



**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

15 września 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

SSN Roman Trzaskowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 15 września 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej [...] Niestandardyzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu
Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie

z 5 listopada 2020 r., I ACa 568/18,

w sprawie z powództwa [...] Niestandardyzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu
Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

przeciwko M.J.

o zapłatę,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania
i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

(A.D.)

UZASADNIENIE

Powód [...] Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. (dalej: Fundusz) w pozwie skierowanym przeciwko J. L. i M.L. (aktualnie J.) domagał się orzeczenia nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym, aby pozwane zapłaciły na rzecz powoda kwotę 700 020,44 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że zapłata dokonana przez jedną z pozwanych zwalnia drugą oraz że odpowiedzialność M. L. jest ograniczona do nieruchomości położonej w K. przy ul. [...] (księga wieczysta [...]), na której została ustanowiona hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 585.650 zł.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 2 czerwca 2015 r. (I Nc 82/15), Sąd Okręgowy w Koszalinie uwzględnił powództwo w całości. Pozwana J. L. nie wniosła sprzeciwu, wobec czego nakaz uprawomocnił się wobec tej pozwanej. Pozwana M. J. w zgłoszonym sprzeciwie domagała się oddalenia powództwa w całości. Powód ograniczył wobec niej roszczenie do kwoty 585 650 zł z zastrzeżeniem jej odpowiedzialności do wysokości hipoteki ustanowionej na opisanej wyżej nieruchomości.

Wyrokiem z 28 czerwca 2018 r. Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił powództwo Funduszu wobec M. J. Ustalił, że 24 stycznia 2005 r. J. L., P. L. i I. L. zawarli z Bank S.A. K. (dalej: Bank) bliżej opisaną umowę, na podstawie której Bank udzielił im kredytu w kwocie 344 500 zł waloryzowanego kursem franka szwajcarskiego (CHF) na warunkach opisanych w tej umowie. Na zabezpieczenie spłaty kredytu ustanowiona została na rzecz kredytodawcy hipoteka kaucyjna do kwoty 585 650 zł obciążająca opisaną wyżej nieruchomość w K. stanowiącą wówczas własność J. L. Pozwana darowała ją następnie swojej córce M. L. w dniu 24 października 2012 r. Sąd ustalił dalej, że Bank wystawił przeciwko kredytobiorcom bankowy tytuł egzekucyjny obejmujący zadłużenie z tytułu niespłaconego kredytu według stanu na dzień 28 maja 2013 r. w kwocie 564 557,96 zł. Po uzyskaniu klauzuli wykonalności na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 13 czerwca 2013 r., Bank wszczął na jego podstawie postępowanie egzekucyjne

przeciwko dłużnikom, które zostało umorzone postanowieniem z 1 października 2014 r. wobec bezskuteczności egzekucji. Na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z 31 marca 2014 r. Fundusz nabył przysługującą Bankowi kredytującemu wobec dłużników wierzytelność z tytułu niespłaconego kredytu ze wszystkimi zabezpieczeniami, a następnie ujawnił się w księdze wieczystej [...] jako nowy wierzyciel hipoteczny. Na podstawie materiału sprawy, w tym dokumentów przedstawionych przez powoda oraz opinii biegłego sądowego, Sąd pierwszej instancji ustalił, że należność główna - przy przyjęciu średniego kursu CHF obowiązującego w Narodowym Banku Polskim oraz przy zastosowaniu w pozostałym zakresie postanowień umowy kredytu na dzień wypłaty kapitału w dniu 2 lutego 2005 r. - wyniosła 131.770,20 CHF, zaś z zastosowaniem w pełnym zakresie postanowień umowy - 136.273,74 CHF. Różnica między tymi wartościami wyliczona została na kwotę 4.503,54 CHF. W okresie od 2 lutego 2005 r. do 8 sierpnia 2011 r. kredytobiorcy wpłacili na poczet zobowiązania kredytowego kwotę 257.605,24 zł, co zgodnie z treścią umowy stanowiło równowartość kwoty 93.570,75 CHF. Stan ich zadłużenia na dzień 8 sierpnia 2011 r. zgodnie z umową opiewał na kwotę 114.212,46 CHF, zaś po przeliczeniu tej kwoty wg średniego kursu CHF obowiązującego w NBP, na kwotę 101.929,64 CHF, co, biorąc pod uwagę dotychczas uiszczone wpłaty, skutkowałoby tym, że na dzień 8 sierpnia 2011 r. kredytobiorcy nie mieliby zobowiązania przeterminowanego, lecz nadpłatę w kwocie 12.282,82 CHF. Przy założeniu, wynikającym z tabeli przedstawionej przez powoda, że w okresie od 8 sierpnia 2011 r. do 4 czerwca 2012 r. (data wskazana przez powoda jako data wypowiedzenia umowy kredytu) kredytobiorcy dokonywali spłaty kredytu, powyższa nadpłata, przy przyjęciu średniej rocznej wartości spłat rat kredytowych w kwocie 14.272,94 CHF, pokryłaby ewentualne niespłacane przez nich w tym okresie raty kredytu.

Przechodząc do prawnej oceny ustalonych faktów, Sąd Okręgowy podzielił podniesiony przez pozwaną M.J. zarzut, że Fundusz nie wykazał dowodami z dokumentów źródłowych, iż wypowiedzenie umowy kredytowej zostało skutecznie dokonane oraz nie udowodnił wysokości wierzytelności należnej mu z tytułu niespłacenia kredytu w związku z postawieniem kredytu w stan natychmiastowej wymagalności. Sąd zaznaczył, że powód nie przedłożył też, poza

własnymi wyliczeniami, wiarygodnego dowodu, z którego wynikałoby, kiedy i w jakiej wysokości raty kredytowe przestały być spłacane i ile wyniosło zadłużenie kredytobiorców z tego tytułu. Podniósł ponadto, że wierzytelność nie została wypowiedziana przez powoda wobec pozwanej M.J., nie będącej kredytobiorcą, lecz właścicielką obciążonej hipoteką nieruchomości.

Apelacja Funduszu wniesiona od tego orzeczenia została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 5 listopada 2020 r., który podzielił ustalenia faktyczne i oceny prawne Sądu pierwszej instancji.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił naruszenie art. 78 ust. 1 oraz art. 65 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2023 r., poz. 1984 dalej: u.k.w.h.), art. 75 ust. 1 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (jedn. tekst: Dz. U. z 2022 r., poz. 2324, dalej: pr.bank.), naruszenie art. 60 k.c. w zw. z art. 61 § 1 k.c. i art. 509 § 2 k.c., naruszenie art. 65 § 1 k.c. w zw. z § 4 ust. 1 umowy sprzedaży wierzytelności z 31 marca 2014 r. w zw. z art. 509 § 1 i 2 k.c., dalej naruszenie art. 79 ust. 1 i 2 w zw. z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 6 k.c. w zw. z art. 69 pr. bank. w zw. z art. 79 ust. 1 i 2 w zw. z art. 3 ust. 1 u.k.w.h.

Powód zarzucił także naruszenie art. 365 § 1 w zw. z art. 366 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 387 § 2¹ k.p.c. Formułując te zarzuty Fundusz wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej skarżący trafnie zarzucił Sądowi Apelacyjnemu naruszenie art. 387 § 2¹ k.p.c. polegające na niespójności ustaleń faktycznych i wypływających z nich ocen prawnych, w znacznym stopniu utrudniającym prześledzenie toku rozumowania Sądu. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia Sądu pierwszej instancji co do skutecznego zawarcia umowy kredytu, otrzymania przez kredytobiorców wypłaconych im środków w kwocie 344 500 zł, spłaty przez nich kwoty 257 605,24 zł. w okresie od 2 lutego 2005 r. do 8 sierpnia 2011 r. oraz stanu zadłużenia kredytobiorców na rzecz Banku na dzień 8 sierpnia 2011 r. Sąd Apelacyjny podniósł, nie kwestionując, co do zasady, uprawnienia Banku do wypowiedzenia umowy w przypadku niespłacania rat kredytu, że w jego ocenie

powód nie wykazał wymagalności niespłaconej części kredytu, mimo wskazania, że powód w piśmie procesowym z dnia 29 czerwca 2016 r. przedstawił rozliczenie kredytu, z którego wynikało naruszenie postanowień umowy uprawniające do dokonania wypowiedzenia oraz wskazał dzień wymagalności. Sąd Apelacyjny podniósł jednocześnie, że strona pozwana nie kwestionowała faktu i skuteczności wypowiedzenia, a zatem nie stanowiło to okoliczności spornej. Z jednej strony Sąd Apelacyjny podniósł, że przeciwko dłużnikom osobistym został wystawiony bankowy tytuł egzekucyjny zaopatrzony w klauzulę wykonalności, na podstawie którego toczyło się przeciwko nim postępowanie egzekucyjne zakończone umorzeniem wobec bezskuteczności egzekucji. Z drugiej strony nie uwzględnił należycie tych okoliczności, zwłaszcza w kontekście niewykazania przez dłużników osobistych, że spłacili oni zobowiązanie w większym od ustalonego przez Sąd zakresie oraz w kontekście biernej postawy dłużniczki J.L. w tym postępowaniu, nie kwestionującej podniesionych wyżej okoliczności.

W świetle zebranego w sprawie materiału Fundusz wykazał, że nabył od Banku wierzytelność kredytową, zabezpieczoną rzeczowo na nieruchomości stanowiącej w dniu zawarcia umowy i w dniu wpisu hipoteki na rzecz kredytodawcy własność dłużniczki osobistej J.L. Dłużniczka osobista nie kwestionowała w toku niniejszego postępowania istnienia wierzytelności kredytowej w rozmiarze i stanie nabytym przez Fundusz, a wydany przeciwko niej nakaz zapłaty uprawomocnił się wobec jego niezaskarżenia. Pozwana M. J., będąca jej córką, nabyła od niej w drodze darowizny nieruchomość obciążoną hipoteką zabezpieczającą spłatę kredytu udzielonego darczyńcy przez kredytodawcę, miała zatem wiedzę i świadomość istnienia tego obciążenia nieruchomości. Należy przypomnieć, że wierzytelnością hipoteczną jest prawo majątkowe o charakterze cywilnoprawnym, polegające na roszczeniu wierzyciela o spełnienie świadczenia pieniężnego, objętego zabezpieczeniem hipotecznym (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 28 lutego 2017 r., I CSK 133/16, OSNC 2017, Nr 11, poz. 129). Wierzyciel hipoteczny może domagać się zaspokojenia wierzytelności od dłużnika osobistego lub od właściciela przedmiotu hipoteki. Stosownie do art. 75 u.k.w.h., zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest

prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny. Oznacza to, że wierzyciel hipoteczny musi uzyskać przeciwko właścicielowi obciążonej hipoteką nieruchomości tytuł wykonawczy stanowiący podstawę egzekucji sądowej.

Zgodnie z art. 79 u.k.w.h., w razie przelewu wierzytelności hipotecznej na nabywcę przechodzi także hipoteka, chyba że ustawa stanowi inaczej; hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Oznacza to, że hipoteka dzieli losy zabezpieczonej wierzytelności. Nie stanowi ona przedmiotu obrotu, a jej przejście jest następstwem przelewu wierzytelności (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 listopada 2011 r., IV CSK 74/11). Dla przeniesienia hipoteki konieczny jest wpis w księdze wieczystej, który ma charakter konstytutywny. Przeniesienie hipoteki polega na usunięciu oznaczenia dotychczasowego wierzyciela i wpisaniu w to miejsce danych nowego wierzyciela (nabywcy zabezpieczonej hipoteką wierzytelności). Z ustaleń faktycznych zaskarżonego wyroku, wiążących w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), wynika, że wierzytelność kredytodawcy względem pozwanej J. L. i pozostałych kredytobiorców będących dłużnikami osobistymi, została przelana na rzecz Funduszu, w ślad za czym została także na jego rzecz przeniesiona hipoteka zabezpieczająca spłatę kredytu. Fundusz został ujawniony w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny na podstawie umowy przelewu wierzytelności, co jest wiążące w niniejszej sprawie.

Dochodzenie przez wierzyciela hipotecznego spełnienia świadczenia zabezpieczonego hipoteką w stosunku do właściciela nieruchomości obciążonej niebędącego dłużnikiem osobistym, jest uzależnione od tego, czy wierzytelność ta stała się wymagalna. Do stanu wymagalności wierzytelności dochodzi z upływem terminu, w jakim świadczenie miało być spełnione, co najczęściej określa umowa. Wymagalność wierzytelności hipotecznej może być uzależniona od jej wypowiedzenia przez jedną ze stron, co także może być objęte umową albo jest związane ze świadczeniami bezterminowymi. Zgodnie z art. 78 ust. 1 u.k.w.h., jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego i właściciela zabudowań) niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego. Wierzyciel hipoteczny może dochodzić realizacji zobowiązania hipotecznego, gdy wierzytelność ta została

wypowiedziana wobec właściciela nieruchomości. Przepisy nie przewidują szczególnych wymagań odnoszących się do treści lub formy wypowiedzenia w stosunku do właściciela przedmiotu hipoteki niebędącego dłużnikiem osobistym. W orzecznictwie i w piśmiennictwie jest aprobowana szeroka wykładnia pojęcia „wypowiedzenie”; którego następstwem jest postawienie wierzytelności hipotecznej w stan wymagalności; zalicza się do tych czynności: wezwanie właściciela obciążonej nieruchomości do zapłaty, doręczenie pozwu obejmującego żądanie zasądzenia sumy wierzytelności, doręczenie mu zawiadomienia o wypowiedzeniu dokonany w stosunku do dłużnika osobistego wierzyciela hipotecznego. Nie ma podstaw do przyjęcia, że oświadczenie uprawnionego musi zawierać zwrot "wypowiedzenie". Istotne jest, żeby odbiorca oświadczenia uzyskał jednoznaczną informację, że wierzyciel hipoteczny zamierza przystąpić do odzyskania wierzytelności (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 8 marca 2018 r., II CSK 242/17). Wytoczenie przeciwko M.J. powództwa w niniejszej sprawie stanowiło zatem wypowiedzenie, o którym mowa w art. 78 u.k.w.h., to znaczy oświadczenie wierzyciela złożone wobec właściciela nieruchomości obciążonej, że zamierza skorzystać z przysługującego mu uprawnienia do zaspokojenia zabezpieczonej wierzytelności z nieruchomości. Sąd rozpoznający sprawę powinien dokonać oceny wymagalności roszczenia zabezpieczonego hipoteką, zaś w tej sprawie - wypowiedzenia w stosunku do właściciela nieruchomości hipotekowanej, na dzień zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano, że właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką nie może ponosić odpowiedzialności w razie niedokonania wypowiedzenia dłużnikowi osobistemu, ponieważ byłoby to sprzeczne z istotą hipoteki jako zabezpieczenia o charakterze akcesoryjnym i ochronną dla właściciela nieruchomości funkcją art. 78 ust. 1 u.k.w.h. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 30 maja 2014 r., III CSK 204/13). Jednakże w tej sprawie nastąpiło wypowiedzenie wierzytelności zarówno wobec dłużniczki osobistej J.L., jak i wobec M. J. Przyjęcie przez Sąd Apelacyjny poglądu przeciwnego było zatem nietrafne.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

[ms]

[aɫ]