

POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Barbara Myszka

w sprawie z wniosku Polskiego Instytutu S.(...) w W.
przy uczestnictwie Wytwórni F.(...) w W. i Skarbu Państwa – Wojewody (...)
o wpis w dziale IV księgi wieczystej WR1K/(...) zmiany wierzyciela hipotecznego,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 22 stycznia 2010 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Wytwórni F.(...) w W. od postanowienia
Sądu Okręgowego w W.
z dnia 9 października 2008 r., sygn. akt II Ca (..),

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 9 października 2008 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację uczestnika postępowania Wytwórni F.(...) w W. od wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego dokonanego przez Sąd Rejonowy w W. w księdze wieczystej nr WR1K/(...). W dziale IV został mianowicie wykreślony dotychczasowy wierzyciel (Skarb Państwa), a wpisany wnioskodawca – Polski Instytut S.(...) w W.

Sąd Okręgowy ustalił, że księga wieczysta nr WR1K/(..) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w W. przy ul. W. 1, stanowiącej własność Skarbu Państwa. Wytwórnia F.(...) w W. jest użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości i właścicielem

budynków na niej posadowionych. Prawa te nabyła z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r., co potwierdziła decyzja Wojewody (...) z dnia 25 listopada 1991 r.

W dziale IV księgi wieczystej wpisana była – na podstawie decyzji Wojewody (...) z 14 stycznia 1994 r. – hipoteka umowna zwykła w kwocie 649 465,70 zł z tytułu odpłatnego nabycia przez Wytwórnę własności budynków i budowli. Ta wierzytelność Skarbu Państwa przeszła z dniem 19 sierpnia 2005 r. na rzecz Polskiego Instytutu S.(...) w W., z mocy art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o kinematografii (Dz. U. Nr 132, poz. 1111 ze zm.), dlatego zasadnie – zdaniem Sądu Okręgowego – dokonano w dziale IV księgi wieczystej wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego. Zmiana ta nie naruszyła praw dłużnika hipotecznego, gdyż nie przesądzała o istnieniu bądź nieistnieniu wierzytelności hipotecznej. Dłużnik może w konsekwencji wnosić o wykreślenie hipoteki, jeżeli istnieją takie podstawy.

Wytwórnia F.(...) w W. wniosła w skardze kasacyjnej o uchylenie tego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Skarżąca powołała się na naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 626², 626⁶ i 626⁹ k.p.c. oraz art. 228 i 316 w związku z art. 13 § 2 k.p.c., przez uznanie, że rozpoznanie wniosków o wpis do księgi wieczystej następuje według kolejności wpływu oraz przez nieuwzględnienie zarzutu, że wierzytelność hipoteczna wygasła.

Zarzuciła ponadto naruszenie prawa materialnego przez zastosowanie art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o kinematografii (Dz. U. Nr 132, poz. 1111 ze zm.) oraz pominięcie art. 44a ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. Nr 13, poz. 123 ze zm.) i nieuwzględnienie wygaśnięcia hipoteki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawiony w skardze kasacyjnej problem kolejności rozpoznania przez sąd wniosków o wpis w księdze wieczystej był kontrowersyjny w judykaturze, ale został rozstrzygnięty w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, mającej moc zasady prawnej (jeszcze niepubl.). Wyrażony został w niej mianowicie pogląd, że sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Pogląd ten jest wiążący przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej uczestnika, co oznacza, że odmienne stanowisko skarżącego nie może być aprobowane.

Zasadnie Sąd Okręgowy stwierdził, iż wniosek Państwowego Instytutu S.(...) o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego w dziale IV księgi wieczystej nr WR1K/(...) ma umocowanie ustawowe. Wierzytelność Skarbu Państwa wobec Wytwórni F.(...) w W. z tytułu nakładów na budynki i budowle została ustalona w decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) z dnia 25 listopada 1991 r. i wpisana do działu IV księgi wieczystej. Wierzytelność ta z dniem 19 sierpnia 2005 r. stała się nieodpłatnie mieniem wnioskodawcy na podstawie art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o kinematografii (Dz. U. Nr 132, poz. 1111 ze zm.). Co więcej, w art. 35 ust. 4 tej ustawy zamieszczone zostało upoważnienie Dyrektora Polskiego Instytutu S.(...) do ujawnienia zmiany wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej. Kwestionowany przez uczestnika wpis nie pozbawia go możliwości złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki, jeżeli wystąpią rzeczywiste przesłanki wygaśnięcia zabezpieczonej hipotecznie wierzytelności (art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm., dalej: u.k.w.h.). Uprawnienia uczestnika nie zostały więc zniweczone bądź ograniczone. Kwestionowany wpis ma ponadto znaczenie porządkujące, aktualizujące uprawnienia podmiotów zainteresowanych treścią wpisu, co jest przydatne w każdym postępowaniu wieczystoksięgowym.

Wytwórnia F.(...) powołała się na art. 44a ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. Nr 13, poz. 123 ze zm.), który – jej zdaniem – stanowił podstawę prawną wygaśnięcia wierzytelności hipotecznej Skarbu Państwa z dniem 1 lipca 2005 r., a więc jeszcze przed wejściem w życie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o kinematografii. Istnieje jednak między Wytwornią a wnioskodawcą i Skarbem Państwa – Wojewodą (...) (będącym również uczestnikiem tego postępowania) wyraźny spór co do wzajemnego oddziaływania obu ustaw. Wierzyciele hipoteczni twierdzą w szczególności, że art. 44a cyt. ustawy z dnia 25 października 1991 r. nie ma wobec nich zastosowania. Wystąpienie sporu co do istnienia wierzytelności hipotecznej i wygaśnięcia hipoteki ma w rozpoznawanej sprawie przede wszystkim te znaczenie, że wyłączona jest w tym zakresie kognicja sądu wieczystoksięgowego, a dłużnikowi służy przewidziane w art. 10 u.k.w.h. powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1998 r., I CKN 354/98, niepubl., z dnia 16 listopada 1998 r., I CKN 885/97, OSNC 1999, nr 4, poz. 84, z dnia 8 marca 2007 r., III CSK 347/06, OSNC-ZD 2008, nr 1, poz. 21 i z dnia 22 lutego 2008 r., V CSK 400/07, niepubl.). Sąd wieczystoksięgowy kompetentnie zadecydował zatem o wnioskowanym

wpisie do księgi wieczystej nr WR1K/(...), nie był jednak uprawniony do rozstrzygnięcia sporu w przedmiocie wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, nie dysponując instrumentami właściwymi dla postępowania procesowego.

Z przedstawionych przyczyn należało oddalić skargę kasacyjną (art. 398¹⁴ k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).