

Sygn. akt II CSK 503/12

POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z wniosku "P." Spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w S.

przy uczestnictwie P. P. i P. K.

o wpis hipoteki przymusowej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 18 kwietnia 2013 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 14 czerwca 2012 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

„P.” sp. z o.o. z siedzibą w S. wniosła o wpisanie na podstawie art. 479^{19a} k.p.c. w dziale IV księgi wieczystej nr [...] - prowadzonej dla nieruchomości gruntowej w miejscowości M. przy ul. W. 38, stanowiącej działki 277/2 i 277/18 - hipoteki przymusowej w kwocie 200 000 zł jako zabezpieczenie należności objętej wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z dnia 6 września 2011 r.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym postanowieniem z dnia 1 lutego 2012 r. oddalił wniosek, a Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 14 marca 2012 r., po rozpoznaniu skargi na czynność referendarza sądowego, oddalił wniosek.

Sąd Rejonowy uznał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie. Z uwagi na kognicję sądu wieczystoksięgowego przeszkodą do dokonania wpisu jest treść działu II księgi wieczystej nr [...], bowiem P. P. jest jedynie współwłaścicielem w udziale 92 244/100 000 części tej nieruchomości, a w pozostałym udziale do 7 756/100 000 części jest nim właściciel lokalu nr 4 wyodrębnionego w księdze wieczystej. Tymczasem „P.” sp. z o.o. w S. wносиła o wpisanie hipoteki przymusowej na całej nieruchomości. Sąd Rejonowy wskazał, że według art. 65 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej „u.k.w.h.”), hipoteką może być obciążona część ułamkowa nieruchomości, jeżeli stanowi udział współwłaściciela oraz przysługujący współuprawnionemu udział we wspólności praw wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2. Zgodnie z art. 626⁵ § 1 k.p.c., o kolejności wniosku o wpis rozstrzyga chwila wpływu wniosku do właściwego sądu. Wniosek z dnia 23 sierpnia 2011 r. (w wyniku jego rozpoznania doszło do wyodrębnienia lokalu, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr [...]) został wykonany w pierwszej kolejności. Wpis uprawomocnił się. Przedmiotowy wniosek został zaś złożony w dniu 3 października 2011 r. jako kolejny wniosek o wpis w niniejszej księdze wieczystej, a ponadto w dacie jego złożenia widniała wzmianka o pierwszym wniosku.

Wnioskodawca wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 14 czerwca 2012 r. oddalił apelację. Podkreślił, że stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy jest

związany zakresem kognicji określonym w tym przepisie. Wniosek o wpis hipoteki przymusowej pochodzi z dnia 3 października 2011 r. i został zmodyfikowany dnia 30 listopada 2011 r. W dniu 23 sierpnia 2011 r. wpłynął do Sądu wniosek dotyczący wyodrębnienia z KW nr [...] lokalu niemieszkalnego nr 4 i założenie dla tego lokalu nowej księgi wieczystej, z jednoczesnym wpisem w dziale II własności na rzecz P. K. oraz o wpis w KW nr [...] współwłasności w udziale 7 756/100 000 części na rzecz każdorazowego właściciela lokalu nr 4. Do wniosku załączono zaświadczenie Starosty P. z dnia 15 kwietnia 2011 r. o samodzielności lokalu. Brak było podstaw do uznania umowy zawartej między P. P. a P. K. z dnia 18 sierpnia 2011 r. za nieważną z uwagi na brak wymaganego zaświadczenia o samodzielności lokalu. Poza tym wniosek o wyodrębnienie lokalu nr 4 został złożony w dniu 23 sierpnia 2011 r., a więc przed złożeniem wniosku o wpis hipoteki przymusowej. Sąd wieczystoksięgowy był zatem obowiązany zachować kolejność wniosków i w pierwszej kolejności rozpoznać wniosek z dnia 23 sierpnia 2011 r. i dopiero później wniosek z dnia 3 października 2011 r. Z księgi wieczystej według stanu na dzień złożenia wniosku wynika, że właścicielem nieruchomości był P. P., jednak tylko w udziale 92 244/100 000 części, stąd żądanie wpisania hipoteki przymusowej na całej nieruchomości należącej do uczestnika nie mogło zostać uwzględnione. Sąd Okręgowy, związany treścią art. 626⁸ § 1 k.p.c., nie może uczynić zadość żądaniu wniosku, którego modyfikacja nastąpiła dopiero w apelacji, jest zatem spóźniona.

Wnioskodawczyni wniosła skargę kasacyjną, w której zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w całości, zarzucając naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 626⁹ k.p.c. oraz art. 512 k.p.c. (w uzasadnieniu podstaw kasacyjnych powołano też art. 193 § 1 k.p.c.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Trafny jest podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut błędnej wykładni art. 626⁸ § 1 i 2 w związku z art. 626⁹ k.p.c. polegającej na nieprawidłowym przyjęciu, że związanie sądu granicami wniosku oznacza, iż może on dokonać jedynie wpisu identycznego z treścią wniosku, natomiast w sytuacji, gdy wniosek zasługuje na uwzględnienie jedynie w części, powinien zostać oddalony w całości.

Należy w związku z tym podkreślić, że w powołanym w skardze postanowieniu z dnia 2 grudnia 2009 r., I CSK 132/09 (niepubl.) Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż art. 626⁸ § 1 k.p.c. stanowi, że wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach. Oznacza to, że sąd nie może dokonać wpisu z urzędu, jak też nie może wyjść poza granice wniosku. Jednakże nie ma przeszkód do częściowego uwzględnienia wniosku w sytuacji, w której zasadność wniosku została wykazana dokumentami tylko w części. W sytuacji, w której wniosek o wpis hipoteki z tytułu jej przejścia na dłużnika, który zaspokoił wierzyciela hipotecznego, co do części kwoty w nim wymienionej został wykazany dokumentami, oddalenie tego wniosku w całości narusza art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. i art. 97 u.k.w.h. Według zaś również powołanego w skardze postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2011 r., I CSK 83/11 (niepubl.), zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. hipoteką obciążyć można nieruchomości, a w myśl art. 65 ust. 3 także ułamkową część nieruchomości, jeśli stanowi udział współwłaściciela. Z tego wywodzi się, że w przypadku, gdy nieruchomość jest przedmiotem własności jednego podmiotu albo przedmiotem współwłasności łącznej, o charakterze bezudziałowym, obciążenie hipoteką dotyczyć może tylko całej nieruchomości, natomiast gdy jest ona przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych, hipoteką można obciążyć ułamkową część nieruchomości, odpowiadającą całemu udziałowi współwłaściciela, a nie jedynie części tego udziału. Przyjmuje się, że celem takiej regulacji jest unikanie nadmiernej komplikacji obrotu prawnego. Dotyczy to w równym stopniu hipoteki ustanawianej umową stron, jak i hipoteki przymusowej, przewidzianej w art. 109 ust. 1 u.k.w.h., którą wierzyciel może uzyskać na podstawie tytułu wykonawczego. Z tego względu w razie żądania wpisu do księgi wieczystej hipoteki przymusowej, mającej obciążać ułamkową część nieruchomości, stanowiącą udział we współwłasności przysługujący dłużnikowi wskazanemu w tytule wykonawczym, nie jest konieczne wskazywanie przez wnioskodawcę we wniosku o wpis wielkości tego udziału.

Trafny jest również podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 512 k.p.c. w związku z powołanym w uzasadnieniu podstaw kasacyjnych art. 193 § 1 k.p.c. Skoro bowiem w postępowaniu nieprocesowym dopuszczalne jest cofnięcie wniosku, gdy inni uczestnicy nie sprzeciwili się temu (art. 512 k.p.c.),

tym bardziej dotyczy to częściowego cofnięcia wniosku. Takie cofnięcie jest niedopuszczalne w postępowaniu wieczystoksięgowym jedynie w sytuacji określonej w art. 626⁵ k.p.c. Artykuł 193 § 1 k.p.c., dotyczący zmiany powództwa, znajduje zaś odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym, w tym także w postępowaniu wieczystoksięgowym. Przewidziane w art. 383 k.p.c. ograniczenie zmiany powództwa w postępowaniu apelacyjnym nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.