

POSTANOWIENIE

Dnia 13 maja 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

w sprawie z wniosku W. G., D. G. i J. S. wspólników Spółki Cywilnej Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Handlowo - Usługowego „K(...)” w W.

przy uczestnictwie J. T. oraz następców prawnych K. T. - B. G., J. T., D. G., M. T., P. T. i A. T.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 13 maja 2010 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania J. T.

od postanowienia Sądu Okręgowego w R.

z dnia 29 stycznia 2009 r., sygn. akt IV Ca (...),

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

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 8 września 2008 r. Sąd Rejonowy w G. utrzymał w mocy dokonany przez referendarza sądowego w dniu 19 sierpnia 2008 r. wpis zmiany w dziale IV księgi wieczystej (...) wierzyciela hipotecznego W. G. na wspólników spółki cywilnej PPHU „K(...)” – W. G., D. G. i J. S.

Z dokonanych ustaleń wynika, że księga wieczysta numer (...) jest prowadzona dla nieruchomości stanowiącej własność K. i J. małżonków T. W dniu 20 czerwca 1998 r. do księgi wieczystej wpisano hipotekę przymusową na rzecz Banku S.(...) w N. w upadłości, a na podstawie wniosku z dnia 11 kwietnia 2007 r. i umowy przelewu wierzytelności, w dniu 18 września 2007 r. wpisano nowego wierzyciela - W. G. Aneksiem z dnia 1 grudnia 2006 r. do umowy spółki cywilnej zawartej w dniu 24 czerwca 1998 r. W. G. wniósł do spółki wierzytelności nabyte od Banku S.(...) w N. w upadłości, w tym również wierzytelność w stosunku do K. i J. T. W ocenie Sądu Rejonowego, doszło do przelewu wierzytelności oraz przeniesienia hipoteki ustanowionej na nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...).

Sąd Okręgowy w R. postanowieniem z dnia 29 stycznia 2009 r. oddalił apelację uczestniczki J. T. Podkreślił, że przedmiotem rozstrzygnięcia była zmiana wierzyciela hipotecznego na podstawie umowy przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, nie zaś ustanowienie hipoteki przymusowej. Zdaniem Sądu drugiej instancji, art. 112 ustawy o księgach wieczystych i hipotece dopuszcza wpis cesjonariusza jako wierzyciela hipotecznego bez powoływania jako podstawy tytułu wykonawczego.

Postanowienie Sądu Okręgowego skargą kasacyjną zaskarżyła uczestniczka J. T. W skardze, opartej na pierwszej podstawie kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), zarzuciła naruszenie art. 109 ust. 1 w zw. z art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na dokonaniu wpisu hipoteki przymusowej na rzecz nabywcy wierzytelności niebędącego bankiem, podczas gdy tytuł wykonawczy stanowiący podstawę wpisu hipoteki przymusowej był oparty na bankowym tytule egzekucyjnym zaopatrzonym w klauzulę wykonalności wydaną na rzecz banku. Konkludując wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Trafnie wskazał Sąd Okręgowy, że przedmiotem rozstrzygnięcia jest wpis zmiany wierzyciela hipotecznego w związku z kolejnym przelewem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Ta trafna konstatacja nakazywała jednakże dokonanie oceny, czy kolejny przelew wierzytelności był skuteczny. W ramach postępowania wieczystoksięgowego badaniu podlega bowiem także materialna podstawa wpisu (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 25 lutego 1963 r., OSN 11/64, poz. 36, z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CK 446/04.; z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09; z dnia 30 września 2009 r., V CSK 63/09 niepubl.).

Jak wynika z art. 79 u.k.w.h., przeniesienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie jest możliwe bez przeniesienia hipoteki, a hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza.

Wierzytelność Banku S.(...) w N. była zabezpieczona hipoteką i razem z hipoteką została przeniesiona na W. G. Hipoteka jednakże jest ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości (art. 244 § 1 k.c.), a do przeniesienia takiego prawa, gdy jest ujawnione w księdze wieczystej, potrzebna jest nie tylko umowa pomiędzy uprawnionym a nabywcą, lecz również wpis do tej księgi (art. 245¹ k.c.), który ma charakter konstytutywny. Oznacza to, że przed wpisem hipoteki do księgi wieczystej nie przeszła na rzecz W. G. zabezpieczona hipotecznie wierzytelność (por. post. Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2006 r., I CSK 235/06, niepubl.).

Z dokonanych ustaleń wynika, że W. G. złożył wniosek o wpis na jego rzecz hipoteki przymusowej w dniu 11 kwietnia 2007 r. Jeszcze przed złożeniem tego wniosku, aneksem do umowy spółki cywilnej z dnia 1 grudnia 2006 r. przeniósł zabezpieczoną hipoteką wierzytelność na rzecz wspólników spółki cywilnej. Biorąc zaś pod uwagę fakt, że w dacie zawarcia tej umowy na jego rzecz hipoteka jeszcze nie była wpisana, a nawet nie wpłynął wniosek o wpis, należało uznać, że w tej dacie na jego rzecz ograniczone prawo rzeczowe jeszcze nie powstało, a skoro tak, to nie mógł skutecznie przenieść zarówno tego prawa jak i wierzytelności na rzecz wspólników spółki cywilnej. Stanowiący zatem obecnie przedmiot rozstrzygnięcia wnioski wspólników spółki cywilnej nie mógł być z tej przyczyny uwzględniony. Należy wspomnieć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego istnieje pewna rozbieżność poglądów odnośnie do możliwości wpisu do księgi wieczystej hipoteki przymusowej na rzecz niebędącego bankiem nabywcy wierzytelności (art. 109 u.k.w.h.). Orzekanie w tym zakresie jest jednak w okolicznościach rozpoznawanej sprawy zbędne, skoro nie jest dopuszczalne przeniesienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową na rzecz osoby trzeciej przed wpisem hipoteki na rzecz zbywcy.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c.