

Sygn. akt I CSK 132/09

POSTANOWIENIE

Dnia 2 grudnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Stanisław Dąbrowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Finansów przy uczestnictwie Syndyka masy upadłości L. Spółki z o.o. , Banku S.A., IBanku S.A., BBanku S.A. , Pbanku S.A. i KBanku S.A.

o wpisy zmian hipotek,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 2 grudnia 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w T.

z dnia 20 listopada 2008 r., sygn. akt [...],

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

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w M. wpisami z dnia 15 lutego 2007 r. uwzględniając wniosek Skarbu Państwa – Ministra Finansów wpisał w dziale IV księgi wieczystej Kw Nr[...] przejście na rzecz wnioskodawcy 60% hipotek kaucyjnych wpisanych uprzednio na rzecz uczestników (pięciu banków). Podstawą dokonania wpisu było skuteczne wyegzekwowanie od wnioskodawcy jako poręczyciela części należności głównej oraz odsetek z tytułu kredytu zabezpieczonego przedmiotowymi hipotekami kaucyjnymi.

Na skutek apelacji uczestników Banku S.A., IBanku S.A., BBanku S.A., PBanku S.A. i KBanku S.A., Sąd Okręgowy w T. postanowieniem z dnia 20 listopada 2008 r. uchylił wszystkie zaskarżone wpisy i oddalił wniosek.

Sąd Okręgowy stwierdził, że art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece określa bardzo precyzyjnie zakres przejścia zabezpieczenia hipotecznego. Następuje ono tylko w granicach roszczenia zwrotnego dłużnika osobistego względem właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką. Przejście hipoteki następuje tylko w takim rozmiarze, w jakim dłużnik osobisty spełni swoje świadczenie.

W ocenie Sądu Okręgowego, konfrontując wyłącznie treść wniosku z treścią dołączonych do niego dokumentów (w ramach dyspozycji art. 626⁸ § 2 k.p.c.) nie sposób uznać, że wnioskodawca wykazał, iż zaspokoił wierzycieli w części w jakiej domagał się wpisu przejścia na jego rzecz hipotek. Owa niezgodność zachodzi na kilku poziomach.

Wnioskodawca w treści samego wniosku podał konkretne kwoty jakie wyegzekwowano od niego na rzecz wierzycieli. Obejmowały one zarówno należność główną jak i odsetki. Łączna suma tych kwot stanowi 19.721.267,64 USD. Łączna suma wszystkich kaucyjnych zabezpieczeń hipotecznych wynosi zaś 34.651.000 USD. Wyegzekwowano więc jedynie 56,91% tej kwoty. Tego samego rodzaju niezgodność zachodzi w relacji sumarycznych kwot wyegzekwowanych na rzecz poszczególnych banków w stosunku do wysokości każdej z pięciu hipotek

kaucyjnych. Zachowując chronologię zawiadomienia o wpisie ten udział procentowy wynosi odpowiednio: 56,98%, 65,84%, 56,85%, 56,86% i 56,90%.

Do wniosku dołączono między innymi postanowienia komornicze, gdzie wprost podano jakie konkretnie kwoty w USD wyegzekwowano od wnioskodawcy na rzecz uczestników. Także tutaj widoczna jest oczywista rozbieżność. Kwoty wymienione w postanowieniach komorniczych różnią się w czterech wypadkach od kwot zawartych w treści wniosku. Z treści wniosku wynika, że od wnioskodawcy wyegzekwowano łącznie na rzecz:

PBanku S.A.	3.352.366,19 USD
BBanku	3.350.055,37 USD
IBanku	3.352.366,20 USD
KBanku	2.232.271,55 USD.

Natomiast z orzeczeń komorniczych wynikają zupełnie inne kwoty, t.j:

PBank S.A.	3.351.456,76 USD
BBank	3.348.316,05 USD
IBank	3.351.456,75 USD
KBank	2.231.666,39 USD.

Powyższe rozbieżności uniemożliwiają dokonanie wpisów zgodnie z żądaniem wniosku.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego wnioskodawca zarzucił naruszenie przepisów postępowania: art. 626⁸ k.p.c. i art. 386 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c., a także naruszenie prawa materialnego: art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i art. 358 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jeżeli dłużnikowi osobistemu, który zaspokoił wierzyciela hipotecznego, przysługuje roszczenie zwrotne względem właściciela nieruchomości obciążonej, hipoteka przechodzi na dłużnika, aż do wysokości przysługującego mu roszczenia.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że wnioskodawca z tytułu poręczenia częściowo zapłacił dług zabezpieczony hipotekami.

Wysokość zapłaconych przez wnioskodawcę kwot wynika z przedstawionych dokumentów wystawionych przez komornika. Nie ulega wątpliwości, że wnioskodawcy jako poręczycielowi przysługuje roszczenie zwrotne względem dłużnika, będącego właścicielem nieruchomości obciążonej hipotekami, tego co sam jako poręczyciel zapłacił wierzycielom. Wobec treści art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, przejście hipoteki na wnioskodawcę do wysokości zapłaconego przez niego długu jest oczywiste. W świetle art. 626⁸ § 2 k.p.c. oczywista jest zasadność wniosku o wpis do wysokości kwot wynikających z dokumentów komorniczych.

Nie jest całkowicie jasne dlaczego Sąd Okręgowy w całości wniosek oddalił. Treść uzasadnienia zaskarżonego postanowienia sugeruje, że Sąd Okręgowy uznał, że wniosek o wpis do księgi wieczystej może być albo w całości uwzględniony albo oddalony, nie może być uwzględniony w części. Przyczyną oddalenia wniosku było to, że kwoty tam wymienione były wyższe, nieznacznie zresztą, od kwot wynikających z dokumentów komorniczych.

Przepis art. 626⁸ § 1 k.p.c. stanowi, że wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach. Oznacza to, że sąd nie może dokonać wpisu z urzędu, jak też nie może wyjść poza granice wniosku. Jednakże nie ma przeszkód do częściowego uwzględnienia wniosku w sytuacji w której zasadność wniosku została wykazana dokumentami tylko w części.

W sytuacji, w której wniosek o wpis hipoteki z tytułu jej przejścia na dłużnika, który zaspokoił wierzyciela hipotecznego, co do części kwoty w nim wymienionej został wykazany dokumentami, oddalenie tego wniosku w całości narusza art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. i art. 97 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Z powyższych względów na mocy art. 398¹⁵ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji postanowienia.