

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa G. K.
przeciwko (...) Bank S.A. w W.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 stycznia 2020 r.,
na skutek zagadnienia prawnego
przedstawionego przez Sąd Okręgowy w K.
postanowieniem z dnia 8 maja 2019 r., sygn. akt II Ca (...),

"Czy umorzenie na podstawie przepisu art. 369 § 2 Ustawy z dnia 23 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe w brzmieniu sprzed dnia 1 stycznia 2016 roku, wierzytelności przysługującej kredytodawcy względem kredytobiorcy, zabezpieczonej hipoteką ustanowioną na nieruchomości stanowiącej własność osoby trzeciej, skutkuje względem dłużnika hipotecznego będącego jednocześnie stroną czynności bankowej ustanowienia hipoteki, wygaśnięciem zabezpieczonej tą hipoteką wierzytelności, pociągającym za sobą wygaśnięciem hipoteki w rozumieniu przepisu art. 94 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece?"

**przekazuje zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia
powiększonemu składowi Sądu Najwyższego**

UZASADNIENIE

Powódka G. P. w pozwie skierowanym przeciwko (...) Bank S.A. w W. domagała się usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej urządzonej dla stanowiącego jej własność lokalu

mieszkalnego, z rzeczywistym stanem prawnym, przez wykreślenie z działu czwartego księgi wpisów hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 462.890,27 zł i hipoteki umownej zwykłej w kwocie 661.271,82 zł, ustanowionych na tej nieruchomości dla zabezpieczenia wierzytelności przysługujących pozwanemu przeciwko dłużnikowi Z. P., wynikających z łączących ich umowy kredytu z dnia 1 kwietnia 2009 r.

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 13 września 2018 r. oddalił powództwo. Z niespornych między stronami ustaleń faktycznych wynikało, że na podstawie umowy z dnia 1 kwietnia 2009 r. pośrednik prawny pozwanego udzielił Z. P. kredytu w kwocie 661.271,82 zł, którego zabezpieczeniem stały się hipoteki ustanowione m.in. na nieruchomości lokalowej powódki. Postanowieniem z dnia 23 września 2011 r. sąd ogłosił upadłość Z. P. prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo-Usługowa E. w B., obejmującą likwidację majątku dłużnika, a postanowieniem z dnia 21 maja 2014 r. stwierdził zakończenie postępowania upadłościowego i umorzył w całości wierzytelności niezaspokojone w postępowaniu upadłościowym, w tym wierzytelność pozwanego w wysokości 551.763,97 zł. Cały majątek Z. P. został sprzedany w postępowaniu upadłościowym.

Na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego przez sąd w klauzulę wykonalności, pozwany wszczął postępowanie egzekucyjne skierowane do nieruchomości lokalowej powódki.

Powódka uzasadniając żądanie pozwu wskazała, że umorzenie w postępowaniu upadłościowym długu Z. P., spowodowało, zgodnie z art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 r. (Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej jako u.k.w.h.), wygaśnięcie hipotek. Wobec odmowy dokonania przez pozwanego czynności umożliwiającej wykreślenie hipotek, powódka wytoczyła powództwo na podstawie art. 10 u.k.w.h.

Sąd Rejonowy oddalając powództwo, z powołaniem się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 10 września 2015 r., II CSK 745/14, podkreślił funkcję hipoteki jako gwarancji uzyskania zaspokojenia przez wierzyciela w sytuacji gdy nadal istnieje mienie mogące do tego doprowadzić.

Powołał również, i zaakceptował, pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w uzasadnieniu wyroku z dnia 5 lutego 2016 r., IV CSK 346/15, o braku wpływu wygaśnięcia zobowiązań upadłego na byt prawny hipoteki, w kontekście regulacji wynikającej z art. 369 w związku z art. 291 prawa upadłościowego i naprawczego, w brzmieniu obowiązującym do 1 stycznia 2016 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 233; dalej jako p.u.n.).

Sąd Okręgowy w K., rozpoznając sprawę na skutek apelacji powódki powziął wątpliwość sformułowaną w przedstawionym Sądowi Najwyższemu zagadnieniu prawnym, przytoczonym wyżej. W uzasadnieniu przedstawienia krytycznie odniósł się do wypowiedzi Sądu Najwyższego zawartych w orzeczeniach powołanych przez Sąd Rejonowy. W odniesieniu do rozważań zawartych w uzasadnieniu wyroku wydanego w sprawie II CSK 745/14 zauważył, że pogląd, iż utrata bytu prawnego przez dłużnika osobistego nie powoduje wygaśnięcia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność na majątku osoby trzeciej, chroni co prawda wierzyciela, ale pozbawia regresu dłużnika rzeczowego, który spłaci dług. Uznał też, że rozważania Sądu Najwyższego nie przystają do problemu, o rozstrzygnięcie którego w sprawie chodzi. Sąd Okręgowy zakwestionował również pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w sprawie IV CSK 346/15, że z art. 369 p.u.n. wynika (podobna do zwerbalizowanej w art. 291 p.u.n.) norma, iż dokonane na jego podstawie umorzenie zobowiązań upadłego nie narusza praw wierzyciela wobec poręczyciela upadłego oraz współdłużnika upadłego ani praw wynikających z innych zabezpieczeń umorzonego długu, jeżeli były ustanowione na mieniu osoby trzeciej. Odwołał się do rzeczowego charakteru hipoteki i jej akcesoryjnego charakteru skutkującego wygaśnięciem w razie wygaśnięcia wierzytelności, którą zabezpieczała, bez względu na przyczyny, które spowodowały wygaśnięcie zabezpieczonej wierzytelności (art. 94 u.k.w.h.). W konsekwencji wyraził pogląd, że umorzenie zobowiązań upadłego w postępowaniu upadłościowym skutkuje wygaśnięciem hipoteki ustanowionej na nieruchomości osoby trzeciej dla zabezpieczenia tych zobowiązań.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z art. 369 p.u.n., w brzmieniu obowiązującym do 1 stycznia 2016 r. wynikało, że w postanowieniu o zakończeniu postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku upadłego, którym jest osoba fizyczna, sąd, na wniosek upadłego, może orzec o umorzeniu w całości lub części zobowiązań upadłego, które nie zostały zaspokojone w postępowaniu upadłościowym, jeżeli kumulatywnie zostały spełnione szczególne warunki wymienione w pkt 1-3 tego przepisu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 411/08; z dnia 16 lutego 2011 r., II CSK 370/10; z dnia 5 lutego 2015 r., V CSK 236/14 - nie publ.) zwrócono uwagę, że wykładnia art. 369 p.u.n. w zakresie pojęcia „okoliczności wyjątkowych i niezależnych od upadłego” (pkt 1 tego artykułu) powinna mieć na względzie szczególny charakter samej instytucji umorzenia zobowiązań upadłego oraz indywidualne właściwości podmiotu korzystającego z tego dobrodziejstwa. Sąd Najwyższy w sprawie IV CSK 346/15 trafnie wskazał, że wyjątkowość tej regulacji uzasadnia wniosek, iż ustawodawca zawęził skutki dokonanego na podstawie tego przepisu umorzenia jedynie do długów upadłego. Regulacja ta w niczym nie dotyka ani nie rozstrzyga o skutkach tego umorzenia powstających, czy też mogących powstać, w sferze majątkowej innych podmiotów, a więc i dłużnika rzeczowego. Sąd Najwyższy celnie też podkreślił, że art. 369 p.u.n. dopuszcza umorzenie tylko długów upadłego będącego osobą fizyczną. Udzielić wierzycielowi akcesoryjnego zabezpieczenia, obejmującego dług upadłego będącego osobą fizyczną, mogą także osoby prawne. Gdyby wskutek umorzenia długu upadłego wygasła jednocześnie odpowiedzialność osoby prawnej, która udzieliła zabezpieczenia o charakterze akcesoryjnym, podmiotowy zakres zastosowania art. 369 p.u.n. wykroczyłby poza granice określone przez ustawodawcę. Rozciągnięcie skutków umorzenia na osoby odpowiedzialne wobec wierzyciela z tytułu akcesoryjnego zabezpieczenia umorzonego długu upadłego czyniłoby wszystkie te osoby, zarówno prawne, jak fizyczne, beneficjentami rozwiązania przyjętego w art. 369 p.u.n. z oczywistym naruszeniem wskazanych wyjątkowych przesłanek zastosowania tego przepisu. W świetle powyższego, dostrzegając potrzebę takiej wykładni art. 369, której skutkiem nie byłoby pozbawienie wierzyciela możliwości jakiegokolwiek zaspokojenia, Sąd Najwyższy wskazał na uregulowanie objęte art. 291 p.u.n.

Powołany przepis stanowi, że jeżeli ogłoszono upadłość z możliwością zawarcia układu, to układ taki nie narusza praw wierzyciela wobec poręczyciela upadłego oraz współdłużnika upadłego ani praw wynikających z hipoteki, zastawu, zastawu rejestrowego, i hipoteki morskiej, jeżeli były one ustanowione na mieniu osoby trzeciej. Oznacza to, że układ, który stanowi jedynie rezygnację z uprawnień w stosunku do dłużnika osobistego, nie ma wpływu na zakres zobowiązania m.in. poręczyciela czy też dłużnika rzeczowego, a więc zniesienie w ramach układu prawa zabezpieczonego nie wpływa na prawa zabezpieczające. Z zestawienia art. 291 i art. 369 p.u.n. Sąd Najwyższy wywiódł, że skoro art. 369 nie wyłącza wyraźnie oddziaływania umorzenia długu na odpowiedzialność osób trzecich z tytułu zabezpieczenia umorzonego długu to oddziaływanie takie jest niedopuszczalne i skonkludował, że choć nie zostało to w art. 369 p.u.n. wyraźnie zastrzeżone, z jego treści wynika norma podobna do wystawionej w art. 291 p.u.n. - że dokonane na jego podstawie umorzenie nie narusza praw wierzyciela wobec poręczyciela upadłego oraz współdłużnika upadłego ani praw wynikających z innych zabezpieczeń umorzonego długu przez osoby trzecie.

W ocenie Sądu Okręgowego taka wykładnia powołanych przepisów ma cechy niedopuszczalnej wykładni prawotwórczej, ponadto Sąd Najwyższy nie przedstawił żadnych argumentów nakierowanych na wyjaśnienie sprzeczności tego poglądu z normą wynikająca z art. 94 u.k.w.h.

Sąd Najwyższy składzie niniejszym w pełni jednak aprobeuje wyniki tej wykładni. Pomijając w tym miejscu zagadnienie dopuszczalnych metod wykładni, zwraca uwagę, że rekonstrukcja normy prawnej uwzględniać musi jej poszczególne fragmenty, również wówczas, gdy są wyrażone w wielu przepisach prawnych. Nie powinno budzić wątpliwości, że jeżeli przepisy o charakterze publicznym, a takim są przepisy prawa upadłościowego, nie regulują w ogóle lub czynią to częściowo, danej instytucji występującej w obrocie powszechnym, właściwej prawu prywatnemu, normę prawną należy zrekonstruować na podstawie tego prawa. Jeżeli więc przyjmie się, że art. 369 p.u.n. stanowi tylko o możliwości umorzenia przez sąd długów upadłego i przepisy prawa upadłościowego i naprawczego w ogóle nie rozstrzygają o skutkach, jakie taka decyzja sądu wywołuje w sferze majątkowej innych niż upadły podmiotów, to jest jasne,

że odpowiedzi poszukiwać należy w innych przepisach tworzących obowiązujący porządek prawny. Tak też uczynił Sąd Okręgowy. Skorzystał z art. 94 zd. pierwsze u.k.w.h. stanowiącego, że wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki. Nie jest jednak wyłączony inny tok rozumowania. Trzeba bowiem dostrzec, że umorzenie przez sąd zobowiązań upadłego przewidziane w art. 369 p.u.n. może być kwalifikowane, jako przewidziane ustawą, acz udzielone władczą decyzją procesową sądu, zwolnienie z długu, przy czym, jak wskazano wyżej, przesłankowo uzależnione od zaistnienia wyjątkowych okoliczności, w tym również związanych ściśle z przymiotami osobistymi dłużnika.

Istotę hipoteki wyraża art. 65 u.k.w.h. stanowiąc, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Hipoteka stanowi zabezpieczenie typu rzeczowego, co, jak wynika z przytoczonego przepisu, oznacza, że obowiązki właściciela nieruchomości, wynikające z rzeczowego charakteru ciążącego na jego rzeczy prawa, sprowadzają się do powstrzymywania się od wykonywania swego prawa, czyli znoszenia lub nieczynienia. Zwraca jednak uwagę, że między właścicielem a wierzycielem zabezpieczonej wierzytelności istnieje nie tylko stosunek prawnorzeczowy wynikający z obciążenia rzeczy prawem rzeczowym w postaci hipoteki. Obowiązki właściciela obciążonej rzeczy mają również charakter obligacyjny. Wierzyciel może od właściciela, który nie jest jego dłużnikiem osobistym, żądać zapłaty sumy pieniężnej i wówczas jest on zobowiązany do zapłaty (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 19/2002; z dnia 10 września 1999 r., III CKN 331/98, OSNC 2000, nr 3 poz. 57; z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/2003 - nie publ.). Korelatem obowiązku właściciela jakim jest obowiązek świadczenia są uprawnienia analogiczne do uprawnień przysługujących dłużnikowi osobistemu. Tak więc przeciwko żądaniu zapłaty właściciel obciążonej rzeczy może podnieść zarzuty, których zakres wynika z art. 73 u.k.w.h. Przepis ten traktuje więc właściciela nieruchomości jako dłużnika, a wierzytelność hipoteczną jako tzw. obligację realną.

Właściciel obciążonej nieruchomości będąc dłużnikiem rzeczowym zabezpieczonej wierzytelności odpowiada za cały dług. Dłużnik osobisty i właściciel nieruchomości mogą być różnymi osobami. Obaj ci dłużnicy odpowiadają wobec wierzyciela na podstawie innego stosunku prawnego. Wspólną odpowiedzialność dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego ujmuje się, wobec braku w ustawie przepisu, który by przewidywał ich solidarną odpowiedzialność, jako tzw. solidarność przypadkową (nieprawidłową, niewłaściwą, *in solidum*), do której mają odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o solidarności biernej (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 6 marca 1997 r., I CKU 78/96 „Prawo Gospodarcze” 1997, nr 6, s. 12; z dnia 24 listopada 1998 r., I CKN 864/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 111; z dnia 10 września 1999 r., III CKN 331/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 57; z dnia 7 lipca 2005 r., V CK 8/2005, PB 2007, nr 3).

Zgodnie z art. 373 k.c. zwolnienie z długu lub zrzeczenie się solidarności przez wierzyciela względem jednego z dłużników solidarnych nie ma skutku względem współdłużników. Przy kwalifikacji umorzenia zobowiązania na podstawie art. 369 p.u.n., jako przewidzianego ustawą zwolnienia z długu, odwołanie się do art. 373 k.c. wskazuje, że umorzenie nie powinno oddziaływać na sytuację dłużnika rzeczowego. Umorzenie zobowiązań dłużnika osobistego w postępowaniu upadłościowym nie uzasadnia zatem przyjęcia, że dłużnik rzeczowy jest wolny od obowiązku świadczenia. Jest to więc wniosek odpowiadający konstrukcji przyjętej w art. 291 p.u.n. stanowiącym, że układ nie rusza praw wierzyciela wynikających m.in. z hipoteki, czyli konstrukcji, jaką w odniesieniu do art. 369 p.u.n. przyjął Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku w sprawie IV CSK 346/15.

Sąd Okręgowy kwestionując taką wykładnię art. 369 p.u.n. zwrócił uwagę, że układ upodabnia się do nowacji (art. 506 k.c.). Wielość możliwych rozwiązań przyjętych w układzie wymagała, zdaniem tego Sądu, jasnego uregulowania odpowiedzialności osób trzecich względem wierzyciela, stąd w art. 291 p.u.n. ustawodawca rozstrzygnął o prawach wynikających m.in. z hipoteki, a brak analogicznego uregulowania w art. 369 p.u.n. był przez ustawodawcę najwyraźniej zamierzony. Jeżeli Sąd Okręgowy dostrzegł możliwość skorzystania przy wykładni tych przepisów z uregulowań kodeksu cywilnego dotyczących odnowienia, to konsekwentnie zwrócić trzeba uwagę, że zgodnie z art. 507 k.c., jeżeli wierzytelność

była zabezpieczona poręczeniem lub ograniczonym prawem rzeczowym ustanowionym przez osobę trzecią, poręczenie lub ograniczone prawo rzeczowe wygasa z chwilą odnowienia, chyba że poręczyciel lub osoba trzecia wyrazi zgodę na dalsze trwanie zabezpieczenia. Artykuł 291 p.u.n. wyraża jednak regułę odwrotną w stosunku do kodeksowej, stąd jej wyartykułowanie, przez konkretny przepis p.u.n., było niezbędne. Ten tok rozumowania prowadzi do wniosku, że ustawodawca w odniesieniu do skutków umorzenia zobowiązania upadłego dłużnika osobistego na podstawie art. 369 p.u.n. nie zmierzał zmieniać reguły wnikającej z art. 373 k.c. Przepis powtarzający kodeksową regułę był więc zbędny.

Uznanie, że właściciel obciążonej nieruchomości jest dłużnikiem powoduje, że inaczej należy rozumieć zależność hipoteki od wierzytelności ujmowanej jako prawo zasadnicze. Z art. 73 u.k.w.h. wynikają, zarzuty jakie może podnosić właściciel obciążonej rzeczy w celu wykazania, że żądanie wierzyciela zgłoszone w danych okolicznościach jest bezzasadne. Wśród nich wymienia się zarzuty przysługujące dłużnikowi osobistemu. Istnieją jednak wyjątki, tzn. sytuacje, gdy właściciel nie może skutecznie podnieść zarzutu, który mógłby zostać (lub został) skutecznie podniesiony przez dłużnika osobistego. I tak, wyłączone jest powołanie się przez dłużnika rzeczowego na ograniczenie wynikające z przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza (art. 74), na przedawnienie wierzytelności hipotecznej (art. 77), a także na restrukturyzację zobowiązań upadłego dłużnika osobistego w układzie (art. 291 p.u.n.). Jeżeli przypomni się, że umorzenie na podstawie art. 369 p.u.n. zobowiązań upadłego mogło nastąpić wyjątkowo, z uwzględnieniem osobistych przymiotów dłużnika, a więc był to przywilej dłużnika będącego osobą fizyczną, to istnieją wszelkie podstawy do przyjęcia, że w razie umorzenia w tym trybie zobowiązań dłużnika osobistego, dłużnik rzeczowy nie mógłby podnieść zarzutu wygaśnięcia wierzytelności. Wymienione sytuacje wskazują na umacniającą funkcję hipoteki i jej cel, jakim jest zagwarantowanie zaspokojenia wierzyciela. Taka definicja akcesoryjności hipoteki, w której kładzie się nacisk na zabezpieczającą rolę tego prawa, a nie podporządkowanie hipoteki wobec wierzytelności jest prezentowana nie tylko w doktrynie, ale również w orzecznictwie, czego przykładem jest nie tylko wyrok w sprawie II CSK 745/14, ale m.in. również w sprawie IV CSK 369/11.

Zważywszy, że w orzecznictwie wypowiedane są także odmienne poglądy, że wygaśnięcie hipoteki na podstawie art. 94 u.k.w.h. dotyczy wszystkich przypadków wygaśnięcia wierzytelności niezależnie od przyczyny (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 7 października 2008 r. III CSK 112/08; z dnia 5 listopada 2008 r. I CSK 204/08; z dnia 10 lutego 2012 r., II CSK 325/11; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 8 maja 2014 r., I ACa 128/14), Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym przedstawione zagadnienie prawne uznał za celowe przekazanie go na podstawie art. 390 § 1 zd. drugie k.p.c. do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi Sądu Najwyższego.

Z przedstawionych powodów, na podstawie art. 390 § 1 *in fine* k.p.c. orzeczono, jak na wstępie.

jw