

Sygn. akt II CSK 744/14

POSTANOWIENIE

Dnia 2 października 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku Hurtowni Materiałów Budowlanych "R."
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.
przy uczestnictwie M. J.
o wpis hipotek w dziale IV,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 2 października 2015 r.,
skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 30 maja 2014 r.,

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

UZASADNIENIE

Referendarz sądowy w uwzględnieniu złożonych w styczniu 2013 r. wniosków Hurtowni Materiałów Budowlanych R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością dokonał w dniu 11 lipca 2013 r. wpisu dwóch hipotek umownych zwykłych na rzecz wnioskodawczyni na podstawie notarialnego oświadczenia właścicielki sporządzonego przed dniem 20 lutego 2011 r.

Sąd Rejonowy w M. postanowieniem z dnia 10 lutego 2014 r. utrzymał w mocy te wpisy, a Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 30 maja 2014 r. oddalił apelację uczestniczki postępowania od tego postanowienia. U jego podłoża legł pogląd, że na wniosek o wpis złożony po dniu 20 lutego 2011 r. możliwe jest wpisanie w księdze wieczystej hipoteki umownej zwykłej na podstawie notarialnego oświadczenia właściciela sporządzonego przed tą datą.

Skarga kasacyjna uczestniczki postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 628⁸ § 1 i 2 k.p.c., art. 32 ust. 1, art. 116 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 ze zm., dalej: „u.k.w.h.”) oraz art. XXXIX przepisów wprowadzających kodeks cywilny z dnia 23.IV.1964 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 94), i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy oddalając apelację uczestniczki postępowania pominął, że ustawa z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075; dalej: „u.z.m.u.k.w.h”), która weszła w życie w dniu 20 lutego 2011 r. w istotny sposób zmieniła dotychczasowe unormowania ustawy o księgach wieczystych i hipotece, znosząc podział hipoteki na zwykłą i kaucyjną oraz wprowadzając jednolitą konstrukcję prawa hipotecznego. Na gruncie zaś tego stanu prawnego, jak już wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 września 2012 r., III CZP 45/12 (OSNC 2013, nr 4, poz. 44), nie jest możliwe dokonanie wpisu w księdze wieczystej hipoteki umownej zwykłej na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki

(także kaucyjnej) sporządzonego przed dniem 20 lutego 2011 r., jeżeli wniosek o wpis został złożony po tym dniu. Sąd Najwyższy w obecnym składzie przychylił się do tego stanowiska i celem uniknięcia zbędnych powtórzeń powołuje się w całości na wywody i argumenty zawarte w uzasadnieniu powyższej uchwały, a jedynie dla szczególnego zaakcentowania zauważa, że powstanie hipoteki należy wiązać z samym wpisem, a nie z jakimkolwiek innym zdarzeniem. Konstytucyjny wpis hipoteki w księdze wieczystej jest uważany za wynikającą z przepisów prawa materialnego (art. 67 u.k.w.h.) przesłankę powstania hipoteki jako ograniczonego prawa rzeczowego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2000 r., III CKN 558/98, nie publ., z dnia 13 grudnia 2001 r., IV CKN 369/01, OSNC 2002, nr 10, poz. 126, z dnia 14 lutego 2003 r., IV CK 109/02, nie publ. i z dnia 15 października 2010 r., V CSK 77/10, nie publ.). Przeto pojęcia powstania hipoteki nie można wiązać z samą czynnością prawną, w której ustanowiono hipotekę. Wobec zaś braku przepisów szczególnych, które zawierałyby autonomiczne określenie użytego w art. 10 ust. 2 u.zm.u.k.w.h. pojęcia „powstania hipoteki”, niepodobna założyć, że ustawodawca zamierzał nadawać mu innego znaczenia niż przyjmowanego w orzecznictwie, pomijającego znaczenie wpisu hipoteki w księdze wieczystej.

Skoro Sąd Okręgowy rozstrzygając w sprawie wyszedł z odmiennych założeń zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać. Z tych przyczyn, Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.

eb