



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

6 grudnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Kamil Zaradkiewicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Oktawian Nawrot

SSN Mirosław Sadowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 6 grudnia 2023 r. w Warszawie
skarg kasacyjnych M.T. i M.T.1

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu

z 10 lutego 2020 r., I ACa 235/19,

w sprawie z powództwa C. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

przeciwko M.T. i M.T.1

o zapłatę,

**I. odrzuca skargę kasacyjną pozwanej M.T.1 co do punktów 2,
4 i 5 zaskarżonego wyroku,**

**II. uchyla zaskarżony wyrok w pozostałym zakresie i w tym
zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Poznaniu do
ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego, w tym wynagrodzeniu kuratora
ustanowionego dla pozwanego M.T. nieznanego z miejsca pobytu.**

(M.M.)

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 10 lutego 2020 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w sprawie z powództwa „C.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. przeciwko M. T. i M. T.1 o zapłatę, na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 28 listopada 2018 r. i zażalenia kuratora na postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu z 28 listopada 2018 r., oddalił obie apelacje, uchylił zaskarżone postanowienie z 28 listopada 2018 r. w zakresie, w jakim nakazał pozwanemu M. T. uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwoty 13 284 zł, a także rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Powódka wniosła przeciwko pozwanym o zasądzenie solidarnie kwoty 346 975,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 27 lipca 2014 r, do 31 grudnia 2015 r. oraz dalszymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, przy zastrzeżeniu prawa pozwanych do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do wartości hipotek ustanowionych na wskazanych w sprawie dwóch nieruchomościach opisanych w księgach wieczystych oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów procesu.

Powódka wskazywała, że przeszły na nią wierzytelności wynikające z umów zawartych przez pozwanego z Bankiem S.A. w W., które to wierzytelności zostały zabezpieczone hipotekami kaucyjnymi ustanowionymi na nieruchomościach stanowiących własność małżonków pozwanych.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania. Pozwany działający przez kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego wniosł o oddalenie powództwa w całości, a kurator wniosł o przyznanie mu wynagrodzenia.

Pozwani podnieśli szereg zarzutów, które dotyczyły przede wszystkim braku legitymacji czynnej powódki w niniejszym postępowaniu.

Wyrokiem z 28 listopada 2018 r. - sprostowanym postanowieniem z 11 grudnia 2018 r. - Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 346 975,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 27 lipca 2014 r. do dnia zapłaty z zastrzeżeniem prawa pozwanych do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do wartości hipotek ustanowionych na nieruchomościach;

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

W dniu 30 czerwca 2003 r. pozwany zawarł z Bankiem w W. umowę kredytową o kredyt obrotowy oraz umowę kredytową o kredyt w rachunku bieżącym. Umowy zostały zawarte za zgodą małżonki pozwanego, a wierzytelności wynikające z tych umów zostały zabezpieczone dwiema hipotekami kaucyjnym w kwocie 55 800 zł oraz 100 000 zł na nieruchomości stanowiącej własność pozwanych na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej położonej w P., dwiema hipotekami kaucyjnym w kwocie 76 350 zł oraz 400 000 zł ustanowionymi na nieruchomości stanowiącej własność pozwanych na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej położonej w J., umową poręczenia zawartą pomiędzy Bankiem a pozwaną oraz umową poręczenia zawartą między Bankiem a M. Sp. z o.o. w P..

Z uwagi na nieregulowanie przez pozwanego zobowiązań wynikających z w/w umów kredytowych, Bank S.A. wypowiedział umowy kredytowe i wystawił 6 grudnia 2005 r. bankowy tytuł egzekucyjny, z którego wynikało, że na dzień sporządzenia tytułu pozwani oraz „M.” Sp. z o.o. w P. posiadają solidarne, wymagalne zadłużenie z tytułu umów o kredyt. W bankowym tytule egzekucyjnym wskazano, że od zadłużenia w kwocie 490 409,34 zł od dnia wystawienia tytułu egzekucyjnego do dnia zapłaty naliczane są odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.

Postanowieniem z 27 marca 2006 r., Sąd Rejonowy w Poznaniu nadał tytułowi klauzulę wykonalności co do obowiązku zapłaty przez dłużników: dłużnika głównego M. T. oraz poręczycieli M. T.1 i „M.” Sp. z o. o. w P. solidarnie na rzecz wierzyciela Banku S.A. w W. z tytułu udzielenia kredytów, z ograniczeniem, że całość wyegzekwowanej na podstawie tytułu kwoty nie może przekroczyć w stosunku do dłużników - pozwanych z tytułu pierwszej umowy z 30 czerwca 2003 r. kwoty 340 000 zł, a z tytułu drugiej umowy z 30 czerwca 2003 r. kwoty 800 000 zł, zaś w

stosunku do dłużnika Przedsiębiorstwa Budowlanego „M.” Sp. z o.o. w P. z tytułu obu wskazanych wyżej umów kwoty 1 140 000 zł.

Na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności zawartej 21 grudnia 2007 r. Bank S.A. w W. zbył na rzecz „C.” Sp. z o.o. w G. wierzytelność wobec pozwanego z umowy o kredyt obrotowy w wysokości 343 698,31 zł oraz z tytułu umowy o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 146 711,03 zł. W umowie zaznaczono, że wierzytelności przenoszone są z prawami z nimi związanymi, a także ustanowionymi zabezpieczeniami, w tym w szczególności hipotekami. „C.” Sp. z o.o. nie zostało wpisane jako wierzyciel hipoteczny w księgach wieczystych.

C. Sp. z o.o. w G. zawarło w dniu 1 marca 2008 r. z pozwanym ugodę wraz z umową dotyczącą zwolnienia z długu. Wierzyciel w umowie oświadczył, że posiada wobec dłużnika wierzytelność wynikającą z umowy kredytowej z 30 czerwca 2003 r. w kwocie 429 571,10 zł oraz wierzytelność wynikającą z umowy kredytowej w kwocie 186 366,68 zł, a dłużnik uznał ten dług i wyraził wolę jego spłaty na warunkach wskazanych w ugodzie. Pozwany zobowiązał się tytułem spłaty wierzytelności zapłacić na rzecz wierzyciela kwotę 330 000 zł w dwóch ratach, zaś wierzyciel pod warunkiem zapłaty przez dłużnika wierzytelności w sposób wskazany w ugodzie zobowiązał się zwolnić dłużnika z pozostałej części długu łącznie z odsetkami i kosztami.

Pozwany nie wywiązał się z warunków ugody. W dniu 30 czerwca 2008 r. „C.” Sp. z o.o. w G. zawarło umowę o przelew wierzytelności z C. Sp. z o.o. w G., na mocy której zbyło wierzytelności wynikające z umów z 30 czerwca 2003 r. zawartych między Bankiem S.A. a pozwanym. W umowie zaznaczono, że wierzytelności przenoszone są z wszelkimi prawami z nimi związanymi.

C. Sp. z o.o. w G. zostało wpisane jako wierzyciel hipotecznych w księgach wieczystych.

W dniu 12 marca 2012 r. nastąpiło połączenie C. Sp. z o.o. w G. ze spółką C.1 Sp. z o.o. w G. w trybie art. 492 § 2 pkt 1 k.s.h. przez przeniesienie całości majątku spółki przejmowanej na powodową spółkę.

Nieruchomości obciążone hipotekami zostały sprzedane w toku postępowania egzekucyjnego na rzecz osób trzecich. Nie zostały sporządzone plany podziałów

sum uzyskanych z egzekucji w/w nieruchomości.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani. Pozwana zaskarżając wyrok w całości wniosła o jego zmianę i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, a na wypadek oddalenia apelacji o przyznanie od Skarbu Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, gdyż nie została ona opłacona w całości ani w części.

Zaskarżonemu wyrokowi skarżąca zarzuciła naruszenie art. 3 u.k.w.h., art. 79 u.k.w.h., art. 89 k.c., art. 95 ust. 5 w zw. z art. 95 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2488 ze zm., dalej: u.p.b.), art. 3 w zw. z art. 10 u.k.w.h., art. 77 zd. drugie u.k.w.h., a ponadto błąd w ustaleniach faktycznych. Z ostrożności procesowej skarżąca podniosła zarzut nierozpoznania przez Sąd I instancji istoty sprawy (art. 386 § 4 k.p.c.) oraz naruszenia art. 319 k.p.c. poprzez błędne ograniczenie odpowiedzialności pozwanych.

Z kolei pozwany działający przez kuratora zaskarżając wyrok sąd I instancji w całości podniósł następujące zarzuty odwoławcze: naruszenie art. 3 k.p.c. w zw. z 6 k.c., art. 233 § 1 k.p.c., art. 187 § pkt. 1 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c., art. 1036 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 1000 § 1 k.p.c., art. 102 k.p.c., art. 3 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 10 ust. 1, a także art. 79 ust. 1 oraz art. 6 ust. 1 tej ustawy, art. 509 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 79 ust. 1 u.k.w.h., art. 117 § 1 i 2 w zw. z art. 118 k.c. art. 77 u.k.w.h.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i obciążenie kosztami postępowania w całości powoda, a ewentualnie, na wypadek nieuwzględnienia apelacji zmianę wyroku w punkcie 2 poprzez jego zmianę i odstąpienie od obciążania pozwanego ad. 1 kosztami postępowania przed Sądem I instancji oraz z ostrożności, w razie nieuwzględnienia niniejszej apelacji, o nieobciążanie pozwanego ad. 1 kosztami postępowania przed Sądem II instancji.

Powodowa spółka wniosła o oddalenie obu apelacji i zasądzenie na jej rzecz od pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny uznał apelacje za niezasadne. Uznał przede wszystkim, że konsekwencją art. 3 ust. 1 u.k.w.h. jest to, że nikt nie może żądać od osoby, której prawo ujawniono w księdze wieczystej, aby swoje prawo lub jego treść wykazywała za pomocą dalszych dowodów. Jeżeli w księdze wieczystej wpisano określone prawo podmiotowe, domniemywa się, że prawo to istnieje. Dopóki nie zostanie hipoteka wykreślona, dopóty należy przyjmować, że hipoteka istnieje.

Pierwszy cesjonariusz – C. sp. z o.o. nie został wpisany do księgi wieczystej nieruchomości jako wierzyciel hipoteczny. Wpis nastąpił dopiero na rzecz drugiego cesjonariusza, a mianowicie C.1 sp. z o.o. Z ust 2 art. 79 u.k.w.h. wynika, że hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Wspomniane cesje obejmowały także hipoteki. Dla bytu hipoteki ma oczywiście znaczenie to, że wpis tej hipoteki ostatecznie nastąpił. W konsekwencji wpis hipoteki na kolejnego cesjonariusza powodował, że na kolejnego nabywcę nieruchomości przechodziła wierzytelność hipoteczna. Sąd odwoławczy nie podzielił zapatrywania apelującej, że wpis wierzytelności hipotecznej na rzecz C. sp. z o.o. był bez znaczenia dla bytu przedmiotowego roszczenia, skoro takiego wpisu nie było wcześniej (na rzecz C.1 sp. z o.o.).

W ocenie Sądu nie był trafny zarzut naruszenia art. 89 k.c. Zdaniem skarżącej przelew od Banku S.A. na rzecz powódki był przelewem warunkowym, więc skuteczność nabycia tych wierzytelności przez powódkę była uzależniona od ziszczenia się dwóch niezależnych warunków zawieszających, tj. wpisania powódki do księgi wieczystej oraz zapłaty przez powódkę całości ceny za nabywane wierzytelności. Zdaniem Sądu powodowa spółka nabyła wierzytelność hipoteczną w drodze sukcesji generalnej z uwagi na połączenie się spółek, a ponadto ostatecznie wpis do księgi wieczystej wierzytelności hipotecznej nastąpił. Domniemywać zatem trzeba, że sąd wieczystoksięgowy skuteczność ustanowienia hipotek badał także pod kątem prawidłowości ich ustanowienia.

Sąd nie podzielił także zarzutu naruszenia art. 95 ust. 5 w zw. z art. 95 ust. 4 u.p.b. Skoro sąd wieczystoksięgowy dokonał wpisu hipoteki, należy przyjąć, że kwestie formalne ustanowienia hipoteki były badane, w tym oświadczenie właściciela nieruchomości w zakresie zgody na ustanowienie hipoteki. Późniejsza cesja wierzytelności dokonywana była już pomiędzy podmiotami nie będącymi bankami,

a zatem prawo bankowe nie miało do nich zastosowania.

Za nietrafny uznany został również zarzut naruszenia art. 3 w zw. z art. 10 u.k.w.h. poprzez ich błędną interpretację polegającą na przyjęciu, że zakwestionowanie prawidłowości wpisu hipoteki w księdze wieczystej możliwe jest jedynie w trybie odrębnego powództwa. Art. 3 u.k.w.h. określa domniemanie zgodności prawa jawnego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to jest wzruszalne. Obalenie wpisu może nastąpić wyłącznie w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wspomnieć można i to, że skarżąca nie przedstawiła na tę okoliczność żadnych dowodów.

Z art. 77 ustawy wynika, że 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. Wprowadzona z dniem 20 lutego 2011 r. zmiana art. 77 polegała na wyłączeniu skutków przedawnienia odnośnie do roszczeń o świadczenia uboczne, bowiem przed tym dniem skutki te nie rozciągały się tylko na odsetki, których po upływie terminu przedawnienia wierzyciel hipoteczny nie mógł przymusowo uzyskać. Zmiana ta jest konsekwencją zmiany art. 69 u.k.w.h., według którego hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, a także inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

Odnośnie odsetek ustawowych od żądanej wierzytelności zabezpieczonej hipoteką Sąd odwoławczy podniósł, że powódka dochodziła świadczeń ubocznych za okres od 27 lipca 2014 r. do dnia zapłaty, tj. za niespełna trzy lata poprzedzające wytoczenie powództwa o zapłatę. Skoro termin przedawnienia roszczenia o świadczenia okresowe jakimi są m.in. odsetki zgodnie z art. 118 k.c. wynosi trzy lata - do przedawnienia dochodzonego roszczenia nie doszło.

Skarżąca wskazywała, że powodowa spółka nigdy nie nabyła dochodzonego roszczenia, albowiem brak jest wpisu powódki do księgi wieczystej. W ocenie Sądu wpis zmiany wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej w razie sukcesji uniwersalnej na skutek połączenia spółek przez przejęcie nie ma charakteru

prawotwórczego, skoro skutek w postaci przejścia wszelkich praw następuje z mocy samego prawa. Art. 494 § 3 k.s.h. jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 79 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h. i stanowi o ujawnieniu przejścia praw ujawnionych w księgach wieczystych, a nie o wpisie, jak przy przejściu wierzytelności w następstwie sukcesji singularnej (art. 79 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h.). W konsekwencji, pomimo braku ujawnienia sukcesji generalnej powodowej spółki w księdze wieczystej, w której wpisane jest sporne obciążenie hipoteczne, doszło do przejścia tego zabezpieczenia hipotecznego z C. sp. z o.o.

Co do apelacji kuratora działającego za pozwanego Sąd uznał za nietrafny zarzut naruszenia art. 3 k.p.c. w zw. z 6 k.c. W drodze sukcesji generalnej wynikającej z przejęcia innej spółki kapitałowej powódka nabyła roszczenia dochodzone pozwem, których wysokość wynikała z wysokości hipotek ujawnionych w księdze wieczystej nieruchomości.

Za niezasadny Sąd odwoławczy uznał również w szczególności zarzut naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. poprzez wyrokowanie na podstawie okoliczności nieaktualnych na dzień zamknięcia rozprawy, w szczególności na podstawie treści hipotek wygasłych w 2014 r. W art. 1000 § 1, art. 1003 § 2, art. 1024 § 1 pkt 5 i art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c., gdy mowa w nich o „wygaśnięciu wszelkich praw ciążących na nieruchomości” (art. 1000 § 1), o „wykreśleniu wszystkich hipotek obciążających nieruchomość” (art. 1003 § 2), o „prawach ujawnionych przez wpis w księdze wieczystej” (art. 1024 § 1 pkt 5) i o „należnościach zabezpieczonych hipoteką” (art. 1025 § 1 pkt 5), chodzi o hipoteki już wpisane do księgi wieczystej, a więc ujawnione w niej do chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności. Tylko bowiem wierzyciele takich hipotek mogą powołać się na istniejącą hipotekę i brać udział w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości. Tylko hipoteka wpisana już do chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasa i w jej miejsce powstaje prawo do zaspokojenia się z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji (art. 1000 § 1 oraz art. 1024 § 1 pkt 5 i art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c.) i tylko hipoteka wpisana do księgi wieczystej w chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasa na podstawie jedynie samego tego postanowienia, jeżeli stwierdzono w nim zapłacenie przez nabywcę całej ceny gotówką

(art. 1003 § 2 k.p.c.).

Z powyższych względów nie był w ocenie Sądu II instancji zasadny kolejny zarzut, a mianowicie naruszenia art. 1036 k.p.c., jak i naruszenia art. 1000 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wygaśnięcia hipotek w 2014 r.

Za nietrafny uznano ponadto zarzut naruszenia art. 3 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 10 ust. 1, a także art 79 ust. 1 oraz art. 6 ust. 1 ustawy poprzez przyjęcie, iż w waniu niemożliwe jest kwestionowanie skuteczności nabycia wierzytelności przez powoda. W ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 117 § 1 i 2 w zw. z art. 118 k.c. poprzez nieuwzględnienie podniesionego zarzutu przedawnienia roszczenia. W przedmiotowej sprawie przedawnieniu ulegały wierzytelności osobiste pozwanych, ale nie ulegały przedawnieniu wierzytelności hipoteczne. W myśl art. 77 u.k.w.h. 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. Przedawnienie wierzytelności hipotecznej nie wpływa na uprawnienie wierzyciela hipotecznego dotyczącego dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu hipoteki. Trafnie podniósł sąd I instancji, że zgodnie z art. 77 zd. 1 u.k.w.h., hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna wierzytelność zabezpieczona. W konsekwencji właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje zarzut przedawnienia jako skuteczny środek obrony przeciwko powództwu wierzyciela hipotecznego i to niezależnie od tego czy jest jednocześnie dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna, dłużnik osobisty może bronić się zarzutem przedawnienia, jeśli nie jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym. Jeśli nim jest, a dojdzie do przedawnienia i dłużnik zgłosi taki zarzut, to będzie odpowiadał jedynie rzeczowo, a sąd uwzględniając powództwo ograniczy zgodnie z art. 319 k.p.c. jego odpowiedzialność do obciążonej nieruchomości. Niewątpliwie przepis ten wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela nieruchomości obciążonej. Tym samym nie był zasadny również zarzut naruszenia art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 lutego 2020 r. wniosła pozwana, zaskarżając ten wyrok w całości oraz wnosząc o jego

uchylenie w całości i zmianę polegającą na oddaleniu powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości oraz o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi II instancji, tj. Sądowi Apelacyjnemu w Poznaniu. Zaskarżonemu wyrokowi pozwana zarzuciła naruszenie prawa materialnego, a mianowicie: 1) art. 3 u.k.w.h. poprzez jego błędną interpretację, polegającą na przyjęciu, że domniemanie wynikające z wpisania hipoteki w księgę wieczystej, obejmuje nie tylko fakt, że hipoteka została wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, ale że domniemanie to miałoby obejmować również istnienie wierzytelności zabezpieczanej hipoteką (a więc innego prawa podmiotowego - względnego) oraz przysługiwanie tej wierzytelności podmiotowi wpisanemu jako uprawniony z hipoteki, w sytuacji, gdy z samego faktu wpisania hipoteki nie można domniemywać, że istnieje również wierzytelność zabezpieczona tą hipoteką, ani tego, że podmiot, wpisany jako następca prawny uprawnionego z tytułu hipoteki, skutecznie nabył wierzytelność hipoteczną od swego poprzednika prawnego; 2) art. 79 u.k.w.h. poprzez jego pominięcie, w sytuacji, gdy przepis ten powinien być zastosowany przy rozstrzyganiu, czy powódka nabyła dochodzoną wierzytelność, gdyż powódka po nabyciu wierzytelności od Banku S.A. nie została wpisana do księgi wieczystej, czyli nie spełnił się prawny warunek (*conditio iuris*) skutecznego nabycia wierzytelności dochodzonych przez powoda; 3) art. 89 k.c. poprzez jego pominięcie, w sytuacji, gdy przepis ten powinien być zastosowany przy rozstrzyganiu, czy powódka nabyła wierzytelności dochodzone w niniejszej sprawie, gdyż przelew wierzytelności od Banku S.A. na rzecz powoda był jedynie przelewem warunkowym, więc skuteczność nabycia tych wierzytelności przez powoda była uzależniona od łącznego ziszczenia się dwóch niezależnych warunków zawieszających, tj. (i) wpisania powoda do księgi wieczystej oraz (ii) zapłaty przez powoda całości ceny za nabywane wierzytelności; 4) art. 95 ust. 5 w zw. z art. 95 ust. 4 u.p.b. (w brzmieniu sprzed 7 marca 2019 r.) poprzez ich pominięcie, w sytuacji, gdy powinny być zastosowane przy rozstrzyganiu, czy powódka nabyła wierzytelność dochodzoną w niniejszej sprawie, gdyż zgodnie z tymi przepisami skuteczne nabycie wierzytelności hipotecznej wymagało wówczas pisemnej zgody dłużnika, a w niniejszej sprawie taka zgoda przez pozwaną nie została udzielona; 5) art. 3 w zw. z art. 10 u.k.w.h. poprzez ich błędną interpretację polegającą na przyjęciu, że zakwestionowanie domniemania,

że hipoteka została wpisana do księgi wieczystej zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym możliwe jest jedynie w trybie odrębnego powództwa, a tym samym, że możliwość zakwestionowania tego domniemania jest wyłączona w jakimkolwiek innym postępowaniu sądowym, w tym w szczególności, że możliwość taka jest wyłączona również wówczas, gdy hipoteka została już wykreślona z księgi wieczystej;

6) art. 77 zdanie drugie u.k.w.h. poprzez jego pominięcie, w sytuacji, gdy przepis ten powinien być zastosowany przy rozstrzyganiu zarzutu przedawnienia roszczenia powoda o odsetki, które nie podlegają ochronie przed przedawnieniem, wynikającej z hipoteki.

Pozwana zarzuciła także wyrokowi Sądu drugiej instancji naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie 1) art. 386 § 4 k.p.c. polegające na oddaleniu apelacji, pomimo, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy, tj. nie zbadał materialnej (istotnej) podstawy żądania pozwu, a mianowicie, z której z dwóch umów kredytowych, na które powołuje się powódka, wynikają zaległości pozwanych, a tym samym, Sąd nie wskazał, z której z tych umów została zasądzona należność w wyroku Sądu I instancji, utrzymanym w mocy zaskarżonym wyrokiem - a jeżeli zasądzona kwota obejmuje zaległości wynikające z obydwu umów kredytowych, to w jakiej części zaległości z każdej z tych umów składają się na zasądzoną kwotę; 2) art. 386 § 4 k.p.c. polegający na nierozpoznaniu istoty sprawy - o której mowa w pkt 1), również przez Sąd II instancji; 3) zarzut naruszenia art. 319 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez błędne ograniczenie odpowiedzialności pozwanych, polegające na ograniczeniu tej odpowiedzialności jedynie kwotowo: „do wartości hipotek”, podczas gdy ograniczenie odpowiedzialności pozwanych powinno dotyczyć nie tylko kwoty, ale także konkretnej masy majątkowej, z której może zaspokoić się powódka, czyli odpowiedzialność ta powinna być ograniczona do środków uzyskanych z egzekucji prowadzonej z nieruchomości, których dotyczą hipoteki (w związku z tym, że przed wytoczeniem powództwa nastąpiło już zbycie obydwu nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym).

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wniósł również pozwany działający przez kuratora ustanowionego dla osoby nieznanej z miejsca pobytu. Pozwany zaskarżył powyższy wyrok w części, tj. w punkcie 1 oraz 3, w zakresie

w jakim zaskarżony wyrok oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 28 listopada 2018 r., a także zasądził od pozwanego na rzecz powoda zwrot kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Pozwany zarzucił wyrokowi naruszenie 1) art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie za spełniony przez powoda ciężar wykazania podawanych twierdzeń m.in. w zakresie istnienia i wysokości dochodzonej wierzytelności, a także podzielenie stanowiska wyroku Sądu I instancji w zakresie przypisania stronie pozwanej ciężaru dowodu w zakresie, którym winna być obciążona powódka, a także odstąpienie od wyrażonej w nim zasady kontrydiktoryjności i podjęcie przez Sąd II instancji inicjatywy dowodowej na korzyść strony powodowej, 2) art. 316 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. – poprzez wyrokowanie na podstawie okoliczności ujawnionych już po zamknięciu rozprawy, bez jej ponownego otwierania, 3) art. 187 § pkt. 1 k.p.c. – poprzez przyjęcie, że żądanie zostało określone prawidłowo, w sposób umożliwiający jego uwzględnienie, a ponadto 4) art. 117 § 1 i 2 w zw. z art. 118 k.c. – poprzez nieprawidłowe zastosowanie i nieuwzględnienie podniesionego zarzutu przedawnienia roszczenia.

Pozwany wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi II instancji, względnie o uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie i orzeczenie przez Sąd Najwyższy co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa w całości i obciążenie powoda kosztami postępowania przed Sądem I oraz II instancji w całości.

Powódka w odpowiedzi na obie skargi kasacyjne wniosła o ich oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W zakresie punktów 2, 4 i 5 zaskarżonego wyroku skarga kasacyjna pozwanej podlegała odrzuceniu, a to z uwagi na brak *gravamen*. Pokrzywdzenie orzeczeniem (*gravamen*) stanowi co do zasady przesłankę dopuszczalności środka zaskarżenia. Istnieje ono wtedy, gdy zaskarżone orzeczenie jest obiektywnie w sensie prawnym niekorzystne dla skarżącego, ponieważ z punktu widzenia jego skutków związanych z prawomocnością materialną skarżący nie uzyskał ochrony prawnej, którą zamierzał osiągnąć przez procesowo odpowiednie zachowanie w postępowaniu poprzedzającym wydanie orzeczenia, a w razie braku takiego

zachowania (np. w wypadku wyroku zaocznego lub nakazu zapłaty) *per se* wywołuje takie skutki (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014, nr 11, poz. 108).

W pozostałym zakresie zarzuty obu skarg kasacyjnych co do zasady zasługiwały na uwzględnienie, choć nie wszystkie okazały się uzasadnione.

W uchwale z 27 października 2021 r., III CZP 56/20 (OSNC 2022, Nr 5, poz. 49) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że w stanie prawnym obowiązującym przed zmianą art. 95 u.p.b., dokonanej ustawą z dnia 17 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów i przymusowej restrukturyzacji oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r., poz. 326), ujawnienie w księdze wieczystej przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej wymagało zgody właściciela nieruchomości tylko wtedy, gdy przewidziano ją w oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki. W niniejszej sprawie nie wykazano, iż zgoda taka była zastrzeżona.

Na gruncie dawnego stanu prawnego, w wyroku Sądu Najwyższego z 7 października 2010 r., IV CSK 187/10, trafnie wskazano, że postanowienie sądu o nadaniu klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu korzysta z mocy dokumentu urzędowego (art. 244 k.p.c.), z którym wiąże się domniemanie autentyczności i prawdziwości tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone, a zatem wykonalność bankowego tytułu egzekucyjnego odnośnie wskazanego w nim zobowiązania. Sąd Najwyższy przyjął, że skoro bankowy tytuł egzekucyjny jest sporządzany na podstawie ksiąg banków, to ma moc prawną dokumentu urzędowego na podstawie art. 95 ust. 1 u.p.b. Oznacza to, że postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności jest ze swojej natury dokumentem urzędowym, jednak wynika z niego tylko to, co zostało w nim zaświadczone, a więc wykonalność bankowego tytułu egzekucyjnego. Sam zaś bankowy tytuł egzekucyjny posiadał moc dokumentu urzędowego z mocy art. 95 ust. 1 u.p.b., gdyż był oświadczeniem sporządzonym na podstawie ksiąg banku. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy w Poznaniu postanowieniem z 27 marca 2006 r. nadał tytułowi klauzulę wykonalności co do obowiązku zapłaty przez dłużników.

Hipoteka stanowi prawo zastawnicze, a zatem ograniczone prawo rzeczowe. Jako takie jest ona prawem do uzyskania określonej sumy celem zaspokojenia

zabezpieczonej wierzytelności pieniężnej. Uznaje się, że osoba, której nieruchomości lub prawo majątkowe jest obciążone hipoteką, ponosi odpowiedzialność z tej rzeczy lub prawa (tzw. odpowiedzialność rzeczową). Ujęcie to jest w istocie skrótem myślowym, bowiem dochodzenie zaspokojenia stanowi treść prawa rzeczowego, którego zakres realizacji określa – co do zasady – treść zabezpieczanej przez to prawo wierzytelności. Innymi słowy, uprawniony z hipoteki – wierzyciel hipoteczny, wykonuje prawo zastawnicze poprzez dochodzenie w trybie sądowego postępowania egzekucyjnego spieniężenia dobra obciążonego prawem rzeczowym, co z kolei prowadzi do uzyskania należności odpowiadającej tej, którą hipoteka zabezpieczała. W tym znaczeniu nie chodzi o żaden „dług rzeczowy” czy „wierzytelność hipoteczną” rozumianą jako odrębne podmiotowe prawo względne od tego, które podlega zabezpieczeniu, lecz o ograniczone prawo rzeczowe, którego realizacja jest ściśle skorelowana z istnieniem i wysokością zabezpieczanego prawa względnego.

Zgodnie z art. 71 u.k.w.h. w brzmieniu do czasu nowelizacji ustawy hipotecznej z 2009 r., domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Przepis ten zawierał domniemanie wzruszalne odnoszące się jedynie do realizacji prawa zastawniczego, nie rozciągające się na istnienie wierzytelności dochodzonej poza postępowaniem służącym zaspokojeniu wierzyciela hipotecznego, a zatem od dłużnika (zwanego „osobistym”). W konsekwencji z wpisu hipoteki w księdze wieczystej nie można było domniemywać istnienia wierzytelności w innych postępowaniach niż to, którego celem było zaspokojenie z nieruchomości obciążonej hipoteką poprzez jej spieniężenie w sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Dochodząc zatem należności zabezpieczonej hipoteką w sprawie o zapłatę wierzyciel nie mógł zatem skutecznie powołać się na wpis hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność.

Art. 71 u.k.w.h. został uchylony ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), przy czym do hipotek powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy co do zasady stosować należy przepisy tej ustawy (zob. art. 10 tejże). W konsekwencji w odniesieniu do hipotek nowych, jak i tych, istniejących w dniu

wejścia w życie nowelizacji z 2009 r., także w zakresie zaspokojenia z dobra obciążonego hipoteką nie znajduje zastosowania wynikające z art. 71 u.k.w.h. domniemanie. Jedynie na marginesie wypada wskazać, że nowelizacja uchylila również art. 105 u.k.w.h., który stanowił, że wierzyciel nie może powoływać się na wpis hipoteki kaucyjnej w celu udowodnienia wierzytelności zabezpieczonej, zatem wykazanie jej istnienia i wysokości podlega regule ciężaru dowodu z art. 6 k.c.

Powyższe ma istotne znaczenie dla ustalenia treści art. 3 ust. 1 u.k.w.h. Zgodnie z tym przepisem, domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. W kontekście hipoteki oznacza to, iż wadliwość wpisu hipoteki powinna być wykazana przez tego, kto prawdziwość (zgodność z rzeczywistym stanem prawnym) wpisu prawa zastawniczego w księdze wieczystej kwestionuje. Nie oznacza to jednak, iż wierzyciel od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy hipotecznej z 2009 r. nie ma obowiązku wykazania na zasadach ogólnych istnienia i wysokości zabezpieczanej hipoteką wierzytelności. Domniemanie istnienia prawa jawnego według treści księgi wieczystej nie rozciąga się na zabezpieczaną tym prawem wierzytelność, która nie jest „prawem jawnym” objętym domniemaniem w świetle art. 3 u.k.w.h. Wierzyciel dochodzący zaspokojenia nie może powołać się tym samym na domniemanie wynikające z wpisu hipoteki dla wykazania istnienia zabezpieczonej wierzytelności. Jest to istotne, skoro wierzyciel hipoteczny nie dochodzi samej hipoteki, lecz istocie uzyskania należności zabezpieczonej prawem zastawniczym. Mimo bowiem istotnego ograniczenia zasady akcesoryjności hipoteki nie ulega wątpliwości, że także po wejściu w życie wskazanej nowelizacji prawo zastawnicze nie ma charakteru samoistnego i to nie ono jest ostatecznie zaspokajane w postępowaniu egzekucyjnym, lecz właśnie istniejąca, zabezpieczana nim wierzytelność.

Nie można także przyjąć, że z wpisu zmiany podmiotu uprawnionego z hipoteki kaucyjnej wynika domniemanie przejścia wierzytelności na nabywcę hipoteki. Tym niemniej z art. 3 u.k.w.h. wynika domniemanie istnienia hipoteki o określonej treści i jako prawa przysługującego określonemu podmiotowi (wierzycielowi hipotecznemu). To jednak nie przesądza, czy osobie tej przysługuje zabezpieczona hipoteką wierzytelność. Z kolei sukcesja uniwersalna powoduje wstąpienie w prawa poprzednika prawnego jedynie wówczas i w takim zakresie,

w jakim prawa te po stronie poprzednika istniały.

Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podziela stanowisko, iż wzruszenie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym nie jest wykluczone także w innym postępowaniu niż o uzgodnienie treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 u.k.w.h. Zgodnie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Może ono polegać bądź na wpisaniu nowego prawa, bądź na wykreśleniu prawa wpisanego i wpisaniu nowego prawa, jak też na sprostowaniu treści istniejącego prawa. Domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 u.k.w.h., także w odniesieniu do wpisu hipoteki, może zostać wzruszone - jako przesłanka rozstrzygnięcia - w innej sprawie cywilnej niż sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h., zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 8 września 2021 r., III CZP 28/21, OSNC 2022, nr 2, poz. 14).

Zgodnie z art. 79 ust. 1 u.k.w.h. w brzmieniu sprzed nowelizacji z 2009 r., co do zasady wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie mogła być przeniesiona bez hipoteki ją zabezpieczającej. Do przejścia wierzytelności hipotecznej nie wystarczyła zatem umowa przelewu, lecz konieczne było także ujawnienie przejścia w księdze wieczystej poprzez wpis nowego wierzyciela hipotecznego (uprawnionego z hipoteki). Hipoteka nie mogła być również przeniesiona bez zabezpieczanej nią wierzytelności. Z kolei zgodnie z art. 107 u.k.w.h. w dawnym brzmieniu, do przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną nie stosowało się przepisów o przelewie wierzytelności hipotecznej. Jednakże, gdy wraz z wierzytelnością miała być przeniesiona także hipoteka, do przelewu niezbędny był wpis w księdze wieczystej. Oznacza to, że bez wpisu w takim przypadku przeniesienie wierzytelności wraz z hipoteką kaucyjną nastąpić nie mogło.

Sąd II instancji przyjął, że mimo że pierwszy cesjonariusz, tj. C. sp. z o.o., nie został wpisany do księgi wieczystej nieruchomości jako wierzyciel hipoteczny, to jednak, skoro wpis nastąpił na rzecz drugiego cesjonariusza (C. sp. z o.o.), w konsekwencji w świetle art. 79 ust. 2 u.k.w.h., skoro obie cesje obejmowały także

hipoteki, zaś wpis hipoteki ostatecznie nastąpił, na kolejnego nabywcę nieruchomości przeszła wierzytelność hipoteczna. Sąd nie wyjaśnił jednak, z jakiej przyczyny uznał, że wobec nieujawnienia w księdze wieczystej pierwszego cesjonariusza i z uwagi na treść art. 79 ust. 1 u.k.w.h. dojść mogło do skutecznej cesji wierzytelności. Skoro dojść miało do skutecznego przeniesienia wierzytelności wraz z zabezpieczającą ją hipoteką, to skutek ten powinien być i mógł nastąpić jedynie wraz z konstytutywnym wpisem hipoteki w księdze wieczystej (poprzez ujawnienie jej nabywcy). W konsekwencji też nie ustalono, na jakiej podstawie mogło wobec nieujawnienia pierwszego cesjonariusza, dojść do skutecznego nabycia wierzytelności wraz z hipoteką przez kolejnego.

Według art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, przy czym przepisu tego nie stosuje się do roszczeń ubocznych. W konsekwencji mimo przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności hipotecznej co prawda możliwe jest zaspokojenie z obciążonej nieruchomości, jednak nie obejmuje to roszczeń ubocznych, do których należą również roszczenia o odsetki. Wskutek licytacji w ramach postępowania egzekucyjnego prowadzonego z nieruchomości, na których były ustanowione hipoteki, doszło do ich wygaśnięcia (art. 1000 § 1 k.p.c.), jednak w takim przypadku, na co trafnie wskazuje strona powodowa, na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji, zaś zgodnie z art. 77 u.k.w.h., poza należnościami ubocznymi, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Sąd Apelacyjny po zamknięciu rozprawy, z własnej inicjatywy, skierował zapytanie do komornika o udzielenie informacji, czy w toku egzekucji z nieruchomości pozwanego, C. Sp. z o.o. zgłosiła swoje wierzytelności. Po otrzymaniu informacji Sąd Apelacyjny nie otworzył na nowo rozprawy, wydając wyrok w dniu 10 lutego 2020 r. W związku z tym pozwany zarzuca, iż doszło do naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., bowiem w świetle tego unormowania Sąd Apelacyjny mógł uczynić podstawą wyrokowania jedynie stan rzeczy na dzień zamknięcia rozprawy. Zarzut ten nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem zgodnie z

art. 224 § 2 k.p.c., można zamknąć rozprawę również w przypadku, gdy ma jeszcze zostać przeprowadzony dowód z dokumentu znajdującego się w aktach komorniczych, a rozprawę co do tych dowodów sąd uzna za zbędną.

Za trafny należało uznać natomiast zarzut naruszenia art. 319 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Przepis ten nie znajduje zastosowania w sprawach o dochodzenie zaspokojenia z przedmiotu hipoteki, a zatem do dochodzenia tzw. odpowiedzialności rzeczowej, a samo to określenie jest jedynie skrótem myślowym, bowiem w istocie chodzi o sposób wykonywania hipoteki, określony w art. 75 u.k.w.h. Zgodnie z tym przepisem, zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny. Sprawa o dochodzenie zaspokojenia prawa zastawniczego nie jest bowiem sprawą o zapłatę, lecz o znośnię przez właściciela rzeczy zaspokojenia (indywidualizowane) z tego przedmiotu, tj. rzeczy obciążonej hipoteką, do której skierowane ma być wykonywanie prawa hipotecznego na zasadach określonych w ustawie o księgach wieczystych i hipotece. Tym samym nie jest to sprawa, w której wierzyciel może skutecznie domagać się świadczenia zapłaty od osoby, która takiego obowiązku zgodnie z treścią prawa zastawniczego nie ma. Tym samym bezprzedmiotowe jest wskazanie zarówno ograniczenia odpowiedzialności takiej osoby (właściciela nieruchomości) do określonych przedmiotów, a tym bardziej do wartości obciążenia na tych dobrach.

Z tych przyczyn orzeczono jak w sentencji – w zakresie zaskarżenia skargą kasacyjną pozwanej punktów 2, 4 i 5 zaskarżonego wyroku na podstawie art. 398⁶ § 2 i k.p.c., zaś w pozostałym zakresie na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 398²¹ k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c.

[SOP]

[ms]

