

Sygn. akt I CSK 274/11

POSTANOWIENIE

Dnia 1 grudnia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

Protokolant Anna Matura

w sprawie z wniosku Deutsche Bank PBC S.A.

przy uczestnictwie Raiffeisen-Leasing Polska S.A.

i B.P. Print Spółki z o.o.

o wpis,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 1 grudnia 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 8 grudnia 2010 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i poprzedzające go postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 19 lipca 2010 r. i przekazuje temu Sądowi sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2010 r., Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy Deutsche Bank PBC Spółki Akcyjnej od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 19 lipca 2010 r., w pkt. 1. wykreślającego wpis dokonany przez referendarza sądowego w dniu 25 maja 2010 r., sygn. Dz. Kw /.../, w Dziale IV Księgi wieczystej /.../, polegający na zmianie treści hipoteki umownej kaucyjnej na sumę 20.000.000 zł, ustanowionej na rzecz Raiffeisen – Leasing Polska Spółka Akcyjna, ujawnionej w tej księdze pod numerem 13, przez wpisanie w polu 4.4.1.11 „hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa” numeru 14, odnoszącego się do hipoteki umownej kaucyjnej na sumę 22.000.000 zł, ustanowionej na rzecz wnioskodawcy, oraz w pkt 2. oddalającego wniosek.

Sąd Okręgowy przyjął za podstawę następujące ustalenia: Referendarz sądowy dokonał powyższego wpis w oparciu o treść art. 52 pkt 1 lit. k rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. Nr 162, poz. 1575; dalej – „rozporządzenie”). Wpis ten zaskarżył skargą uczestnik Raiffeisen – Leasing Polska S.A. podnosząc, że prawo pierwszeństwa zostało wpisane z naruszeniem art. 11 i 13 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej – „u.k.w.h.”). Rozpoznając sprawę na skutek skargi Sąd Rejonowy ustalił, że wpis wymienionej hipoteki oznaczonej numerem 13 nastąpił w dniu 18 lutego 2008 r. z zastrzeżeniem pierwszeństwa w polu 4.4.1.10 zgodnie z treścią aktu notarialnego z dnia 6 listopada 2007 r. Natomiast hipoteka oznaczona numerem 14 została wpisana w dniu 9 marca 2009 r. W akcie notarialnym strony zastrzegły pierwszeństwo co do wszelkich hipotek wpisanych do księgi wieczystej z wyjątkiem hipotek ustanowionych na rzecz wnioskodawcy. Sąd Rejonowy uznał, że zastrzeżenia tego nie można rozciągać na hipoteki powstałe później. Ponadto zgodnie z art. 13 ust. 2 u.k.w.h. zastrzeżenie takie jest skuteczne także po ustanowieniu prawa, ale za zgodą osoby, której to prawo przysługuje. Wobec braku

tej zgody, wpisu nie można traktować jako oczywistej omyłki pisarskiej. Z tych względów Sąd Rejonowy uznał, że wpis dokonany przez referendarza naruszał art. 11 i art. 13 ust. 2 u.k.w.h. Postanowienie Sądu Rejonowego zaskarżył apelacją wnioskodawca, zarzucając naruszenie art. 379 pkt 5 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. skutkujące nieważnością postępowania i polegające na zaniechaniu doręczenia mu odpisu skargi uczestnika na wpis referendarza, przez co pozbawiono go możliwości obrony, naruszenie art. 626⁸ § 1 w zw. z art. 626¹³ § 2 k.p.c. i § 52 pkt 1 lit. k rozporządzenia polegające na wykreśleniu wpisu i oddaleniu wniosku o dokonanie czynności z urzędu oraz naruszenie art. 11 i 13 ust. 1 i 2 u.k.w.h. oraz art. 65 § 1 k.c. polegające na ich błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu. Oddalając apelację wnioskodawcy Sąd Okręgowy przyjął, że chociaż zaniechanie doręczenia wnioskodawcy odpisu skargi uczestnika stanowiło uchybienie Sądu Rejonowego, to pozostało bez wpływu zarówno na ostateczne rozstrzygnięcie, jak i na możliwość obrony praw wnioskodawcy, który inicjując postępowanie wyraził swoje stanowisko we wniosku o wszczęcie postępowania w urzędzie. Sąd Okręgowy wskazał, że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego podlegało kontroli instancyjnej, a wnioskodawca nie wskazał żadnych nowych okoliczności faktycznych, czy też dowodów, które mogłyby zostać przez niego powołane w odpowiedzi na skargę i które bez wątpliwości wpłynęłyby na zmianę stanowiska Sądu Rejonowego. W dalszej kolejności Sąd Okręgowy uznał, że powyższy wpis dokonany przez referendarza został dokonany bez wymaganej podstawy, a nadto z naruszeniem art. 11 i art. 13 ust. 2 u.k.w.h. Wskazał, że treść wymienionego aktu notarialnego nie budzi wątpliwości co do tego, że zastrzeżenie pierwszeństwa dotyczyło wszelkich hipotek wpisanych do księgi wieczystej za wyjątkiem hipotek ustanowionych na rzecz wnioskodawcy. Sąd Okręgowy podkreślił, że strony w akcie notarialnym posłużyły się zwrotem „ustanowionych” a zatem w formie dokonanej. Oznacza to, że zastrzeżenie pierwszeństwa hipotek wnioskodawcy obejmowało wyłącznie hipoteki już ustanowione i ujawnione w treści księgi wieczystej, a nie hipoteki mogące powstać w przyszłości, takie jest hipoteka oznaczona numerem 14. Zgodnie zaś z art. 13 ust. 2 u.k.w.h. zastrzeżenie pierwszeństwa po ustanowieniu prawa jest skuteczne wyłącznie za zgodą osoby, które prawo to przysługuje, zatem

niedokonanie wpisu nie może być oceniane jako oczywista omyłka podlegająca sprostowaniu.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniósł wnioskodawca. W ramach podstawy przewidzianej w art. 398³ § 1 pkt 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zarzucił: naruszenie art. 386 § 2 w zw. z art. 378 § 1, art. 626¹ § 2, art. 140 i art. 13 § 2 k.p.c. polegające na nieuwzględnieniu przez Sąd Okręgowy nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym spowodowanym zaniechaniem doręczenia mu odpisu skargi uczestnika na wpis dokonany z jego wniosku, co pozbawiło go możliwości obrony jego praw; naruszenie art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 378 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. polegające na sporządzeniu uzasadnienia zaskarżonego postanowienia z pominięciem przyczyn nieuwzględnienia podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia art. 626⁸ § 2 w zw. z art. 626¹³ § 2 k.p.c. i § 52 pkt 1 lit. k rozporządzenia, art. 11 i 13 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 65 § 1 k.c.; naruszenie art. 378 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. polegające na zaniechaniu rozważenia tych zarzutów. Z kolei w ramach podstawy przewidzianej w art. 398³ § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wnioskodawca podniósł: naruszenie art. 11 i 13 ust. 2 u.k.w.h. polegające na ich błędnym zastosowaniu w sytuacji, gdy w niniejszej sprawie zastrzeżenie pierwszeństwa hipotek na rzecz wnioskodawcy nastąpiło wraz ze złożeniem oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki na rzecz uczestnika, a nie później; naruszenie art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 13 ust. 1 u.k.w.h. polegające na błędnym przyjęciu, że zastrzeżenie pierwszeństwa hipotek na rzecz wnioskodawcy zawarte w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki na rzecz uczestnika dotyczyło wyłącznie hipotek ustanowionych na rzecz wnioskodawcy i wpisanych do księgi wieczystej w chwili składania tego oświadczenia, a nie także ustanowionych na rzecz wnioskodawcy w przyszłości, co prowadzi do pozbawienia regulacji art. 13 ust. 1 u.k.w.h. jakiegokolwiek znaczenia prawnego. Na tych podstawach wnioskodawca wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Trafnie podnosi się w skardze kasacyjnej zarzut nieuwzględnienia przez sąd odwoławczy nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji wywołanej niedoręczeniem wnioskodawcy odpisu skargi na wpis referendarza, a przez to pozbawienie tego wnioskodawcy możliwości obrony swych praw. W tym zakresie aktualny jest pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2007 r., II CSK 107/07, niepubl., według którego nieważność postępowania wskutek pozbawienia strony możliwości obrony jej praw zachodzi także w sytuacji, gdy w wyniku niedoręczenia jej odpisu apelacji nie mogła na danym etapie postępowania podjąć czynności procesowych. Tak samo ocenić należy niedoręczenie odpisu skargi na wpis referendarza.

Wnioskodawca w piśmie z dnia 12 maja 2009 r. zwrócił się o dokonanie przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu wpisu w Dziale IV wskazanej wyżej księgi wieczystej w polu 4.4.1.11 „hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa”, odnoszącym się do hipoteki wpisanej do tej księgi pod numerem 13, na rzecz uczestnika Raiffeisen – Leasing Polska S.A., numeru 14, odnoszącego się do hipoteki ustanowionej później, ale uprawnionej z pierwszeństwa zastrzeżonego przy ustanawianiu hipoteki wpisanej pod numerem 13. Wnioskodawca wskazał w tym piśmie, że w polu 4.4.1.10 „pierwszeństwo”, odnoszącym się do hipoteki wskazanej pod numerem 13, wpisane zostało zastrzeżenie, że przed tą hipoteką pierwszeństwo będą miały hipoteki ustanowione później na jego rzecz, jednakże przy wpisywaniu takiej hipoteki pod numerem 14 sąd wieczystoksięgowy nie uzupełnił pola 4.4.1.11, dotyczącego hipoteki o numerze 13, pomimo tego, że § 52 pkt 1 lit. k rozporządzenia przewiduje wpisanie z urzędu w polu 4.4.1.11 numeru prawa, dla którego dokonano zastrzeżenia pierwszeństwa, z chwilą ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej. Ponadto wnioskodawca wskazał na art. 626⁸ § 1 in fine k.p.c., przewidujący wyjątek od związania sądu wieczystoksięgowego wnioskiem i jego granicami w przypadku, gdy przepis szczególny nakazuje dokonanie wpisu z urzędu. Pokreślił, że jego pismo nie stanowi wniosku o wpis, dlatego nie zostało wniesione na urzędowym formularzu i nie zostało opłacone. W wyniku tego pisma, postanowieniem z dnia 25 maja 2010 r. referendarz sądowy dokonał z urzędu sprostowania usterki wpisu. Taki wniosek wynika jednoznacznie z zawiadomienia o wpisie. Pomimo tego Sąd Rejonowy, rozpoznając sprawę na

skutek skargi uczestnika nie określił w komparycji postanowienia przedmiotu sprawy oraz poczynił ustalenia odnoszące się do chwili wpisu obu hipotek i treści oświadczenia o zastrzeżeniu pierwszeństwa zawartego w akcie notarialnym, a następnie dokonał jego wykładni i ocenił jego skuteczność z punktu widzenia norm art. 11 i 13 ust. 2 u.k.w.h. W wyniku tego uznał, że wpis dokonany przez referendarza naruszał te normy oraz że brak było podstaw do przyjęcia, że wystąpiła oczywista omyłka. Podobnie pomimo wydania z urzędu orzeczenia prostującego wpis Sąd Okręgowy, oznaczył przedmiot sprawy jako rozpoznanie wniosku o wpis. Na te wadliwości trafnie zwraca się uwagę w skardze kasacyjnej zarzucając naruszenie art. 626⁸ § 1 w zw. z art. 626¹³ § 2 k.p.c. Mają one znaczenie nie tylko w kontekście spełnienia w postępowaniu wieczystoksięgowym przesłanki dopuszczalności sprostowania usterki wpisu w sposób wskazany w piśmie wnioskodawcy z dnia 12 maja 2009 r. ale także w kontekście dopuszczalności wnoszenia środków zaskarżenia orzeczenia w tym przedmiocie. W związku ze stwierdzonymi naruszeniami przepisów postępowania przedwczesne jest rozważanie innych zarzutów skargi kasacyjnej, zwłaszcza tych dotyczących zastosowania art. 65 k.c. i art. 11 i 13 u.k.w.h.

Mając powyższe na uwadze Sąd Najwyższy, na podstawie art. 389¹⁵ zd. pierwsze w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., postanowił jak w sentencji, orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego pozostawiając sądowi przekazanemu zgodnie z art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c.