



Sygn. akt I CSK 149/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa J.K.

przeciwko D. S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 28 lutego 2017 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 5 listopada 2015 r., sygn. akt I ACa .../15,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania, pozostawiając
temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Nakazem zapłaty z dnia 20 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w [...] orzekł, że pozwany D.S. ma w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu zapłacić powodowi J. K. na zasadzie odpowiedzialności *in solidum* kwotę 350 300,01 zł z odsetkami umownymi w wysokości 0,1% dziennie od dnia 5 lipca 2011 r. do dnia zapłaty, z jednoczesnym ograniczeniem odpowiedzialności do nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego, oraz koszty postępowania w kwocie 11 596 zł albo wniesć w tym terminie zarzuty.

Po rozpoznaniu sprawy na skutek zarzutów, Sąd Okręgowy w [...] wyrokiem z dnia 25 listopada 2014 r. uchylił nakaz zapłaty w części dotyczącej odsetek od kwoty 350 300,01 zł i zasądził ją z odsetkami umownymi nieprzekraczającymi czterokrotności stopy kredytu lombardowego poczynając od dnia 5 lipca 2011 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo co do odsetek w wysokości umownej określonej jako 0,1% dziennie za okres od dnia 5 lipca 2011 r. do dnia zapłaty, natomiast w pozostałej części utrzymał nakaz zapłaty w mocy.

Ustalił, że w dniu 7 marca 2011 r. K. Z. i J. S. zawarły z J. K. ugodę sądową, w której zobowiązały się zapłacić mu solidarnie kwotę 380 000 zł z odsetkami umownymi w wysokości 0,1% dziennie od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty. Na podstawie tej ugody Sąd Rejonowy w [...], na wniosek J.K., w dniu 28 kwietnia 2011 r. dokonał w księdze wieczystej nr .../0, prowadzonej dla nieruchomości wchodzącej w skład majątku, który był objęty małżeńską wspólnością majątkową J.S. i D.S., wpisu hipoteki przymusowej na udziale $\frac{1}{2}$ należącym do dłużniczki J.S. w kwocie 380 000 zł na zaspokojenie należności wynikającej z ugody sądowej z dnia 7 marca 2011 r. z odsetkami umownymi w wysokości 0,1% dziennie od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty.

Małżeństwo J.S. i D.S. zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w [...] z dnia 26 lutego 2009 r. Od 2010 r. toczyło się przed Sądem Rejonowym w [...] postępowanie w sprawie z wniosku J.S. przy uczestnictwie D.S. o podział majątku wspólnego. W dniu 22 czerwca 2011 r. uczestnicy tego

postępowania zawarli ugodę sądową, na podstawie której D.S. otrzymał na własność nieruchomości położoną w [...], składającą się z działek nr 672/4 o obszarze 0,1197 ha i nr 672/5 o obszarze 0,0650 ha, i zobowiązał się do uiszczenia na rzecz J.S. tytułem dopłaty kwoty 400 000 zł płatnej w trzech ratach do końca 2011 r. oraz do spłaty w całości zadłużenia z tytułu kredytu wynoszącego według stanu na dzień 20 maja 2011 r. - kwotę 31 865 CHF.

J. S. zataiła przed D. S. fakt zaciągnięcia zobowiązania wobec J.K. i ustanowienia hipoteki zabezpieczającej to zobowiązanie. W lipcu 2011 r. dokonała jedynie częściowej spłaty długu, wobec czego J. K. złożył wniosek o wszczęcie egzekucji.

Sąd Okręgowy, powołując się na art. 65 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.; obecnie: Dz.U. z 2016 r., poz. 790 ze zm. - dalej: „u.k.w.h.”), stwierdził, że hipoteką może być obciążona część ułamkowa nieruchomości, jeżeli stanowi udział współwłaściciela, wobec czego ustanowienie hipoteki było w niniejszej sprawie dopuszczalne. Zarzut pozwanego, że doprowadzenie przez byłą żonę do obciążenia nieruchomości hipoteką bez jego zgody było w świetle art. 46 k.r.o. w związku z art. 1036 k.c. bezskuteczne, nie może odnieść zamierzonego skutku, ponieważ o bezskuteczności takiego rozporządzenia sąd rozstrzyga w postępowaniu o podział majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej. Pozwany natomiast nie podniósł tego zarzutu w postępowaniu o podział majątku wspólnego ani nie wytoczył powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W tej sytuacji Sąd Okręgowy jest w niniejszej sprawie związany dokonany wpisem hipoteki. Wierzyciel może natomiast z tytułu hipoteki żądać od właściciela nieruchomości zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki. Trzeba zatem przyjąć, że powództwo jest uzasadnione z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego (art. 319 k.p.c.). Nakaz zapłaty wymaga jedynie korekty w zakresie odsetek, gdyż zgodnie z art. 359 § 2¹ k.c. maksymalna wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej nie może w stosunku rocznym przekraczać stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego.

Apelacja pozwanego od tego wyroku została przez Sąd Apelacyjny w [...] oddalona wyrokiem z dnia 5 listopada 2015 r. Sąd Apelacyjny stwierdził, że z chwilą wpisu hipoteki do księgi wieczystej wierzyciel nabył prawo do zaspokojenia z nieruchomości, bez względu na to czyją stała się własnością. Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy ma okoliczność, że pozwany zawarł ugodę z byłą żoną J. S., na podstawie której własność nieruchomości objętej księgą wieczystą nr .../0, będącej w ½ części przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego, została przyznana pozwanemu. Ugoda wywarła taki skutek, że „...nieruchomość w całości stała się własnością pozwanego, który jako dłużnik rzeczowy odpowiada wobec powoda - wierzyciela, któremu przysługuje wierzytelność zabezpieczona hipoteką z całej nieruchomości...”. Nieznajomość treści księgi wieczystej pozbawiła pozwanego możliwości podniesienia stosownych zarzutów w postępowaniu o podział majątku wspólnego, stanowi to jednak okoliczność obciążającą pozwanego.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego pozwany, powołując się na obie podstawy przewidziane w art. 398³ § 1 k.p.c., wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i zmianę wyroku Sądu pierwszej instancji przez uchylenie nakazu zapłaty w części dotyczącej ograniczenia odpowiedzialności i orzeczenie, że pozwany odpowiada z nieruchomości objętej księgą wieczystą nr .../0 jedynie w zakresie udziału w wysokości ½ części. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej wskazał na naruszenie art. 65 ust. 1 i 3 w związku z art. 109 u.k.w.h. przez przyjęcie, że ustanowiona hipoteka obciąża całą nieruchomość. W ramach drugiej podstawy podniósł natomiast zarzut obrazy art. 319 k.p.c. przez przyjęcie, że będąc dłużnikiem w zakresie udziału wynoszącego ½ część ponosi odpowiedzialność z całej nieruchomości, art. 378 § 1 k.p.c. przez zaniechanie rozważenia zarzutów podniesionych w apelacji, dotyczących ograniczenia odpowiedzialności, i art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 oraz art. 382 k.p.c. przez nieustosunkowanie się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku do zarzutów podniesionych w apelacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Artykuł 328 § 2 k.p.c. ma - zgodnie z art. 391 § 1 k.p.c. - odpowiednie zastosowanie do uzasadnień wyroków sądu drugiej instancji. W tym wypadku „odpowiednie stosowanie” oznacza, że uzasadnienie wyroku sądu drugiej instancji nie musi zawierać wszystkich elementów przewidzianych w art. 328 § 2 k.p.c. dla uzasadnienia wyroku sądu pierwszej instancji, lecz tylko te, które ze względu na treść zarzutów apelacyjnych i zakres rozpoznania sprawy są konieczne do jej rozstrzygnięcia przez sąd drugiej instancji. Jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego ani nie zmienił ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji, a w apelacji nie zgłoszono zarzutów dotyczących tych ustaleń, uzasadnienie wyroku - zgodnie z art. 387 § 2¹ k.p.c. - może zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Trzeba jednak podkreślić, że wyjaśnienie podstawy prawnej powinno polegać na rozważeniu wszystkich istotnych zarzutów prawnych przytoczonych w apelacji i przedstawieniu stanowiska prawnego sądu drugiej instancji (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 1998 r., I PKN 501/97, OSNAPiUS 1999, nr 1, poz. 15, z dnia 19 lutego 1998 r., III CKN 372/97, nie publ., z dnia 28 czerwca 2001 r., I PKN 498/00, OSNP 2003, nr 9, poz. 222, z dnia 27 stycznia 2004 r., I PK 219/03, OSNP 2004, nr 23, poz. 404, z dnia 11 grudnia 2008 r., IV CSK 331/08, nie publ. i z dnia 27 kwietnia 2010 r., II PK 312/09, nie publ.).

Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku streścił przebieg postępowania przed Sądem pierwszej instancji oraz treść zarzutów apelacyjnych i jedynie w ogólnikowy sposób odniósł się do tych zarzutów. Pobieżne wywody, pozbawione analizy prawnej oraz wykładni przepisów powołanych w apelacji, nie czynią zadość wymaganiu wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku. W tej sytuacji za uzasadniony trzeba uznać podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut uchybienia wynikającemu z art. 378 § 1 k.p.c. obowiązkowi rozpoznania sprawy w granicach apelacji, który oznacza z jednej strony zakaz wykraczania poza te granice, z drugiej natomiast nakaz rozważenia wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55, a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2003 r., III CKN 392/01, OSNC 2004, nr 10, poz. 161).

Skarżący podnosił w apelacji, że w dziale IV księgi wieczystej nr .../0 hipoteka ustanowiona na rzecz powoda została wpisana na udziale w nieruchomości w wysokości $\frac{1}{2}$ należącym w chwili wpisu do J.S. oraz że zgodnie z aktualną treścią księgi wieczystej hipoteka ta jest wpisana na udziale nr 2, który przed zniesieniem współwłasności nieruchomości należał do J.S.. W związku z zarzutami naruszenia art. 65 ust. 1 i 3 w związku z art. 109 u.k.w.h. oraz art. 319 k.p.c. rzeczą Sądu Apelacyjnego było rozważenie, jaki wpływ na hipotekę ustanowioną na udziale miało późniejsze dokonanie podziału majątku wspólnego przez przyznanie nieruchomości wspólnej współwłaścicielowi, którego udział nie był obciążony hipoteką.

Sąd Apelacyjny ograniczył swoje wywody do stwierdzenia, że nieznanomość treści księgi wieczystej przed zawarciem ugody z byłą żoną pozbawiła pozwanego możliwości podniesienia stosownych zarzutów w postępowaniu o podział majątku wspólnego, w związku z czym obecnie, jako właściciel całej nieruchomości, odpowiada wobec powoda „...z całej nieruchomości...”.

Regulacje dotyczące wpływu zniesienia współwłasności na hipotekę na udziale jednego ze współwłaścicieli nieruchomości zostały wprowadzone do art. 76 u.k.w.h. dopiero ustawą z dnia 24 maja 2013 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 r., poz. 830), która weszła w życie z dniem 7 sierpnia 2013 r., i mają zastosowanie do hipotek powstałych przed tym dniem, jeżeli zniesienia współwłasności dokonano po dniu 7 sierpnia 2013 r. W niniejszej sprawie podziału majątku wspólnego, w skład którego wchodziła nieruchomość objęta księgą wieczystą nr .../0, dokonano ugodą sądową z dnia 22 czerwca 2011 r., wobec czego regulacje zawarte w ustawie nowelizującej z dnia 23 maja 2013 r. pozostają bez znaczenia dla oceny wpływu podziału majątku wspólnego na hipotekę na udziale w nieruchomości wpisaną do księgi wieczystej w dniu 28 kwietnia 2011 r.

Sąd Apelacyjny w sposób arbitralny stwierdził, że pozwany, z racji przyznania mu w wyniku podziału majątku wspólnego na własność całej nieruchomości, odpowiada wobec powoda „...z całej nieruchomości...”; swojego stanowiska w tej kwestii nie uzasadnił.

Uszło uwagi Sądu Apelacyjnego, że przed wejściem w życie ustawy nowelizującej z dnia 23 maja 2013 r. zagadnienie wpływu zniesienia współwłasności na hipotekę obciążającą udział współwłaściciela było przedmiotem rozważań zarówno w orzecznictwie, jak i w nauce prawa. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 1 grudnia 1969 r., III CZP 51/69, wyjaśnił, że samo ustanie współwłasności nie dotyka w niczym hipoteki obciążającej udział współwłaściciela. Jeżeli zatem jeden z dwóch współwłaścicieli obciążył hipoteką swoją idealną połowę, a następnie nabył udział drugiego współwłaściciela, to nieruchomości będzie nadal obciążona tylko w tej części idealnej, jakkolwiek stała się własnością jednej osoby. Podobnie w postępowaniu o zniesienie współwłasności - w razie przyznania nieruchomości na własność jednego współwłaściciela hipoteka obciążająca dotychczas udział współwłaściciela ciąży w dalszym ciągu na tej idealnej części nieruchomości, która odpowiada wysokości obciążonego poprzednio udziału współwłaściciela (zob. OSNCP 1970, nr 4, poz. 59). Stanowisko to uzyskało aprobatę w nauce prawa. Sąd Najwyższy zajął je wprawdzie pod rządą dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.), lecz nie utraciło ono aktualności także po wejściu w życie ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 18 marca 2003 r., IV CKN 1928/00, Sąd Najwyższy również zajął stanowisko, że ustanie współwłasności nie powoduje żadnych zmian w obciążeniu hipoteką udziału we współwłasności; hipoteka obciąża w dalszym ciągu w tym samym zakresie udział we współwłasności, jakkolwiek nieruchomości stała się już własnością jednego właściciela (zob. OSNC 2004, nr 6, poz. 90).

Również w doktrynie dominował pogląd, że powstanie jednopodmiotowej własności nie pociąga za sobą żadnych przekształceń przedmiotu hipoteki ustanowionej na udziale we współwłasności; pomimo braku współwłasności hipoteka nadal obciąża udział w prawie własności. Czynnikiem wyodrębniającym udział jest w tym wypadku istnienie obciążającego go prawa, natomiast dalsze trwanie udziału wiąże się z jego wpisem w księdze wieczystej. Podkreślano, że rozwiązanie takie nie jest sprzeczne z art. 65 ust. 3 u.k.w.h., według którego hipoteką może być obciążona część ułamkowa nieruchomości, jeżeli stanowi udział

współwłaściciela, ponieważ wynikające z tego przepisu wymaganie istnienia współwłasności należy odnieść tylko do chwili powstania obciążenia. Przytaczano też dodatkowy argument, że wierzyciel hipoteczny, który zgodził się na zabezpieczenie swojej wierzytelności w postaci hipoteki na udziale we współwłasności, nie powinien odnosić korzyści z faktu nabycia całej nieruchomości przez dotychczasowego współwłaściciela. Przekształcenie dotychczasowej hipoteki na udziale w hipotekę na całej nieruchomości mogłoby prowadzić do krzywdzących rozstrzygnięć, zwłaszcza w sytuacjach, w których wysokość hipoteki byłaby znacznie wyższa od wartości obciążonego udziału.

Skoro Sąd Apelacyjny w swoich rozważaniach nie wziął pod rozwagę przytoczonego stanowiska, które Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną w pełni podziela, konieczne stało się uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

kc

jw