



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

10 grudnia 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 10 grudnia 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej K.P.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach

z 16 lipca 2020 r., V AGa 703/18,

w sprawie z powództwa P. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu
Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

przeciwko K.P.

o zapłatę,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od pozwanego K.P. na rzecz
powoda koszty postępowania kasacyjnego w kwocie 11 250
(jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt) zł z odsetkami w
wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu
świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od dnia
doręczenia orzeczenia zobowiązanemu do dnia zapłaty.**

Dariusz Dończyk

Monika Koba

Agnieszka Piotrowska

(A.D.)

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 30 kwietnia 2018 r. Sąd Okręgowy w Katowicach zasądził od pozwanych L.L. i K.P. zobowiązanych solidarnie na rzecz powoda P. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. (dalej Fundusz) kwotę 447 426,27 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 28 marca 2017 r. z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanych ograniczona jest do prawa użytkowania wieczystego gruntu i odrębnej własności budynków położonych w Ś., dla których Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą nr [...], a nadto do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 500 000 zł (pozycja wpisu 6), kwotę 432 344,90 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 28 marca 2017 r. z zastrzeżeniem że odpowiedzialność pozwanych ograniczona jest do prawa użytkowania wieczystego gruntu i odrębnej własności budynków położonych w Ś., dla których Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą nr [...], a nadto do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 500 000 zł (pozycja wpisu 3) oraz kwotę 1 381 165,66 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 28 marca 2017 r. z zastrzeżeniem że odpowiedzialność pozwanych ograniczona jest do prawa użytkowania wieczystego gruntu i odrębnej własności budynków położonych w Ś., dla których Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą nr [...], a nadto do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 1 650.000 zł (pozycja wpisu 1).

Sąd Okręgowy ustalił, że pozwani, jako wspólnicy spółki cywilnej K. s.c. K.P., L.L. w K., zawarli z Bank S.A. w W. (dalej Bank) trzy bliżej opisane umowy kredytu na cele gospodarcze: z 23 listopada 2007 r. na kwotę 1 650 000 zł, z 22 sierpnia 2008 r. na kwotę 500 000 zł i z 22 grudnia 2008 r. na kwotę 500 000 zł. Zgodnie z treścią szczegółowo opisanych przez Sąd umów, w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku, pozwani złożyli pisemne oświadczenia o ustanowieniu bliżej opisanych hipotek kaucyjnych i zwykłych, obciążających nieruchomość gruntową zabudowaną halą produkcyjną i budynkiem administracyjno-socjalnym, położoną w Ś. przy ul. [...], mającą urządzoną księgę wieczystą [...], na której pozwani prowadzili działalność gospodarczą. Sąd wieczystoksięgowy ujawnił te hipoteki obciążające prawo użytkowania wieczystego działki oraz własność

budynków w opisanej księdze wieczystej na rzecz Banku jako wierzyciela hipotecznego. Pozwani początkowo spłacali kredyty, następnie jednak wskutek zaległości w regulowaniu rat zgodnie z harmonogramem spłat, Bank, po uprzednich wezwaniach pozwanych do zapłaty, złożył oświadczenia o wypowiedzeniu każdej z tych umów, wystawił bankowe tytuły egzekucyjne i po zaopatrzeniu ich w sądowe klauzule wykonalności, wszczął postępowania egzekucyjne wobec pozwanych jako dłużników. Postępowania te zostały następnie umorzone. Na podstawie umowy z 22 grudnia 2014 r. Bank sprzedał Funduszowi wierzytelności zabezpieczone hipotecznie, w tym wierzytelności Banku wobec pozwanych wynikające z trzech wyżej opisanych umów kredytu inwestycyjnego, o czym pozwani zostali zawiadomieni pismami Banku datowanymi 8 stycznia 2015 r. Powodowy Fundusz został wpisany do księgi wieczystej [...] w miejsce Banku jako wierzyciela hipotecznego trzech hipotek umownych zwykłych na kwoty 500 000 zł, 500 000 zł oraz 1 650 000 zł. W dniu 3 sierpnia 2015 r. Fundusz wystosował do K. s.c. K.K., L.L. trzy pisma, w których wezwał do zapłaty odpowiednio: kwoty 817 503,94 zł z tytułu spłaty wierzytelności wynikającej z umowy kredytu z 22 sierpnia 2008 r., na którą składały się kapitał w wysokości 432 344,90 zł, odsetki w wysokości 384 668,14 zł oraz koszty i prowizje bankowe w kwocie 490,90 zł, dalej kwoty 2 629 303,24 zł tytułu spłaty wierzytelności wynikającej z umowy kredytu z 23 listopada 2007 r., na którą składały się kapitał w wysokości 1 381 165,66 zł, odsetki w wysokości 1 246 212,13 zł oraz koszty i prowizje bankowe w kwocie 1 925,45 zł. oraz kwoty 851 032,45 zł z tytułu spłaty wierzytelności wynikającej z umowy kredytu z 22 grudnia 2008 r., na którą składały się kapitał w wysokości 447 426,27 zł, odsetki w wysokości 403 246,32 zł oraz koszty i prowizje bankowe w kwocie 359,86 zł. Pozwani nie uregulowali tych należności.

Na podstawie tych ustaleń faktycznych, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo Funduszu jako wierzyciela hipotecznego skierowane przeciwko pozwanym jako dłużnikom rzeczowymi zasługuje na uwzględnienie do wysokości zasądzonych kwot.

Po rozpoznaniu apelacji pozwanego K.P., Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z 16 lipca 2020 r. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 1 *tiret*

pierwsze, drugie i trzecie o tyle, że odsetki ustawowe za opóźnienie zasądził od pozwanego K.K. za okres od 12 maja 2017 r., zaś od pozwanego L.L. za okres od 22 maja 2017 r., oddalił powództwo o odsetki za okres wcześniejszy, a także oddalił apelację pozwanego w pozostałej części. Sąd Apelacyjny, dzieląc ustalenia faktyczne oraz oceny prawne Sądu pierwszej instancji, dokonał korekty orzeczenia jedynie w zakresie odsetek, przyznając je od dnia doręczenia pozwu każdemu z pozwanych.

W skardze kasacyjnej pozwany K.P., zaskarżając wyrok w części go dotyczącej, zarzucił naruszenie art. 3 i 10 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. 2, 3 i 67 u.k.w.h., art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w brzmieniu poprzedzającym wejście w życie ustawy z 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 r., nr 131, poz. 1075), dalej jako „w poprzednim brzmieniu” w zw. z art. 58 § 1 k.c., naruszenie art. 235 § 2 k.c. w zw. z art. 65 ust. 2 u.k.w.h. w poprzednim brzmieniu w zw. z art. 58 §1 k.c. oraz art. 481 §1 k.c. w zw. z art. 69 u.k.w.h. w zw. z art. 77 zd. 2 u.k.w.h w poprzednim brzmieniu. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej skarżący sformułował zarzut naruszenia art. 386 § 3 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt. 3 *in fine* k.p.c. w zw. z art. 378 §1 k.p.c. w zw. z art. 199 §1 pkt. 2 k.p.c. przez brak uchylenia zaskarżonego wyroku Sądu I. instancji oraz odrzucenia pozwu, pomimo prawomocnego wyroku rozstrzygającego między stronami sprawę o to samo roszczenie.

W oparciu o te podstawy kasacyjne, pozwany wniósł o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego oraz wyroku Sądu Okręgowego i odrzucenie pozwu, ewentualnie o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie jest zasadny procesowy zarzut skargi kasacyjnej, albowiem wbrew stanowisku skarżącego, w sprawie nie wystąpiła przyczyna nieważności postępowania, o której mowa w art. 379 pkt. 3 *in fine* k.p.c. w postaci powagi rzeczy osądzonej. Prawomocny wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 31 stycznia 2017

r. w sprawie ACa 369/16 oddalający powództwo Funduszu o zapłatę skierowane przeciwko L.L. i K.P. dotyczył roszczenia Funduszu przeciwko tym pozwanym jako dłużnikom osobistym i stanowił konsekwencję uwzględnienia przez Sąd zarzutu przedawnienia roszczenia wobec pozwanych jako dłużników osobistych. W tej sprawie natomiast Fundusz skierował powództwo przeciwko pozwanym jako właścicielom nieruchomości obciążonej hipotekami na rzecz Funduszu. Odpowiedzialność dłużnika osobistego i wynikająca z hipoteki odpowiedzialność rzeczowa oparte są na odrębnych podstawach i stosunkach prawnych, przy czym w przypadku odpowiedzialności różnych osób, jest to odpowiedzialność *in solidum* (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 6 marca 1997 r., I CKU 78/96, "Prokuratura i Prawo", wkładka, 1997, nr 6, s. 38 i z 10 września 1999 r., III CKN 331/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 57, oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 10 lipca 2015 r., IV CZ 53/15, "Monitor Prawa Bankowego" 2017, nr 1, s. 31). Obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką nie sprowadza się do powinności znoszenia egzekucji, lecz wierzyciel hipoteczny może wytoczyć przeciwko niemu - także wtedy, gdy właściciel nie jest dłużnikiem osobistym - powództwo o świadczenie (zob. uchwały Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2014 r., III CZP 23/14, OSNC 2015, nr 3, poz. 31 i z 8 grudnia 2016 r., III CZP 81/16, OSNC 2017, nr 9, poz. 96; wyroki Sądu Najwyższego z 6 marca 1997 r., I CKU 78/96, z 10 września 1999 r., III CKN 331/98, z 16 lipca 2003 r., V CK 19/02, z 25 sierpnia 2004 r. IV CK 606/03, z 12 grudnia 2013 r., V CSK 51/13, z 24 kwietnia 2014 r., III CSK 178/13, "Monitor Prawa Bankowego" 2015, nr 2, s. 26, z 27 czerwca 2014 r., V CSK 440/13, z 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16, z 18 maja 2017 r., III CSK 215/16 i z 20 lutego 2018 r., V CSK 212/17, a także postanowienia Sądu Najwyższego z 26 marca 1971 r., III CRN 553/70, OSNCP 1971, nr 10, poz. 185, z dnia 10 lipca 2015 r., IV CZ 53/15, i z dnia 16 maja 2019 r., III CZP 2/19). W orzecznictwie podnosi się, że podstawą tego żądania jest roszczenie materialnoprawne (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 16 lipca 2003 r. V CK 19/02, z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 51/13, z dnia 24 kwietnia 2014 r., III CSK 178/13, z dnia 27 czerwca 2014 r., V CSK 440/13, z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 16 maja 2019 r., III CZP 2/19), choć w niektórych orzeczeniach Sąd Najwyższy ogranicza swoje stanowisko do stwierdzenia, że „z perspektywy procesowej” powinność właściciela nieruchomości

w stosunku hipoteki (dług rzeczowy) sprowadza się do spełnienia świadczenia pieniężnego w granicach wynikających z treści hipoteki (zob. uchwały Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2014 r., III CZP 23/14 i z 8 grudnia 2016 r., III CZP 81/16). Kompromisowy charakter ma stanowisko, że wierzytelność zabezpieczona hipotecznie stanowi rzeczowy dług właściciela nieruchomości (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16). W wyroku z 11 października 2019 r., V CSK 287/18 (OSNC 2020, nr 5, poz. 45) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że przy założeniu biernego charakteru powinności właściciela obciążonej hipoteką nieruchomości, zasądzenie świadczenia pieniężnego stanowi w istocie jedynie autorytatywne potwierdzenie odpowiedzialności pozwanego, rozumianej jako powinność poddania się przymusowi egzekucyjnemu realizowanemu na rzecz wierzyciela zabezpieczonej wierzytelności. Wyrok taki konkretyzuje jednocześnie przedmiotowe granice tej odpowiedzialności i tworzy konieczną w świetle art. 75 u.k.w.h. w związku z art. 776 k.p.c. podstawę egzekucji przeciwko właścicielowi nieruchomości, którą obciążono hipoteką.

W tej sprawie pozwani L.L. i K.P. byli zarówno osobistymi, jak i rzeczowymi dłużnikami Banku, a następnie Funduszu. Ze względu na przedawnienie wierzytelności osobistej przysługującej Funduszowi wobec nich mogli uchylić się od jej zaspokojenia, co nie wyłączyło jednak ich odpowiedzialności rzeczowej z nieruchomości, obciążonej hipotekami zwykłymi na rzecz Funduszu jako ujawnionego w księdze wieczystej wierzyciela hipotecznego. W świetle art. 77 u.k.w.h. właściciel nieruchomości nie może, mimo upływu terminu przedawnienia wierzytelności, uchylić się od zaspokojenia roszczenia zabezpieczonego hipoteką (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 18 stycznia 2019 r., III CZP 66/18, oraz wyroki Sądu Najwyższego z 14 października 2016 r., I CSK 616/15; z 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16; z 18 maja 2017 r., III CSK 215/16 oraz z 7 lutego 2018 r., V CSK 180/17). Jeżeli właściciel obciążonej hipoteką nieruchomości jest też, jak w rozpoznawanej sprawie, dłużnikiem osobistym, powołanie się przez wierzyciela na odpowiedzialność rzeczową dłużnika jest środkiem obezwładnienia zarzutu przedawnienia skierowanego przeciwko możliwości przymusowego zaspokojenia wierzytelności ze stosunku podstawowego. Sprawia, że dłużnik osobisty ma obowiązek zaspokojenia przedawnionej wierzytelności.

Zarzuty materialnoprawne skargi kasacyjnej pozwanego koncentrowały się wokół zagadnień: ważności ustanowienia i wpisu trzech hipotek zwykłych, stanowiących podstawę żądania pozwu, dopuszczalności obalenia domniemania zgodności wpisu hipoteki w innym postępowaniu niż postępowanie uregulowane w art. 10 u.k.w.h. oraz dopuszczalności dochodzenia od dłużnika rzeczowego odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu przez niego świadczenia pieniężnego zabezpieczonego hipoteką.

Co do pierwszej z podniesionych kwestii, skarżący sformułował zarzut naruszenia art. 2, art. 3 oraz art. 67 u.k.w.h. przez uznanie, że ustalenie przedmiotu i zakresu zabezpieczenia hipotecznego może następować w oparciu o treść dokumentów źródłowych będących podstawą ustanowienia hipoteki; naruszenia art. 235 § 2 k.c. w zw. z art. 65 ust. 2 u.k.w.h. w poprzednim brzmieniu w zw. z art. 58 §1 k.c., oraz naruszenia art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w poprzednim brzmieniu w zw. z art. 58 §1 k.c. przez uznanie, że wskazywane przez powoda, jako podstawy dochodzonego roszczenia, hipoteki zwykle ujawnione w dziale IV księgi wieczystej nr [...], zostały ważnie ustanowione, pomimo braku objęcia oświadczeniami pozwanych w przedmiocie ich ustanowienia, woli obciążenia powiązanych ze sobą praw w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności, a także przez przyjęcie, że ze względu na treść oświadczenia pozwanych w przedmiocie ustanowienia hipotek oraz treść wpisów w księdze wieczystej, spełniają one przesłankę szczególności a w rezultacie zostały ważnie ustanowione, stanowiąc dla powoda źródło uprawnienia do dochodzenia zaspokojenia wierzytelności objętych pozwem, pomimo braku dostatecznego sprecyzowania w przypadku każdej z nich objętej zabezpieczeniem wierzytelności.

Odnosząc się do tych zarzutów należy wskazać, że do wniosków o wpis hipotek zabezpieczających wierzytelności z tytułu kolejnych kredytów inwestycyjnych udzielonych pozwanym, Bank kredytujący załączył dokumenty w postaci umów o kredyt zawartych z pozwanymi, pisemnych oświadczeń pozwanych o ustanowieniu hipotek zwykłych i kaucyjnych na zabezpieczenie wierzytelności Banku o zwrot

pożyczonych kwot z należnościami ubocznymi wynikających z tych umów, a także pisemnych oświadczeń Banku dla celów wpisu hipotek, wydanych na podstawie art. 95 ustawy z 29 sierpnia 1997 r.- Prawo bankowe w brzmieniu nadanym ustawą z 1 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy- Prawo bankowe oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004 r., nr 91, poz.870). Pozwani byli kredytobiorcami oraz dłużnikami zarówno osobistymi, jak i rzeczowymi Banku. Istotnie, w dwóch oświadczeniach pozwani oświadczyli, że ustanawiają hipoteki na prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem administracyjno-socjalnym i halą produkcyjną położonych w Ś. przy ul. [...], podczas gdy w rzeczywistości pozwani byli użytkownikami wieczystymi działki gruntu i właścicielami budynków. W księdze wieczystej [...] jako właściciel gruntu wpisany jest Skarb Państwa, zaś pozwani zostali ujawnieni jako współużytkownicy wieczystości działki gruntu oraz współwłaściele budynków i urządzeń posadowionych na tej działce. Sąd wieczystoksięgowy, dokonując wykładni tych oświadczeń w powiązaniu z innymi wymienionymi wyżej dokumentami, wpisał hipoteki obciążające prawo użytkowania wieczystego działki gruntu oraz własności budynków i urządzeń, zgodnie z wolą pozwanych przejawioną w umowie kredytu oraz rzeczywistym stanem prawnym wynikającym z treści księgi wieczystej. Nie doszło zatem do naruszenia przytoczonych przez pozwanych przepisów w stopniu rzutującym na ważność i skuteczność wpisanych hipotek. Pozwani nie zakwestionowali zresztą treści tych wpisów.

Skarżący zarzucił w skardze naruszenie art. 3 oraz art. 10 u.k.w.h. przez uznanie przez Sąd drugiej instancji, że obalenie domniemania zgodności wpisu hipoteki do księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić wyłącznie w drodze powództwa z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., nie jest natomiast dopuszczalne przesłankowo w postępowaniu w sprawie o zapłatę z tytułu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Zgodnie z obowiązującym w momencie ustanowienia i wpisów przedmiotowych hipotek art. 71 u.k.w.h., który znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie (na mocy art. 10 ust. 2 ustawy z 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 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. Domniemanie to jest wzruszalne. W orzecznictwie Sądu Najwyższego sformułowano pogląd o dopuszczalności wzruszenia domniemania z art. 3 u.k.w.h. nie tylko w drodze postępowania przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., ale także w innych postępowaniach cywilnych (zob. uchwała składu siedmiu sędziów z 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, OSNC 2010 Nr 10, poz. 131; uchwały z 12 listopada 1981 r., III CZP 47/81, OSNC 1982 Nr 4, poz. 48; z 26 marca 1993 r., III CZP 14/93, OSNC 1993 Nr 11, poz. 196; wyroki z 10 grudnia 1993 r., I CRN 202/93; z 5 kwietnia 2006 r., IV CSK 177/05; z 21 czerwca 2011 r., I CSK 555/10; z 27 listopada 2014 r., IV CSK 135/14; a także postanowienia z 23 listopada 2000 r., III CKN 390/00; z 20 marca 2009 r., II CSK 581/08; z 4 lutego 2011 r., III CSK 146/10; z 24 kwietnia 2013 r., IV CSK 571/12 oraz 26 marca 2014 r., V CSK 686/13). W uzasadnieniu tego poglądu wskazywano, że art. 3 u.k.w.h. (a wcześniej art. 18 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe, Dz. U. RP Nr 57, poz. 319) nie konstruuje domniemania niedopuszczającego przeciwdowodu, a więc można to domniemanie wzruszyć na podstawie wszelkich dostępnych środków dowodowych. Pogląd ten był odnoszony do wpisów o charakterze deklaratywnym, dotyczących prawa własności, ale formułowano go także w odniesieniu do konstytutywnych wpisów prawa użytkowania wieczystego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 21 marca 2001 r., III CKN 325/00) oraz konstytutywnych wpisów hipoteki (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2007 r., III CSK 407/06; z 25 listopada 2015 r., IV CSK 79/15 oraz z 10 stycznia 2020 r., I CSK 451/18, a także wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 21 lipca 2004 r., SK 57/03, OTK-A 2004 Nr 7, poz. 69).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono także zapatrywanie przeciwne zgodnie z którym, domniemanie zgodności ujawnionego prawa z rzeczywistym stanem prawnym może być wzruszone wyłącznie w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej wszczętej na podstawie art. 10 u.k.w.h. (zob. uchwała z 13 stycznia 2011 r., III CZP 123/10, OSNC 2011 Nr 9, poz. 96, wyroki z 4 marca 2011 r., I CSK 340/10; z 9 listopada 2011 r., II CSK 104/11; z 8 maja 2012 r., II UK 247/11, OSNP

2013 Nr 7-8, poz. 92; z 26 czerwca 2014 r., III CSK 192/13; z 22 lutego 2018 r., I CSK 391/17; z 12 kwietnia 2019 r., I CSK 172/18; z 4 października 2019 r., I CSK 419/18 oraz z 29 listopada 2019 r., I CSK 473/18). Argumentacja zawarta w tych orzeczeniach opiera się na rozróżnieniu wpisów do księgi wieczystej o skutku deklaratoryjnym i konstytutywnym. O ile w pierwszym przypadku dopuszcza się wzruszenie domniemania z art. 3 u.k.w.h. w każdym postępowaniu, o tyle w tym ostatnim przypadku, także w odniesieniu do hipoteki, możliwość taką ogranicza się jedynie do postępowania uzgodnieniowego z art. 10 u.k.w.h. Ten ostatni pogląd został podzielony przez Sąd Apelacyjny w tej sprawie, a więc trudno zarzucić Sądowi błąd orzeczniczy, skoro dokonał on wyboru jednego z obecnych w orzecznictwie i uargumentowanych poglądów prawnych. Nawet jednak, gdyby przyjąć pogląd przeciwny, forsowany przez skarżącego, zaskarżony kasacyjnie wyrok Sądu Apelacyjnego odpowiada prawu. Domniemanie z art. 3 u.k.w.h. jest wzruszalne, co oznacza, że to nie na wierzycielu hipotecznym, lecz na właścicielu obciążonej nieruchomości, spoczywa ciężar udowodnienia okoliczności przeciwnej, niż wynikająca z treści księgi wieczystej (stanu jawnego). Właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką powinien wykazać, iż rzeczywisty stan prawny jest odmienny od stanu jawnego według treści księgi wieczystej. Pozwany nie sprostował tej powinności, skoro z materiału sprawy jasno wynika, że pozwany wspólnie z drugim pozwanym zaciągali kredyty inwestycyjne, będąc dłużnikami osobistymi ustanowili skutecznie wpisane do księgi wieczystej hipoteki zabezpieczające wierzytelności Banku z tego tytułu, stając się jednocześnie dłużnikami rzeczowymi i przede wszystkim nie spłacili kwot ostatecznie zasądzonych w tym postępowaniu na rzecz uprawnionego wierzyciela hipotecznego czyli powodowego Funduszu.

Skarżący sformułował ponadto zarzut naruszenia art. 481 §1 k.c. w zw. z art. 69 u.k.w.h. w zw. z art. 77 zd. 2 u.k.w.h w poprzednim brzmieniu przez uznanie, że po stronie powoda powstało odrębne, samoistne względem objętych zabezpieczeniem wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu, roszczenie wobec pozwanych o zapłatę ustawowych odsetek za opóźnienie z tytułu braku spełnienia przez nich jako dłużników rzeczowych dochodzonego świadczenia pieniężnego w określonym wezwaniem terminie. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną opowiada się za przeważającym w orzecznictwie sądów

powszechnych i Sądu Najwyższego poglądem zgodnie z którym, dłużnik odpowiadający rzeczowo, który, mimo wezwania ze strony wierzyciela, nie płaci długu zabezpieczonego hipotecznie, popada w opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 18 stycznia 2019 r., III CZP 66/18, OSNC 2019, nr 11, poz.108). Omawiany zarzut kasacyjny nie zasługuje zatem na uwzględnienie.

W tym stanie rzeczy, orzeczono jak w sentencji (art. 398¹⁴ k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego na rzecz powoda, który wniósł w terminie odpowiedź na skargę kasacyjną, orzeczono na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 98 § 1 i art.99 w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 10 ust.4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (jedn. tekst: Dz.U. z 2023 r., poz.1935 ze zm.).

Dariusz Dończyk

Monika Koba

Agnieszka Piotrowska

(A.D.)

[a.ł]