

POSTANOWIENIE

Dnia 23 czerwca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z wniosku Banku Gospodarstwa Krajowego w W.

przy uczestnictwie Banku PKO - Spółki Akcyjnej w W.

Oddział w G. oraz Przedsiębiorstwa Produkcyjno - Handlowego "A." –

Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji w O.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 23 czerwca 2010 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 9 kwietnia 2009 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 26 stycznia 2009 r., i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Ł. pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy oddalił wniosek Banku Gospodarstwa Krajowego w W. o dokonanie w księdze wieczystej [...] prowadzonej dla bliżej opisanej we wniosku nieruchomości, będącej w wieczystym użytkowaniu Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowego A. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji z siedzibą w O. zmiany wpisu hipoteki zwykłej w wysokości 63.430 zł EUR ustanowionej na rzecz Banku PKO S.A. Oddział w G., poprzez przejście hipoteki w wysokości 108.227,56 zł tytułem roszczenia zwrotnego na rzecz wnioskodawcy i ujawnienie jako wierzyciela hipotecznego wnioskodawcy, z prawem pierwszeństwa przed innymi wierzycielami w drugiej kolejności po PKO S.A., tj. wykreślenie hipoteki umownej zwykłej w wysokości 63.430 EUR i wpisanie hipoteki zwykłej w kwocie 31.715,00zł EUR na rzecz Banku PKO S.A. a następnie wpisanie hipoteki umownej zwykłej w wysokości 108.227,56 zł na rzecz wnioskodawcy.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca podał, że na podstawie umowy z dnia 23 listopada 2000 r. udzielił poręczenia za zobowiązania spółki A. stając się wierzycielem osobistym wierzyciela hipotecznego. Wnioskodawca zapłacił wierzycielowi hipotecznemu 108.227,56 zł, co stanowi kwotę 31.715,00 Euro, w związku z tym przysługuje mu roszczenie zwrotne do dłużnika na podstawie art. 518 § 1 pkt 1 k.c. Jako podstawę wpisu wskazał wyciąg z ksiąg banku stosownie do art. 95 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jedn. Dz. U z 2002 r., Nr 72, poz. 665 ze zm. – dalej jako pr. bank.). Twierdził, że na podstawie art. 97 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm., dalej jako u.k.w.h.) hipoteka ustanowiona na rzecz Banku PKO S.A. w dniu 19 listopada 2003 r. przeszła w kwocie zrealizowanego poręczenia na wnioskodawcę. Roszczenie to zostało potwierdzone prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ł. Do wniosku dołączone zostały: umowa poręczenia, wyciąg z ksiąg Banku wnioskodawcy, odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. o nadaniu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności z potwierdzeniem przez sekretarza sądowego jego zgodności z oryginałem.

Rozpoznający wniosek Sąd Rejonowy stwierdził, że jest on co do zasady prawidłowy w świetle art. 97 u.k.w.h., jednak dołączone do niego dokumenty nie pozwalają na dokonanie wpisu. Wskazał, że do wykreślenia hipoteki potrzebne są

dokumenty stwierdzające jej wygaśnięcie. Czynności umożliwiające wykreślenie hipoteki powinien, zgodnie z art. 100 u.k.w.h. dokonać wierzyciel lub wydać dokumenty właścicielowi nieruchomości. Natomiast do ustanowienia hipoteki zgodnie z art. 95 pr. bank. potrzebne jest złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności o jej ustanowieniu na rzecz banku. Nadto podniósł, że tytułem wykonawczym stwierdzającym wierzycelność, na podstawie którego można uzyskać hipotekę przymusową jest tytuł egzekucyjny zaopatrzone w klauzulę wykonalności (art. 776 k.p.c.). Tytułem takim jest niewątpliwie dołączone do wniosku postanowienie Sądu Rejonowego w Ł. z 30 marca 2004 r., jednak z uwagi na dołączenie go w kserokopii nie może być ono – w ocenie tego Sądu - podstawą wpisu.

W apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego wnioskodawca podniósł zarzuty naruszenia art. 31 i 97 u.k.w.h. oraz art. 95 pr. bank. Wskazał, że podstawę wnioskowanego wpisu stanowi art. 97 u.k.w.h. a przysługująca mu na tej podstawie hipoteka nie jest hipoteką umowną, do jej wpisu nie są więc konieczne dokumenty stwierdzające wygaśnięcie hipoteki dotychczasowego wierzyciela, ani oświadczenie dłużnika o ustanowieniu hipoteki. Wnioskodawca nie domagał się też wpisania hipoteki przymusowej, nie ma więc znaczenia tytuł wykonawczy dołączony do wniosku w formie kserokopii. Złożony jako podstawa dla dokonania wpisu wyciąg z ksiąg Banku wnioskodawcy spełnia wymogi z art. 95 ust. 1 pr. bank., natomiast zgodnie z jego ust. 5 do zmiany hipoteki przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio.

Sąd Okręgowy nie podzielił jednak tej argumentacji i wniesioną apelację oddalił. Za zasadniczą i wystarczającą podstawę do oddalenia wniosku uznał niedołączenie do niego, zgodnie z wymogiem art. 31 u.k.w.h., oryginału postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. o nadaniu klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu wystawianemu przez Bank wnioskodawcę przeciwko dłużnikowi Spółce A.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy oparta została na obu ustawowych podstawach, w ramach których skarżący zarzucił:

1/ naruszenie art. 31 u.k.w.h. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na pominięciu, że z art. 31 ust. 1 i ust. 2 wynika, iż podstawą wpisu do księgi

wieczyste] może być nie tylko orzeczenie sądu i dokument prywatny z podpisem urzędowo poświadczonym, ale także inny dokument sporządzony w określonej formie przez przepisy szczególne np. wyciąg z ksiąg banku,

2/ naruszenie art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że podstawą wpisu hipotek powstałych na podstawie art. 97 u.k.w.h. jest orzeczenie sądu w postaci postanowienia nadającego klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, a nie wyciąg z ksiąg banku;

3/ naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. polegające na nierozpoznaniu sprawy w granicach apelacji tj. nieuwzględnieniu wyciągu z ksiąg banku jako podstawy wpisu hipotek, który zgodnie z wnioskiem miał stanowić podstawę wpisu.

We wnioskach skargi domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do rozpoznania Sądowi Okręgowemu bądź uchylenie tego postanowienia i jego zmianę przez dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem z uwzględnieniem zmiany w zakresie pierwszeństwa dotychczasowego wierzyciela wynikającej z faktu, że poprzedni wierzyciel Bank PKO S.A. zbył w dniu 26 września 2008 r. wierzytelność hipoteczną na rzecz EGB Podstawowy Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Niezasadniony jest zarzut naruszenia art. 378 k.p.c. Wbrew stanowisku skarżącego Sąd Okręgowy rozpoznał bowiem zarzuty apelacji, lecz ich nie podzielił. Nie można zaś – jak przyjmuje to skarżący - utożsamiać nierozpoznana sprawy w granicach apelacji z oddaleniem jej zarzutów.

Trafne natomiast okazały się zarzuty naruszenia wskazanych w podstawie skargi przepisów prawa materialnego.

Dla uzyskania wpisu wyrażającego przejście hipoteki wnioskodawca musi się legitymować przelewem wierzytelności i zabezpieczającej ją hipoteki (art. 245¹ k.c. i art. 79 ust. 2 u.k.w.h. albo cessio legis na podstawie art. 518 § 1 pkt 1 k.c., lub art. 97 u.k.w.h. Przepis art. 97 u.k.w.h. jest w stosunku do art. 518 § 1 pkt 1 k.c. przepisem szczególnym i ma zastosowanie wówczas, gdy dłużnikowi przysługuje roszczenie zwrotne przeciwko właścicielowi nieruchomości. Zgodnie z art. 97

u.k.w.h. hipoteka do wysokości przysługującego roszczenia zwrotnego przechodzi ex lege na dłużnika osobistego, który zaspokoił wierzyciela. Poręczyciel, który zaspokoił wierzyciela hipotecznego, jest dłużnikiem osobistym w rozumieniu art. 97 u.k.w.h.

W celu uzyskania wpisu wyrażającego przejście hipoteki na tej podstawie wnioskodawca powinien więc wykazać, że spłacił własny dług oraz, że miał roszczenie zwrotne do właściciela nieruchomości. Z dołączonego do wniosku (obok innych dokumentów), jako podstawy mającego się dokonać wpisu, wyciągu z ksiąg Banku wnioskodawcy okoliczności te wynikają w sposób niewątpliwy. Przejście hipoteki na rzecz banku - dłużnika osobistego wierzyciela hipotecznego na podstawie art. 97 u.k.w.h. nie wymaga złożenia przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.

Przepis art. 95 ust 1 pr. bank. jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 31 ust. 1 u.k.w.h. (uchwała SN z dnia 20 czerwca 2007 r., III CZP 50/70, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 83). Wymienione w nim dokumenty w postaci ksiąg rachunkowych banków i wyciągów z tych ksiąg są, stosownie do jego ust. 3, samodzielną podstawą wpisu do księgi wieczystej hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku lub innej osoby ustanawiającej hipotekę na rzecz banku w celu zabezpieczenia wierzytelności dłużnika banku. Zawarty w art. 95 ust. 4 pr. bank. wymóg dołączenia do wniosku o wpis oświadczenia właściciela oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, jako warunek dokonania jej wpisu, zgodnie z odesłaniem zawartym w ust. 5 tego przepisu będzie miał zastosowanie do ujawnienia w księdze wieczystej zmiany hipoteki umownej i jej przeniesienia w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej (art. 79 u.k.w.h., art. 245¹ k.c.). Z przyczyn uprzednio wskazanych przepis ten nie ma natomiast zastosowania do wpisu przejścia hipoteki na podstawie art. 97 u.k.w.h.

Bez znaczenia dla dokonania wpisu zmiany hipoteki zgodnie z wnioskiem pozostaje, zupełnie nietrafnie uznana przez Sąd Okręgowy za zasadniczą w tym względzie, kwestia niedołączenia do wniosku oryginału postanowienia sądu o nadaniu klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu. Orzeczenie to nie stanowi bowiem podstawy wpisu hipoteki, która nie jest hipoteką przymusową.

Kierując się powyższym Sąd Najwyższy w uwzględnieniu skargi kasacyjnej uchylił zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398¹⁵ k.p.c. i art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.).