



Sygn. akt I CSKP 5/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Banku (...) S.A. w W.
przeciwko M. spółce z o.o. w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 15 stycznia 2021 r.,
skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 24 kwietnia 2018 r., sygn. akt VII AGa (...),

1) odrzuca skargę kasacyjną skierowaną do zawartego w punkcie II (drugim) zaskarżonego wyroku rozstrzygnięcia oddalającego powództwo w pozostałej części dotyczącej prawa pozwanego do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności;

2) uchyla zaskarżony wyrok w pozostałej części punktu II (drugiego) oraz w punktach III (trzecim) i IV (czwartym) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Bank (...) S.A. w W. wniósł o zasądzenie od M. spółki z o.o. w M. (obecnie w W.) kwoty 46 695 088,10 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty wraz z zastrzeżeniem prawa pozwanego do powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie odpowiedzialności do wartości nieruchomości wskazanych w pozwie.

W zarzutach od nakazu zapłaty wydanego w dniu 21 października 2010 r. przez Sąd Okręgowy w O. uwzględniającego w całości powództwo pozwany jako dłużnik rzeczowy zarzucił, że jego odpowiedzialność jest ograniczona do wysokości ustanowionych hipotek na poszczególnych nieruchomościach a zawyżona wierzytelność uległa przedawnieniu.

Wyrokiem z dnia 13 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w W. uchylił w całości nakaz zapłaty i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 40 425 047,37 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 7 października 2010 r. do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem prawa pozwanego do powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie odpowiedzialności do wartości nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w M. prowadzi księgi wieczyste o oznaczonych w wyroku numerach i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy ustalił, że powód w dniu 14 kwietnia 2000 r. zawarł z I. sp. z o.o. w W. Umowę Restrukturyzacyjną nr (...). Jako zabezpieczenie spłaty zadłużenia spółka I. ustanowiła kilka hipotek kaucyjnych do określonych kwot na nieruchomościach położonych w M..

Wobec tego, że po pewnym czasie spółka I. przestała spłacać należności, powód w 2002 i 2005 r. wystawił bankowe tytuły egzekucyjne, na których podstawie została wyegzekwowana część należności powoda.

W dniu 29 lipca 2005 r. powód zawarł z dłużnikiem porozumienie regulujące spłatę zobowiązań z tytułu umowy restrukturyzacyjnej. Poza dotychczasowymi zabezpieczeniami ustanowiono dodatkowe zabezpieczenie w postaci hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 45 595 088,10 złotych na określonych nieruchomościach położonych w M..

Termin spłaty zadłużenia wynikającego z porozumienia z dnia 29 lipca 2005 r. wraz z późniejszymi zmianami upłynął w dniu 30 czerwca 2009 r. Ostateczne wezwanie do zapłaty skierowane przez powoda do I. sp. z o. o. z dnia 4 listopada 2009 r. pozostało bezskuteczne.

Na podstawie niekwestionowanej ostatecznie przez strony opinii biegłego, Sąd pierwszej instancji ustalił, że według stanu na dzień 21 września 2010 r. wymagalne zadłużenie z tytułu umowy restrukturyzacyjnej z dnia 4 kwietnia 2000 r., zmienianej kolejnymi aneksami oraz porozumieniem z dnia 29 lipca 2005 r. z późniejszymi zmianami, wyniosło łącznie 40 425 047,37 zł.

Dłużnik I. sp. z o. o. przeniósł własność nieruchomości obciążonych hipotekami na pozwaną spółkę, która nie zareagowała na wezwanie do zapłaty.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że pozwany jest dłużnikiem rzeczowym z tytułu hipotek, które obciążają należące do niej nieruchomości, a zabezpieczają wierzytelności powoda wobec I.. Zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2017 r., poz. 1007 ze zm. - dalej jako u.k.w.h.), w brzmieniu obowiązującym w dacie ustanawiania hipoteki (przepis został uchylony z dniem 20 lutego 2011 r. zgodnie z postanowieniem art. 1 pkt 26 ustawy 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 jako ustawa z dnia 26 czerwca 2009 r.), hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się już w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Powód wykazał w sprawie, że poza dotychczasowymi zabezpieczeniami ustanowiono na jego rzecz dodatkowe zabezpieczenie w postaci hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 45 595 088,10 zł na wymienionych w pozwie nieruchomościach. Zabezpieczenie to dotyczyło kapitału i odsetek wszystkich wierzytelności z poszczególnych umów powołanych w pozwie. W chwili ustanawiania hipotek nie była znana ostateczna wysokość wierzytelności. Wobec tego zasadne było zabezpieczenie spłaty tych wierzytelności przez ustanowienie hipoteki kaucyjnej. Wierzytelność składająca się z sumy kapitałowej i odsetek o zmiennej stopie procentowej nie jest przecież wierzytelnością oznaczoną i podlega zabezpieczeniu hipoteką kaucyjną. Wierzytelnością o wysokości nieustalonej w rozumieniu obowiązującego w dniu ustanowienia hipoteki art. 102 u.k.w.h. (uchylonym z dniem

20 lutego 2011 r.) jest też wierzytelność z tytułu pożyczki, denominowana w walucie obcej, oprocentowana według zmiennej stopy procentowej. Kwalifikuje ją to do zabezpieczenia hipoteką kaucyjną. W związku z zarzutem pozwanej spółki Sąd Okręgowy przyjął, że hipoteki zostały ważnie ustanowione.

Według Sądu Okręgowego, stosownie do treści art. 75 u.k.w.h. w związku z art. 65 u.k.w.h., wierzyciel hipoteczny ma prawo zaspokojenia się z nieruchomości, która jest obciążona hipoteką a pozwanemu dłużnikowi rzeczowemu przysługuje prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do obciążonych nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego, pozwany nie sformułował jednoznacznie zarzutu przedawnienia w toku postępowania. Kwestie związane z przedawnieniem roszczenia podniósł dopiero w piśmie procesowym - załączniku do protokołu rozprawy z dnia 30 grudnia 2015 r., już po zamknięciu rozprawy. O ile zarzut przedawnienia nie jest objęty prekluzją, to podstawa faktyczna, twierdzenia oraz dowody uzasadniające zarzut już tak. Pozwany obowiązany był zatem zgłosić taki zarzut w pierwszym piśmie zawierającym stanowisko procesowe strony, w tym wypadku w zarzutach do nakazu zapłaty. Pozwany nie uzasadnił, dlaczego zarzutu tego nie zgłosił wcześniej. Ustalenie, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu, wymaga przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego, bowiem ustalenie okoliczności w tym przedmiocie nie jest możliwe bez wyliczeń dokonanych w oparciu o wiedzę specjalistyczną. Zgłoszony przez pozwanego wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego nie obejmował w swojej tezie wyliczenia ewentualnej kwoty, która legła przedawnieniu. Strona pozwana nie wskazała nawet dat potwierdzających przedawnienie roszczenia.

Sąd Okręgowy wskazał nadto, że przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki ustawowe za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Przepis art. 104 u.k.w.h. jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zdanie drugie u.k.w.h., odnoszącego się do hipoteki w ogólności. Przedawnieniu podlega roszczenie

o odsetki umowne wynikające z umowy kredytowej i odsetki ustawowe za opóźnienie w spełnieniu świadczenia, jako stanowiące wierzytelności dłużnika osobistego zabezpieczone hipoteką także wtedy, gdy dłużnik rzeczowy jest jednocześnie dłużnikiem osobistym. Wyjątek ten nie obejmuje odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia przez dłużnika rzeczowego.

Biorąc pod uwagę wyniki ustaleń biegłego sądowego, Sąd pierwszej instancji przyjął, że zadłużenie I. sp. z o. o., za które odpowiada pozwany, jako dłużnik rzeczowy na podstawie art. 75 w zw. z art. 65 ust. 1 u.k.w.h., wynosi 40 425 047,37 zł i taką kwotę zasądził na rzecz powoda z odsetkami ustawowymi.

Na skutek apelacji pozwanej spółki Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2018 r. zmienił zaskarżony wyrok w części dotyczącej zastrzeżenia pozwanemu prawa do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności w ten sposób, że zastrzega M. sp. z o.o. w W. prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do poszczególnych nieruchomości położonych w M. do wysokości ustanowionej na tych nieruchomościach hipotek kaucyjnych oraz do nieruchomości położonych w M. do wysokości ustanowionej na tych nieruchomościach hipoteki kaucyjnej łącznej w kwocie 45 595 088,10 zł i oddalił powództwo w pozostałej części dotyczącej prawa pozwanego do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności oraz oddalił apelację w pozostałej części.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i przyjął je za własne. Podniósł, że wysokość zadłużenia została ustalona w umowie powoda ze spółką I. z dnia 29 lipca 2005 r., a wysokość zadłużenia oraz zgodność z rzeczywistością oświadczeń stron nie były przedmiotem sporu w niniejszej sprawie. Sporne było jedynie, czy i w jakim zakresie na skutek późniejszych czynności spółki I. doszło do zmniejszenia tego zadłużenia, czyli wygaśnięcia zobowiązania w części.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, pozwany jako dłużnik rzeczowy jest uprawniony do złożenia na podstawie art. 918 § 1 k.c. oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych umowy z dnia 29 lipca 2005 r. o ile zostało złożone pod wpływem błędu. Stosownie do art. 73 u.k.w.h. właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może przecież, niezależnie od zarzutów, które mu

przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki.

Według Sądu Apelacyjnego, pozwany nie złożył jednak skutecznie oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych umowy z dnia 29 lipca 2005 r., a więc nie ma podstaw do podważania wysokości określonej w tej umowie wierzytelności powoda. W piśmie z dnia 11 marca 2016 r., które mogłoby zostać uznane za oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych czynności prawnej, nie została powołana umowa z dnia 29 lipca 2005 r. Takie stanowisko nie zostało też wyrażone na rozprawie apelacyjnej. Poza tym Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że pismo z dnia 11 marca 2016 r. podpisane przez pełnomocnika procesowego pozwanej spółki zostało doręczone pełnomocnikowi procesowemu strony przeciwnej, który nie posiada umocowania do odbierania oświadczeń materialnoprawnych.

Nie jest także trafny, zdaniem Sądu Apelacyjnego, zarzut pozwanego, że hipoteki wpisane w księgach wieczystych nieruchomości położonych w M. nie zabezpieczają spłaty zadłużenia z umowy restrukturyzacyjnej z dnia 14 kwietnia 2000 r., skoro z odpisów z tych ksiąg wieczystych wynika, że hipoteki, te zabezpieczają należności z ugody i umowy przystąpienia do długu z dnia 22 grudnia 1992 r. oraz z umowy ugody nr (...).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, zawarcie ugody, regulującej sposób i termin spełnienia wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką, nie powoduje zmiany treści hipoteki i nie pociąga za sobą konieczności wpisu do księgi wieczystej (art. 248 § 1 k.c.). Hipoteka zabezpiecza bowiem nadal tą samą wierzytelność w pierwotnej postaci, w granicach przewidzianych dla danej hipoteki (art. 69, 104 u.k.w.h.). Jeżeli w ramach ugody wierzyciel poczynił ustępstwa polegające np. na umorzeniu części zobowiązania, to - mając na względzie akcesoryjność hipoteki - ewentualna odpowiedzialność dłużnika rzeczowego ulegnie ograniczeniu. Podobnie byłoby w wypadku spłaty zadłużenia przez spółkę I. w całości lub w części, czego jednak pozwana nie udowodniła.

Oceniając zarzut nieważności ustanowionej na nieruchomościach pozwanego hipoteki kaucyjnej ze względu na oznaczoną wysokość wierzytelności

powoda wobec I., Sąd Apelacyjny powołał się na związanie prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w O. z dnia 25 kwietnia 2016 r. (sygn. akt IX Ca (...)) oddalającym powództwo pozwanej spółki M. o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Podstawą rozstrzygnięcia było przyjęcie, że umowa z dnia 29 lipca 2005 r. dotyczyła hipoteki kaucyjnej, a wierzytelność określona w tej umowie była nieoznaczona.

Sąd drugiej instancji nie zgodził się z zarzutem naruszenia art. 10 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. przez zastosowanie do hipotek kaucyjnych przepisów obowiązujących przed wejściem w życie tej ustawy. Z mocy art. 1 pkt 26 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r., z dniem 20 lutego 2011 r. zostały uchylone dotychczasowe przepisy o hipotece kaucyjnej. Jednocześnie w tej samej ustawie w art. 10 ust. 1 przewidziano, że do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia jej w życie, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Natomiast, stosownie do art. 10 ust. 2 tej ustawy do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Zasadą wynikającą z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. jest stosowanie do hipoteki kaucyjnej powstałej przed dniem 20 lutego 2011 r. przepisów o hipotece zwykłej w nowym brzmieniu. Zgodnie z art. 104 u.k.w.h. hipoteka kaucyjna zabezpieczała odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Zatem hipoteka kaucyjna zabezpieczała zarówno roszczenie o odsetki za opóźnienie, jak i odsetki kapitałowe oraz koszty postępowania, jeżeli z kwotą świadczenia głównego suma odsetek i kosztów mieści się w kwocie hipoteki. Z kolei, zgodnie z art. 69 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.). w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zwykła zabezpieczała także roszczenia o odsetki

nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania. Wobec tego przyjmowano, że hipoteka zwykła nie zabezpieczała odsetek za opóźnienie według zmiennej stopy procentowej ani odsetek kapitałowych nieujętych we wpisie. Zabezpieczeniem hipotecznym objęte były tylko te odsetki umowne o stałej stopie procentowej, które zostały wpisane do księgi wieczystej. Na tle nowego brzmienia art. 69 u.k.w.h., zgodnie z którym hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej, teza ta nie budziła wątpliwości sądu drugiej instancji.

Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że gdyby do hipoteki kaucyjnej, zabezpieczającej roszczenie o odsetki i inne należności uboczne, mieszące się w kwocie hipoteki, a niewymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu, stosować od dnia 20 lutego 2011 r. nowe przepisy o hipotece zwykłej, prowadziłoby to do istotnego pogorszenia sytuacji wierzyciela dysponującego zabezpieczeniem w postaci hipoteki kaucyjnej. Zabezpieczeniem tym nie byłyby bowiem objęte odsetki i należności uboczne, niewymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej (art. 69 u.k.w.h. w aktualnym brzmieniu). Dlatego też, zgodnie z art. 10 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu. Innymi słowy, zakres zabezpieczenia hipoteką kaucyjną, ustanowioną przed dniem 20 lutego 2011 r. jest nadal wyznaczany przez art. 104 u.k.w.h. Zatem ustanowione na rzecz powoda hipoteki kaucyjne obejmują odsetki i koszty mieszczące się w kwocie hipoteki, nawet jeżeli - jak tego wymaga obecnie art. 69 u.k.w.h. - nie zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej (art. 104 u.k.w.h. w związku z art. 10 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r.).

W konsekwencji Sąd Apelacyjny uznał za chybiony zarzut naruszenia art. 69 u.k.w.h. w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. przez jego niezastosowanie i uznanie, że pozwany odpowiada za zapłatę odsetek innych niż

odsetki bieżące, w tym za odsetki prolongowane, mimo że nie zostały one wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipotek do księgi wieczystej. Stanowisko pozwanego jest niezasadne, ponieważ do hipotek ustanowionych na rzecz powoda, stosuje się przepisy u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 20 lutego 2011 r., co wynika z art. 10 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r.

Podobnie Sąd Apelacyjny ocenił zarzut naruszenia art. 77 zdanie drugie u.k.w.h. przez jego niezastosowanie i uznanie, że pozwany ponosi odpowiedzialność za przedawnione zobowiązania odsetkowe. Zgodnie z art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Jednak według art. 104 u.k.w.h. hipoteka kaucyjna w granicach najwyższej sumy określonej we wpisie zabezpieczała także roszczenia o odsetki ustawowe za opóźnienie i koszty postępowania bez potrzeby dokonywania wpisu w księdze wieczystej. Do zabezpieczonych przez hipotekę kaucyjną odsetek i kosztów postępowania nie miał zastosowania art. 1025 § 3 zdanie drugie k.p.c. (w brzmieniu do dnia 20 lutego 2011 r.). Sąd Apelacyjny podzielił pogląd, że przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki ustawowe za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Za zasadny natomiast uznał Sąd Apelacyjny zarzut naruszenia art. 319 k.p.c. w związku z art. 65 u.k.w.h. Zgodnie z art. 319 k.p.c. jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Nie ma wątpliwości, że odpowiedzialność pozwanego, jako dłużnika rzeczowego jest ograniczona podwójnie. Z jednej strony pozwany zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. ponosi odpowiedzialność jedynie z nieruchomości, obciążonych hipotekami ustanowionymi na rzecz powoda (ograniczenie przedmiotowe), z drugiej - górną granicę jego odpowiedzialności z poszczególnych nieruchomości wyznacza kwota hipoteki

kaucyjnej obciążającej daną nieruchomość (ograniczenie kwotowe - art. 104 u.k.w.h.).

Dlatego też, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w części dotyczącej zastrzeżenia pozwanemu prawa do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności w ten sposób, że na podstawie art. 319 k.p.c. w zw. z art. 65 ust. 1 i 104 u.k.w.h. zastrzegł pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości wymienionych w wyroku oraz do wysokości ustanowionych na tych nieruchomościach hipotek kaucyjnych, oddalając powództwo w pozostałej części dotyczącej prawa pozwanego do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Sąd Apelacyjny przyjął, że wskazany przez powoda w pozwie, a uwzględniony w zaskarżonym wyroku, zakres odpowiedzialności pozwanego uległ zwężeniu. Pozwala to na ocenę, że żądanie powoda, który domagał się przyznania pozwanemu uprawnienia w węższym zakresie, a więc szerszej odpowiedzialności, było częściowo bezzasadne. Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił natomiast apelację pozwanego w pozostałej części jako bezzasadną.

Pozwana spółka M. sp. z o.o. wniosła skargę kasacyjną od rozstrzygnięć zawartych w punktach II, III i IV wyroku Sądu drugiej instancji.

W ramach prawa materialnego zarzuciła naruszenie:

- art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. przez jego niezastosowanie i w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie przepisów ustawy w dotychczasowym brzmieniu do hipotek kaucyjnych ustanowionych na zabezpieczenie kapitału i odsetek przed dniem wejścia w życie tej nowelizacji;

- art. 10 ust. 2 zdanie drugie Ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, że do hipotek kaucyjnych ustanowionych na zabezpieczenie kapitału i odsetek przed dniem wejścia w życie tej nowelizacji stosuje się przepisy dotychczasowe;

- art. 104 u.k.w.h. poprzez jego błędne zastosowanie w sytuacji, gdy zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy nowelizującej z dnia 26 czerwca 2009 r. nie ma on

zastosowania do hipotek kaucyjnych ustanowionych na zabezpieczenie łącznie kapitału i odsetek, a nadto poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że stanowi on *lex specialis* do art. 77 u.k.w.h.;

- art. 69 u.k.w.h. w brzmieniu ustalonym ustawą nowelizującą z dnia 26 czerwca 2009 r., mającego zastosowanie zgodnie z art. 10 ust. 1 tej ustawy, poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że pozwana odpowiada za zapłatę odsetek innych niż odsetki ustawowe, w tym za odsetki prolongowane (karne), mimo że nie zostały one wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipotek do księgi wieczystej;

- art. 73 u.k.w.h. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że dłużnik rzeczowy ma prawo uchylić się od skutków prawnych ugody zawartej przez dłużnika osobistego i w konsekwencji uznanie, że jeśli nie złożył takiego oświadczenia, to bezskuteczne są jego zarzuty dotyczące nieistnienia wierzytelności, bez względu na to czy dłużnik osobisty uchylił się od skutków prawnych tej ugody;

- art. 77 zdanie drugie u.k.w.h. w związku z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że pozwana ponosi odpowiedzialność za przedawnione zobowiązania odsetkowe;

- art. 248 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że zmiana wpisu hipoteki nie jest konieczna w sytuacji, gdy nowa umowa obejmuje wierzytelności wymienione w podstawie wpisu hipoteki, bez względu na to, że ta nowa umowa obejmuje także wierzytelności z innych tytułów, a w konsekwencji uznanie, że hipoteki wpisane w księgach wieczystych wymienionych w *tiret* od 1 do 6 wyroku zabezpieczały należności wynikające z umowy restrukturyzacyjnej, podczas gdy nie doszło do zmiany treści wpisów w księgach wieczystych;

- art. 6 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że pozwana jest zobowiązana udowodnić, że zobowiązanie wynikające z Umowy nr (...) zabezpieczone hipotekami kaucyjnymi wymienionymi w *tiret* od 1 do 6 wyroku zostało spłacone, podczas gdy z wpisu hipotek kaucyjnych nie wynika domniemanie istnienia wierzytelności, a powód nie wykazał, że takie wierzytelności istnieją, a wręcz przeciwnie, gdyż w aktach sprawy znajduje się dokument dowodzący, że część należności nigdy nie powstała.

W ramach przepisów postępowania pozwana zarzuciła naruszenie:

- art. 381 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego zgłoszonego w celu ustalenia wysokości zadłużenia w związku z przedłożeniem dokumentów świadczących o nieistnieniu wierzytelności, której zapłaty domaga się powodowy Bank;

- art. 328 k.p.c. w związku z art. 391¹ k.p.c. oraz art. 378 1 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywów pominięcia wniosku dowodowego złożonego przez pozwaną w dniu 10 marca 2016 r.

Na tych podstawach pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Pokrzywdzenie orzeczeniem (*gravamen*) jest jedną z przesłanek dopuszczalności środka zaskarżenia, chyba że interes publiczny wymaga merytorycznego rozpoznania tego środka. Skarga kasacyjna w części zaskarzającej rozstrzygnięcie korzystne dla skarżącego podlega odrzuceniu na podstawie art. 398⁶ § 3 w związku z art. 398⁶ § 2 k.p.c., ponieważ w tym zakresie jest niedopuszczalna z uwagi na nieistnienie po stronie skarżącego interesu w zaskarżeniu (por.m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna - z dnia 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014, nr 11, poz. 108, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2015 r., V CSK 421/14, nie publ. oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 2017 r., V CZ 21/17, nie publ. i z dnia 25 lutego 2015 r., V CSK 450/14, nie publ.). Pozwana spółka zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w całości co do punktu II, a zatem również w części dotyczącej korzystnego dla niej rozstrzygnięcia reformatoryjnego oddalającego powództwo w pozostałej części dotyczącej praw pozwanego do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności, co skutkowało koniecznością odrzucenia w tym zakresie skargi kasacyjnej.

Rozpatrując jako pierwsze zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania należy przede wszystkim zwrócić uwagę, odwołując się do utrwalonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowiska, że podniesiony

w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 i 378 § 1 k.p.c. byłby uzasadniony jedynie wtedy, gdyby uzasadnienie zaskarżonego wyroku zostałoby sporządzone w sposób wykluczający przeprowadzenie efektywnej kontroli kasacyjnej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2014 r., I CSK 735/13, nie publ., z dnia 16 grudnia 2015 r., IV CSK 149/15, nie publ., z dnia 17 grudnia 2015 r., I CSK 1028/14, nie publ., z dnia 15 kwietnia 2016 r., I CSK 278/15, nie publ., z dnia 13 kwietnia 2017 r., I CSK 93/17, nie publ., z dnia 5 października 2018 r., I CSK 608/17, nie publ. i z dnia 27 lutego 2019 r., II CSK 16/18, nie publ. oraz przywołane tam dalsze orzecznictwo). Dotyczy to m.in. sytuacji, w której uzasadnienie to nie pozwalałoby na stwierdzenie czy sąd odwoławczy uczynił zadość wynikającemu z art. 378 § 1 k.p.c. nakazowi rozpatrzenia wszystkich zarzutów i wniosków apelacji (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2017 r., V CSK 666/16, nie publ. i z dnia 26 kwietnia 2019 r., V CSK 104/18, nie publ.).

W skardze kasacyjnej pozwana spółka zarzuciła naruszenie wymienionych przepisów przez brak wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywów pominięcia wniosku dowodowego złożonego przez pozwaną w dniu 10 marca 2016 r. Wbrew jednak temu, co podnosi się w skardze kasacyjnej Sąd drugiej instancji wyjaśnił przyczyny, dla których nie było podstaw do przeprowadzenia dowodów na okoliczność wysokości zadłużenia spółki I. przed dniem 29 lipca 2005 r., kiedy powódka zawarła ze spółką I. ugodę, w której w wiążący sposób dla pozwanej spółki została określona wysokość wierzytelności powódki. Dlatego nie było podstaw do przyjęcia, iż doszło do naruszenia reguł dotyczących sporządzania uzasadnienia orzeczenia.

Z uznaniem ugody zawartej pomiędzy dłużnikiem osobistym a wierzycielem za podstawę do określenia wysokości wierzytelności powoda wiążą się kolejne zarzuty skargi kasacyjnej dotyczące naruszenia art. 6 i 248 k.c. oraz art. 73 u.k.w.h.

Ugoda pozasądowa ma charakter umowy, której istotę określa art. 917 k.c. Jednym z jej elementów jest "czynienie sobie przez strony wzajemnych ustępstw" i między innymi zapewnienie wykonania roszczeń. Jest zasadą, że zawarta przez strony stosunku cywilnoprawnego ugoda pozasądowa wiąże strony, z zastrzeżeniem - stosownie do okoliczności - dopuszczalności uchylenia się od jej

skutków prawnych (art. 918, art. 82-83, 87 k.c.). Do ugody mają bowiem zastosowanie wszystkie przepisy dotyczące czynności prawnych. W odróżnieniu od ugody sądowej (art. 10, 184 i nast., 223 oraz art. 777 k.p.c.) ugoda pozasądowa nie jest tytułem egzekucyjnym. Wywiera jedynie skutki wynikające z faktu "rzeczy ugodzonej" (*res transacta* – zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2018 r., II CSK 375/17, nie publ.). Ugoda pozasądowa stanowi dowód istnienia określonego w niej zobowiązania i jego zakresu, na który może powoływać się wierzyciel. W konsekwencji, jeżeli wierzyciel wykaże zawarcie ugody, w której strony danego stosunku prawnego ustaliły wysokość wierzytelności mu przysługującej, wówczas ciężar dowodu, iż kwota wynikająca z ugody jest wierzycielowi nienależna spoczywa na dłużniku.

Stosowanie do ugód unormowanych w art. 917 przepisów części ogólnej Kodeksu cywilnego obejmuje także skutki prawne zawartej ugody. Strona może zatem podnieść bezwzględną nieważność (np. w razie spełnienia przesłanek z art. 58, 82, 83 k.c.) lub wzruszalność zawartej ugody z powołaniem się na przepisy o wadach czynności prawnych (art. 84 i 87 k.c.), przy czym w przypadku złożenia oświadczenia woli zawarcia ugody pod wpływem błędu uchylenie się od skutków prawnych tego oświadczenia jest uzależnione od spełnienia dodatkowych przesłanek z art. 918 § 1 k.c.

Podobne zasady odnośnie do rozkładu ciężaru dowodu mają zastosowanie do dłużnika rzeczowego, a przedstawianie zarzutów niweczających prawo wierzyciela umożliwia art. 73 u.k.w.h. W przedmiotowej sprawie Sąd Apelacyjny przyjął na tej podstawie, że dłużnik rzeczowy jest uprawniony od złożenia oświadczenia w oparciu o treść art. 918 § 1 k.c. o uchyleniu się od skutków prawnych ugody z dnia 29 lipa 2005 r., przy czym uznał, że pozwana spółka nie złożyła w tym względzie skutecznie oświadczenia. W skardze kasacyjnej nie kwestionuje się tych okoliczności.

Wobec tego w ramach zarzutu naruszenia art. 73 u.k.w.h., pozostają do rozważenia przyjęte przez Sąd Apelacyjny skutki niezłożenia przez dłużnika rzeczowego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych ugody zawartej pomiędzy dłużnikiem osobistym i wierzycielem. Według Sądu Apelacyjnego, konsekwencją zawarcia ugody jest to, że wierzycielowi przysługuje roszczenie

w wysokości określonej w treści tej czynności, a jedyną możliwością zakwestionowania istnienia, czy też wysokości wierzytelności wskazanej w ugodzie jest uchylenie się od skutków prawnych tej czynności. Zdaniem Sądu Najwyższego stanowisko to zasługuje na uwzględnienie z tym jednak zastrzeżeniem, iż odnosi się do podjętej przez dłużnika rzeczowego próby wzruszenia ugody ze względu na jej zawarcie przez dłużnika osobistego pod wpływem błędu. Skoro przewidziane w art. 73 u.k.w.h. uprawnienie właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym polega na podnoszeniu zarzutów przysługujących dłużnikowi osobistemu, to o ile dłużnik rzeczowy korzysta z tego prawa w obronie przed uprawnionym wierzycielem, to może to czynić na tych samych zasadach, które obowiązują dłużnika osobistego, a zatem z zachowaniem wymagań przewidzianych nie tylko w art. 84 i 88 k.c., ale także w art. 918 k.c.

Ta szczególna, w przypadku ugody, formuła względnej nieważności czynności prawnej jest tylko jedną z możliwych sankcji naruszenia norm prawa cywilnego. W rozpoznawanej sprawie jej zastosowanie jest uzależnione od aktywności dłużników w tym od dłużnika osobistego. Do tej kwestii nie odniósł się Sąd Apelacyjny w pisemnych motywach, a wobec tego niesłusznie zarzuca się w skardze kasacyjnej przyjęcie, że niezłożenie oświadczenia o uchyleniu się od skutków ugody pozasądowej przez dłużnika rzeczowego pozbawia go możliwości kwestionowania istnienia wierzytelności bez względu na to, czy z tego uprawnienia skorzystał dłużnik osobisty. Nie ulega wątpliwości, że uchylenie się od skutków ugody zawartej przez dłużnika osobistego może stanowić usprawiedliwiony sposób obrony dłużnika rzeczowego w sprawie, w której wierzyciel hipoteczny dochodzi przeciwko niemu zapłaty w celu w celu zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej hipoteką.

Jedynie na marginesie należy zauważyć, że nieuchylenie się od skutków prawnych ugody na podstawie art. 918 k.c. nie oznacza jeszcze, że sama ugoda jako dwustronna czynność prawna nie może być nieważna z innych przyczyn (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r., IV CNP 36/12, nie publ., z dnia 3 lipca 2015 r., IV CSK 592/14, nie publ.).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 248 k.c., a jak należy się domyślać naruszenia § 1 tego artykułu, należy jeszcze raz podkreślić, że istotą ugody są

wzajemne ustępstwa stron celem uchylenia sporu lub niepewności roszczeń ze stosunku, jaki istniał przed ugodą. Ugoda zatem reguluje prawa i obowiązki stron w ramach istniejącego stosunku prawnego, który przez wzajemne ustępstwa zmienia, przekształca stan prawny, ale nie tworzy nowego stanu prawnego i nie może stanowić całkowicie nowej podstawy ustalonych już uprzednio praw i obowiązków (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 października 2003 r., II CK 92/02, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2010 r., IV CSK 429/09, nie publ.). Uznanie, że ugoda ma zarazem charakter umowy nowacyjnej (art. 506 § 1 k.c.) wymagało jednoznacznych oświadczeń, iż w ramach wzajemnych ustępstw w zakresie istniejącego między stronami stosunku prawnego dłużnik zobowiązał się za zgodą wierzyciela spełnić inne świadczenie albo nawet to samo świadczenie, lecz z innej podstawy prawnej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 1999 r., III CKN 373/98, nie publ.).

Dlatego Sąd Apelacyjny prawidłowo zakwalifikował jako ugody obie umowy zawarte dnia 14 kwietnia 2000 r. i dnia 29 lipca 2005 r. regulujące jedynie sposób i terminy spełnienia wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, a to nie oznacza zmiany treści hipoteki i nie prowadzi do konieczności zmiany wpisu w księdze wieczystej

Zarzut naruszenia art. 104 uchylonego z dniem 20 lutego 2011 r. w związku z treścią art. 10 ust. 1 i 2 zdanie drugie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. przez jego błędną wykładnię i zastosowanie jest tylko w części uzasadniony o ile łączy się z nieuwzględnieniem treści art. 77 zdanie drugie u.k.w.h.

Sąd Apelacyjny oceniając zmianę stanu prawnego mającą miejsce w okresie pomiędzy powstaniem hipotek obciążających nieruchomości należących obecnie do pozwanej spółki, a dochodzeniem przez wierzyciela hipotecznego zaspokojenia z obciążonych nieruchomości uznał, że do hipotek kaucyjnych ustanowionych przed dniem 20 lutego 2011 r. w celu zabezpieczenia wierzytelności kredytowej ma nadal zastosowanie uchylony z tym dniem art. 104 u.k.w.h. Sąd Apelacyjny przyjął też, że przepis ten kształtuje zakres odpowiedzialności dłużnika rzeczowego z tytułu hipoteki kaucyjnej wykluczając stosowanie art. 77 zdanie drugie u.k.w.h. Z tej tylko przyczyny Sąd Apelacyjny uznał, że nie ma znaczenia podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia odsetkowego.

Z ustaleń Sądu Apelacyjnego wynika, że podstawą dochodzonego roszczenia są ustanowione na rzecz powoda hipoteki kaucyjne zabezpieczające wierzytelność składającą się z masy kapitałowej i odsetek o zmiennej stopie procentowej, co zresztą zostało potwierdzone w prawomocnym wyroku Sądu Okręgowego w O. z dnia 25 kwietnia 2016 r. rozstrzygającym spór pomiędzy tymi samymi stronami o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Jednocześnie nie podnosi się, że poza tymi hipotekami powstała jakaś umowna hipoteka zwykła, a roszczenia związane z zabezpieczoną nią wierzytelnością, nienadające się do ich zabezpieczenia hipoteką zwykłą, zostałyby zabezpieczone hipoteką kaucyjną, w związku z którą powstało przedstawione zagadnienie prawne.

W związku z nowelizacją ustawy o księgach wieczystych i hipotece wprowadzoną przez ustawę z dnia 26 czerwca 2009 r. niezbędne jest rozstrzygnięcie, czy do hipotek kaucyjnych ustanowionych przed dniem wejścia w życie nowelizacji stosuje się przepisy dotychczasowe, czy też przepisy w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r.

Rozwiązania tej kwestii powinno poszukiwać się w treści w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2009 r. Według art. 10 ust.1 tej ustawy do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia jej w życie stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nią nadanym, a zatem obowiązujących po dniu 20 lutego 2011 r. Natomiast zgodnie z art. 10 ust. 2 do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem 20 lutego 2011 r. i tak samo do hipotek zwykłych powstałych przed tym dniem stosuje się przepisy ustawy w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 u.k.w.h., które stosuje się w brzmieniu ustalonym ustawą nowelizującą z dnia 25 czerwca 2009 r.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale i postanowieniu z dnia 18 stycznia 2019 r., (sygn. akt odpowiednio III CZP 66/18 i 69/18, nie publ.) z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy nowelizującej wynika, że ustaloną przez ustawodawcę zasadą jest stosowanie do hipotek kaucyjnych także powstałych przed dniem 20 lutego 2011 r. przepisów o hipotece obowiązujących po tej dacie. Jedynie do tych hipotek,

które powstały jako kaucyjne, gdyż zabezpieczały roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą, zastosowanie mają znajdować dotychczasowe przepisy o hipotece kaucyjnej.

Dlatego zastosowanie przewidzianego w art. 10 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 25 czerwca 2009 r. wyjątku od zasady ustalonej w art. 10 ust. 1 tej ustawy wymagałoby ustalenia, że na rzecz wierzyciela hipotecznego powstała hipoteka kaucyjna zabezpieczająca "roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą" (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 lipca 2012 r., P 15/12, OTK-A 2012, nr 7, poz. 77 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2019 r., I CSK 408/18, nie publ.)

Jednak, jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 stycznia 2017 r. (sygn. akt V CSK 233/16, nie publ.), przyjęte w art. 10 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. reguły intertemporalne nie mogą wpływać na zakres zabezpieczenia hipotecznego. Jeżeli bowiem hipoteka powstała jako prawo rzeczowe o określonym zakresie przedmiotowym, zakres ten nie ulega zmianie, chyba że przewiduje to szczególny przepis ustawowy. Z art. 10 ustawy nowelizującej nie można odczytać tego rodzaju normy.

Ocenę tę wzmacnia zasada prawa intertemporalnego (*tempus regit actum*) nakazująca do oceny skutków prawnych zdarzeń prawnych stosować przepisy obowiązujące w dniu, w którym te zdarzenia nastąpiły. Przepisy, które obowiązują w dacie sporządzenia dokumentu, decydują, czy i jak szczegółowo trzeba w takim dokumencie opisać roszczenia, aby je skutecznie zabezpieczyć hipoteką kaucyjną. Nie sposób uznać, że wymaganie, aby roszczenia o świadczenia uboczne, czy też o odsetki i przyznane koszty postępowania zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu do księgi wieczystej, miało być od 20 lutego 2011 r. w pełni stosowane do hipoteki kaucyjnej powstałej przed tym dniem na podstawie dokumentów sporządzonych w oparciu o dotychczasowe przepisy. W tym zakresie, art. 69 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym od dnia 20 lutego 2011 r. nie ma zastosowania, Dlatego też nie doszło do naruszenia art. 69 u.k.w.h. w sposób wskazany w skardze kasacyjnej ponieważ kwestie związane z zakresem hipotek kaucyjnych ustanowionych przed tym dniem podlegają nadal ocenie w oparciu o art. 104 u.k.w.h.

Przepis ten określa jedynie przedmiot zabezpieczenia hipoteką kaucyjną. Dlatego nie można podzielić prezentowanego wcześniej w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądu, że przepis ten stanowił *lex specialis* nie tylko w stosunku do art. 69 u.k.w.h. ale także w stosunku do art. 77 zdanie drugie u.k.w.h. i tym samym pozwalał na to, aby dochodzić zaspokojenia z nieruchomości z tytułu hipoteki kaucyjnej również w zakresie przedawnionych odsetek, jeśli mieściły się one w kwocie hipoteki (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 2 marca 2017 r., V CSK 233/16, nie publ. oraz z dnia 13 grudnia 2018 r., V CSK 559/17, nie publ.).

Przede wszystkim przepis art. 104 u.k.w.h. nie jest przepisem szczególnym względem art. 77 zdanie drugie u.k.w.h., skoro różny jest ich zakres przedmiotowy (zakres zabezpieczenia świadczeń ubocznych w ramach hipoteki kaucyjnej - ograniczenie możliwości zaspokojenia wierzyciela hipotecznego w razie przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką).

W wyroku z dnia 10 stycznia 2017 r. (V CSK 233/16, nie publ.) Sąd Najwyższy wskazał, że treścią art. 77 u.k.w.h. nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne (tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104 u.k.w.h.), "lecz powiązanie jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa)". Przedawnienie roszczeń jest przewidziane po to, żeby stabilizować stosunki prawne i gwarantować ich pewność (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90, OSNCP 1992, nr 7-8, poz. 137), a odstępstwo od reguły wymaga przepisu ustawowego (art. 117 § 1 k.c.). Przedawnienie wierzytelności hipotecznych w szczególny sposób kształtuje art. 77 u.k.w.h. przewidując, że upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia, ale w zdaniu drugim ogranicza "wyłom w działaniu instytucji przedawnienia", jak stwierdza się w powołanym uzasadnieniu wyroku przez to, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki (obecnie jest mowa o roszczeniu o świadczenia uboczne). Przedawnienie roszczenia dotyczącego zabezpieczonej wierzytelności nie ma znaczenia dla uprawnień wierzyciela tylko w zakresie niespłaconej należności głównej, natomiast nie ma podstaw, aby go nie uwzględniać w odniesieniu do roszczeń o odsetki. Sąd wskazał też, że trudno doszukać się aksjologicznych

przesłanek tak daleko idącego uprzywilejowania wierzytelności objętych hipoteką kaucyjną. Argumenty te podzielił i rozwinął Sąd Najwyższy w kolejnych wyrokach z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 215/17, z dnia 4 października 2019 r., I CSK 408/18, z dnia 7 lutego 2018 r., V CSK 180/17, nie publ., z dnia 11 września 2020 r., III CSK 29/18, nie publ.

Z tych wszystkich względów, dzieląc częściowo zarzuty skargi kasacyjnej, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok w pozostałej części punktu II (drugiego) oraz w punktach III (trzecim) i IV (czwartym) i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania.

jw