

POSTANOWIENIE

Dnia 18 stycznia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

przeciwko M. W.

o zapłatę,

na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 18 stycznia 2019 r.,

na skutek zagadnienia prawnego

przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w (...)

postanowieniem z dnia 20 czerwca 2018 r., sygn. akt I ACa (...),

"Czy hipoteka kaucyjna w zakresie roszczeń odsetkowych, mieszczących się w sumie hipoteki, stanowi ochronę wierzyciela przeciwko skutkom przedawnienia?"

odmawia podjęcia uchwały.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 18 maja 2017 r. utrzymał w mocy nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym, mocą którego zobowiązał pozwanego dłużnika rzeczowego do zapłaty powodowi kwoty 97181,88 zł z odsetkami. U podłoża tego rozstrzygnięcia legł pogląd, że na mocy art. 104 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej także jako „u.k.w.h.”) w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2009 r. (a zatem w brzmieniu tekstu jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 124, poz. 1361) hipoteka kaucyjna zabezpieczała odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w jej sumie, które nie mogły być zabezpieczone

przez ustanowienie hipoteki zwykłej. Skoro pozwany odpowiada za dochodzoną wierzytelność jako dłużnik rzeczowy, to na podstawie art. 77 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2009 r. nie może skutecznie bronić się zarzutem przedawnienia.

Sąd Apelacyjny przy rozpoznawaniu apelacji pozwanego powziął wątpliwość wyrażoną w zagadnieniu prawnym przedstawionym do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu. Wskazał, że jego wątpliwość budzi możliwość uznania, iż odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z tytułu dawnej hipoteki kaucyjnej w przypadku przedawnienia długu osobistego z uwagi na treść art. 77 zdanie drugie u.k.w.h. może obejmować odsetki, gdyby roszczenie o ich zapłatę było przedawnione, lecz odsetki mieściły się w sumie hipoteki kaucyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Konstrukcja hipoteki, jako ograniczonego prawa rzeczowego ustanawianego w celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnej, została istotnie zmieniona z dniem 20 lutego 2011 r., to jest z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U Nr 131, poz. 1075). Hipoteka, w związku z którą powód dochodzi zapłaty powstała przed tym dniem, a zatem w poprzednim stanie prawnym. Był on podstawą do rozróżnienia hipoteki, zwanej w nauce i orzecznictwie zwykłą, chociaż ustawodawca tej nazwy nie stosował, i hipoteki kaucyjnej.

W świetle art. 65 ust. 1 i art. 68 u.k.w.h. hipoteka (tzw. zwykła) zabezpieczała „oznaczoną” wierzytelność pieniężną i mogła być wyrażona tylko w pieniądzu, natomiast według art. 102 u.k.w.h. hipoteka kaucyjna ustanawiana była do wysokości najwyższej sumy w celu zabezpieczenia wierzytelności o nieustalonej wysokości. W doktrynie sygnalizowano wątpliwości, czy kryterium decydującym o dopuszczalności powstania tej hipoteki jest nieoznaczona wysokość istniejącej już i podlegającej zabezpieczeniu wierzytelności, czy też także przyszły charakter wierzytelności mogącej powstać z oznaczonego i istniejącego już w chwili jej ustanawiania stosunku prawnego. Zabezpieczeniu tą hipoteką podlegały też roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą. O ich nieobjęciu hipoteką w rozumieniu art. 65 ust. 1 i art. 68 u.k.w.h., a zatem zwykłą, decydowało to, że nie istniały jeszcze w momencie

powstania hipoteki albo ich wysokość nie była wówczas określona.

Na gruncie poprzedniego stanu prawnego wątpliwości dotyczyły przede wszystkim tego, którą z powyższych hipotek mogą być zabezpieczone odsetki od wierzytelności pieniężnej, jako akcesoryjne dla wierzytelności głównej, niemniej jednak już po powstaniu - samodzielne. Akcesoryjność roszczeń o odsetki za opóźnienie wyraża się uzależnieniem ich powstania od istnienia niespełnionego w terminie roszczenia głównego o świadczenie pieniężne oraz tym, że przedawniają się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 149). Odsetki kapitałowe stanowią wynagrodzenie za korzystanie ze środków pieniężnych osoby trzeciej, a wierzytelność o ich zapłacenie powstaje, jeżeli środki rzeczywiście zostaną przekazane.

W momencie dokonywania wpisu hipoteki zabezpieczającej wierzytelność pieniężną odsetki od niej zwykle należą jeszcze do kategorii wierzytelności przyszłych. Odsetki kapitałowe mają przy tym charakter bezwarunkowy, a odsetki za opóźnienie warunkowy. Wysokość przyszłych odsetek można ustalić, gdy mają charakter stały, ale przy zmiennym oprocentowaniu i nieznanym okresie, za jaki będą naliczane, jest to niemożliwe. W wyroku z dnia 24 listopada 1998 r., I CKN 864/98 (OSNC 1999, nr 6, poz. 111), Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że zabezpieczenie hipoteczne obejmuje tylko odsetki zwłoki (art. 69 u.k.w.h.) i nie dotyczy odsetek kapitałowych, które są w istocie wierzytelnością (dochodem wierzyciela) i muszą być wyraźnie wymienione we wpisie, gdyż zwiększają sumę wyznaczającą granice odpowiedzialności dłużnika hipotecznego (art. 68 u.k.w.h.). Dla zabezpieczenia odsetek umownych (kapitałowych) określonych według zmiennej stopy oprocentowania orzecznictwo wymagało ustanawiania osobnej hipoteki kaucyjnej (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r., III CKN 1026/00, nieopubl.). W tym samym czasie z § 46 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. nr 102, poz. 1122 ze zm.) można było wyprowadzić wniosek, że we wpisie hipoteki ujawnia się wysokość odsetek umownych, a odsetki ustawowe nie muszą podlegać ujawnieniu,

gdyż korzystają z zabezpieczenia hipoteką niezależnie od wpisu w księdze wieczystej.

Gdy chodzi o zakres zabezpieczenia hipotecznego, to w stanie prawnym sprzed dnia 20 lutego 2011 r. podstawą jego wyznaczenia dla hipoteki zwykłej był art. 65, 68 i 69 u.k.w.h., z których wynikało, że zabezpiecza ona określoną (istniejącą i skonkretyzowaną co do wysokości) wierzytelność pieniężną oraz także roszczenia o odsetki nieprzedawnione w granicach wyznaczonych w odrębnych przepisach oraz o przyznane koszty postępowania. Zabezpieczenie wierzytelności hipoteką powodowało, że wierzyciel hipoteczny mógł dochodzić jej zaspokojenia niezależnie od wpływu terminu przedawnienia – art. 77 zdanie pierwsze u.k.w.h., ale ta zasada nie miała zastosowania do odsetek od zabezpieczonej w ten sposób wierzytelności, o czym stanowił art. 77 zdanie drugie u.k.w.h., a granice zaspokojenia roszczeń odsetkowych odnoszących się do zabezpieczonej hipoteką wierzytelności z przedmiotu hipoteki określać należało na podstawie art. 69 u.k.w.h. Przepis ten obejmował zakresem hipoteki, a zatem i odpowiedzialności właściciela nieruchomości wobec wierzyciela hipotecznego, wyłącznie nieprzedawnione odsetki od wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, stanowiąc, że podlegają one zaspokojeniu z przedmiotu hipoteki w granicach wyznaczonych w odrębnych przepisach. Były to przepisy o planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji. Gdy chodzi o wierzytelności zabezpieczone hipoteką (art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c.), to – na mocy art. 1025 § 3 k.p.c. – z pierwszeństwa równego należności zabezpieczonej hipoteką korzystały odsetki tylko za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności, a koszty postępowania w wysokości nie przekraczającej dziesiątej części kapitału; pozostałe odsetki i koszty zaspokajano w kategorii dziesiątej.

Gdy chodzi o wierzytelność ze stosunku prawnego zabezpieczanego hipoteką kaucyjną, to przy braku innego postanowienia w poświęconych jej przepisach, powszechnie akceptowane było odwołanie się do zasady ustalonej w art. 77 zdanie pierwsze u.k.w.h. W tym samym czasie art. 104 u.k.w.h. stanowił, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej w jej wpisie. Powstaje zatem pytanie, czy odsetki mieszczące się w sumie hipoteki, o jakich stanowił art. 104 u.k.w.h. obejmują odsetki nieprzedawnione, czy wszystkie, jakie były należne wierzycielowi na podstawie

stosunku prawnego łączącego go z dłużnikiem. Maksymalne granice odpowiedzialności dłużnika hipotecznego wobec wierzyciela hipotecznego niewątpliwie wyznaczała suma ustanowionej hipoteki kaucyjnej, a to oznaczało, że jeśli nie mieściły się w niej nieprzedawnione odsetki od wierzytelności głównej, to nie podlegały one zaspokojeniu z przedmiotu hipoteki, jako nieobjęte zabezpieczeniem. Powstawała jednak kwestia, czy jej ustalenie miało znaczenie dla odpowiedzi na pytanie o odpowiedzialność za przedawnioną wobec dłużnika osobistego wierzytelność odsetkową odnoszącą się do odsetek kapitałowych i do odsetek za opóźnienie w świadczeniu.

Przeciwko stanowisku, że suma hipoteki, o jakiej była mowa w art. 104 u.k.w.h. w brzmieniu sprzed dnia 20 lutego 2011 r. wyznaczała granice odpowiedzialności dłużnika rzeczowego z przedmiotu hipoteki także w odniesieniu do przedawnionych wierzytelności odsetkowych może przemawiać okoliczność, że w przepisach o hipotece kaucyjnej ustawodawca w ogóle nie wypowiedział się o znaczeniu przedawnienia zabezpieczonej hipoteką wierzytelności dla odpowiedzialności za nią z przedmiotu hipoteki, a zatem to znaczenie może być rekonstruowane w oparciu o ogólne przepisy o hipotece. Za koniecznością wykładania i stosowania przepisów o hipotece tzw. zwykłej i kaucyjnej w sposób możliwie zbliżony przemawiała np. możliwość zamiany hipoteki kaucyjnej na zwykłą i odwrotnie, przy założeniu, że zmiana hipoteki kaucyjnej na zwykłą nie wpływa na zakres zabezpieczenia odsetek i kosztów postępowania (dawny art. 108 u.k.w.h.) oraz wspólne dla nich reguły zaspokojenia zabezpieczonej wierzytelności, oznaczone w art. 1025 § 1 pkt 5 i § 3 k.p.c.

Trzeba jednak zauważyć, że należności odsetkowe podlegające zabezpieczeniu hipoteką kaucyjną z uwagi na przyszły charakter wierzytelności o ich zapłatę albo niemożliwość określenia ich ostatecznej wysokości w momencie powstawania zabezpieczenia, mają, jak wskazano, różny charakter. Wierzytelność o zapłatę odsetek kapitałowych 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.

Po wejściu w życie ustawy nowelizującej z 2009 r. straciło podstawy rozróżnienie hipoteki na zwykłą i kaucyjną, gdyż ustawodawca ustalił jeden model hipoteki, oparty na konstrukcji dawnej hipoteki kaucyjnej. Hipoteka zabezpiecza zatem wierzytelność pieniężną, istniejącą w chwili jej powstania lub nieistniejącą jeszcze, a jej wpisanie nie jest dowodem, że zabezpieczona nią wierzytelność istnieje i w jakiej konkretnie wysokości.

Według art. 69 u.k.w.h. znowelizowanego z mocą od dnia 20 lutego 2011 r., hipoteka zabezpiecza też mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Według art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, ale przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Znowelizowany art. 1025 § 1 i 3 k.p.c. zakłada przy tym, że w równym stopniu z należnością zaspakajaną w planie podziału ulegają zaspokojeniu odsetki i koszty postępowania; z pierwszeństwa równego należnościami kategorii piątej korzystają wszystkie roszczenia o świadczenia uboczne objęte zabezpieczeniem na mocy odrębnych przepisów, a roszczenia o świadczenia uboczne nieobjęte zabezpieczeniem zaspokajają się w kategorii dziesiątej, chyba że należność podlegałaby zaspokojeniu w kategorii wcześniejszej.

W związku ze zmianą stanu prawnego mającą miejsce w okresie pomiędzy powstaniem hipotek obciążających nieruchomości pozwanych, a dochodzeniem przez wierzyciela hipotecznego zaspokojenia z obciążonych nieruchomości, powstaje kwestia, które przepisy należy stosować do hipoteki kaucyjnej ustanowionej przez pozwanego w celu zabezpieczenia wierzytelności kredytowej. Sąd Okręgowy uznał, że do hipotek ustanowionych przez pozwanych w celu zabezpieczenia wierzytelności kredytowej ma zastosowanie art. 104 u.k.w.h. w brzmieniu sprzed dnia 20 lutego 2011 r., natomiast Sąd Apelacyjny sformułował w związku z tą kwestią przytoczone w sentencji zagadnienie prawne. Sprowadził je do pytania, czy hipoteka kaucyjna w zakresie roszczeń odsetkowych, mieszczących się w sumie hipoteki, stanowi ochronę wierzyciela przeciwko skutkom

przedawnienia.

Problem międzyczasowy, na którego występowanie w sprawie mogłoby wskazywać przytoczone pytanie został jednak rozwiązany przez ustawodawcę w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy nowelizującej z 2009 r. Według tego przepisu do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej z 2009 r. stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nią nadanym, a zatem obowiązujących po dniu 20 lutego 2011 r. Do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem 20 lutego 2011 r. i tak samo do hipotek zwykłych powstałych przed tym dniem stosuje się przepisy ustawy w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 u.k.w.h., które stosuje się w brzmieniu ustawą nowelizującą z 2009 r.

Z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy nowelizującej wynika, że ustaloną przez ustawodawcę zasadą jest stosowanie do hipotek kaucyjnych także powstałych przed dniem 20 lutego 2011 r. przepisów o hipotece obowiązujących po tej dacie. Jedynie do tych hipotek, które powstały jako kaucyjne, gdyż zabezpieczały roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą, zastosowanie mają znajdować dotychczasowe przepisy o hipotece kaucyjnej. Do tej konstrukcji przepisów międzyczasowych z aprobatą odniósł się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16, nie rozważając jednak szerzej, w jakich sytuacjach ma ona zastosowanie.

Przyjęcie, że w niniejszej sprawie miałby mieć zastosowanie przewidziany przez art. 10 ust. 2 zdanie drugie ustawy nowelizującej z 2009 r. wyjątek od zasady ustalonej w art. 10 ust. 1 tej ustawy wymagałoby ustalenia, że na rzecz wierzyciela hipotecznego powstała hipoteka kaucyjna zabezpieczająca „roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą”, gdy tymczasem z ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny zreferował jako te, które przyjmie za podstawę rozstrzygnięcia wynika, że na rzecz poprzednika powoda ustanowiona została przez pozwanego umowna hipoteka kaucyjna do oznaczonej kwoty. W obrębie tego ustalenia nie ma mowy o tym, żeby na rzecz poprzednika prawnego powoda powstała jakaś umowna hipoteka zwykła, a roszczenia związane z zabezpieczoną nią wierzytelnością, nienadające się do ich zabezpieczenia

hipoteką zwykłą, zostałyby zabezpieczone hipoteką kaucyjną, w związku z którą powstało przedstawione zagadnienie prawne.

Gdy chodzi o wykładnię art. 10 ust. 1 i 2 ustawy nowelizującej z 2009 r. to w orzecznictwie (zob. np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 lipca 2012 r., P 15/12, OTK-A 2012, nr 7, poz. 77 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 14 lutego 2018 r., I ACa 280/17, nieopubl.), za doktryną, wyrażony został pogląd, że art. 10 ustawy nowelizującej z 2009 r. rozróżnia zatem dwa rodzaje hipoteki kaucyjnej, a mianowicie hipotekę kaucyjną samodzielnie zabezpieczającą wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi (hipoteka kaucyjna tzw. „samodzielna”), a także hipotekę kaucyjną, która współwystępuje z hipoteką zwykłą i zabezpiecza jedynie roszczenia uboczne nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (hipoteka kaucyjna tzw. „niesamodzielna”). Każdy z tych rodzajów hipoteki kaucyjnej podlega osobnym normom intertemporalnym. Sąd Apelacyjny nie odniósł się do tego poglądu w uzasadnieniu postanowienia o przedstawieniu Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego, nie stwierdził, żeby wywoływał on jakiekolwiek wątpliwości, ale co najistotniejsze – nie przytoczył okoliczności faktycznych, które by wskazywały na to, że wierzytelność dochodzona przez powoda korzystała z innego zabezpieczenia niż tylko hipoteka kaucyjna i że może mieć do niej zastosowanie reguła ustalona w art. 10 ust. 2 zdanie drugie ustawy nowelizującej z 2009 r.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.