

Sygn. akt IV CSK 806/14

POSTANOWIENIE

Dnia 19 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku I. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością przy uczestnictwie T. Ltd. z siedzibą w M. Tokio - Japonia
o wpis hipoteki,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 19 listopada 2015 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w G.
z dnia 26 marca 2014 r.,

**uchyła zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w G. do ponownego rozpoznania wraz z
rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w G. oddalił apelację uczestnika postępowania T. Ltd z siedzibą w M., Japonia od postanowienia Sądu Rejonowego w K. z dnia 30 marca 2011 r., którym oddalony został wniosek I. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o wpis we wskazanych księgach wieczystych: hipoteki umownej łącznej do kwoty 2 300 000 USD i hipoteki umownej łącznej do kwoty 420 000 000 jenów japońskich (JPY), obu na rzecz uczestnika. Oddalając apelację Sąd Okręgowy uznał trafność rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd pierwszej instancji, jednak w inny sposób to umotywował. Powołał się zwłaszcza na ustawę z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, która znowelizowała ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm., dalej jako u.k.w.h.) i ujednotoczyła hipotekę. Sąd wskazał, że cechą hipoteki łącznej jest dojście do skutku obciążenia łącznego dopiero przez dokonanie wpisu we wszystkich księgach wieczystych, które są prowadzone dla nieruchomości obciążonych hipoteką. Z powołaniem się z kolei na § 53 ust. 1m rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. z 2013 r., poz. 1411) Sąd Okręgowy stwierdził niespełnienie wskazanej przesłanki, ze względu na prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w G. z dnia 16 kwietnia 2012 r., którym oddalony został wniosek o dokonanie zmiany hipotek wpisanych w oznaczonych księgach wieczystych przez ujawnienie, że są one hipotekami łącznymi.

W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie w zaskarżonym postanowieniu przepisów postępowania, tj. art. 316 § 1, art. 363 § 1, art. 365 § 1, art. 378 § 1 i art. 282 k.p.c. oraz art. 398¹⁵ w związku z art. 13 § 2, art. 361 § 1, art. 516 i art. 518 k.p.c. przez wzięcie za podstawę rozstrzygnięcia stan rzeczy nie istniejący w chwili orzekania przez ten Sąd, tj. przez błędne powołanie się na prawomocność postanowień Sądu Rejonowego z dnia 16 kwietnia 2012 r. i z dnia 22 sierpnia 2012 r.; art. 328 § 2 w związku z art. 13 § 2, art. 361 § 1 i art. 516 k.p.c. przez brak uzasadnienia prawnego zaskarżonego orzeczenia. Naruszenie prawa materialnego dotyczy art. 76 ust. 3 w związku z art.

67 u.k.w.h. i w związku z naruszeniem przepisów postępowania, tj. § 94 ust. 2 powołanego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r., w związku z art. 626⁸ § 6 i § 7 oraz art. 363 § 1 i art. 365 § 1 k.p.c. Skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu pierwszej instancji z przekazaniem mu sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie po uchyleniu zaskarżonego postanowienia przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest uzasadniona. Przede wszystkim, nie może się ostać zaskarżone postanowienie Sądu drugiej instancji, który przyjął za podstawę rozstrzygnięcia sprawy dwa postanowienia Sądu Rejonowego w G., nie mające już mocy prawnej w dniu orzekania w niniejszej sprawie. Zaskarżone postanowienie zostało wydane przez Sąd Okręgowy w G. dnia 26 marca 2014 r., podczas gdy Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie o sygn. akt IV CSK 207/13 uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w T. z dnia 14 września 2012 r., którym została oddalona apelacja od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 16 kwietnia 2012 r. oraz postanowieniem z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie o sygn. akt IV CSK 319/13 uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w T. z dnia 9 stycznia 2013 r., którym oddalona została apelacja od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 22 sierpnia 2012 r. Wydanie zaskarżonego postanowienia nastąpiło zatem z naruszeniem art. 365 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy w G. orzekł z powołaniem się na uchylone postanowienia (wskazując wadliwie w uzasadnieniu postanowienia tylko jedno z nich, a w rubrum postanowienia błędnie oznaczając rok wydania postanowienia, odnośnie do którego rozpoznawał apelację jako 2011, zamiast 2012 r.), dając je jako jeden z powodów niemożności uwzględnienia wniosku o wpis do ksiąg wieczystych przez stwierdzenie, że na chwilę orzekania brak jest warunku prawnego, który umożliwiałby wpisanie hipotek do prowadzonych przez Sąd Rejonowy w K. ksiąg wieczystych [...]. Brakujący warunek prawny wynikał z wadliwego wyprowadzenia z uchylonych postanowień Sądu Rejonowego w G. przesłanki negatywnej, skutkującej odmową wpisania wnioskowanych hipotek do odpowiednich ksiąg wieczystych.

Poza wskazaną istotną wadą formalną, odnieść się należy do argumentacji merytorycznej Sądu Okręgowego, zgodnie z którą hipoteka łączna oznacza wielość praw, cechujących się wzajemnym związkiem wynikającym z celu, jakim jest zabezpieczenie tej samej wierzytelności, ale jest hipoteką powstającą dopiero po ujawnieniu stosownych wpisów jej dotyczących we wszystkich księgach wieczystych, prowadzonych dla nieruchomości i praw, mających zostać objęte taką hipoteką. Stanowisko to nie odpowiada zdecydowanej większości poglądów doktryny oraz orzecznictwa, które powołał uczestnik postępowania w uzasadnieniu skargi. Znajduje ono także wyraz w istotnych dla rozpoznawanej sprawy postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2014 r. i z dnia 28 lutego 2014 r. W pierwszym z nich Sąd Najwyższy jednoznacznie stwierdził, że hipoteka łączna powstaje sukcesywnie wraz z jej wpisem w księgach wieczystych prowadzonych dla kolejnych nieruchomości, oprócz obciążonej dotychczas, a mających stanowić przedmiot łącznego obciążenia. Wpis w tych księgach wieczystych ma charakter konstytutywny, a w księdze wieczystej, w której dotychczas była wpisana hipoteka, ujawnieniu ulega jedynie zmiana jej charakteru przez dodanie określenia, że jest to hipoteka łączna, z podaniem numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości współobciążonej hipoteką, ewentualnie wraz z informacją o innym sądzie prowadzącym tę księgę wieczystą. To sprawia, że wpis wzmianki o zmianie charakteru dotychczas istniejącej hipoteki na hipotekę łączną jest wpisem deklaratywnym.

W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2014 r. rozważone zostały oba możliwe stanowiska odnośnie do rozumienia hipoteki łącznej, to znaczy rozumienia wynikającego z brzmienia art. 76 ust. 3 u.k.w.h., skłaniającego ku koncepcji o jednej hipotece, obciążającej dwie lub więcej nieruchomości i takiej wykładni tego przepisu, która nakazuje ujmować hipotekę łączną jako kilka hipotek ustanowionych na różnych nieruchomościach, stanowiących własność ustanawiającego hipotekę i to w różnym czasie. Mając na uwadze cel jaki ma zostać osiągnięty przez ustanowienie umownie hipoteki łącznej winno się, według Sądu Najwyższego, stworzyć podstawy do zabezpieczenia tej samej wierzytelności w postaci hipoteki już istniejącej w chwili zawierania tej umowy oraz hipotek nowych, ustanowionych w tej umowie na innej lub innych nieruchomościach.

Stąd zasadność twierdzenia, że hipoteka łączna nie jest jedną hipoteką obciążającą różne nieruchomości, lecz że są to dwie lub więcej hipotek, które dzięki obciążeniu kilku nieruchomości zwiększają pewność uzyskania zaspokojenia się z nieruchomości dla wierzyciela hipotecznego. Skład orzekający w niniejszej sprawie podziela taki punkt widzenia, przyjmując stanowisko, że hipoteka umowna łączna powstaje wraz z obciążaniem hipotekami kolejnych nieruchomości, zabezpieczających tę samą wierzytelność.

Nie jest więc tak, jak twierdzi Sąd Okręgowy w zaskarżonym postanowieniu, że obciążenie łączne dochodzi do skutku dopiero przez dokonanie wpisu we wszystkich księgach wieczystych, które są prowadzone dla obciążonych przedmiotów hipoteki. Zaznaczyć należy, że twierdzenie takie nie zostało wyjaśnione w uzasadnieniu przez wskazanie przepisu, w którym znalazło podstawę. Miało to natomiast znaczenie dla rozstrzygnięcia, skoro doprowadziło do wniosku, że odmowa wpisania wzmianki w jednej z ksiąg wieczystych niweczy możliwość wpisania hipotek mających się składać na hipotekę łączną umowną do innych ksiąg wieczystych, co w konsekwencji spowodowało, że stało się, zdaniem Sądu niemożliwe wpisanie wnioskowanych hipotek do ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w K. Założyć należy, że ze względu na konstrukcję hipoteki łącznej zawartą w art. 76 ust. 3 i art. 67 u.k.w.h., te przepisy były przedmiotem wykładni Sądu Okręgowego.

Mając to na uwadze należało na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzec jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.