

## Postanowienie z dnia 17 września 2009 r., IV CSK 180/09

**Wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym określonym w art. 109 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.), może na jego podstawie żądać ustanowienia hipoteki przymusowej kaucyjnej także wtedy, gdy po powstaniu tego tytułu przelał objętą nim wierzytelność.**

*Sędzia SN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)*

*Sędzia SN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)*

*Sędzia SN Krzysztof Strzelczyk*

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku "M." SA w W. przy uczestnictwie "H." Roman P., Jolanta Ł.– P., spółki jawnej w W. o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 września 2009 r. skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 28 stycznia 2009 r.

uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Olsztynie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

### Uzasadnienie

W dniu 20 czerwca 2008 r. "M." S.A. w W. złożyła wniosek o wpisanie w księdze wieczystej hipoteki przymusowej kaucyjnej do kwoty 302 894,41 zł na podstawie nakazu zapłaty z dnia 14 czerwca 2004 r. wydanego przez Sąd Okręgowy w Olsztynie.

Referendarz sądowy w dniu 10 września 2008 r. uwzględnił wniosek, a w skardze na to orzeczenie uczestnik wniósł o uchylenie wpisu, wskazując, że nakaz zapłaty jest nieprawomocny, wynikająca zaś z niego wierzytelność została przelana przez wnioskodawcę na rzecz innego podmiotu.

Sąd Rejonowy w Pieszku postanowieniem z dnia 25 listopada 2008 r. utrzymał w mocy zaskarżony wpis. Stwierdził, że wierzyciel spełnił wszystkie warunki formalne niezbędne do obciążenia nieruchomości dłużnika hipoteką przymusową kaucyjną, składając nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym. Nie ma znaczenia okoliczność, że nieprawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 13 marca 2008 r. nakaz ten został uchylony i postępowanie w sprawie nadal się toczy, skoro do czasu prawomocnego uchYLENIA nakazu zapłaty stanowi podstawę do obciążenia nieruchomości hipoteką przymusową kaucyjną. Załączone do skargi zawiadomienie o przelewie wierzytelności objętej nakazem, nie jest – zdaniem Sądu Rejonowego – wystarczającą podstawą stwierdzenia, że wierzytelność wynikająca z nakazu zapłaty wobec dłużnika wygasła.

W wyniku apelacji uczestnika Sąd Okręgowy w Olsztynie zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylił dokonany przez referendarza sądowego wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej i wniosek oddalił.

Sąd Okręgowy, powołując się na art. 109 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."), stwierdził, że hipoteka przymusowa kaucyjna ustanawiana jest na wniosek wierzyciela na podstawie tytułu wykonawczego, z którego wynika uprawnienie wierzyciela składającego wniosek o jej wpis.

W chwili rozpoznawania przez referendarza wniosku o wpis hipoteki istniała tożsamość podmiotu wymienionego w tytule wykonawczym jako wierzyciel z podmiotem składającym wniosek o wpis hipoteki, tj. z wnioskodawcą. Jednakże w skardze na orzeczenie referendarza uczestnik wykazał, że wnioskodawca utracił status wierzyciela, gdyż w dniu 10 sierpnia 2005 r. dokonał cesji wierzytelności wynikającej z przedmiotowego nakazu zapłaty, stanowiącego tytuł wykonawczy, na rzecz innego podmiotu – "P.", spółki z.o.o. w W. Tym samym, zdaniem Sądu Okręgowego, wnioskodawca, nie będąc wierzycielem, nie mógł domagać się wpisania na swoją rzecz hipoteki przymusowej kaucyjnej na podstawie nakazu zapłaty z dnia 14 czerwca 2005 r.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 109 ust. 1 u.k.w.h. przez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że wierzyciel, który po uzyskaniu na swoją rzecz nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, zbył w toku dalszego procesu wierzytelność objętą tym nakazem, nie może domagać się ustanowienia na swoją rzecz hipoteki przymusowej kaucyjnej,

oraz naruszenie art. 107 u.k.w.h. przez pominięcie, że zrywa on z zasadą akcesoryjności i umożliwia dokonanie przelewu wierzytelności bez przelewu hipoteki kaucyjnej. Zarzucił także naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. przez przekroczenie zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego i oparcie rozstrzygnięcia na twierdzeniach i zarzutach uczestnika, a nie na dołączonych do wniosku dokumentach i treści księgi wieczystej, naruszenie art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez nieprawidłowe sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, które nie wyjaśnia podstawy prawnej rozstrzygnięcia, oraz art. 192 pkt 3 k.p.c. przez jego niezastosowanie, choć powód zbył wierzytelność w toku procesu. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie apelacji uczestnika.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Chronologia zdarzeń wskazuje, że wnioskodawca w dniu 14 czerwca 2004 r. uzyskał na swoją rzecz w postępowaniu nakazowym nakaz zapłaty, w dniu 10 sierpnia 2005 r. dokonał przelewu objętej nim wierzytelności na rzecz "P.", spółki z o.o., a w dniu 13 marca 2008 r. doszło do nieprawomocnego uchylenia nakazu zapłaty i sprawa o stwierdzoną nim wierzytelność toczy się nadal z udziałem tych samych stron, gdyż nabywca wierzytelności nie wstąpił do postępowania w miejsce wnioskodawcy–zbywcy. W dniu 20 czerwca 2008 r. wnioskodawca złożył wniosek o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej na podstawie nakazu zapłaty i w dniu 10 września 2008 r. referendarz uwzględnił wniosek. Sąd Okręgowy nie ma więc racji twierdząc, że w chwili dokonania przez referendarza wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej istniała tożsamość podmiotu wymienionego w tytule wykonawczym jako wierzyciel z podmiotem składającym wniosek o wpis hipoteki; ani wówczas, ani w chwili złożenia wniosku o wpis tożsamość ta nie istniała, wnioskodawca bowiem przelał wierzytelność stwierdzoną nakazem zapłaty w dniu 10 sierpnia 2005 r., a więc prawie trzy lata przed wszczęciem rozpoznawanej sprawy o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej. Do zbycia w toku sprawy prawa objętego sporem doszło zatem w sprawie toczącej się po wydaniu nakazu zapłaty, a nie w rozpoznawanej sprawie o wpis i z tych przyczyn art. 192 pkt 3 k.p.c. nie miał w niej odpowiedniego zastosowania.

Nie doszło także do naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., choć skarżący ma rację, że uzasadnienie postanowienia Sądu drugiej instancji jest lakoniczne i w części mającej stanowić wyjaśnienie podstawy prawnej

rozstrzygnięcia pomija istotne kwestie prawne, jednak nie w stopniu uniemożliwiającym dokonanie jego oceny kasacyjnej, co w świetle art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. stanowi niezbędny warunek skuteczności kasacyjnego zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

Nie jest również uzasadniony zarzut naruszenia art. 107 u.k.w.h., który reguluje kwestie przelewu wierzytelności już zabezpieczonej hipoteką kaucyjną, dopuszczając przelew samej wierzytelności, bez zabezpieczającej ją hipoteki kaucyjnej, nie ma więc zastosowania w rozpoznawanej sprawie o wpis (ustanowienie) takiej hipoteki. Wynikający z tego przepisu brak akcesoryjności hipoteki przymusowej kaucyjnej i zabezpieczającej ją wierzytelności powinien być natomiast uwzględniony przy wykładni art. 109 ust. 1 w związku z art. 111 u.k.w.h., gdy o ustanowienie hipoteki przymusowej kaucyjnej ubiega się wierzyciel wymieniony w tytule wykonawczym, który przelał wierzytelność objętą tym tytułem. Skarżący ma rację, że Sąd Okręgowy, wykładając art. 109 ust. 1 u.k.w.h., nie uwzględnił charakteru hipoteki przymusowej kaucyjnej i jej luźnego powiązania z wierzytelnością, którą zabezpiecza, co sprawia m.in., że zgodnie z art. 105 u.k.w.h. hipoteka kaucyjna nie korzysta z domniemania istnienia wierzytelności zabezpieczonej. Pominął też, że ze względu na charakter hipoteki przymusowej kaucyjnej, przelewu wierzytelności zabezpieczonej taką hipoteką nie chroni rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 112 u.k.w.h.).

Zgodnie z art. 109 ust. 1 w związku z art. 111 u.k.w.h., o ustanowienie hipoteki przymusowej kaucyjnej może ubiegać się jedynie wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym. Wystarczającą podstawą jej ustanowienia jest zatem wniosek osoby figurującej jako wierzyciel w stosownym tytule wykonawczym i złożenie przez nią tego tytułu. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 2 grudnia 2003 r., III CZP 92/03 (OSNC 2005, nr 2, poz. 22), podstawą wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej może być także nieprawomocny nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym, bez nadania mu klauzuli wykonalności. W świetle wymienionych przepisów uprawnienie wnioskodawcy do żądania ustanowienia hipoteki przymusowej kaucyjnej musi wynikać z przedstawionego sądowi tytułu wykonawczego. Omawiane zabezpieczenie hipoteczne może uzyskać tylko taki wierzyciel, który został wymieniony w tytule wykonawczym jako podmiot uprawniony, nie może natomiast uzyskać go wnioskodawca, który nie figuruje w

tytule wykonawczym, a wniosek o wpis uzasadnia nabyciem w drodze cesji wierzytelności objętej tytułem, załączając do wniosku umowę przelewu tej wierzytelności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2003 r., III CKN 205/00 (OSNC 2004, nr 6, poz. 93).

Określony w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego przy rozpoznawaniu wniosku o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej jest ograniczony do badania samego wniosku, załączonego do niego tytułu wykonawczego i księgi wieczystej. Sąd nie może badać innych dokumentów ani okoliczności, a w szczególności tego, czy wierzytelność objęta wnioskiem istnieje, czy wygasła na skutek zdarzeń, które miały miejsce po jej powstaniu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1998 r., I CKN 553/07, nie publ. i z dnia 4 września 2008 r. IV CSK 200/08, nie publ.). Nie może więc także badać, na zarzut dłużnika, czy po powstaniu tytułu wykonawczego stanowiącego podstawę wniosku o wpis hipoteki przymusowej kaucyjnej doszło do przelewu wierzytelności, a więc czy wnioskodawca figurujący jako wierzyciel w tym tytule pozostaje wierzycielem, czy też przeniósł wierzytelność na inną osobę. Dłużnik kwestionujący uprawnienia wierzyciela, posiadającego tytuł wykonawczy określony w art. 109 ust. 1 w związku z art. 111 u.k.w.h., może jedynie, w przewidzianym postępowaniu, innym niż wieczystoksięgowe, zwalczać w stosowny sposób tytuł wykonawczy, który stanowi podstawę ustanowienia hipoteki przymusowej kaucyjnej. Dopóki jednak tytuł taki istnieje, dopóty wierzyciel w nim wskazany jest uprawniony do żądania wpisu hipoteki przymusowej kaucyjnej także wtedy, gdy po powstaniu tego tytułu przeniósł objętą nim wierzytelność na inną osobę.

Uznając za uzasadnione zarzuty naruszenia art. 109 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.