



Sygn. akt II CSKP 247/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 czerwca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

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

przeciwko A. R. i W. R.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 czerwca 2022 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 4 lipca 2019 r., sygn. akt V ACa (...),

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

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 lipca 2019 r. Sąd Apelacyjny w [...], oddalił apelację P. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego

w W. (dalej - „Fundusz”) od wyroku Sądu Okręgowego w G. z dnia 11 października 2017 r. oddalającego powództwo, w którym Fundusz domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanych W. R. i A. R. kwoty 126.860,10 zł z zastrzeżeniem ograniczenia ich odpowiedzialności do wysokości hipoteki umownej zwykłej oraz hipoteki kaucyjnej na bliżej oznaczonej nieruchomości („Nieruchomość”), dla której Sąd Rejonowy w W. Ś. prowadzi księgę wieczystą nr [...], /7 („Księga”), z tytułu zadłużenia kredytowego zabezpieczonego hipoteką umowną zwykłą w kwocie 100.000 zł oraz hipoteką umowną kaucyjną w kwocie 50.000 zł. Dochodzona kwota odpowiadała sumie przyznanej Funduszowi w planie podziału ceny uzyskanej ze sprzedaży egzekucyjnej Nieruchomości, pozostawionej na rachunku depozytowym Ministra Finansów. Obejmowała ona kwotę 76.860,10 zł stanowiącą pozostały do zapłaty kapitał kredytu i kwotę 50.000 zł stanowiącą skapitalizowane, naliczone przez wierzyciela pierwotnego odsetki umowne.

W sprawie ustalono m.in., że umową z dnia 15 marca 2004 r. [...], B [...], S.A w W. („Bank”) udzielił pozwany i Z. P. kredytu w kwocie 100.000 zł („Umowa”). Spłata należności z Umowy została zabezpieczona hipotecznie przez ustanowienie na Nieruchomości pozwanych hipoteki umownej zwykłej w kwocie 100.000 zł („Hipoteka zwykła”) na zabezpieczenie wierzytelności kapitałowej oraz przez ustanowienie hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 50.000 zł na zabezpieczenie wierzytelności odsetkowej („Hipoteka kaucyjna”).

W dniu 6 stycznia 2010 r. Bank rozwiązał Umowę przez wypowiedzenie, a 9 maja 2011 r. wystawił przeciwko dłużnikom bankowy tytuł egzekucyjny („BTE”), któremu postanowieniem z dnia 30 maja 2011 r. Sąd Rejonowy w W. nadał klauzulę wykonalności.

W dniu 16 grudnia 2015 r. Bank sprzedał swą wierzytelność przeciwko pozwany (m.in.) na rzecz Funduszu.

W stosunku do Nieruchomości toczyło się postępowanie egzekucyjne w sprawie Km [...], wszczęte na wniosek z dnia 24 listopada 2014 r., do którego dołączono egzekucję w sprawie Km [X.], i Km [Y.]; wierzycielem egzekwującym był m.in. Bank. W toku egzekucji doszło do sprzedaży Nieruchomości w trybie licytacji publicznej, a postanowienie o przysądzeniu własności na rzecz nabywcy – T. K. zostało wydane w dniu 24 maja 2016 r. („postanowienie o przysądzeniu własności”).

Na jego podstawie nabywca został ujawniony w Księdze jako właściciel, będąc nim nadal w dniu wydania wyroku w niniejszej sprawie; w tym dniu dział IV Księgi był wolny od wpisów.

Postanowieniem z dnia 8 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy w W. częściowo zmienił a częściowo zatwierdził plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży Nieruchomości, sporządzony w dniu 27 września 2016 r. przez Komornika Sądowego przy tym Sądzie, w sposób w postanowieniu określony.

Rozpatrując żądanie powoda, Sądy obu instancji były zgodne co do tego, że dochodzone przezeń roszczenie stało się wymagalne w dniu 6 stycznia 2010 r. (art. 118 k.c.) i wówczas rozpoczął się trzyletni bieg przedawnienia, a postępowanie klauzulowe i czynności egzekucyjne nie przerwały tego biegu względem powoda. Wierzytelność nabyta przez Fundusz w 2015 r. uległa zatem przedawnieniu.

Sądy zgadzały się także - choć z różnym uzasadnieniem - co do tego, że powód nie może powoływać się na odpowiedzialność rzeczową pozwanych z tytułu hipotek. Sąd Apelacyjny przypomniał, że art. 77 zd. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361; dalej - „u.k.w.h.”), stanowi, iż przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. W konsekwencji właściciel przedmiotu obciążonego hipoteką nie może skorzystać skutecznie z zarzutu przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności dla uchylenia swej odpowiedzialności rzeczowej, ograniczonej do przedmiotu hipoteki (art. 68 ust. 2 zd. 1 u.k.w.h.). Jednakże zgodnie art. 77 zd. 2 u.k.w.h. nie dotyczy to - zarówno na gruncie stanu prawnego przed zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 26 czerwca 2009 o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r., nr 131 poz. 1075; dalej - „Nowelizacja”), jak i *de lege lata* - roszczenia o odsetki kapitałowe i za opóźnienie, choćby były objęte zabezpieczeniem hipotecznym, w stosunku do którego zarzut przedawnienia może być skutecznie podniesiony. Zarazem Sąd stwierdził, że nie ma wystarczających podstaw do przyjęcia, iż art. 104 u.k.w.h. jest regulacją szczególną, wyłączającą zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h. do hipoteki kaucyjnej w ogólności. W rezultacie uznał, że co do kwoty 50.000 zł, obejmującej przedawnione

roszczenie z tytułu odsetek, pozwani mogli powołać się na zarzut przedawnienia ze skutkiem także względem ich odpowiedzialności rzeczowej i już z tej przyczyny uzasadnione było oddalenie powództwa w tym zakresie.

Co do całej należności dochodzonej przez powoda Sąd Apelacyjny zaakceptował jego pogląd, że egzekucyjna sprzedaż Nieruchomości i wygaśnięcie hipoteki z mocy art. 1000 k.p.c. co do zasady nie eliminuje odpowiedzialności rzeczowej pozwanych, gdyż art. 1000 § 1 zd. 2 k.p.c. chroni ograniczone prawa rzeczowe również w toku egzekucji z nieruchomości, przewidując, iż na miejsce wygasłych praw rzeczowych powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem w przepisach przewidzianych o podziale ceny uzyskanej z egzekucji. Przyjął też, że wierzyciel hipoteczny, któremu przysługuje takie skonwertowane prawo, powinien znajdować się w takiej samej sytuacji, jak wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka, skoro zgodnie z treścią 1025 § 1 pkt 5 i art. 1036 § 2 k.p.c. z kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości zaspokaja się należności zabezpieczone hipoteką. Zdaniem Sądu ochrona ta dotyczy wszystkich wierzycieli hipotecznych, w tym także tych, którzy nie prowadzili egzekucji, a uzyskali hipotekę przed zajęciem nieruchomości i została ona stwierdzona w opisie i oszacowaniu, z tym zastrzeżeniem, że muszą oni wykazać przysługującą wierzytelność tytułem wykonawczym (wymóg ten dotyczy także tych wierzycieli, których hipoteka zwykła powstała przed wejściem w życie Nowelizacji).

Tym niemniej Sąd drugiej instancji uznał, że powód nie uzyskał statusu wierzyciela hipotecznego - hipoteka nie przeszła nań do chwili jej wygaśnięcia w trybie art. 1000 zd. 1 k.p.c. - w związku z czym nie doszło do konwersji wygasłego prawa na jego rzecz, a zatem nie może on korzystać z uprawnień przysługujących wierzycielowi hipotecznemu. Zgodnie bowiem z art. 79 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h. do przelewu wierzytelności hipotecznej niezbędny jest wpis w księdze wieczystej, a w myśl § 2 tego przepisu hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza (zasada akcesoryjności hipoteki). Oznacza to, że sam przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie wywołuje jeszcze skutku przeniesienia hipoteki (zmiany podmiotu hipoteki); przelew wierzytelności hipotecznej wraz z hipoteką jako czynność prawna rozporządzająca dochodzi do skutku dopiero z chwilą konstytutywnego wpisu do księgi wieczystej z mocą

wsteczną od chwili złożenia wniosku (art. 29 k.w.h.). Dopóki wpis hipoteki z wniosku nabywcy nie nastąpi, dopóty nie przechodzi na niego również wierzytelność hipoteczna. *In casu* na dzień uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności (28 czerwca 2016 r.), kiedy to wygasła hipoteka w trybie art. 1000 k.p.c., nie nastąpił skutek rozporządzający wierzytelnością hipoteczną na rzecz powoda, a status wierzyciela hipotecznego przysługiwał Bankowi. Nic w tym względzie nie zmienia okoliczność, że w Księdze wpisano powoda jako wierzyciela hipotecznego, skoro nastąpiło to w dniu 29 sierpnia 2016 r. na wniosek złożony w dniu 12 lipca 2016 r., a więc po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności i wygaśnięciu hipoteki; wpis ten nie mógł sanować przeniesienia wierzytelności hipotecznej i hipoteki ani wyłączać - wbrew domniemaniu z art. 3 u.k.w.h. - możliwości wykazania, że wbrew wpisowi powodowi nie przysługuje status wierzyciela hipotecznego. Sąd odwoławczy przypomniał, że zgodnie z art. 922 k.p.c. uczestnikiem egzekucji z nieruchomości może być jedynie osoba, której przysługuje już wpisane do księgi wieczystej ograniczone prawo rzeczowe, w tym hipoteka. Dopóki zaś nie nastąpił konstytutywny wpis przeniesienia hipoteki, cesjonariusz nie dysponujący uprawnieniem do wierzytelności hipotecznej, jak i hipoteki, nie mógł powoływać się na wynikające zeń uprawnienia, skoro tylko wierzyciele ujawnieni w księdze wieczystej do chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności mogą powołać się na istniejącą na ich rzecz hipotekę i brać udział w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości. W ocenie Sądu Apelacyjnego ujęcie powoda w planie podziału ceny uzyskanej ze sprzedaży Nieruchomości jest bez znaczenia, skoro postanowienie w tym przedmiocie nie kreuje konstytutywnie uprawnień do wierzytelności, gdyż nie ma materialnoprawnego charakteru.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wniósł powód, zaskarżając go w całości. Zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj. art. 79 ust. 1 i 2 u.k.w.h. w związku z art. 1000 § 1, art. 1025 § 1 pkt 5 i art. 1036 § 1 i 2 k.p.c. oraz w związku z art. 509 § 1 i 2 k.c., art. 77 w związku z art. 104 u.k.w.h., jak również naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 387 § 2¹ k.p.c. Wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Naruszenia art. 79 ust. 1 i 2 u.k.w.h. w związku z art. 1000 § 1, art. 1025 § 1 pkt 5 i art. 1036 § 1 i 2 k.p.c. oraz w związku z art. 509 § 1 i 2 k.c. skarżący dopatrzył się w przyjęciu, że nie przysługuje mu wierzytelność wobec odpowiedzialnych rzeczowo pozwanych, podczas gdy nabył on prawo zaspokojenia z ceny nabycia uzyskanej w egzekucji, które powstało w miejsce wygasłych hipotek. Wprawdzie przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wymaga dla swej skuteczności jednoczesnego przeniesienia hipoteki i dokonania odpowiedniego wpisu do księgi wieczystej, jednakże jeżeli przed uzyskaniem przez cesjonariusza owego wpisu doszło do prawomocnego przysądzenia własności obciążonej nieruchomości i wygaśnięcia hipoteki - co sprawia, że uzyskanie wpisu nowego wierzyciela hipotecznego i przeniesienia hipoteki jest już niemożliwe - wymaganie przewidziane w art. 79 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h. nie ma zastosowania. W takim razie cesjonariusz nabywa skutecznie wierzytelność wraz z prawem do zaspokojenia z ceny nabycia, które na podstawie art. 1000 § 1 zd. 2 k.p.c. weszło na miejsce wygasłej hipoteki (art. 509 § 2 k.c.), i może skutecznie domagać się zasądzenia wierzytelności zabezpieczonej wygasłą hipoteką (charakter odpowiedzialności dłużników rzeczowych nie zmienia się). Żaden przepis bowiem nie wyklucza zbycia wierzytelności hipotecznej wraz z prawem do zaspokojenia z ceny nabycia nieruchomości, powstałym w miejsce wygasłej hipoteki, i nie statuuje żadnych dodatkowych wymagań dla skuteczności przejścia tego prawa na nabywcę wierzytelności. W ocenie skarżącego przeciwne stanowisko bezpodstawnie wyłączałoby możliwość zbywania wierzytelności, które uzyskały zabezpieczenie hipoteczne, ze względu na prawomocne przysądzenie własności nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym. Godziłoby w pewność obrotu prawnego, gdyż zbycie wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie obarczałoby nabywcę wierzytelności ryzykiem utraty wszelkich praw do takiej wierzytelności w razie wykreślenia wpisów hipotecznych po zawarciu umowy cesji, a przed złożeniem wniosku o zmianę wpisu wierzyciela hipotecznego i dokonaniem takiego wpisu przez sąd. Zważywszy, że zgodnie z art. 1038 § 1 k.p.c., jeżeli hipoteka nie jest wyczerpana i może jeszcze służyć zabezpieczeniu wierzyciela, reszta sumy pozostanie na rachunku depozytowym Ministra Finansów, aż do ustania stosunku

prawnego, uzasadniającego korzystanie z hipoteki, przyjęcie poglądu przedstawionego przez Sąd Apelacyjny prowadziłyby też do sytuacji, w której wierzyciel zostałby ograniczony w swoich uprawnieniach, a jego wierzytelność byłaby niezbywalna, mimo że hipoteka nie jest jeszcze wyczerpana - niemożliwe bowiem byłoby dokonanie wpisu w treści księgi wieczystej zgodnie z art. 79 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h. *In casu* zaś przyjęcie tego poglądu prowadzi do sytuacji, w której mimo uwzględnienia Funduszu w prawomocnym planie podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży Nieruchomości i wpłacenia przewidzianej dlań kwoty 126.860,10 zł na rachunek depozytowy Ministra Finansów, powód nie mógłby uzyskać tytułu wykonawczego warunkującego wypłatę tych środków. Tym samym wierzytelność rzeczowa nie zostałaby nigdy zaspokojona, a instytucja zabezpieczenia rzeczowego pozostawałaby martwa.

Z przedstawionym zarzutem wiąże się pośrednio także zarzut naruszenia art. 387 § 2¹ k.p.c. przez niewyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia w zakresie, w jakim Sąd Apelacyjny uznał, że jest upoważniony do badania prawidłowości toku postępowania egzekucyjnego, w ramach którego doszło do zbycia obciążonego hipotecznie prawa i w toku którego strona powodowa została uwzględniona w planie podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości, jako jeden z wierzycieli, a środki dla niej przeznaczone zostały pozostawione na rachunku depozytowym Ministra Finansów. Skarżący zwrócił uwagę, że Fundusz został uznany za uczestnika postępowania egzekucyjnego i ujęty w planie podziału ceny uzyskanej ze sprzedaży Nieruchomości. Było to postępowanie odrębne od niniejszego postępowania, jego przebieg był nadzorowany przez właściwy sąd, a uczestnicy postępowania mogli korzystać z przysługujących im środków w celu wyeliminowania wszelkich uchybień i wadliwości. Mimo to Sąd odwoławczy przyjął, nie wskazując podstawy prawnej, że powód nie mógł być uczestnikiem postępowania egzekucyjnego i zostać ujęty w rzeczonym planie podziału. Nie wyjaśnił też, dlaczego ewentualne uchybienia mające mieć miejsce w postępowaniu egzekucyjnym, miałyby prowadzić do niemożności uwzględnienia roszczeń strony powodowej w sprawie o zapłatę.

Przedstawionemu zarzutowi naruszenia prawa materialnego nie sposób odmówić słuszności. W sprawie nie budziło wątpliwości, że dochodzona przez

powoda wierzytelność została nań scedowana przez Bank. Przyjmując - ze względu na brak wpisu wymaganego w art. 79 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h. i wygaśnięcie hipoteki spowodowane uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności (art. 1000 § 1 zd. 1 k.p.c.) - że cesja ta była nieskuteczna, Sąd Apelacyjny nie rozważył wystarczająco wnikliwie powstałej wówczas sytuacji prawnej stron. Było to niezbędne, zważywszy, że zgodnie z ogólnymi zasadami dotyczącymi czynności prawnej, której skuteczność jest uzależniona od wpisu w księdze wieczystej (tzw. *conditio iuris*), do czasu tego wpisu czynność pozostaje w stanie zawieszenia, składające się na nią oświadczenia zachowują swą moc i mogą być w przyszłości podstawą powstania zamierzonych skutków prawnych przynajmniej w części (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015 r., III CSK 469/14, niepubl. i z dnia 25 czerwca 2020 r., II CSK 683/18, niepubl., wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2002 r., I CKN 237/00, niepubl. i z dnia 12 października 2018 r., V CSK 469/17, niepubl.). Wprawdzie co do zasady nie powinno być wątpliwości, że w sytuacji, w której wpis stał się niemożliwy, czynność staje się definitywnie bezskuteczna (nieważna), jednakże do wyjaśnienia pozostaje przypadek, w którym wpis stał się równocześnie zbędny. Tak było *in casu*, ponieważ - na co trafnie zwrócił uwagę skarżący - przepisy nie przewidują, że po wygaśnięciu hipoteki, do którego dochodzi z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności (art. 1000 § 1 zd. 1 k.p.c.), i wejściu w jej miejsce prawa do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji, dotychczasowa wierzytelność hipoteczna nie może być przeniesiona na inną osobę albo skuteczność jej przeniesienia jest uzależniona od wpisu w księdze wieczystej. Oznacza to, że z chwilą wygaśnięcia hipoteki wymaganie przewidziane w art. 79 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h. stało się nieaktualne, znikła przeszkoda wstrzymująca skuteczność cesji, w związku z czym mogła ona przenieść wierzytelność na Fundusz. Powód ma rację również co do tego, że wraz z tą wierzytelnością przeszło na niego – mocą art. 509 § 2 k.c. - prawo do zaspokojenia z ceny nabycia, które powstało w miejsce wygasłych hipotek. Zwłaszcza, że już sam status wierzyciela hipotecznego upoważniał Bank do uczestniczenia w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości w roli uczestnika

(art. 922 k.p.c.), a po zakończeniu egzekucji tym sposobem, co ma miejsce w chwili prawomocnego przysądzenia własności (art. 998 k.p.c.), i po przejściu do kolejnego etapu postępowania egzekucyjnego, którym jest sporządzenie planu podziału sumy uzyskanej w egzekucji (art. 1023 § 1 k.p.c.), legitymuje on, niezależnie od wszystkich innych okoliczności, do uczestniczenia w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji (art. 1036 § 1 pkt 3 i art. 1036 § 2 k.p.c.; por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2021 r., III CSKP 93/21, OSNC 2022, nr 1, poz. 10). Prawo do zaspokojenia z ceny nabycia korzysta zaś, czemu nie przeczył też Sąd Apelacyjny, z przywileju określonego w art. 77 zd. 1 u.k.w.h., a tym samym powołanie się przez pozwanych na zarzut przedawnienia scedowanej wierzytelności nie podważa prawa Funduszu do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Wbrew zatem stanowisku Sądu odwoławczego nie było podstaw do oddalenia żądania powoda z tego względu.

W związku z tym jedynie na marginesie warto zauważyć, że podstawy rzeczowej odpowiedzialności pozwanych nie statuuje przywołane przez skarżącego przepisy art. 1000 § 1, art. 1025 § 1 pkt 5 i art. 1036 § 1 i 2 k.p.c. Przepis art. 1000 k.p.c. statuuje generalną zasadę, że nieruchomość jest przejmowana przez nabywcę bez obciążeń, osoby zaś, którym służą m.in. ograniczone prawa rzeczowe uzyskują prawo zaspokojenia się z ceny nabycia z pierwszeństwem wynikającym z przepisów o podziale sumy uzyskanej z egzekucji. Przepis art. 1025 k.p.c. dotyczy kolejności zaspokojenia wierzyciela z kwoty uzyskanej w egzekucji, z kolei art. 1036 k.p.c. określa podmioty uprawnione do udziału w podziale sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości. Jak zauważył Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 30 stycznia 2008 r., III CZP 134/07 (OSNC 2009, nr 1, poz. 8) ustawodawca, dążąc do przyspieszenia postępowania egzekucyjnego, nie zawsze wymaga, aby wierzyciel legitymowany do uczestnictwa w podziale był zarazem rzeczywiście uprawnionym w sferze prawa materialnego. O tym zatem, czy pozwani odpowiadają rzeczowo względem powoda, nie decydują rozstrzygnięcia zapadłe w postępowaniu egzekucyjnym, lecz stosunek między tymi stronami, kształtowany przez umowę o ustanowienie hipoteki i przepisy ustawy.

Zarzucane w skardze kasacyjnej naruszenie art. 77 w związku z art. 104 u.k.w.h. miało polegać na przyjęciu, że zabezpieczenie spłaty hipoteką kaucyjną

ustanowioną obok hipoteki zwykłej nie wyłącza skutków przedawnienia w stosunku do roszczenia o odsetki zabezpieczone tą hipoteką. Zdaniem powoda, nawiązującym do orzecznictwa Sądu Najwyższego, art. 104 u.k.w.h., który w świetle art. 10 ust. 2 Nowelizacji należy uznać za właściwy czasowo w sprawie (hipoteka kaucyjna została tu ustanowiona obok zwykłej), a który stanowi, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki, wyłącza zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h. Ponadto skarżący zwrócił uwagę, że dłużnik rzeczowy, który mimo wezwania nie płaci długu zabezpieczonego hipoteką, popada w opóźnienie w spełnieniu świadczenia, a tym samym niewątpliwie zasadne było zasądzenie odsetek za okres 3 lat do dnia wytoczenia powództwa - w takim zakresie pozostają one bowiem nieprzedawnione.

Skarżący ma rację, że art. 10 ust. 2 zd. 2 Nowelizacji, przewidujący, iż 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 co do zasady dawne prawo, oznacza - stosownie do dominującego orzecznictwa - że do tzw. hipotek kaucyjnych niesamodzielných, a więc także to hipoteki kaucyjnej *in casu*, mają zastosowanie przepisy obowiązujące przed Nowelizacją (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16, niepubl., uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 66/18, OSNC 2019, nr 11, poz. 108 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 69/18, niepubl.), w tym art. 104 u.k.w.h. Również stanowisko powoda co do znaczenia tego przepisu znajduje oparcie w jednym z nurtów orzecznictwa Sądu Najwyższego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 282/11, niepubl. i z dnia 13 grudnia 2018 r., V CSK 559/17, niepubl.). Choć w judykaturze jest też silnie prezentowane stanowisko odmienne, w myśl którego przedawnienie roszczenia dotyczącego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną 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 (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16, z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 215/16,

niepubl., z dnia 7 lutego 2018 r., V CSK 180/17, niepubl. i z dnia 15 stycznia 2021 r., I CSKP 5/21, niepubl.), jednakże nie rozróżnia ono charakteru odsetek. Tymczasem w orzecznictwie zwrócono już trafnie uwagę (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 66/18 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 69/18), że wierzytelność o zapłatę odsetek kapitałowych (o jakie chodzi *in casu*) zbliża się charakterem do wierzytelności głównej, a znana zarówno wierzycielowi, jak i dłużnikowi rzeczowemu wysokość sumy hipoteki, będąca górną granicą odpowiedzialności z przedmiotu zabezpieczenia, może chronić wierzyciela przed skutkami przedawnienia tej wierzytelności, zwykle niemożliwej do zabezpieczenia hipoteką zwykłą w chwili jej powstawania. Przemawia to za stanowiskiem, że art. 77 zd. 2 u.k.w.h. nie miał zastosowania do przedawnionego roszczenia o zapłatę odsetek kapitałowych, zabezpieczonego hipoteką kaucyjną niesamodzielną i mieszczących się w kwotowym zakresie tego zabezpieczenia.

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

[as].

jw