

UCHWAŁA

Dnia 8 grudnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku "G. S.A. sp. z o.o." I. sp.k. w W.
przy uczestnictwie Z. S., P. S., H. M., M. S., C. sp. z o.o. w P.
i "G." sp. z o.o. w O.
o nadanie klauzuli wykonalności,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 8 grudnia 2016 r.
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Apelacyjny
postanowieniem z dnia 16 sierpnia 2016 r., sygn. akt I ACz (...),

"1. Czy przepis art. 788 § 1 k.p.c. może stanowić podstawę do nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu zasądzającemu należność od dłużnika osobistego przeciwko nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową, niewymienionemu w tytule egzekucyjnym;

2. w razie odpowiedzi twierdzącej na powyższe pytanie - czy dla nadania klauzuli wykonalności ma znaczenie czy hipoteka przymusowa ustanowiona została na podstawie:

a) postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia wydanego zgodnie z art. 747 pkt 2 k.p.c.,

b) czy też na podstawie zrównanego z postanowieniem o udzieleniu zabezpieczenia nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym, który zgodnie z art. 492 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. stanowić może podstawę wpisu hipoteki przymusowej bez potrzeby nadawania mu klauzuli wykonalności,

c) czy też na podstawie tytułu wykonawczego zasądzającego należność od dłużnika osobistego?"

podjął uchwałę:

Tytułowi egzekucyjnemu zasądzającemu należność od dłużnika osobistego można nadać klauzulę wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką zabezpieczającą zasądzoną wierzytelność (art. 788 § 1 k.p.c.), jeżeli tytuł egzekucyjny obejmuje obowiązek zbywcy wynikający ze stosunku prawnego hipoteki.

Odmawia podjęcia uchwały w pozostałym zakresie.

UZASADNIENIE

Przedstawione zagadnienie prawne powstało w sprawie, w której wierzyciel złożył wniosek o nadanie na podstawie art. 788 § 1 k.p.c. klauzuli wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową. Wierzyciel uzyskał przeciwko dłużnikowi nakaz zapłaty, który - po wniesieniu zarzutów - został utrzymany w mocy. Na podstawie tytułu wykonawczego opartego o nakaz zapłaty wierzyciel uzyskał hipotekę przymusową na nieruchomości dłużnika. Po powstaniu hipoteki przymusowej dłużnik zbył nieruchomość na rzecz osoby trzeciej, która dokonała kolejnego zbycia nieruchomości na rzecz osoby, przeciwko której wierzyciel domaga się nadania klauzuli wykonalności.

Rozpoznając zażalenie na postanowienie oddalające wniosek, Sąd Apelacyjny powziął wątpliwości, co do prawidłowej wykładni art. 788 § 1 k.p.c. w sytuacji, w której przepis ten miałby stać się podstawą nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu wydanemu przeciwko dłużnikowi osobistememu, będącemu zarazem właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką zabezpieczającą należność stwierdzoną tytułem, przeciwko nabywcy tej nieruchomości. Podniósł, że problem ten nie został, jak dotychczas, rozstrzygnięty wprost w orzecznictwie Sądu Najwyższego, przy czym, z większości wypowiedzi Sądu Najwyższego i doktryny zdaje się wynikać, że art. 788 § 1 k.p.c. nie znajduje zastosowania wobec nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową, niebędącego dłużnikiem osobistym, jeżeli tytułem egzekucyjnym nie została objęta odpowiedzialność rzeczowa dłużnika osobistego, nawet, jeżeli wpisu hipoteki

dokonano na podstawie tytułu wykonawczego zasądzającego należność od dłużnika osobistego. Sąd Apelacyjny zwrócił też uwagę, że w orzecznictwie sądów apelacyjnych i w doktrynie pojawiają się wypowiedzi, które zmierzają do dopuszczenia stosowania art. 788 § 1 k.p.c. także wówczas, gdy podstawą ustanowienia hipoteki na nieruchomości będącej własnością dłużnika osobistego był tytuł wykonawczy zobowiązujący dłużnika osobistego do zapłaty.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W stanie prawnym obowiązującym przed wejściem w życie Kodeksu postępowania cywilnego do przedstawionego zagadnienia prawnego miał zastosowanie art. 534 § 2 k.p.c. z 1930 r. (według pierwotnej numeracji), który stanowił, że na podstawie tytułu egzekucyjnego, dotyczącego obowiązku hipotecznie zabezpieczonego, sąd nada klauzulę wykonalności przeciwko każdemu, kto po wciągnięciu obowiązku do księgi hipotecznej został wpisany, jako właściciel nieruchomości obciążonej, przy czym egzekucja może być skierowana wyłącznie do tej nieruchomości, co należy zaznaczyć w klauzuli. W literaturze łączono ten przepis z konsekwencjami przepisów prawa hipotecznego, uznających, że wpis hipoteczny zobowiązania wywołuje ten skutek, że za zobowiązanie to odpowiada rzeczowo obciążona wpisem hipotecznym nieruchomość bez względu na osobę właściciela. W ten sposób sam wpis pewnej osoby w charakterze właściciela nieruchomości obciążonej wykazuje już przejście na tę osobę obowiązku hipotecznie zabezpieczonego, z ograniczeniem jednak jej odpowiedzialności do tej nieruchomości. Sytuację tę postrzegano, jako jeden z przypadków sukcesji szczegółowej.

Przepis art. 534 § 2 k.p.c. z 1930 r. nie został przejęty do obowiązującego Kodeksu postępowania cywilnego. Jego odpowiednikiem jest art. 788 k.p.c., który nie wyróżniając kwestii obowiązku hipotecznie zabezpieczonego dopuszcza - w razie przejścia uprawnienia lub obowiązku po powstaniu tytułu egzekucyjnego lub w toku sprawy przed wydaniem tytułu przeszły na inną osobę - nadanie przez sąd klauzuli wykonalności na rzecz lub przeciwko tej osobie, gdy przejście to będzie wykazane dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym. Pozostaje wobec tego istotna wątpliwość, czy w razie zbycia

nieruchomości obciążonej hipoteką, przepis ten uprawnia do nadania przeciwko nabywcy tej nieruchomości klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu zasądzającemu należność od dłużnika osobistego.

W orzecznictwie sądowym kwestia ta nie jest postrzegana jednolicie. W postanowieniu z 26 marca 1971 r. (sygn. akt III CRN 553/70 OSNCP 1971, nr 10, poz. 185) Sąd Najwyższy uznał, że z rzeczowej odpowiedzialności każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką kaucyjną wypływa jego obowiązek zaspokojenia z tej nieruchomości wierzyciela, któremu przysługuje zabezpieczona wierzytelność. Ponieważ *in casu*, wpisana hipoteka miała charakter kaucyjny i chodziło o jej przekształcenie w hipotekę zwykłą, Sąd Najwyższy wywiódł, że konsekwencją tego stanu rzeczy jest dopuszczalność wpisania w miejsce hipoteki kaucyjnej hipoteki przymusowej zwykłej, niezależnie od zmiany w osobie właściciela nieruchomości. Warunkiem takiego wpisu jest jednak przedstawienie tytułu egzekucyjnego skutecznego wobec właściciela aktualnie ujawnionego w księdze wieczystej, przy czym - w ocenie Sądu Najwyższego - może to być „(...) klauzula wykonalności nadana w trybie art. 788 w związku z art. 792 k.p.c. bądź też prawomocny wyrok stwierdzający obowiązek aktualnego właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką (...)”. Do stanowiska wyrażonego w postanowieniu z 26 marca 1971 r., III CRN 553/70, Sąd Najwyższy odwołał się w wyroku z 25 sierpnia 2004 r. (IV CK 606/03 nie publ.), stwierdzając, że jeżeli zobowiązany osobiście nie wykonuje świadczenia, wierzyciel może skierować egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem musi jednak uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy. Sąd nie wyjaśnił jednak, czy uzyskanie tego tytułu wymaga w każdej sytuacji prowadzenia postępowania rozpoznawczego. W podobny sposób wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z 24 kwietnia 2014 r., (III CSK 178/13, nie publ.), zgodnie, z którym tytułem egzekucyjnym uprawniającym do prowadzenia egzekucji z nieruchomości obciążonej hipoteką „może być” wyrok zasądzający świadczenie.

Do rozważanego problemu Sąd Najwyższy odniósł się ponadto w postanowieniu z 10 lipca 2015 r., (IV CZ 53/15, nie publ.) stwierdzając, że treść art. 788 § 1 k.p.c. nie sprzeciwia się uznaniu, że dotyczy on także przejścia, po powstaniu tytułu egzekucyjnego lub w toku sprawy przed wydaniem tytułu, obowiązku w znaczeniu odpowiedzialności rzeczowej właściciela nieruchomości

obciążonej hipoteką. Zarazem zwrócił jednak uwagę, że przy dochodzeniu od dłużnika osobistego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na nieruchomości stanowiącej jego własność jest możliwy zbieg podstaw odpowiedzialności. Zbieg ten może wynikać zarówno z treści żądania pozwu, jak i pośrednio z oceny okoliczności powołanych przez powoda, które wskazują, że powództwo o zapłatę zostało oparte także o podstawę odpowiedzialności rzeczowej. Takie stanowisko procesowe powoda nie przekłada się na sposób orzekania przez sąd, który - uwzględniając powództwo - zasądza jedynie określone świadczenie pieniężne, co nie wyklucza stwierdzenia, że tytuł egzekucyjny został wydany zarówno przeciwko dłużnikowi osobistemu, jak i dłużnikowi rzeczowemu. Sąd Najwyższy uznał ostatecznie, że art. 788 § 1 k.p.c. może stanowić podstawę do nadania klauzuli wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką w przypadku stwierdzenia, że tytuł egzekucyjny wydany przeciwko zbywcy będącemu dłużnikiem osobistym obejmuje także obowiązek zbywcy wynikający ze stosunku prawnego hipoteki.

Jednoznaczne stanowisko, dopuszczające stosowanie w rozważanej sytuacji art. 788 § 1 k.p.c. i to bez konieczności stwierdzenia, iż tytuł egzekucyjny obejmuje także obowiązek zbywcy wynikający ze stosunku hipoteki, zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z 20 maja 1986 r., III CRN 86/86 OSNCP 1987, nr 9, poz. 139) uwzględniając rewizję nadzwyczajną i nadając klauzulę wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką ustanowioną na podstawie postanowienia o zabezpieczeniu wydanego w toku postępowania w sprawie głównej, uzupełniając tę klauzulę stosowną wzmianką (art. 792 k.p.c.), której brak stanowił podstawę wniesienia rewizji.

Stanowisko doktryny w kwestii zastosowania art. 788 § 1 k.p.c. do zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką nie jest jednolite. W uzasadnieniu poglądu sprzeciwiającego się temu zastosowaniu podnosi się, że podstawą faktyczną powództwa przeciwko dłużnikowi osobistemu jest zazwyczaj dług osobisty. Wierzyciel może w ogóle nie powołać się na hipotekę, co prowadzi do tego, że wydany wyrok będzie dotyczył tylko długu osobistego. Poza tym obowiązek zapłaty wynikający z hipoteki powstaje dopiero z momentem zbycia nieruchomości przez dłużnika osobistego, toteż nie może być mowy o następstwie prawnym w zakresie

tego obowiązku. Jeśli nawet przyjąć, że między nabywcą nieruchomości a dłużnikiem osobistym zachodzi następstwo prawne w zakresie długu rzeczowego, to trzeba by konsekwentnie uznać, że prawomocny wyrok wydany wobec dłużnika osobistego, co do zasady, korzysta z powagi rzeczy osądzonej w stosunku do nabywcy nieruchomości. To zaś jest nie do pogodzenia z treścią art. 73 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. z 2013 r., poz. 707 ze zm., dalej, jako u.k.w.h.), ustanawiającego szerokie spektrum zarzutów, które może podnieść przeciwko wierzycielowi hipotecznemu właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym. Do tego nurtu można zaliczyć prezentowany w piśmiennictwie pogląd dopuszczający wprowadzenie nadanie na podstawie art. 788 § 1 k.p.c. klauzuli wykonalności przeciwko nabywcy przedmiotu hipoteki tytułowi egzekucyjnemu wydany w postępowaniu, w którym uwzględniono roszczenie zabezpieczone hipoteką przymusową, ale tylko wtedy, gdy podstawa faktyczna i prawna tytułu egzekucyjnego obejmuje także stosunek hipoteki.

Przystępując do analizy przedstawionego zagadnienia prawnego trzeba z całą mocą podkreślić, że zakres regulacji art. 788 § 1 k.p.c. ograniczony jest tylko do przyścia tych obowiązków, które zostały stwierdzone w tytule egzekucyjnym.

W układzie, w którym dłużnik osobisty nie jest jednocześnie właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką, istnieją dwa powiązane ze sobą stosunki prawnymi. Treścią pierwszego z nich jest wierzytelność i korelująca z nią odpowiedzialność osobista dłużnika. Odpowiedzialność ta obejmuje, co do zasady cały majątek (por. art. 803 k.p.c.). Drugi to stosunek prawny hipoteki, w którym zawiera się odpowiedzialność z przedmiotu zabezpieczenia. Odpowiedzialność tę w rozważanym układzie ponosi inna osoba niż dłużnik osobisty (dłużnik rzeczowy). Związek tych stosunków prawnych polega przede wszystkim na tym, że zapłata długu osobistego (wygaśnięcie wierzytelności) zwalnia od odpowiedzialności dłużnika rzeczowego (art. 94 u.k.w.h.) i odwrotnie - zaspokojenie wierzyciela przez dłużnika rzeczowego zwalnia od obowiązku spełnienia świadczenia dłużnika osobistego. Treść obowiązku wynikającego z tych stosunków prawnych jest z perspektywy prawa procesowego taka sama w tym sensie, że uprawniony, chcąc doprowadzić do ich przymusowej realizacji, powinien wytoczyć powództwo o zasądzenie świadczenia pieniężnego. Ich podstawy faktyczne i reżim prawny, mimo

istniejących powiązań, różnią się jednak od siebie, a odmienność ta może mieć swoje procesowe konsekwencje. Podstawą stosunku obligacyjnego jest umowa, względnie inna czynność prawna skutkująca powstaniem zobowiązania. Podstawą stosunku hipoteki jest ustanowienie prawa rzeczowego. Jeżeli w ramach stosunku obligacyjnego doszło do przedawnienia roszczenia, dłużnik osobisty może uchylić się od jego zaspokojenia (art. 117 § 2 k.c.). Nie rzutuje to jednak na powinność osoby trzeciej wynikającą ze stosunku hipoteki i uprawnienie wierzyciela do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej (art. 77 u.k.w.h.). Ponadto, zakres odpowiedzialności dłużnika rzeczowego wyznaczony sumą hipoteki (art. 68 ust. 2 u.k.w.h.) może obejmować tylko część wierzytelności, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w sposobie sformułowania powództwa przeciwko dłużnikowi rzeczowemu.

Podobnie, dwa powiązane ze sobą stosunki prawne istnieją w przypadku, kiedy dłużnikiem osobistym i rzeczowym jest ta sama osoba, przy czym jeden opiera się na węźle obligacyjnym, drugi zaś wynika z ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego. Za chybione należy uznać stanowisko, zgodnie, z którym dług rzeczowy może powstać dopiero z chwilą zbycia nieruchomości obciążonej przez dłużnika osobistego. Słusznie podnosi się w piśmiennictwie, że pogląd taki prowadziłby do wniosku, że wierzyciel hipoteczny nie mógłby powołać się na stosunek hipoteki wobec dłużnika osobistego, który nie zbywa nieruchomości, co pozbawiałoby wierzyciela uprzywilejowanej pozycji przy podziale sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości (por. art. 65 ust. 1 u.k.w.h.) i pozbawiałoby domagania się zapłaty ze stosunku hipoteki, mimo przedawnienia roszczenia (art. 77 u.k.w.h.).

Podstawy faktyczne i reżim prawny rozważanych stosunków prawnych różnią się od siebie i odmienność ta - podobnie jak w omówionym wcześniej przypadku, gdy dłużnik osobisty i rzeczowy są różnymi osobami - może mieć skutki w sferze sądowego dochodzenia roszczeń. Jeżeli wierzyciel dochodząc zapłaty powołał się także na uprawnienie wynikające z ustanowienia hipoteki, to powództwo o zasądzenie świadczenia, wobec brzmienia art. 77 u.k.w.h., jest uzasadnione, pomimo przedawnienia roszczenia, z tym, że sąd - uwzględniając je - powinien zastrzec pozwanemu prawo do powoływania się na stosowne

ograniczenie odpowiedzialności (art. 319 k.p.c.). W sytuacji tej sąd uwzględnia bowiem żądanie w ramach reżimu odpowiedzialności rzeczowej, co rzutuje na zakres odpowiedzialności pozwanego. Jak trafnie zwrócono uwagę w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z 6 marca 1997 r., (I CKU 78/96, Pr. i Pr. 1997, nr 6, poz. 38) okoliczność, że egzekucja może być skierowana tylko do obciążonej nieruchomości powinna zostać zaznaczona w tytule egzekucyjnym.

Uprawnienie lub obowiązek wynikający ze stosunku hipoteki może przejść na inną osobę. Do przejścia uprawnienia wynikającego z hipoteki dochodzi wraz z przelewem zabezpieczonej wierzytelności (art. 79 ust. 1 u.k.w.h.). Przejście obowiązku wynikającego z hipoteki na inny podmiot może nastąpić wraz z przejściem długu osobistego (np. w razie nabycia nieruchomości obciążonej przez nabywcę przedsiębiorstwa, gdy zabezpieczona wierzytelność była związana z jego prowadzeniem - art. 55⁴ k.c.) lub samodzielnie, wraz ze zmianą właściciela nieruchomości, niepowiązaną z przejściem długu osobistego. Stosunek prawny hipoteki, jako związany po stronie zobowiązanej z prawem własności nieruchomości obciążonej, istnieje bowiem między uprawnionym z hipoteki a każdorazowym właścicielem nieruchomości. Nabywca nieruchomości obciążonej wstępuje w rezultacie w miejsce swojego poprzednika jako zobowiązany w stosunku prawnym hipoteki (arg. z art. 65 ust. 1 u.k.w.h.).

Sytuację prawną właściciela nieruchomości obciążonej, z punktu widzenia art. 788 § 1 k.p.c., należy traktować jako obowiązek w rozumieniu tego przepisu. Pozostaje to w zgodzie z wcześniejszym założeniem, że z perspektywy procesowej powinność właściciela nieruchomości w stosunku hipoteki sprowadza się do spełnienia świadczenia pieniężnego w granicach wynikających z treści hipoteki (dług rzeczowy). Przepis art. 788 § 1 k.p.c. jest przepisem prawa procesowego, a tym samym konsekwentnie należy uznać, że powinność ta mieści się w pojęciu obowiązku w rozumieniu art. 788 § 1 k.p.c.

Dlatego, co do zasady należy podzielić pogląd, że art. 788 § 1 k.p.c. może mieć zastosowanie w razie zbycia przez dłużnika wskazanego w treści tytułu egzekucyjnego nieruchomości obciążonej hipoteką. W następstwie zbycia nieruchomości obciążonej dochodzi bowiem do sytuacji, która jest równoznaczna

ze zmianą podmiotową po stronie zobowiązanej w ramach stosunku prawnego hipoteki. Dotyczy to także sytuacji, w której zbywcą jest dłużnik osobisty. Spostrzeżenie, że w razie gdy zbywcą nieruchomości jest dłużnik osobisty, pozostaje on w dalszym ciągu stroną zobowiązaną do spełnienia świadczenia na podstawie stosunku obligacyjnego, a obok niego pojawia się „nowy dłużnik” (dłużnik rzeczowy), nie podważa tego stanowiska. Nie chodzi tu bowiem o następstwo prawne co do obowiązku spełnienia świadczenia, którego korelatem jest wierzytelność i związana z nią odpowiedzialność osobista, lecz w zakresie powinności wynikającej ze stosunku hipoteki. To, że dłużnikiem osobistym w dalszym ciągu pozostaje zbywca, nie wyklucza zatem stosowania art. 788 § 1 k.p.c. Istotne jest to, że w miejsce poprzednika w stosunku hipoteki wstępuje inna osoba, nie zaś to, że osoba zobowiązana w ramach stosunku obligacyjnego nie zmienia się (zob. uzasadnienie uchwały SN z 26 lutego 2015 r., III CZP 106/14, OSNC 2016, nr 1, poz. 1, w którym podkreślono, że utrzymanie solidarnej odpowiedzialności dotychczasowego dłużnika w celu wzmocnienia ochrony wierzyciela nie wyklucza zastosowania art. 788 § 1 k.p.c., jeżeli jednocześnie zachodzi zmiana podmiotowa po stronie dłużnika).

Aprobowanego poglądu nie podważają też podniesione w piśmiennictwie wątpliwości co do zarzutów, jakie na podstawie art. 73 u.k.w.h. może podnieść dłużnik rzeczowy przeciwko wierzycielowi hipotecznemu. Art. 788 § 1 k.p.c. nie określa kształtu ani granic podmiotowych prawomocności materialnej orzeczenia a zatem nie wyklucza obrony nabywcy (dłużnika rzeczowego) w drodze zarzutów przysługujących mu osobiście przeciwko wierzycielowi, jak również przysługujących dłużnikowi osobistemu, w tym także dotyczących istnienia zabezpieczonej wierzytelności (art. 73 u.k.w.h.).

Przyjmując, że art. 788 § 1 k.p.c. dotyczy także przejścia, po powstaniu tytułu egzekucyjnego, obowiązku w znaczeniu odpowiedzialności rzeczowej spoczywającego na właścicielu nieruchomości obciążonej hipoteką, należy mieć jednak zawsze na względzie, zgodnie z podniesionym wyżej zastrzeżeniem, że o przejściu obowiązku w rozumieniu tego przepisu można mówić tylko wówczas, gdy chodzi o obowiązek stwierdzony w tytule egzekucyjnym. Przepis art. 788 § 1 k.p.c. nie dotyczy zmiany podmiotowej odnoszącej się do innego obowiązku,

choćby akcesoryjnego i o zbliżonej treści. W sytuacji, w której tytułem egzekucyjnym jest wyrok lub nakaz zapłaty wydany w następstwie powództwa o zasądzenie świadczenia wytoczonego przeciwko dłużnikowi osobistemu, będącemu właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką, wątpliwość sprowadza się do tego, czy orzeczenie uwzględniające powództwo przesądza o powinności wynikającej z hipoteki, czy też opiera się jedynie na stwierdzeniu osobistej odpowiedzialności dłużnika.

Rozwagać można w tej mierze dwa rozwiązania. Według pierwszego, stosowanie art. 788 § 1 k.p.c. jest dopuszczalne tylko wówczas, gdy w postępowaniu klauzulowym prowadzonym na podstawie art. 788 k.p.c. da się ustalić, że stwierdzony w tytule egzekucyjnym obowiązek dotyczy stosunku prawnego hipoteki.

Poza tym można brać pod uwagę rozwiązanie, zgodnie z którym w wyroku zasądzającym świadczenie od dłużnika osobistego będącego właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką, zabezpieczającą zasądzoną należność, mieści się każdorazowo także stwierdzenie odpowiedzialności rzeczowej z przedmiotu hipoteki, jako prawa akcesoryjnego wobec zabezpieczonej wierzytelności. Akceptacja tego poglądu mogłaby jednak w rezultacie prowadzić do zaskakujących skutków i to z punktu widzenia obu stron postępowania. W sytuacji, w której powód nie powołuje się na hipotekę, trudno oczekiwać od pozwanego, aby podnosił on zarzuty związane z ewentualnym brakiem swojej odpowiedzialności hipotecznej. Tymczasem, realizując konsekwentnie tę koncepcję, trzeba przyjąć, że wraz z uprawomocnieniem się wyroku zasądzającego świadczenie zarzuty te ulegają prekluzji, a wyrok przesądza prawomocnie również odpowiedzialność pozwanego z tytułu hipoteki, mimo że powód się na nią nie powołał i nie była ona roztrząsana przez sąd. Podobnie zaskakująca mogłaby być sytuacja wierzyciela, który oparłby powództwo wyłącznie na stosunku zobowiązaniowym (przyczyniłby fakty uzasadniające tę podstawę powództwa), a wskutek jego oddalenia traciłby możliwość późniejszego powołania się na hipotekę.

Negatywne skutki prezentowanego rozwiązania ujawniają się zwłaszcza na tle typowych w praktyce sytuacji, gdy powód, dochodząc świadczenia

pieniężnego, nie powołuje się na zabezpieczenie rzeczowe, a pozwany nie podnosi - w braku potrzeby - żadnych zarzutów związanych z istnieniem, względnie zakresem tego zabezpieczenia. Założenie, że w takim przypadku wyrok (nakaz zapłaty) stwierdza obowiązek wynikający z hipoteki kolidowałoby z koncepcją przedmiotu procesu, rozumianego tradycyjnie jako żądanie zindywidualizowane okolicznościami faktycznymi przytoczonymi w celu jego uzasadnienia (art. 187 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.). Jeżeli wierzyciel nie powołuje się na zabezpieczenie hipoteczne, rozstrzygnięcie dotyczące stosunku prawnego hipoteki wybiegałoby poza granice żądania, jako oparte na faktach nieprzytoczonych przez powoda.

Argumenty te prowadzą do wniosku, że wyrok (nakaz zapłaty) uwzględniający powództwo o zasądzenie świadczenia przeciwko dłużnikowi osobistemu będącemu właścicielem nieruchomości obciążonej, nie przesądza automatycznie również o odpowiedzialności hipotecznej pozwanego. W konsekwencji, stosowanie art. 788 § 1 k.p.c. w razie zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką można uznać za uprawnione tylko wówczas, gdyby sąd w postępowaniu o nadanie klauzuli wykonalności uzyskał pewność, że tytuł egzekucyjny stwierdza obowiązek zapłaty wynikający ze stosunku hipoteki.

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę jak w wyżej na podstawie art. 390 § 1 k.p.c.

Przyjęte stanowisko ogranicza w istocie zastosowanie art. 788 § 1 k.p.c. w razie zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką. Z wyjątkiem sytuacji, w której z treści orzeczenia uwzględniającego powództwo będzie wynikać wzmianka, o której mowa w art. 319 k.p.c., względnie orzeczenie to zostanie wydane przeciwko osobie ponoszącej wyłącznie odpowiedzialność rzeczową, warunek, aby w postępowaniu klauzulowym było możliwe ustalenie, że tytuł obejmuje obowiązek zbywcy wynikający z hipoteki, będzie z reguły stał na przeszkodzie uwzględnieniu wniosku o nadanie klauzuli wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości. Niezależnie od ewentualnej interwencji legislacyjnej, rozwiązaniem tej sytuacji mogłaby być ewolucja praktyki sądowej w tym kierunku, aby okoliczność, że świadczenie zasądzone od dłużnika osobistego znajduje oparcie także w stosunku hipoteki, była wzmiankowana przez sąd w treści tytułu. Jakkolwiek

przepisy kodeksu postępowania cywilnego nie dają wprost podstawy do zamieszczania takiej wzmianki, sądzić można, że oparcie dla rozwoju takiej praktyki mogłaby stanowić stosowna interpretacja art. 319 k.p.c.

Jak wynika z uzasadnienia zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny - *in casu* hipoteka przymusowa powstała już po ukończeniu postępowania w sprawie o zasądzenie świadczenia, na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, jako hipoteka przymusowa (art. 109 u.k.w.h.). Z tego względu przedstawione pozostałe warianty ustanowienia hipoteki przymusowej wybiegają poza stan faktyczny sprawy rozpoznawanej przez Sąd Apelacyjny, a tym samym odpowiedź na obejmujące je pytania nie jest konieczna do rozstrzygnięcia sprawy. Uzasadnia to odmowę podjęcia uchwały w tym zakresie na podstawie art. 390 § 1 *a contrario* k.p.c.

jw

r.g.