



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

16 czerwca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

SSN Paweł Grzegorzczak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 16 czerwca 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej L. w W.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 6 listopada 2019 r., sygn. akt VI ACa 190/18,
w sprawie z powództwa L. w W.

przeciwko A.M.

o zapłatę,

**uchyła zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację
powoda od wyroku oddalającego powództwo o zasądzenie kwoty
192 117,62 (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące sto siedemnaście
62/100) zł, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do sumy
uzyskanej z egzekucji z własnościowego spółdzielczego prawa do
lokalu objętego księgą wieczystą [...], prowadzoną przez Sąd
Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie i w tym zakresie
przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie do
ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód L. w K. w pozwie z 27 lipca 2016 r. wniósł o zasądzenie od K.M. kwoty 300.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 27 lipca 2016 r., z zastrzeżeniem ograniczenia jej odpowiedzialności do nieruchomości objętej księgą wieczystą [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy -Mokotowa w Warszawie, na której wierzytelność jest zabezpieczona hipoteką umowną kaucyjną w wysokości 622.642 zł.

Pozwana K.M. wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc m. in. zarzut przedawnienia wierzytelności.

Wyrokiem z 15 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo. Sąd Okręgowy ustalił, że 4 stycznia 2007 r. pozwana zawarła z B. S.A. w W. umowę o kredyt hipoteczny w kwocie 366.260 zł, podlegającej spłacie w 408 miesięcznych ratach. Wierzytelność o zwrot kredytu została zabezpieczona hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 622.642 zł na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu przy ul. [...], dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą [...]. Pozwana nie spłacała rat kredytowych. 24 marca 2011 r. bank wypowiedział jej umowę, a 2 listopada 2012 r. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, opatrzony przez sąd klauzulą wykonalności. Na podstawie tego tytułu 25 kwietnia 2013 r. bank wszczął egzekucję, a 17 września 2015 r. scedował swoją wierzytelność na powoda, działającego wówczas pod nazwą C. Kupiona przez powoda wierzytelność hipoteczna obejmowała należność główną w kwocie 466.224,51 zł, odsetki umowne w kwocie 1.119,40 zł oraz odsetki karne w kwocie 371.659,82 zł. Zmiana wierzyciela wierzytelności zabezpieczonej hipoteką została ujawniona w księdze wieczystej.

Sąd Okręgowy przyjął, że nabyte przez powoda roszczenie o zwrot kredytu uległo przedawnieniu. Skoro do wypowiedzenia umowy doszło 24 marca 2011 r., a pozwanej wyznaczono 30 dni na spłatę zadłużenia, to całość zadłużenia pozwanej z umowy kredytu stała się wymagalna najpóźniej 1 czerwca 2011 r. Roszczenie o zwrot kredytu jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej

i przedawniło się z upływem lat trzech, najpóźniej w czerwcu 2014 r. Wniosek o nadanie klauzuli wykonalności i o wszczęcie egzekucji przerwał bieg przedawnienia roszczenia o spłatę wierzytelności wyłącznie na korzyść jej pierwszego wierzyciela - banku, a nie na korzyść powoda jako nabywcy wierzytelności.

Powód pozostaje wierzycielem hipotecznym pozwanej. Zabezpieczenie spłaty wierzytelności hipoteką umowną kaucyjną w kwocie 622.642 zł powoduje, że roszczenie o spłatę wierzytelności do wysokości ustanowionej hipoteki nie przedawnia się (art. 77 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz.U. z 2023 r., poz. 146; dalej – u.k.w.h.).

Sąd Okręgowy uznał, że wysokość wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie nie została wykazana. Przedstawione przez powoda dowody (dokumenty) nie pozwalały na ustalenie rzeczywistego, aktualnego zobowiązania pozwanej wobec banku w dniu zawarcia umowy przelewu wierzytelności ani też tego, jaka jest aktualna wysokość wierzytelności powoda. Powód dochodził od pozwanej zapłaty 300.000 zł, nie wyjaśniając, w jaki sposób ta kwota została ustalona, a także co dokładnie składa się na nią i z jakiego tytułu. Nie wykazał też, czy bank przed wypowiedzeniem umowy kredytu spełnił obowiązek, o którym mowa w art. 75c ustawy z 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r., poz. 2324; dalej – pr. bank.).

Wyrokiem z 6 listopada 2019 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Okręgowego z 15 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że Sąd Okręgowy – bez zweryfikowania tej okoliczności – założył, że pozwana jest dłużnikiem rzeczowym powoda. Z księgi wieczystej [...] nie wynika jednak, żeby powód był w niej ujawniony jako wierzyciel hipoteczny, a pozwana nie ma prawa do lokalu, dla którego prowadzona jest ta księga. Hipoteka, wpisana na rzecz powoda 15 czerwca 2016 r., została wykreślona z księgi wieczystej 6 lipca 2016 r. wraz z wpisem nowego uprawnionego do lokalu, w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie z 23 marca 2016 r., II Co 2942/13 o przysądzeniu własności prawa do lokalu na rzecz nabywcy licytacyjnego. Na podstawie tego postanowienia w dziale II księgi wieczystej

[...] w miejsce pozwanej wpisano A.Ś. Domniemywa się, że prawo wykreślone z księgi wieczystej nie istnieje (art. 3 ust. 2 u.k.w.h.) i domniemaniem tym sąd jest związany (art. 234 k.p.c.). Pozwanej nie przysługuje zatem spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr [...], a powód nie jest jej wierzycielem hipotecznym. Utrata obu tych praw nastąpiła jeszcze przed wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie.

Roszczenie powoda dochodzone z powołaniem się na osobistą odpowiedzialność pozwanej uległo przedawnieniu, a roszczenie dochodzone z powołaniem się na jej odpowiedzialność rzeczową powodowi nie służy. Mimo trafności zarzutu, że ciężar dowodu spełnienia świadczenia z umowy kredytowej obciążał – wbrew odmiennej ocenie Sądu Okręgowego – pozwaną, to uchybienie to nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia, bo wyrok odpowiada prawu.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego z 6 listopada 2019 r. pozwany zarzucił, że wyrok ten został wydany z naruszeniem prawa materialnego (art. 398 § 1 pkt 1 k.p.c.), tj.: - art. 77 i art. 104 u.k.w.h. w związku z art. 117 i art. 118 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, iż wierzytelność zabezpieczona hipoteką przedawnia się w całości pomimo wpisów w dziale IV KW nr [...], istniejących w chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości i tym samym objęcie tej wierzytelności hipoteką art. 1000 § 1 i art. 1003 § 2 k.p.c.

Pozwany zarzucił także naruszenie prawa procesowego zaskarżonym wyrokiem, tj.: - art. 316 § 1 k.p.c. przez jego niezastosowanie; - art. 1000 § 1 k.p.c. w związku z art. 1036 k.p.c. w związku z art. 316 § 1 k.p.c. przez ich niezastosowanie i przyjęcie, że podstawą oddalenia powództwa może być wykreślenie hipoteki w dziale IV księgi wieczystej nr KW [...] i pominięcie, że w chwili wykreślenia hipoteki powód jako wierzyciel hipoteczny uzyskał prawo do zaspokojenia się z kwot uzyskanych w toku egzekucji, realizacja uprawnień wierzyciela hipotecznego w postaci uzyskania zaspokojenia ze środków zgromadzonych na rachunku depozytowym Ministra Finansów odbywać się bowiem będzie w postępowaniu egzekucyjnym z obciążonej hipotekami nieruchomości; - art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c. przez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Powód wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

O oddaleniu apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego zadecydowało uwzględnienie przez Sąd Apelacyjny nowych okoliczności w sprawie, nieobjętych ustaleniami Sądu Okręgowego w związku z ich ujawnieniem przez Sąd Apelacyjny po zbadaniu księgi wieczystej prowadzonej dla prawa do lokalu, na którym wierzytelność powoda miała być zabezpieczona. Ustaleniu Sądu Apelacyjnego o nieistnieniu wpisu hipoteki, na którą powód się powoływał, nie towarzyszyło rozważenie okoliczności, w jakich hipoteka ta została wykreślona. Sąd Apelacyjny wspomniał wprawdzie, że doszło do tego w związku z wpisem do księgi osoby, która nabyła prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, lecz nie rozważył skutków, jakie dla wierzycieli hipotecznych wywołuje zakończenie egzekucji w taki sposób. W wyroku z 30 czerwca 2021 r., III CSKP 93/21, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że mimo wykreślenia, stosownie do art. 1003 § 2 w związku z art. 1000 k.p.c., hipoteki obciążającej nieruchomość będącą przedmiotem egzekucji wierzyciel hipoteczny – w celu wykazania przesłanek, od których zależy jego udział w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji (art. 1036 § 2 k.p.c.) - może dochodzić wierzytelności zabezpieczonej tą hipoteką z powołaniem się na uprawnienia wynikające z jej rzeczowego zabezpieczenia, jeżeli istniało ono w chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności.

Z ustaleń dokonanych w sprawie wynika, że hipoteka zabezpieczająca wierzytelność powoda została wykreślona z księgi wieczystej 6 lipca 2016 r. Skoro jednak cena została za nieruchomość zapłacona, to w miejsce hipoteki wykreślonej na podstawie art. 1003 § 2 w związku z art. 1000 k.p.c., powstało na rzecz powoda prawo zaspokojenia się sumy uzyskanej z egzekucji. Te uprawnienia, które przysługiwały mu jako wierzycielowi hipotecznemu w stosunku do dłużnika egzekwowanego i które miały znaczenie z punktu widzenia dochodzenia odpowiedzialności z hipoteki (art. 76 u.k.w.h.), muszą być na jego rzecz uwzględnione w postępowaniu, które ma tworzyć warunki do urzeczywistnienia tej odpowiedzialności (art. 1036 § 2 k.p.c.).

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

M.M.

[as]