

POSTANOWIENIE

Dnia 18 listopada 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Barbara Myszka

w sprawie z wniosku K. C.

przy uczestnictwie R. B. i H. B.

o wpis hipoteki przymusowej zwykłej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 18 listopada 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 23 września 2008 r.,

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

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 23 września 2008 r. oddalił apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 18 czerwca 2008 r., oddalającego wnioski K. C. o wpis hipotek przymusowych zwykłych w prowadzonych przez ten Sąd księgach wieczystych, w tym: [...]

w celu zabezpieczenia wierzytelności w kwocie 106 137,16 zł, obejmującej zasądzone wyrokiem Sądu Okręgowego w S. z dnia 6 maja 2005 r. w sprawie I C .../03 odsetki ustawowe od kwoty 230 000 zł za czas od dnia 29 sierpnia 2003 r. do dnia 30 czerwca 2006 r. w wysokości 81 141,16 zł oraz koszty procesu w wysokości 24 996 zł.

Sądy obu instancji, uznając za bezzasadny wniosek o wpis hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 1 000 zł w księdze wieczystej nr [...], prowadzonej dla nieruchomości o obszarze 20,03 ha, położonej w obrębie S. i W., gmina N., w której ujawniony został jako właściciel R. B., ustaliły co następuje:

Prawomocnym wyrokiem z dnia 6 maja 2005 r. w sprawie I C .../03, uzupełnionym postanowieniem z dnia 10 czerwca 2005 r., Sąd Okręgowy w S. zasądził od uczestników R. B. i H. B. solidarnie na rzecz W. N. kwotę 230 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 29 sierpnia 2003 r., kwotę 20 315 zł tytułem kosztów procesu, kwotę 4 540 zł tytułem kosztów postępowania zabezpieczającego oraz kwotę 141 zł tytułem kosztów postępowania klauzulowego. Wierzytelność stwierdzona tym wyrokiem została zabezpieczona: do kwoty 200 000 zł hipoteką kaucyjną wpisaną w księdze wieczystej nr [...] i do kwoty 3 000 zł hipoteką kaucyjną – w księdze wieczystej nr [...]. Wpisu obu tych hipotek dokonano na rzecz W. N. na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w S. z dnia 12 marca 2004 r. o zabezpieczeniu powództwa w sprawie zakończonej, powołanym na wstępie, wyrokiem zasądzającym z dnia 6 maja 2005 r. w sprawie sygn. akt .../03. Obecnie wierzytelność ta przysługuje wnioskodawczyni K. C.

Sąd Okręgowy, podobnie jak Sąd Rejonowy – powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 20 maja 1986 r., III CRN 86/86 (OSNCP 1987, nr 9, poz. 139) – stwierdził, że art. 104 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.”), jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłącza zastosowanie art. 69 u.k.w.h., w związku z czym samodzielnie określa zakres zabezpieczenia hipoteką kaucyjną, wpisaną na podstawie postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia, odsetek oraz kosztów postępowania. Zgodnie natomiast z art. 104 u.k.w.h., hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Zdaniem Sądu Rejonowego, zasądzone wyrokiem z dnia 6 maja 2005 r. odsetki ustawowe i koszty postępowania korzystałyby z zabezpieczenia, gdyby mieściły się w kwocie hipotek kaucyjnych wpisanych w księgach wieczystych nr [...]. Ponieważ nie mieszczą się w sumie tych hipotek, mogą być zabezpieczone jedynie przez wpis nowej hipoteki kaucyjnej (art. 102 ust. 2 w związku z art. 109 u.k.w.h.) ewentualnie – po wykreśleniu dotychczasowych hipotek kaucyjnych – przez wpis hipoteki przymusowej zwykłej, która zabezpieczałaby należność główną oraz odsetki i koszty postępowania.

Skarga kasacyjna wnioskodawczyni oparta została na naruszeniu prawa materialnego, tj. art. 104 i art. 109 ust. 1 u.k.w.h. przez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że odsetki za opóźnienie i koszty postępowania w oznaczonej wysokości nie mogą być zabezpieczone hipoteką przymusową zwykłą oraz że w wyniku ustanowienia wnioskowanej hipoteki doszłoby do uzyskania zabezpieczenia przewyższającego wierzytelność. Skarżąca wnosiła o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego w G. i nakazanie temu Sądowi, aby dokonał wpisu hipoteki zgodnie z wnioskiem, ewentualnie uchylenie postanowień obu Sądów i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Powołane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 1986 r., III CRN 86/86 – w którym wyrażony został pogląd, że zakres zabezpieczenia hipoteką przymusową, wpisaną na podstawie tymczasowego zarządzenia sądu, odsetek oraz kosztów postępowania określa, odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, szczególny przepis art. 104 w związku

z art. 111 u.k.w.h., a nie przepis art. 69 u.k.w.h. dotyczący hipoteki w ogólności – zapadło w odmiennym, od ustalonego w niniejszej sprawie, stanie faktycznym i dotyczyło innego zagadnienia. Z uzasadnienia tego orzeczenia wynika, że po zabezpieczeniu powództwa przez obciążenie nieruchomości hipoteką przymusową pozwana przeniosła własność tej nieruchomości na osobę trzecią, po czym prawomocnym wyrokiem zasądzona została od niej kwota przewyższająca sumę hipoteki, a sąd – na wniosek wierzycieli – nadał temu wyrokowi klauzulę wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości, nie zastrzegając dla niego prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do sumy wymienionej we wpisie hipoteki. Wskazując na konieczność takiego zastrzeżenia Sąd Najwyższy podkreślił, że nabywca nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową, będącą jednocześnie hipoteką kaucyjną, ponosi odpowiedzialność za wierzytelność zabezpieczoną hipoteką tylko z nabytej nieruchomości (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.) i tylko do sumy wymienionej we wpisie hipoteki (art. 102 ust. 1 i art. 104 u.k.w.h.). Odwoływanie się do wskazanego postanowienia Sądu Najwyższego nie znajduje zatem usprawiedliwienia.

Według Sądu Okręgowego z uregulowania przyjętego w art. 104 u.k.w.h. wysnuć należy wniosek, że w razie obciążenia nieruchomości hipoteką przymusową kaucyjną, która nie zabezpiecza całej wierzytelności, a jedynie należność główną, wierzyciel nie może skutecznie domagać się ustanowienia hipoteki przymusowej zwykłej, zabezpieczającej pozostałą część wierzytelności w postaci zsumowanych odsetek oraz kosztów postępowania. Stanowisko takie – jak trafnie zauważyła skarżąca – pozbawia wierzyciela możliwości pełnego zabezpieczania przysługującej mu wierzytelności, nie jest bowiem rozwiązaniem problemu sugerowane przez Sąd Okręgowy ustanowienie – w miejsce dotychczasowych hipotek kaucyjnych – nowej hipoteki kaucyjnej o wyższej wysokości lub hipoteki przymusowej zwykłej, zabezpieczającej należność główną oraz odsetki i koszty postępowania. Uszło uwagi tego Sądu, że w takiej sytuacji musiałoby najpierw dojść do zniesienia i wykreślenia ustanowionych hipotek kaucyjnych, czyli do ich wygaśnięcia. Takie rozwiązanie może prowadzić do niekorzystnych dla wierzyciela skutków w zakresie pierwszeństwa, a w niektórych wypadkach nawet do utraty wszelkiego zabezpieczenia.

Abstrahując od wskazanych skutków, trzeba zgodzić się z poglądem skarżącej, że z art. 104 u.k.w.h., który określa zakres zabezpieczenia hipoteką kaucyjną, nie można wywodzić zakazu zabezpieczenia odsetek oraz kosztów postępowania, nieobjętych kwotą wymienioną we wpisie tej hipoteki, hipoteką przymusową zwykłą. Błędnie również Sąd Okręgowy przyjął, że wnioskodawczyni domaga się wpisu hipoteki przymusowej zwykłej w celu zabezpieczenia odsetek oraz kosztów postępowania, które uprzednio zostały zabezpieczone wpisem hipotek przymusowych kaucyjnych, w związku z czym uwzględnienie tego wniosku prowadziłoby do sytuacji, w której wierzycielka posiadałaby zabezpieczenie hipoteczne w kwotach przewyższających przysługującą jej wierzytelność. Nie ulega wątpliwości, że hipoteki kaucyjne nie zabezpieczają całej wierzytelności skarżącej, skoro zostały ustanowione: do kwoty 200 000 zł na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...] i do kwoty 30 000 zł na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...]. Zabezpieczają one zatem jedynie należność główną stwierdzoną prawomocnym wyrokiem z dnia 6 maja 2005 r. w sprawie I C .../03. Skarżąca domaga się natomiast wpisu hipoteki w celu zabezpieczenia zasądzonych tym wyrokiem odsetek od kwoty 230 000 zł za czas od dnia 23 sierpnia 2003 r. do dnia 30 czerwca 2006 r. oraz kosztów postępowania.

W razie zabezpieczenia hipoteką przymusową kaucyjną części wierzytelności, obejmującej samą tylko należność główną, nie jest wyłączona możliwość zabezpieczenia hipoteką przymusową zwykłą pozostałej części wierzytelności w postaci zasądzonych odsetek ustawowych oraz kosztów postępowania nie mieszczących się w sumie hipoteki wymienionej we wpisie. Stanowisko takie Sąd Najwyższy zajął również w postanowieniu z dnia 4 listopada 2009 r., II CSK 142/09 (niepubl.).

Wobec tego, że Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennego założenia, konieczne stało się uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.).

md