instancji ocenić, czy zapłata jest warunkiem w rozumieniu art. 89 k.c.

Tak postawiony problem prawny Sąd Okręgowy rozstrzygnął twierdząco. Powołując się na pogląd wyrażony w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2002 r., III CKN 748/00 (OSNC 2003 nr 3, poz. 33) stwierdził, że zapłata jest czymś więcej niż oświadczeniem woli, gdyż składają się na nią także inne okoliczności faktyczne, które łącznie tworzą stan rzeczy odpowiadający pojęciu warunku jako zdarzenia przyszłego i niepewnego.

Dalej Sąd Okręgowy zauważył, że zgodnie z art. 19 ust. 3 u.k.w.h., w razie wpisu roszczenia przyszłego lub warunkowego, bieg terminu do wykreślenia takiego roszczenia liczy się od dnia, w którym stało się ono wymagalne. Roszczenie zaś stanie się wymagalne wówczas, gdy dłużnik spełni świadczenie — a zatem, w konkretnym przypadku, gdy uczestnicy spłacą pożyczkę. W takim przypadku przyczyna zabezpieczenia ustaje, po stronie dłużnika powstaje zaś prawo żądania zwrotu jego przedmiotu. W ocenie tego Sądu trafna jest ocena Sądu pierwszej instancji, że wobec niewywiązania się przez uczestników postępowania z obowiązku spłaty pożyczki roszczenie nie stało się wymagalne.

Także i art. 19 ust. 1 u.k.w.h. nie miał zastosowania w sprawie. Warunkiem bowiem wystąpienia z roszczeniem o powrotne przeniesienie własności jest fakt spłacenia wierzytelności przez podmiot, który zbył prawo własności lub użytkowania wieczystego. Wbrew swoim twierdzeniom wnioskodawcy nie wykazali zaś, aby ziszczyły się przesłanki wygaśnięcia roszczenia przewidziane w § 4 aktu notarialnego, a więc aby uczestnicy istotnie zalegali co najmniej z dwoma ratami pożyczki oraz nie wykonali innych zobowiązań wobec wnioskodawców.

Sąd drugiej instancji zwrócił także uwagę, że art. 31 ust. 1 u.k.w.h. zawiera dorozumiane minimum wymagań formalnych, jakie obowiązują w postępowaniu wieczystoksięgowym. Z wyjątkiem orzeczeń sądowych wymaganie poświadczenia podpisu dotyczy wszelkich dokumentów stanowiących podstawę wpisu, tak urzędowych, jak i prywatnych. Postępowanie wieczystoksięgowe jest zaś

sformalizowane, sąd bowiem, zgodnie z art. 626<sup>8</sup> k.p.c., ma badać jedynie treść i formę wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

W skardze kasacyjnej od powyższego postanowienia, wnioskodawcy zarzucili obrazę przepisów prawa materialnego przez jego błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, a to: 1) art. 19 ust. 1 i 3 u.k.w.h. poprzez przyjęcie, że roszczenie uczestników o powrotne przeniesienie przewłaszczonego prawa użytkowania wieczystego i własności budynków jest roszczeniem warunkowym, skoro jedyną przesłanką wymagalności roszczenia jest spełnienie przez dłużników określonych świadczeń lub wykonanie obowiązków; 2) art. 19 ust. 1 i 3 u.k.w.h. w zw. z art. 89 k.c. poprzez przyjęcie, że zdarzenie zależne tylko od woli dłużnika może być traktowane jako warunek; 3) art. 19 ust. 1 u.k.w.h. poprzez przyjęcie, że ujawnione w księdze wieczystej roszczenie przewłaszczających o zwrotne przeniesienie własności staje się wymagalne dopiero z chwilą spełnienia zabezpieczonego świadczenia i że ta data stanowi początek biegu rocznego terminu, o którym mowa w przepisie; 4) art. 17 u.k.w.h. poprzez przyjęcie, że upoważnienie udzielone skarżącym jako właścicielom powierniczym przez uczestników jako przewłaszczających, uprawniające skarżących do sprzedaży przewłaszczonego prawa w celu zaspokojenia zabezpieczonej wierzytelności, wyłącza skutek przewidziany w tym przepisie, tzn. uzyskanie przez ujawnione roszczenie skuteczności względem praw nabytych przez czynność prawną po ujawnieniu tego roszczenia; 5) art. 18 u.k.w.h. poprzez przyjęcie, że upoważnienie udzielone skarżącym przez uczestników do dokonania sprzedaży przewłaszczonego prawa w celu zaspokojenia wierzytelności wyłącza skutek przewidziany w tym przepisie, tj. wykreślenie z urzędu wpisów praw nabytych po ujawnieniu roszczenia, jeżeli wpisy te są sprzeczne z wpisem prawa, którego roszczenie dotyczyło, albo jeżeli w inny sposób naruszają to prawo; 6) art. 353<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 155 § 1 k.c., art. 157 k.c., art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t. j.: Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665 z późn. zm.; dalej: „pr.bank.”) oraz w zw. z art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm.; dalej: „p.u.n.”), poprzez przyjęcie, że mimo zaległości w spełnieniu zabezpieczonego

przewłaszczeniem świadczenia, przewłaszczającemu cały czas przysługuje roszczenie o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości.

Ponadto w ramach drugiej podstawy kasacyjnej skarżący podnosili naruszenie art. 626<sup>8</sup> k.p.c. poprzez przyjęcie, że wnioskodawcy nie udowodnili, iż ujawnione roszczenie o powrotne przeniesienie prawa wygasło.

Wskazując na powyższe podstawy skargi kasacyjnej, skarżący wnosili o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz orzeczenie co do istoty sprawy poprzez wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz uczestników postępowania, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a nadto o zasądzenie solidarnie od uczestników na rzecz pozwanych kosztów procesu za obie instancje oraz za postępowanie kasacyjne.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu podniesionego w ramach drugiej podstawy kasacyjnej, należy zwrócić uwagę, że zgodnie z ustalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, uwzględnienie skargi kasacyjnej opartej na tej podstawie – poza precyzyjnym (*scil.* włącznie z numerem artykułu, paragrafu, ustępu itp.) wskazaniem przepisu – wymaga również wykazania, że z uwagi na rodzaj lub skalę następstw stwierdzonych wadliwości, kształtowały one lub współkształtowały treść kwestionowanego orzeczenia (tak zwłaszcza w postanowieniu SN z dnia 10 lutego 1997 r., I CKN 57/96, OSNC 1997 nr 6-7, poz. 82). W prawidłowo sporządzonej skardze kasacyjnej te dwa elementy określające podstawę naruszenia przepisów postępowania, tj. wskazanie przepisu prawa i wykazanie jego istotnego wpływu na wynik sprawy, winny być ściśle wyłożone już w części pisma procesowego obejmującej przytoczenie podstaw kasacyjnych.

Z powyższego punktu widzenia zarzut naruszenia art. 626<sup>8</sup> k.p.c. wypada uznać za sformułowany wadliwie, a nadto oczywiście bezzasadny. Przede wszystkim skarżący powołuje w podstawie kasacyjnej całą jednostkę redakcyjną tekstu prawnego, która składa się aż z 10 paragrafów o bardzo różnej treści. Tak wytknięta wadliwość jest dla Sądu Najwyższego niemożliwa do zweryfikowania, musiałaby bowiem faktycznie spowodować merytoryczną kontrolę całego

postępowania przed Sądem pierwszej i drugiej instancji, co jest sprzeczne z samą istotą postępowania wywołanego wniesieniem skargi kasacyjnej. Sąd Najwyższy jest tylko „sądem orzeczeń”, nie bada on sprawy jako takiej, lecz ogranicza swą kognicję tylko do badania, czy treść i motywy orzeczenia sądu drugiej instancji oraz przebieg postępowania prowadzącego do jego wydania nie naruszają obowiązującego porządku prawnego.

Omawiany zarzut dyskwalifikuje również zwięzłe sformułowanie zarzucanej Sądowi *a quo* wadliwości postępowania, która polegać miała na przyjęciu, że „wnioskodawcy nie udowodnili, iż ujawnione roszczenie [...] wygasło”. To zaś sugerowałoby, że błąd Sądu drugiej instancji miał polegać na naruszeniu przepisów regulujących ciężar przytoczeń, co nie jest w ogóle materia art. 626<sup>8</sup> k.p.c. Obowiązek procesowy powołania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których strony wywodzą skutki prawne, wynika z art. 232 zd. pierwsze k.p.c., którego skarżący nawet nie powoływali, a nawet gdyby to uczynili, byłoby to nieskuteczne, gdyż dokonywanie oceny, kto i jaką okoliczność udowodnił, jest rzeczą sądu faktu, a nie Sądu kasacyjnego.

W związku z wywodami uzasadnienia podstaw kasacyjnych, jedynie uzupełniająco należy podnieść, że Sąd drugiej instancji trafnie powołał się w uzasadnieniu na treść art. 31 ust. 1 u.k.w.h. Z akt księgi wieczystej wynika, że do wniosku o wykreślenie roszczenia (k. 141-144) pełnomocnik skarżących dołączył poświadczony przez siebie kserokopie pism kierowanych do uczestników postępowania (k. 146-148) oraz protokołu wydania nieruchomości (k. 149). Tego rodzaju kopie pism nie stanowią nawet dokumentów prywatnych w rozumieniu przepisów postępowania, a tym bardziej nie czynią zadość ogólnemu wymaganiu przedstawienia sądowi wieczystoksięgowemu dokumentów z podpisem notarialnie poświadczonym. Skarżący nie powołał się zaś na żaden przepis, który wyjątkowo wyłączałby wspomniany rygor formalny (zob. postanowienia SN: z dnia 16 marca 2005 r., IV CK 495/04, niepubl.; z dnia 9 marca 2004 r., V CK 448/03, LEX nr 183791).

W związku z powyższym pozostaje rozpoznać zarzuty podniesione w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego. Także i w tym przypadku konieczne jest zastrzeżenie, że zgodnie z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c., obok wskazania

przepisu, konieczne jest zawsze konkretne powołanie się na jedną z postaci uchybień, stanowiących błąd w stosowaniu prawa przez sąd drugiej instancji (*error iuris in iudicando*). Należy podkreślić, że pomiędzy „błędą wykładnią” a „niewłaściwym zastosowaniem” normy prawa materialnego istnieje zasadnicza różnica. Błąd wykładni (*error contra rationem legis*) zachodzi bowiem wówczas, jeżeli sam jego dobór do ustalonego stanu faktycznego jest trafny, a jedynie z określonego brzmienia przepisu sąd wyprowadza mylne wnioski co do jego znaczenia (por. m.in. wyrok SN z dnia 19 stycznia 1998 r., I CKN 424/97, OSNC 1998 nr 9, poz. 136), podczas gdy błąd zastosowania prawa materialnego (*error contra ius in hypothesis*) oznacza błędną subsumcję (por. m.in. wyrok SN z dnia 5 marca 1997 r., II CKN 20/97, niepubl.; wyrok SN z dnia 24 listopada 2005 r., IV CK 241/05, niepubl.). Nieprawidłowe jest zatem generalne wskazanie w przytoczeniu podstaw kasacyjnych, że wszystkie naruszenia prawa materialnego sprowadzają się, ogólnie i bez żadnego rozróżnienia w poszczególnych przypadkach, do ich błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania.

Zarzucane wadliwości nie mogą również budzić uzasadnionych wątpliwości co do ich bezpośredniego związku z treścią rozstrzygnięcia i jego motywów; wspomniany związek nie może być ani czysto hipotetyczny, ani bliżej nieokreślony. Skarżący nie wyjaśnił przekonująco, dlaczego rozstrzygnięcie Sądu *a quo* narusza art. 17 i 18 u.k.w.h., a także przepisy art. 101 ust. 1 pr.bank. oraz w zw. z art. 101 ust. 2 p.u.n., powoływane w związku z art. 355<sup>1</sup> k.c., art. 155 § 1 k.c. oraz art. 157 k.c. W stanie faktycznym sprawy nie wskazano bowiem, aby ujawnione w księdze wieczystej roszczenie uczestników postępowania wynikało z czynności bankowej ani tego, że ogłoszona została ich upadłość.

W tym stanie rzeczy dla rozpoznania skargi kasacyjnej wystarczy jedynie udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy zastrzeżona w umowie spłata zadłużenia przez uczestników postępowania może być traktowana jako warunek w rozumieniu art. 89 k.c. i czy skutkiem tego wpisane w księdze wieczystej roszczenie jest „roszczeniem warunkowym” w rozumieniu art. 19 ust. 3 u.k.w.h.; uzasadnione jest także dokonanie wykładni przepisów art. 19 ust. 1 i 3 u.k.w.h. w kontekście czynności fiducjarnych (przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie). W związku z tym nasuwają się następujące spostrzeżenia.

Nie ma wątpliwości, że termin „roszczenie warunkowe” w art. 19 ust. 3 u.k.w.h. oznacza takie prawo podmiotowe (uprawnienie), którego powstanie zależy od zajścia w przyszłości określonego, niepewnego zdarzenia. Hipoteza normy wynikającej z tego przepisu obejmuje uprawnienia zastrzeżone pod warunkiem zawieszającym, tzn. takim, którego nadejście powoduje powstanie określonych skutków prawnych.

Zarówno kwestia kwalifikacji zapłaty przez dłużnika jako warunku w rozumieniu art. 89 k.c., jak i traktowania przewłaszczenia na zabezpieczenie jako czynności dokonanej pod warunkiem, budziły dotychczas spory w judykaturze Sądu Najwyższego oraz w doktrynie. Gdy chodzi o pierwszą z poruszonych kwestii, wielokrotnie wyrażane było zapatrywanie, że jako warunek nie może być traktowane takie zdarzenie, które stanowi treść czynności prawnej i jest objęte wyłączną wolą stron; do takich w szczególności zaliczano zapłatę dłużnej sumy czy też ogólniej, spełnienie przez dłużnika świadczenia (por. zwłaszcza wyroki SN: z dnia 5 marca 1999 r., I CKN 1069/98, OSNC 1999 nr 9, poz. 160; z dnia 10 kwietnia 2003 r., III CKN 1335/00, LEX nr 78810; z dnia 5 czerwca 2002 r., II CKN 701/00, OSP 2003 nr 10, poz. 124; z dnia 10 czerwca 2005 r., II CK 712/04, LEX nr 180865; z dnia 24 czerwca 2005 r., V CK 799/04, LEX nr 152457).

Wyrażane jednak było także zapatrywanie przeciwne — spłatę wierzytelności zabezpieczonej jako warunek, od którego zależy powstanie roszczenia o zwrotne przewłaszczenie rzeczy, wyraźnie dopuścił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 1995 r., I CR 7/95 (OSNCP 1995 nr 12, poz. 183). W uzasadnieniu tego orzeczenia stwierdza się, że przewłaszczenie rzeczy na zabezpieczenie wierzytelności jest stosunkiem prawnym, który strony mogą ułożyć według swego uznania, w granicach wyznaczonych art. 353<sup>1</sup> k.c. Zwykle jest to konstrukcja polegająca na bezwarunkowym (tj. bez zastrzeżenia warunku zawieszającego) przeniesieniu własności rzeczy na wierzyciela, z równoczesnym zobowiązaniem go, pod warunkiem uiszczenia w terminie zabezpieczonego długu do powrotnego przeniesienia własności rzeczy na dłużnika. Może też polegać na przeniesieniu własności rzeczy na wierzyciela z zastrzeżeniem warunku lub terminu rozwiązującego w postaci uiszczenia w terminie zabezpieczonego długu. Powyższą argumentację podzielił Sąd Najwyższy również w powoływanym przez Sąd drugiej



instancji wyroku z dnia 8 marca 2002 r., III CKN 748/00 (OSNC 2003 nr 3, poz. 33). Uznano bowiem, że o ile złożenie oświadczenia woli byłoby z pewnością zależne całkowicie od woli dłużnika, o tyle takiej zależności nie można przypisać zapłacie długu, na możliwość spełnienia świadczenia pieniężnego wpływać mogą bowiem także inne czynniki niż wola dłużnika. Spełnienie świadczenia jest więc zdarzeniem przyszłym i niepewnym.

Na gruncie okoliczności faktycznych rozpoznawanej sprawy Sąd Najwyższy przychylił się do ostatnio powołanego poglądu. Oprócz argumentu, że zapłata nie zawsze jest zdarzeniem całkowicie zależnym od woli dłużnika, należy także podnieść, iż stanowisko zajmowane dotychczas w orzecznictwie negującym możliwość kwalifikacji zapłaty długu jako warunku zakłada, że istnieją także inne niż wymienione w treści art. 89 k.c., konstytutywne cechy warunku, a mianowicie: zewnętrżność zdarzenia przyszłego i niepewnego w stosunku do treści czynności prawnej oraz niezależność jego nastąpienia bądź nienastąpienia od woli którejkolwiek ze stron. To jednak prowadzi do faktycznego uzupełnienia treści ustawy o przesłanki, których ustawodawca tam nie zamieścił. Prawo polskie nie wyróżnia tzw. warunku potestatywnego — w przeciwieństwie chociażby do art. 1170 franc. k.c., zgodnie z którym jest to uzależnienie powstania skutków prawnych od zdarzenia polegającego na działaniu lub zaniechaniu jednej ze stron. Rozróżnienie warunku od warunku potestatywnego nie ma zatem, na gruncie polskiego prawa cywilnego, uzasadnienia normatywnego.

W konsekwencji uznać trzeba, że każde zdarzenie, które jest „przyszłe i niepewne”, może według treści art. 89 k.c. stanowić warunek. W szczególności dotyczy to wykonania bądź niewykonania zobowiązania przez dłużnika. To stwierdzenie ma istotne znaczenie dla oceny zasadności zarzutów kasacyjnych. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę uznaje bowiem, że do istoty umowy o przewłaszczenie na zabezpieczenie należy przeniesienie przez dłużnika na wierzyciela — bezwarunkowo i bezterminowo — własności nieruchomości, z której wierzyciel jako nabywca zobowiązuje się nie korzystać ponad potrzebę wynikającą z ustanowienia zabezpieczenia jako podstawy przewłaszczenia (*causa cavendi*). Treść stosunku prawnego nawiązanego pomiędzy dłużnikiem-zbywcą a wierzycielem-nabywcą obejmuje ponadto

zastrzeżenie, że dłużnik nabędzie w stosunku do wierzyciela roszczenie o powrotne przeniesienie prawa, jeżeli umówione świadczenie zostanie przez dłużnika spełnione. Ostatnio wspomniana klauzula, zdaniem Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę, oznacza właśnie uzależnienie powstania określonego skutku prawnego od zdarzenia przyszłego i niepewnego, a więc warunek zawieszający. Zastrzeżone w ten sposób (warunkowo) roszczenie ma jednak charakter obligacyjny, a nie praworzeczowy.

Powyższe rozważania prowadzą do konkluzji, że roszczenie o zwrotne przewłaszczenie jest „roszczeniem warunkowym” w rozumieniu art. 19 ust. 3 u.k.w.h. Chwila zaspokojenia wierzyciela, najdalej w uzgodnionej przez strony dacie spełnienia świadczenia, stanowi zarazem termin wymagalności roszczenia o zwrotne przewłaszczenie, skoro bowiem umarza się zabezpieczona wierzytelność, to dochodzi do ziszczenia się warunku zawieszającego, a dalsze trwanie zabezpieczenia staje się bezprzedmiotowe. Wpis zatem w księdze wieczystej roszczenia o zwrotne przewłaszczenie nie będzie podlegał wykreśleniu z księgi wieczystej przed terminem wykonania zabezpieczonego zobowiązania. Natomiast w związku z niniejszą sprawą powstaje wątpliwość, jakie skutki prawne co do ujawnionego roszczenia o zwrotne przewłaszczenie niesie ze sobą niewykonanie zabezpieczanego zobowiązania w terminie.

Udzielając odpowiedzi na to pytanie należy zauważyć, że w dotychczasowym orzecznictwie (por. zwłaszcza cyt. już wyroki SN: z dnia 5 marca 1999 r., I CKN 1069/98 oraz z dnia 8 marca 2002 r., III CKN 748/00) wyraźnie dopuszczono możliwość łączenia ze sobą warunku i terminu. Skoro zaś istnieje możliwość konstruowania przez strony czynności prawnych terminów „hybrydalnych”, łączących w sobie także istotne cechy warunku, to dopuścić należy także sytuację odwrotną, a mianowicie zastrzeżenie warunku z elementami terminu. Zachodzi ona w szczególności w przypadku roszczenia o zwrotne przeniesienie własności (lub innego zbywalnego prawa rzeczowego) z wierzyciela na dłużnika w razie spłaty należności. Można bowiem przyjąć, że bezskuteczny upływ terminu, w którym spełnienie świadczenia powinno nastąpić, powoduje, że upada cel ustanowienia zabezpieczenia, jakim jest wywarcie na dłużnika presji w celu zachowania zgodnego z treścią stosunku zobowiązaniowego; aktualizuje się

zaś drugi cel zabezpieczenia, jakim jest rozszerzona ochrona interesu wierzyciela. Jeżeli zatem spełnienie świadczenia nastąpi w terminie przewidzianym przez strony, to ziszcza się warunek, od którego uzależnione było nabycie przez dłużnika roszczenia o zwrotne przeniesienie rzeczy; art. 19 ust. 3 u.k.w.h. znajduje wówczas zastosowanie. Jeżeli natomiast do zapłaty w terminie nie dojdzie, wówczas ekspektatywa roszczenia o zwrotne przeniesienie prawa wygasa. W takim przypadku art. 19 ust. 3 u.k.w.h. stosować nie można; stosuje się natomiast przepis ogólny, tj. art. 19 ust. 1 u.k.w.h.

Ograniczenie się w niniejszej sprawie do ustalenia, że strony użyły w § 4 aktu notarialnego słów „pod warunkiem”, było jednak niewystarczające do oceny żądania. Należy bowiem zwrócić uwagę, że w tym postanowieniu wyraźnie odwołano się do zawartego w samej treści umowy przewłaszczenia harmonogramu spłat poszczególnych rat zabezpieczanej pożyczki w ściśle określonych terminach (§ 1, s. 4-5 aktu notarialnego), nadto zaś do dołączonego do tego aktu porozumienia, które także określało, kiedy uczestnicy postępowania spłacą poszczególne należności (k. 129 i n. akt KW). Należało zatem przyjąć, że roszczenie uczestników o zwrotne przewłaszczenie było roszczeniem warunkowym, ale tylko do upływu terminu, w którym najpóźniej powinni byli oni zaspokoić wierzycieli. Trafnie zatem podnoszą skarżący, że wykładnia art. 19 u.k.w.h. dokonana przez Sąd Okręgowy jest błędna, a skutki z niej wynikające są sprzeczne w sposób oczywisty i rażący z istotą instytucji przewłaszczenia na zabezpieczenie, prowadzą bowiem do tego, że mimo braku zaspokojenia wierzyciele faktycznie nigdy nie mogliby żądać wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, mimo że warunek, pod którym zastrzeżone było roszczenie dłużników o przewłaszczenie, nie mógłby się już ziścić, a stosunek oparty na „klauzuli powiernictwa” (*pactum fiduciae*) wygaś.

Zarzut naruszenia art. 353<sup>1</sup> k.c. w związku z dalszymi przepisami nie mógł zostać uwzględniony, ponieważ skarżący w tym zakresie nie uzasadnili podstawy kasacyjnej oraz nie wykazali związku pomiędzy zarzutem a treścią zaskarżonego orzeczenia; ponadto, jak wspomniano, w ramach tego zarzutu bezzasadnie strona skarżąca powołuje się na szereg przepisów, których w ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy nie stosował.

Skoro zatem skarga kasacyjna okazała się mieć usprawiedliwione podstawy co do niektórych podniesionych w niej zarzutów, zaskarżone postanowienie należało uchylić na podstawie art. 398<sup>16</sup> § 1 k.p.c., przekazując sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania wraz z pozostawieniem temu Sądowi, na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c., rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.