

POSTANOWIENIE

Dnia 29 kwietnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSA Jan Futro

w sprawie z wniosku J. W.
przy uczestnictwie M. W.
o wpis hipoteki umownej łącznej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 29 kwietnia 2010 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w B.
z dnia 18 marca 2009 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w Ś postanowieniem z dnia 5 stycznia 2009 r. zmienił wpis z dokonany dnia 4 listopada 2008 r. przez referendarza sądowego w dziale IV ksiąg wieczystych Kw nr (...) i Kw Nr (...) na rzecz M. W. - hipoteki zwykłej w kwocie 20.000 zł [w Kw nr (...) do współodpowiedzialności z nieruchomości zapisanej w Kw Nr (...)] w celu zabezpieczenia spłaty pożyczki udzielonej zgodnie z umową z dnia 7 października 2008 r., wpisując odsetki kapitałowe w kwocie 2,5% w skali miesiąca. W pozostałej części wniosek oddalił.

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielem rzeczonych nieruchomości jest J. W. W dniu 7 października 2008 r. M. W. udzielił J. W. pożyczki w kwocie 20.000 zł wraz z odsetkami w wysokości 2,5% w stosunku miesięcznym, która to pożyczka zostanie zwrócona w terminie do dnia 7 listopada 2008 r. w wysokości 20.500 złotych, a w wypadku opóźnienia pożyczkodawcy przysługują od pożyczkobiorcy odsetki umowne za czas opóźnienia na podstawie art. 481 k.c. w wysokości 15% w skali miesiąca do dnia całkowitej spłaty. Na dzień udzielania pożyczki stopa kredytu lombardowego wynosiła 7,5% w skali roku, zatem odsetki maksymalne nie mogły wynosić na ten dzień nie więcej niż 30% w skali roku (art. 359 § 2¹ k.c.).

W ocenie Sądu Rejonowego, odsetki za czas opóźnienia zostały ustalone w umowie pożyczki wbrew ustawowemu zakazowi zastrzegania w czynnościach prawnych odsetek przekraczających wartość stanowiącą odsetki maksymalne, zdefiniowaną jako czterokrotność stopy kredytu lombardowego NBP (15% x 12 = 180% w skali roku, gdy odsetki maksymalne wynosiły 30% w skali roku). Zakaz ten dotyczy zastrzegania wszelkich postaci odsetek, zarówno tzw. kapitałowych, jak i odsetek za opóźnienie. Jego naruszenie oznacza sprzeczność czynności prawnej (postanowienia o odsetkach) z ustawą. Nie powoduje jednak nieważności czynności prawnej, ale takie ograniczenie jej skutków, że dłużnik jest obowiązany do zapłaty odsetek maksymalnych (art. 359 § 2² k.c.).

Uczestnik postępowania domagał się w apelacji uchylenia postanowienia i dokonania wpisu hipoteki zgodnie z wnioskiem, ponieważ nie ma zastosowania art. 359 § 2¹ k.c. dotyczący odsetek maksymalnych.

Postanowieniem z dnia 18 marca 2009 r. Sąd Okręgowy w B. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w punkcie drugim, nakazując wpisanie odsetek za opóźnienie w wysokości 2,5% w skali miesiąca oraz oddalił wniosek i apelację w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że strony ustaliły wysokość odsetek za opóźnienie wbrew ustawowemu zakazowi określonymu w art. 359 § 2¹ k.c., który dotyczy wszelkich postaci odsetek (w tym kapitałowych i za opóźnienie). Również orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2003 r. (II CKN 1097/00 - OSNC 2004, nr 4, poz. 55) dotyczące odsetek w nadmiernej wysokości odnosi się zarówno do odsetek kapitałowych, jak i zawyżonych odsetek za opóźnienie. Obniżenie wysokości odsetek do poziomu dopuszczalnych odsetek maksymalnych następuje z mocy prawa, bez konieczności dokonywania zmiany umowy przez strony czy składania

oświadczenia przez jedną z nich. Nie było zatem podstaw do pominięcia we wpisie hipoteki zwykłej odsetek za opóźnienie.

Uczestnik postępowania w skardze kasacyjnej zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego w całości, zarzucając naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. przez zastosowanie art. 359 § 2² k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c., sąd, rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W postanowieniu z dnia 16 stycznia 2009 r. III CSK 239/08 (niepubl.), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że ocena istnienia podstawy do dokonania wpisu obejmować powinna zawsze dwie płaszczyzny, płaszczyznę formalną, dotyczącą samego dokumentu (czynności prawnej materialnej), mających stanowić podstawę wpisu, i płaszczyznę materialną, obejmującą samo prawo (prawo własności), które ma być ujawnione w księdze wieczystej. Stosownie do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2005 r., V CK 54/05 (OSNC 2006, nr 7-8, poz. 138) sąd wieczystoksięgowy może odmówić wpisu w księdze wieczystej, gdy istnieje znana mu urzędowo przeszkoda do jego dokonania. W postanowieniu z dnia 17 lipca 2009 r., IV CSK 36/09 (niepubl.) Sąd Najwyższy podkreślił, że wbrew literalnemu brzmieniu art. 626⁸ § 2 k.p.c. przepis ten nie może być rozumiany jako ograniczający rolę sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym do realizacji wyłącznie funkcji rejestracyjno-ewidencyjnej. Określony w nim zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyklucza wprawdzie przeprowadzenie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywania na ich podstawie własnych ustaleń, co jednak nie stoi na przeszkodzie wyjaśnieniu i sprawdzeniu poprawności danych, na które powołuje się strona, załączając stosowne dokumenty. Według postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09 (niepubl.), błędny jest pogląd, iż sąd prowadzący księgi wieczyste, rozpoznając wniosek o wpis do księgi wieczystej, ogranicza się do badania treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów jedynie pod względem formalnym. Czynność stanowiąca podstawę wpisu powinna być bowiem zawsze zbadana i oceniona przez sąd pod względem jej skuteczności materialnej. Podstawę do wydania postanowienia odmawiającego dokonania wpisu mogą stanowić okoliczności, które doszły do wiadomości sądu w inny sposób niż przy badaniu treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów bądź które wynikają z treści księgi wieczystej lub są powszechnie znane. Sąd prowadzący księgi wieczyste ocenia, czy okoliczności te mają dla wpisu istotne znaczenie i jaką mają moc

dowodową. Jeżeli więc z treści innego wniosku i dołączonych do tego wniosku dokumentów sąd poweźmie wiadomość uzasadniającą odmowę dokonania wpisu z wniosku rozpoznawanego, to powinien wydać postanowienie odmawiające jego dokonania. Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2008 r., II CSK 115/08 (niepubl.), czynność prawna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana przez sąd nie tylko pod względem formalnym, ale także pod względem jej skuteczności materialnej. To oznacza, że sąd wieczystoksięgowy zawsze bada, czy mająca stanowić podstawę wpisu czynność prawna jest zgodna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami i w razie stwierdzenia takiej niezgodności, tzn. nieważności czynności (art. 58 § 2 k.c.), oddali wniosek (odmiennie jednak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2008 r., IV CSK 331/07, niepubl., co do braku możliwości dokonywania ustaleń istotnych dla zastosowania art. 58 § 3 k.c.). Podobny pogląd wypowiedział Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 409/04 (niepubl.), według którego nie można dokonywać wpisu w sposób niejako automatyczny, na podstawie jedynie formalnego sprawdzenia dokumentów, mających stanowić podstawę wpisu, lecz należy umożliwić badanie przez sąd wieczystoksięgowy, czy skutki decyzji, mającej być podstawą wpisu do księgi wieczystej, nie naruszają w sposób rażący obowiązujących ustaw.

Sąd Najwyższy w niniejszym składzie, dzieląc przedstawione wyżej stanowisko dotyczące wykładni art. 628 § 2 k.p.c., jest zdania, że kognicja sądu wieczystoksięgowego obejmuje badanie wniosku o wpis hipoteki również z punktu widzenia jego zgodności z art. 359 § 2² k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej przekracza wysokość odsetek maksymalnych, należą się odsetki maksymalne. Rozważany przepis, który łącznie z przepisami art. 359 § 2¹ i 2³ k.c. reguluje zakaz lichwy, ma charakter bezwzględnie obowiązujący. Oczywiście zatem wnioskodawca nie może wymagać od sądu wieczystoksięgowego, aby ten dokonał wpisu w księdze wieczystej na podstawie czynności prawnej naruszającej dyspozycję art. 359 § 2² k.c.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji.