



Sygn. akt I CSK 616/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 października 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Monika Koba

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z powództwa N. K.

przeciwko J. M., E. M. i H. M.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 14 października 2016 r.,

skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 4 grudnia 2014 r.,

**oddala skargę kasacyjną; nie obciąża skarżącej kosztami
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 4 grudnia 2014 r. oddalił apelację powodów od wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 18 października 2013 r. oddalającego żądanie zasądzenia od pozwanych kwot, określonych w pozwie w wyniku waloryzacji przedawnionej wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. U podłoża tego rozstrzygnięcia legł pogląd, że do sumy hipoteki jest ograniczona odpowiedzialność hipoteczna.

Skarga kasacyjna powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na podstawie pierwszej z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) w związku z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: „u.k.w.h.”), i zmierza do uchylenia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 68 ust. 2 zdanie pierwsze u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność do, co wymaga podkreślenia, oznaczonej sumy pieniężnej, która wyznacza granice odpowiedzialności rzeczowej (z obciążonej nieruchomości). Z kolei w myśl art. 77 zd. 1 u.k.w.h. hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Nie dotyczy to roszczeń o świadczenia uboczne (art. 77 zd. 2 u.k.w.h.). Przeto, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie wpływa na uprawnienia wierzyciela hipotecznego dotyczące dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu hipoteki. W rezultacie właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje zarzut przedawnienia jako skuteczny środek obrony przeciwko powództwu wierzyciela hipotecznego. Artykuł 77 u.k.w.h. ma przy tym zastosowanie bez względu na to, czy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty czy też osoba trzecia. W tym pierwszym przypadku - jeżeli dłużnik podniesie zarzut przedawnienia, jak to miało miejsce w sprawie - powództwo w zakresie odpowiedzialności osobistej nie będzie zasadne, natomiast w zakresie odpowiedzialności rzeczowej powinno zostać uznane za zasadne. Tym samym

sąd powinien zasądzić świadczenie z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika do przedmiotu hipoteki (art. 319 k.p.c.), przy czym, nie może zasądzić kwoty wyższej niż suma hipoteki (por. wyrok SN z 2 marca 2012 r., II CSK 282/2011, nie publ.). Inaczej mówiąc, jeżeli właściciel nieruchomości jest zarazem dłużnikiem osobistym, to wprowadzenie przedawnienia nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, jednakże tylko do wysokości sumy hipoteki.

Wychodząc z powyższych założeń Sąd Apelacyjny nie naruszył przepisów wskazanych w skardze kasacyjnej.

Na koniec, skarżący zarzucając naruszenie art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55 poz. 321) w zw. z art. 77 u.k.w.h. pomijają, że nie jest możliwa sądowa waloryzacja nie wykonanego zobowiązania pieniężnego powstałego po 30 października 1950 r., jeśli roszczenie o jego zwrot uległo przedawnieniu przed dniem 1 października 1990 r. A ponadto, że sądowa waloryzacja nie mogłaby prowadzić do automatycznego „podwyższenia” sumy hipoteki, a więc do rozszerzenia odpowiedzialności rzeczowej dłużnika hipotecznego. Warto zauważyć, że mimo jawności ksiąg wieczystych do ich treści wkradłaby się niepewność. Ani bowiem wierzyciele właściciela nieruchomości obciążonej, ani on sam nie wiedzieliby, jaka ostatecznie - w chwili realizacji prawa zastawniczego - będzie wysokość zabezpieczonej wierzytelności. Informacji takiej niepodobna byłoby poszukiwać, opierając się na sumie hipoteki.

Skarżący mogli być subiektywnie przekonani o słuszności swoich żądań, które jednak z uwagi na upływ terminu nie mogą być przez nich poszukiwane na drodze sądowej. Uzasadniało to zastosowanie art. 102 k.p.c. odnośnie do kosztów postępowania kasacyjnego.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w wyroku.

jw

eb