



Sygn. akt II CSK 204/18

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska (przewodniczący)

SSN Tomasz Szanciło

SSN Kamil Zaradkiewicz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu
Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

przeciwko W. P., K. D. i A. D.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 czerwca 2019 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 11 października 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W dniu 9 kwietnia 2009 r. K. D. i W. P. zawarli umowę o kredyt hipoteczny z (...) Bank Spółka Akcyjna w K. Na podstawie umowy kredytodawca (bank) udzielił im kredytu w kwocie 143.340,12 zł na spłatę zobowiązań kredytodawców szczegółowo wymienionych w treści umowy. Celem zabezpieczenia spłaty wierzytelności Banku na należącej do A. D. i B. D. nieruchomości lokalowej położonej w N. przy ul. W. zostały ustanowione dwie hipoteki - zwykła oraz kaucyjna – do kwoty odpowiadającej wartości 70% kredytu (odpowiednio na kwotę 143.340,12 zł oraz 100.338,08 zł). Zawierając umowę kredytodawcy wyrazili zgodę na udział w programie D. w ramach ubezpieczenia od ryzyka braku możliwości spłaty kredytu z powodu utraty źródła dochodu, a także na ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w życiu codziennym. Opłaty i koszty związane z programem D. oraz ubezpieczeniem zgodnie z umową podlegały doliczeniu do kwoty kredytu poprzez podwyższenie bieżącego salda kredytowego. Umowa wskazywała, iż nie podlega ona rygorowi obowiązującej wówczas ustawy z dnia 20 lipca 2001 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. Nr 100, poz. 1081 ze zm.).

Zawarta między stronami umowa kredytowa w szczególności przewidywała, że w razie stwierdzenia przez Bank, iż warunki udzielenia kredytu nie zostały dotrzymane, lub w razie zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu złego stanu majątkowego kredytobiorców, w tym w razie niespłacenia dwóch rat odsetkowych lub odsetkowo-kapitałowych lub skierowania egzekucji do nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu bank może wypowiedzieć umowę kredytu w całości lub w części. Okres wypowiedzenia wynosił 30 dni, zaś w przypadku zagrożenia kredytobiorców upadłością - 7 dni. Wraz z upływem okresu wypowiedzenia kredytobiorcy byli zobowiązani do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami za okres korzystania z kredytu.

Kredytobiorcy oświadczyli w formie pisemnej, iż w w/w zakresie roszczeń banku wynikających z umowy poddają się egzekucji w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2187

z późn. zm.) do kwoty 286.680,24 zł - na podstawie wystawionego przez bank bankowego tytułu egzekucyjnego. Analogiczne oświadczenie kredytobiorcy złożyli A. D. i B. D. jako współwłaściciele nieruchomości obciążonej hipotekami, a ponadto na podstawie art. 92a ustawy - Prawo bankowe o wyrażeniu zgody na przeniesienie przez Bank wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu oraz innych wierzytelności z umów stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu na towarzystwo funduszy inwestycyjnych prowadzące fundusz sekurytyzacyjny albo na fundusz sekurytyzacyjny bądź na podmiot emisyjny w rozumieniu art. 92a Prawa bankowego.

Kredytobiorcy udzielili ponadto pełnomocnictwa do złożenia w swoim imieniu oświadczenia o poddaniu się egzekucji na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego w razie nabycia przez fundusz wierzytelności z umowy kredytowej, zaś maksymalna kwota, do której może zostać złożone oświadczenie, nie może przekroczyć sumy hipoteki wraz z odsetkami i innymi kosztami. Termin, do którego mógł być wystawiony tytuł egzekucyjny, nie mógł być natomiast dłuższy niż trzy lata od daty ostatecznej spłaty kredytu według harmonogramu spłat. Oświadczenie takie złożyli także współwłaściciele nieruchomości obciążonej hipoteką A. D. oraz B. D.

W dniu 26 kwietnia 2012 r. (...) Bank Spółka Akcyjna w W. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny przeciwko K. D. i W. P. jako dłużnikom osobistym oraz przeciwko A. D. i B. D. jako tzw. dłużnikom rzeczowym.

Powyższemu tytułowi Sąd Rejonowy w G. postanowieniem z 28 września 2012 r. nadał klauzulę wykonalności przeciwko dłużnikom osobistym, zaś w pozostałym zakresie wniosek oddalił, bowiem wierzyciel nie wskazał w odniesieniu do współwłaścicieli hipotekowanej nieruchomości, że zabezpieczenie rzeczowe zostało rzeczywiście ustanowione.

W dniu 11 grudnia 2015 r. wierzyciel złożył wniosek o umorzenie postępowania egzekucyjnego w całości, które w dniu 30 stycznia 2016 r. wobec dłużników osobistych zostało umorzone.

W dniu 31 marca 2014 r. (...) Bank Spółka Akcyjna w W. zawarł ze skarżącym (...) Niestandaryzowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym w W. umowę przelewu wierzytelności, w ramach której sprzedał

Funduszowi Portfel Wierzytelności obejmujący wszystkie wierzytelności wraz z zabezpieczeniami (z wyjątkiem praw z weksli w przypadku, gdy zabezpieczenie wekslowe ustało), a także prawa z nimi związane, w tym roszczenia o zaległe odsetki, koszty oraz prowizje. Pismami z 28 września 2015 r. skarżący zawiadomił dłużników, iż nabył ich dług wobec Banku oraz wezwał do zapłaty do dnia 5 października 2015 r. długu w kwocie 239.994,34 zł. Z kolei pismami z 23 marca 2016 r. A. D. oraz B. D. zostali wezwani do zapłaty kwoty 239.744,91 zł w terminie do 29 marca 2016 r.

Skarżący wytoczył w dniu 4 kwietnia 2016 r. (data wpływu: 14 kwietnia 2016 r.) powództwo o zapłatę.

Pozwany B. D. zmarł w dniu 1 października 2014 r. W konsekwencji postanowieniem z 5 grudnia 2016 r. Sąd pierwszej instancji rozpoznający sprawę odrzucił pozew w stosunku do niego jako pozwanego i zniósł w tym zakresie postępowanie w całości. Natomiast wyrokiem z 27 marca 2017 r. Sąd Okręgowy w S. oddalił powództwo.

Sąd pierwszej instancji w toku postępowania ustalił, że powód jako wierzyciel powinien w zakresie dochodzonego pozwem świadczenia wykazać, że pozwani mieli obowiązek zapłacić kwotę w oznaczonej wysokości. Ponadto zaznaczył, że jakkolwiek powód dołączył do pozwu pisma zawierające wypowiedzenia w stosunku do pozwanych umowy kredytu, to jednak nie dołączył dowodów skutecznego doręczenia tych pism. W ocenie powoda natomiast art. 75 ustawy - Prawo bankowe z 1997 r. kształtujący zasady wypowiedzania umów kredytu nie przewiduje konieczności składania takich oświadczeń woli w formie pisemnej, zaś wymaganie takie nie było przewidziane również w samej umowie kredytu.

Sąd pierwszej instancji ponadto wskazał, że w aktach sprawy nie ma dowodów dokonanych przez pozwanych na rzecz Banku wpłat, choć powód w piśmie procesowym wskazał takie wpłaty. Z tego względu Sąd uznał, iż nie doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy z powodu braku możliwości ustalenia wysokości zobowiązania pozwanych na datę wypowiedzenia i ustalenia, że było ono skuteczne. W konsekwencji niemożliwe jest ustalenie wysokości należności głównej oraz odsetek (zarówno kapitałowych, jak i karnych), które

pozwani powinni uiszczać Bankowi. Nawet zaś w przypadku skutecznego wypowiedzenia powództwo podlegałoby oddaleniu w stosunku do dłużników osobistych z uwagi na podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia. Przy przyjęciu twierdzenia powoda, iż w sytuacji skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu mogło ono stać się wymagalne najpóźniej przed nadaniem bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności, tj. w dniu 28 września 2012 r., natomiast pozew został złożony po upływie trzech lat od tej daty, bowiem 14 kwietnia 2016 r. Nie można także tracić z pola widzenia faktu, iż cesjonariusz nie może korzystać ze skutków prawnych wywołanych działaniami cedenta podejmowanymi na podstawie szczególnych przepisów egzekucyjnych, które odnoszą się jedynie do banków. Powołano przy tym orzecznictwo Sądu Najwyższego, z którego wynika, iż nabywca wierzytelności niebędący bankiem nie może powoływać się na przerwę biegu przedawnienia spowodowaną wszczęciem postępowania egzekucyjnego na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. W sprawie nie mogło zatem dojść do przerwania biegu przedawnienia wobec powoda (nabywcy wierzytelności od Banku) wskutek wszczęcia przez Bank egzekucji.

Sąd Okręgowy uznał ponadto, iż z powodu bezskuteczności wypowiedzenia niedopuszczalne było dochodzenie odpowiedzialności także wobec właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką zabezpieczającą spłatę kredytu (tzw. dłużnika rzeczowego).

Apelację od wyroku wywiódł powód zaskarżając go częściowo, tj. w zakresie oddalenia powództwa co do kwoty 243.401,91 zł wraz z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty w stosunku do pozwanej właścicielki nieruchomości obciążonej hipoteką zabezpieczającą spłatę kredytu A. D. (tzw. dłużniczki rzeczowej).

W konsekwencji tak ustalonych granic zaskarżenia w stosunku do pozwanych K. D. oraz W. P. wyrok Sądu pierwszej instancji stał się prawomocny.

Apelujący zarzucał wyrokowi Sądu pierwszej instancji naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 i 2 k.p.c., oraz domagał się zmiany zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części przez zasądzenie od pozwanej na

rzecz powoda powyższej kwoty wraz z odsetkami z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność A. D. jest ograniczona do własności obciążonej hipoteką nieruchomości. Apelujący wskazał między innymi, że należność stałaby się w całości wymagalna wobec pozwanej po upływie trzydziestu dni od dnia doręczenia jej jako dłużnikowi zawiadomienia o wszczęciu postępowania egzekucyjnego.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa prawnego według norm przypisanych, względnie o przyznanie pełnomocnikowi z urzędu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej za postępowanie apelacyjne.

Wyrokiem z 11 października 2017 r. Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację. Nie dopatrył się przede wszystkim naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd odniósł się także do kluczowej w sprawie reguły rozkładu ciężaru dowodu wyrażonej w art. 6 k.c. Powód wykazał, jakie było zobowiązanie pozwanych w chwili zawarcia umowy kredytowej oraz fakt, iż nabył on sporną wierzytelność, nie podał natomiast, jaka była podstawa wypowiedzenia. W ocenie Sądu z dołączonych do pozwu dokumentów nie można przede wszystkim ustalić, czy przyczyną wypowiedzenia było niespłacenie dwóch rat odsetkowych lub odsetkowo-kapitałowych. Do umowy nie dołączono harmonogramu spłat i nie wiadomo, w jakiej wysokości kredytobiorcy mieli spełniać świadczenie z tego tytułu. Nie jest też znana wysokość zmiennego oprocentowania umownego oraz opłat i prowizji wynikających z umów powiązanych.

W świetle zebranego materiału dowodowego nie sposób zdaniem Sądu drugiej instancji ustalić, w jakim zakresie oraz w jakiej wysokości zobowiązanie kredytobiorców stało się wymagalne, bowiem niewątpliwie upłynął już termin zapłaty choćby części z rat. Z tego powodu nie ma znaczenia okoliczność, w jaki sposób pozwani dłużnicy osobiście zostali powiadomieni o wypowiedzeniu umowy, skoro nie wykazano, że wypowiedzenie zostało dokonane skutecznie. Powód powinien być natomiast przygotowany do wykazania przysługujących mu roszczeń zarówno co do zasady, jak i co do wysokości, zaś pozwana będąca tzw. dłużnikiem rzeczowym nie ma możliwości poprzeć swojego stanowiska odpowiednimi dowodami, bowiem nie była stroną umowy kredytowej oraz nie ma dostępu do dokumentów źródłowych. W ocenie Sądu powód powinien był

wykazać: 1) w jakich kwotach zobowiązanie winno być zgodnie z umową spłacane, w tym jak kształtowała się wysokość odsetek umownych oraz opłat z umów ubezpieczenia powiązanych z kredytem, 2) co składało się na te należności tytułem spłaty kapitału kredytu, odsetek i innych opłat, prowizji oraz spłaty należności z umów powiązanych – ubezpieczenia, 3) jakie kwoty zostały wpłacone i w jakich datach przez kredytobiorców i w jaki sposób je zaliczono, 4) skuteczność wypowiedzenia umowy kredytu, 5) wyliczenie pozostałej do zapłaty należności. Pozwany miał podjąć próbę przerzucenia dowodu na pozwaną, czego nie uzasadnia art. 6 k.c. ani art. 233 k.p.c.

Skargę kasacyjną od powyższego orzeczenia wywiódł powód, zarzucając wyrokowi Sądu Apelacyjnego w (...) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. 1) art. 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1916 z późn. zm.) poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że powództwo zasługuje na uwzględnienie pomimo domniemania istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki obejmującego także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką na rzecz powoda, 2) art. 77 u.k.w.h. poprzez jego niezastosowanie i oddalenie w konsekwencji powództwa w stosunku do pozwanej A. D., pomimo że powód jako wierzyciel hipoteczny posiada uprawnienie do zaspokojenia się z obciążonej nieruchomości, mimo że wierzytelność uległa przedawnieniu, 3) art. 78 ust. 1 u.k.w.h. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji błędne uznanie, że przedmiotowa umowa kredytu nie została skutecznie wypowiedziana wobec pozwanej i oddalenie powództwa na tej podstawie, 4) art. 60 k.c. w związku z art. 61 § 1 k.c. w związku z art. 509 § 2 k.c. - poprzez ich niezastosowanie, skutkujące brakiem uznania, że samo doręczenie pozwanej odpisu pozwu o zapłatę złożonego przez nabywcę wierzytelności może stanowić skuteczne wypowiedzenie umowy kredytu, które prowadzi do postawienia w stan wymagalności całej należności, podczas gdy na nabywcę wierzytelności przechodzą również uprawnienia kształtujące, zaś złożenie pozwu o zapłatę stanowi jednoznaczną manifestację woli postawienia należności w stan wymagalności, 5) art. 366 k.c. poprzez jego niezastosowanie zgodnie z wykładnią per analogiam, pomimo że przepis ten powinien znaleźć zastosowanie w niniejszej

sprawie i na jego podstawie analogicznie winna zostać ustalona odpowiedzialność pozwanych, która stanowi odpowiedzialność *in solidum*.

Skarżący zarzucił ponadto wyrokowi Sądu drugiej instancji naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. 1) art. 234 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji pominięcie domniemania prawnego wynikającego z art. 71 u.k.w.h. oraz błędne przyjęcie, że roszczenie strony powodowej nie zasługuje na uwzględnienie, podczas gdy w przedmiotowej sprawie istnienie zobowiązania należy wywodzić z samego domniemania prawnego wynikającego z wpisu dotyczącego hipotek zabezpieczających wierzytelność przysługującą stronie powodowej, 2) art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. w związku z art. 234 k.p.c. - poprzez brak wskazania bezpośrednio, ani choćby pośrednio, w uzasadnieniu, aby doszło do obalenia domniemania z art. 71 u.k.w.h. w zakresie istnienia i wysokości roszczenia powoda, 3) art. 316 § 1 k.p.c. – poprzez uznanie, że roszczenia strony powodowej nie zasługują na uwzględnienie z uwagi na brak postawienia całej należności w stan wymagalności w stosunku do właściciela hipotekowanej nieruchomości - pozwanej, w sytuacji, gdy w dniu zamknięcia rozprawy roszczenia strony powodowej były w całości wymagalne, czy to w związku ze złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez kredytodawcę wobec kredytobiorców, czy też ewentualnie w związku z doręczeniem pozwanej odpisu pozwu o zapłatę.

Skarżący wniósł o uchylenie całości zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, ewentualnie w przypadku stwierdzenia przez Sąd Najwyższy zaistnienia przesłanek z art. 398¹⁶ k.p.c. - o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy z jednoczesnym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanej A. D. jest ograniczona do własności nieruchomości obciążonej hipoteką położonej w N., dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...), a także o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie.

1. W polskim porządku prawnym, podobnie jak w innych kontynentalnych systemach prawa cywilnego, hipoteka stanowi ograniczone prawo rzeczowe służące zabezpieczeniu wierzytelności. Jest zatem prawem do wartości rzeczy, o charakterze akcesoryjnym, którego zależność od zabezpieczanej wierzytelności jest kształtowana zarówno w przepisach prawa materialnego cywilnego, jak i normach procesowych (przede wszystkim k.p.c.).

Istota prawa zastawniczego sprowadza się do możliwości uzyskania przez wierzyciela należności poprzez dochodzenie zaspokojenia z przedmiotu obciążonego w trybie i na zasadach określonych w Kodeksie postępowania cywilnego. Wierzyciel wykonuje prawo zastawnicze poprzez dochodzenie zaspokojenia z nieruchomości według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika prowadzona jest egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny (art. 75 u.k.w.h.). Przepis ten stanowi swoisty „pomost” między regulacjami prawa materialnego i procesowego, kształtując te ostatnie jako mające być swoistym instrumentem wykonania prawa podmiotowego.

Z bezwzględnego charakteru hipoteki jako ograniczonego prawa rzeczowego (a zatem skutecznego *erga omnes*) wynika, iż dla wierzyciela występującego z powództwem o zaspokojenie pozostaje nieistotne to, kto jest aktualnym właścicielem obciążonej nieruchomości. Przeciwno osobie tej dochodzi on roszczenia procesowego o świadczenie (*pacti*) jako sposobu realizacji hipoteki, choć w praktyce powództwa opiewają zwykle na żądanie zapłaty.

Żądanie świadczenia pozytywnego w postaci zapłaty (*facere*) kierowane przeciwko osobie określonej jako dłużnik rzeczowy nie odpowiada treści hipoteki zgodnie z zasadą, iż prawa bezwzględne nie mogą skutkować powstaniem zindywidualizowanych obowiązków pozytywnych (*iura in re in faciendo consistere non possunt*, zob. np. Ł. Żelechowski, *Zastaw zwykły i rejestrowy na prawach własności przemysłowej*, Warszawa 2011, s. 169 oraz cyt. tam wcześniejsze piśmiennictwo). Obowiązek kogokolwiek - w tym właściciela rzeczy - wobec osoby, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe, ma charakter bierny

(zob. w szczególności J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo rzeczowe*, wyd. 4, Warszawa 2012, s. 33). Uprawnienia kształtujące treść ograniczonego prawa rzeczowego podlegają wykonaniu bezpośrednio wobec przedmiotu prawa, tj. bez udziału kogokolwiek, w tym aktualnego (każdoczesnego) właściciela. Nie inaczej jest w przypadku praw zastawniczych, w tym hipoteki. Ewentualne spełnienie świadczenia polegające na zapłacie długu jest w tym przypadku spełnieniem go przez osobę trzecią zgodnie z art. 356 k.c. oraz art. 518 § 1 pkt 1 k.c., nie stanowi bowiem samodzielnego, odrębnego długu właściciela nieruchomości hipotekowanej.

3. Osoba będąca właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką jest co prawda określana mianem „dłużnika” (tzw. dłużnika rzeczowego), to jednak nie jest to dłużnik w rozumieniu przepisów prawa cywilnego materialnego, bowiem nie wynika z treści hipoteki, iżby łączyć miał tę osobę z wierzycielem jakikolwiek stosunek o charakterze zobowiązaniowym. Hipoteka istnieje jako obciążenie nieruchomości bez względu na osobę właściciela. Wniosek przeciwny, tj. postrzeganie hipoteki jako swoistego stosunku zobowiązaniowego, pozostaje w jaskrawej sprzeczności z istotą hipoteki jako prawa bezwzględnego.

Choćby z tego powodu co do zasady nie stosuje się przepisów prawa zobowiązań do konstrukcji z zakresu prawa rzeczowego, w tym przede wszystkim podmiotowych praw rzeczowych i powiązanych z nimi obowiązków spoczywających nie tylko na właścicielu rzeczy obciążonej, ale co do zasady na wszystkich uczestnikach obrotu prawnego (co wynika ze skuteczności tych praw *erga omnes*). Natomiast spełnienie cudzego świadczenia (choćby przedawnionego) przez właściciela obciążonej prawem zastawniczym rzeczy (zob. art. 356 k.c. oraz art. 518 § 1 pkt 1 k.c.) skutkuje wygaśnięciem tego prawa, a w konsekwencji pozwana na uniknięcie przez właściciela dotkliwych skutków rozporządzenia rzeczą w sądowym postępowaniu egzekucyjnym.

4. Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie nie podziela także stanowiska, jakoby znajdował wobec tzw. dłużnika rzeczowego zastosowanie *per analogiam legis* art. 366 k.c. Z tych też względów niezasadne, a przynajmniej niecelowe, jest powołanie w orzeczeniu zasądzającym znoszenie zaspokojenia z przedmiotu

obciążonego prawem zastawniczym (hipoteką) ograniczenia odpowiedzialności poprzez zastrzeżenie na rzecz pozwanego prawa do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności (art. 319 k.p.c.). Brak takiego zastrzeżenia bowiem nie może skutkować poszerzeniem zakresu odpowiedzialności na inne przedmioty niż ten, który został obciążony. Art. 319 k.p.c. dotyczy natomiast przypadków ograniczenia odpowiedzialności osobistej za długi wynikających z przepisów prawa zobowiązań, rodzinnego czy prawa spadkowego (*pro viribus* oraz *cum viribus patrimonii*, zob. np. W. Siedlecki,(w:) Z. Resich, W. Siedlecki, *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom pierwszy*, wyd. 2, Warszawa 1975, s. 502; tenże, *Zasady orzekania w postępowaniu cywilnym*, Nowe Prawo 1965, nr 5, s. 593-594).

5. Trafne są natomiast zarzuty skarżącego dotyczące naruszenia przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece, tj. jej art. 71, art. 77 oraz art. 78 ust. 1 w brzmieniu ustalonym przed wejściem w życie 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).

6. Zgodnie z obowiązującym wówczas art. 71 ustawy, który znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie (na mocy art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r.), domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki, obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. W konsekwencji domniemywa się, iż zarówno prawo zastawnicze ujawnione w księdze wieczystej istnieje oraz jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1 u.k.w.h.), co obejmuje także zabezpieczoną tym prawem wierzytelność pieniężną. Odnosi się to zarówno do istnienia, jak i wysokości (w tym waluty) zabezpieczonej wierzytelności.

Domniemanie to jest wzruszalne. W konsekwencji to nie na wierzycielu hipotecznym, w niniejszej sprawie skarżącym, lecz na właścicielu obciążonej nieruchomości spoczywa ciężar udowodnienia okoliczności przeciwnej niż wynikająca z treści księgi wieczystej (stanu jawnego). To ten ostatni powinien wykazać, iż rzeczywisty stan prawny jest odmienny od stanu jawnego według treści księgi wieczystej.

Powyższa kwestia ma istotne znaczenie dla oceny prawidłowości rozstrzygnięcia przez Sąd Apelacyjny. Należy przy tym pamiętać, że zgodnie z art. 234 k.p.c., domniemanie ustanowione przez prawo (domniemania prawne) wiążą sąd. Mogą być obalone, ilekroć ustawa tego nie wyłącza.

7. Regulacja art. 77 u.k.w.h. stanowi logiczną konsekwencję bezwzględnego charakteru hipoteki jako ograniczonego prawa rzeczowego. Zgodnie z tym przepisem, 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. Polskie prawo cywilne nie zna instytucji przedawnienia praw rzeczowych, w związku z czym możliwość zaspokojenia z przedmiotu prawa zastawniczego, które – jak zaznaczono – stanowi podstawowy, zaś w przypadku hipoteki jedyny sposób wykonania tego prawa będąc sposobem dochodzenia należności nim zabezpieczonej, nie może być uniemożliwiona (ubezskuteczniona) z powodu przedawnienia tejże wierzytelności. Bez znaczenia zatem dla możliwości spieniężenia przedmiotu hipoteki pozostają rozważania odnoszące się do skutku przedawnienia wierzytelności.

Nie budzi wątpliwości, iż w realiach niniejszej sprawy ewentualne przedawnienie wierzytelności tzw. dłużników osobistych nie ma skutku w stosunku do niebędącej dłużnikiem osobistym pozwanej. W tym kontekście wypada także przypomnieć, iż z konstrukcji hipoteki wynika jej samodzielność w tym zakresie, iż dochodzenie zaspokojenia z jej przedmiotu nie jest wykluczone w przypadku, gdyby wierzyciel nie dochodził uprzednio swoich roszczeń w stosunku do dłużnika. Innymi słowy, prawo zastawnicze nie ma charakteru posiłkowego i to jedynie od wierzyciela zależy, czy i w jakim zakresie dochodzi zaspokojenia z rzeczy obciążonej, a w jakim wobec dłużnika (tzw. osobistego). Kwestia przedawnienia roszczenia ma znaczenie wyłącznie w tym ostatnim przypadku, a jego ustalenie (podniesienie zarzutu) nie wpływa na możliwość i zakres wykonania hipoteki.

Wypada ponadto nadmienić, że wyrokiem z 15 maja 2019 r., sygn. akt SK 31/17 (OTK ZU poz. 21/A/2019) Trybunał Konstytucyjny uznał, że art. 77 u.k.w.h.

jest zgodny z art. 64 ust. 2 oraz z art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

8. Sąd Najwyższy podziela stanowisko skarżącego, iż powyższe kwestie nie zostały należycie uwzględnione przez Sąd Apelacyjny, co uzasadnia zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. w związku z art. 234 k.p.c.

9. W niniejszej sprawie istotne znaczenie mają także zarzuty dotyczące naruszenia art. 78 ust. 1 u.k.w.h., art. 60 k.c. w związku z art. 61 § 1 k.c. w związku z art. 509 § 2 k.c. oraz art. 316 § 1 k.p.c.

10. Art. 78 ust. 1 u.k.w.h. uzależnia skuteczność wypowiedzenia przez wierzyciela względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym od dokonania wypowiedzenia w stosunku do tej osoby. Nie jest zatem wystarczające dla skutecznego dochodzenia należności z przedmiotu hipoteki dokonanie wypowiedzenia (złożenie oświadczenia woli) przez wierzyciela dłużnikowi osobistemu, który nie jest jednocześnie właścicielem hipotekowanej nieruchomości. W związku z tym należy uznać, że w braku złożenia oświadczenia woli o wypowiedzeniu wobec właściciela nieruchomości ten może skutecznie podnieść zarzut skutkujący oddaleniem powództwa wierzyciela hipotecznego o zaspokojenie z powołaniem bezskuteczności wypowiedzenia dokonanego względem dłużnika osobistego w stosunku do osoby tzw. odpowiedzialnej rzeczowo.

Art. 78 ust. 1 u.k.w.h. niewątpliwie służy zapewnieniu ochrony właściciela rzeczy obciążonej. Jedynie na marginesie należy zaznaczyć, iż wbrew tezie zawartej w uzasadnieniu skargi kasacyjnej konstrukcja skuteczności wypowiedzenia przewidziana w art. 78 ust. 1 u.k.w.h. nie rozstrzyga o zasadności traktowania hipoteki zgodnie z teorią „obligacji realnej” jako prawa, z którego wynika roszczenie o zapłatę. Wierzyciel nie wypowiada bowiem wierzytelności przysługującej mu wobec właściciela rzeczy, lecz - co wprost wynika z treści wskazanego przepisu - składa wobec niego oświadczenie wypowiedzenia wierzytelności, które ma odnieść skutek wobec właściciela, a zatem umożliwić skuteczne dochodzenie zaspokojenia. Przyjęte w ustawie rozwiązanie wiąże się

przede wszystkim z założeniem, iż właściciel obciążonej rzeczy nie powinien być zaskakiwany wypowiedzeniem, nie dokonanym wobec niego. Niezasadne jest natomiast dopatrywanie się w związku z tym istnienia rzekomego odrębnego stosunku obligacyjnego (w niniejszej sprawie - kredytowego) między tymi podmiotami. Kwestia ta nie ma jednak znaczenia dla oceny zasadności zarzutu naruszenia art. 78 ust. 1 u.k.w.h. w niniejszej sprawie.

Przyjmując, że wierzytelność nie jest „automatycznie” (z mocy prawa) bądź z powodu wystąpienia innych zdarzeń wymagalna, wierzyciel powinien dokonać jednostronnej czynności prawnej wypowiedzenia – odpowiednio w stosunku do dłużnika oraz właściciela rzeczy obciążonej prawem zastawniczym. W drugim przypadku złożenie oświadczenia woli wywołuje skutek niezależnie od jego złożenia wobec dłużnika osobistego. Wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela, zgodnie z zasadą ogólną, jeżeli oświadczenie woli wierzyciela o wypowiedzeniu dotrze do niego w taki sposób, że może zapoznać się z jego treścią.

11. Dokonanie skutecznego wypowiedzenia przez wierzyciela stanowi wykonanie przysługującego mu uprawnienia kształtującego, a w konsekwencji kształtuje treść istniejącego stosunku zobowiązaniowego. Uprawnienia takie przechodzą na nabywcę wraz z przelewem wierzytelności i mogą być przez niego wykonane. Uprawnienie do wypowiedzenia stanowi niewątpliwie jedno z uprawnień kształtujących przechodzących na nabywcę wraz z wierzytelnością (art. 509 § 2 k.c.).

Ponadto wypowiedzenie dokonane wcześniej przez jej zbywcę czyni wierzytelność wymagalną i jako taka pozostaje oraz może być ona skutecznie dochodzona w razie jej przelewu na inną osobę. Analogicznie skuteczne w razie cesji pozostaje wypowiedzenie dokonane wcześniej wobec właściciela nieruchomości obciążonej na podstawie art. 78 u.k.w.h.

12. Zgodnie z art. 77 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym w okresie od 25 września 2003 r. do dnia 8 września 2016 r., jeżeli umowa została zawarta w formie pisemnej, jej rozwiązanie za zgodą obu stron, jak również odstąpienie od niej albo jej wypowiedzenie powinno być stwierdzone pismem. W obecnym stanie prawnym, tj. od czasu wejścia w życie nowelizacji k.c. ustawą z dnia 10 lipca 2015 r.

o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1311 z późn. zm.), wypowiedzenie umowy zawartej w formie pisemnej wymaga zachowania formy dokumentowej.

Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podziela wyrażone we wcześniejszym orzecznictwie oraz prezentowane w doktrynie stanowisko, iż wobec faktu, iż w ustawie o księgach wieczystych i hipotece nie zostały przewidziane wymagania co do szczególnej treści lub formy wypowiedzenia w stosunku do właściciela przedmiotu hipoteki niebędącego dłużnikiem osobistym, do czynności wierzyciela hipotecznego, których następstwem jest postawienie wierzytelności hipotecznej w stan wymagalności, można zaliczyć zarówno wezwanie właściciela nieruchomości do zapłaty, jak i doręczenie pozwu obejmującego żądanie zasądzenia sumy wierzytelności, a samo oświadczenie nie musi zawierać terminu „wypowiedzenie”, aby jako takie być traktowanym (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 8 marca 2018 r., sygn. akt II CSK 242/17, niepublikowany). W związku z tym nie ma przeszkód, aby uznać za skutecznie dokonane wypowiedzenie wobec właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką wytoczenie także przeciwko niemu powództwa, a zatem wypowiedzenie w postaci czynności procesowej. Tym samym doręczenie pozwu właścicielowi powinno być traktowane jako równoznaczne z wypowiedzeniem, o którym mowa w art. 78 u.k.w.h. Sąd rozpoznający sprawę powinien dokonać oceny wymagalności roszczenia zabezpieczonego hipoteką, a w niniejszej sprawie wypowiedzenia w stosunku do właściciela nieruchomości hipotekowanej, na dzień zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.).

Doręczenie odpisu pozwu skutkuje rozpoczęciem biegu terminu wypowiedzenia w stosunku do właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką - zgodnie z art. 75 ust. 2 ustawy - Prawo bankowe, co do zasady 30-dniowego w przypadku umowy kredytu.

Z tych względów Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok został na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. przekazując sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...).

