



Sygn. akt V CSK 212/17

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Grzegorz Misiurek

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

przeciwko P.O. i A.O.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 20 lutego 2018 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego w K.

z dnia 15 grudnia 2016 r., sygn. akt I ACa .../16,

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

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w K. oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Okręgowego w B. z dnia 18 maja 2016 r., którym oddalone zostało powództwo U. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 570 245,35 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i wnioski.

W dniu 17 sierpnia 2007 r. pozwani zawarli z [...] Kasą Oszczędności Bankiem [...] S.A. w W. umowę kredytu mieszkaniowego „...”, hipotecznego do kwoty 574 183,50 zł. Jednocześnie złożyli oświadczenie o ustanowieniu hipotek stanowiących zabezpieczenie wykonania zobowiązań kredytobiorców – zwykłych łącznych w odniesieniu do kwoty 574 183,50 zł oraz kaucyjnych łącznych do kwoty 137 800 zł dla zabezpieczenia odsetek umownych liczonych według zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym oraz kosztów, na odrębnych lokalach mieszkalnych nr 1 i 2 w budynku nr 289 położonym w W. przy ul. W., objętych ich wspólnością majątkową małżeńską. Ponadto wyrazili zgodę na dokonanie przez kredytodawcę przelewu wymagalnej wierzytelności, wynikającej z udzielonego kredytu na towarzystwo funduszy inwestycyjnych tworzące fundusz sekurytyzacyjny lub na fundusz sekurytyzacyjny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych.

Pismem z dnia 6 stycznia 2010 r. kredytodawca wypowiedział umowę kredytu w części dotyczącej warunków spłaty z powodu zaległości w spłacie. Wypowiedzenie zostało doręczone pozwanym w dniu 18 stycznia 2010 r., a w dniu 2 kwietnia 2010 r. pozwani zostali wezwani do zapłaty kwoty 601 721,21 zł, w tym 570 245,35 zł kapitału, 21 552,65 zł odsetek i opłat oraz 9 923,21 zł odsetek karnych. Postanowieniem z dnia 5 maja 2011 r. Sąd Rejonowy w B. nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu z dnia 21 marca 2011 r., wystawionemu przez kredytodawcę, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do kwoty 1 148 370 zł. W dniu 25 marca 2011 r. kredytodawca wystąpił do komornika

sądowego o wyegzekwowanie kwoty objętej tytułem wykonawczym. Egzekucja została skierowana do nieruchomości dłużników.

Bank [...] zawarł z powodem w dniu 17 września 2013 r. umowę sprzedaży wierzytelności przysługujących mu także w stosunku do pozwanych. Pismami z dnia 1 października 2013 r. powiadomił Sąd Rejonowy w B., że zawarł z powodem umowę sprzedaży wierzytelności w stosunku do pozwanych wraz z hipotekami umownymi łącznymi zwykłymi do kwoty 574 183,50 zł i hipotekami umownymi łącznymi kaucyjnymi do kwoty 137 800 zł, wpisanymi do wskazanych ksiąg wieczystych. Następnie pismami z dnia 3 października 2013 r. poinformował pozwanych o zawarciu umowy z powodem, jak też, że przeniesienie wierzytelności stało się skuteczne z dniem 19 września 2013 r. Przeterminowane zadłużenie wynosiło 925 937,20 zł, w tym kapitał 570 245,35 zł i 355 691,85 zł odsetki.

Powód wezwał pozwanych, pismem z dnia 9 października 2013 r. do spłaty zadłużenia w wysokości 929 999,22 zł. Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 19 listopada 2015 r. Sąd Okręgowy w B. zobowiązał pozwanych, aby zapłacili powodowi kwotę 570 245,33 zł z odsetkami od dnia 9 listopada 2015 r. oraz koszty postępowania. Dochodzona była jedynie należność główna. Pozwani w zarzutach podnieśli, że umowa sprzedaży wierzytelności była nieskuteczna, z uwagi na niewskazanie umocowania osób, które podpisały ją w imieniu umawiających się stron, a zatem powód nie posiada legitymacji czynnej, ponadto roszczenie uległo przedawnieniu. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko pozwanych, ponieważ żadna z osób, które podpisały umowę nie została wpisana w rejestrze jako uprawniona do ich reprezentowania, jak też nie zostały złożone żadne dokumenty potwierdzające takie uprawnienie.

Sąd Apelacyjny, po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji powoda, podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, ale za nieuzasadnione uznał stanowisko, że umowa przelewu wierzytelności była nieskuteczna. Stwierdził, że istnienie wierzytelności powoda względem pozwanych wynika z wpisu do ksiąg wieczystych hipotek zabezpieczających tę wierzytelność, ponieważ zgodnie z art. 79 u.k.w.h., na nabywcę wierzytelności przechodzi także hipoteka, która nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Przeniesienie hipotek zostało

wpisane do ksiąg wieczystych w dniach 2, 6, i 7 grudnia 2013 r. Dokonany wpis jest wiążący w niniejszym postępowaniu. Wysokość zadłużenia wynika ze złożonych przez powoda dokumentów, których moc prawna nie została podważona, jak też z domniemania przewidzianego w art. 71 u.k.w.h. Wskazał na dalsze stosowanie tego uregulowania, wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075, dalej: „u.zm.u.k.w.h.”). Zaznaczył, że po zawarciu umowy sprzedaży wierzytelności Bank wystąpił do komornika z pismem, które wpłynęło do niego w dniu 7 października 2013 r., o umorzenie egzekucji prowadzonej przeciwko pozwanym, z uwagi na utratę statusu wierzyciela. Postanowieniem z dnia 28 października 2013 r. komornik na podstawie art. 825 pkt 1 k.p.c. umorzył postępowanie.

Sąd Apelacyjny stwierdził, dzieląc stanowisko wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2015 r., III CZP 103/14 (OSNC 2015 nr 12, poz. 137), że umorzenie postępowania egzekucyjnego na wniosek wierzyciela, niweczy skutki przerwy biegu przedawnienia spowodowane złożeniem wniosku o wszczęcie egzekucji. Wobec tego, trzyletni termin przedawnienia biegnący od dnia 18 stycznia 2010 r. upłynął przed wniesieniem pozwu. Nabywca wierzytelności nie mógł skutecznie powoływać się na przerwę biegu przedawnienia wywołaną wszczęciem egzekucji przez Bank.

Powód w skardze kasacyjnej powołał podstawę przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego połączył z niezastosowaniem art. 77 u.k.w.h. w związku z art. 319 k.p.c. i nieuwzględnieniem tego, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, ponieważ przedawnienie odnosi skutek jedynie w zakresie stosunku zobowiązaniowego pomiędzy jego stronami. Podniósł także, że w piśmie z dnia 25 stycznia 2016 r. skonkretyzował żądanie, wnosząc o ograniczenie odpowiedzialności pozwanych do wartości nieruchomości stanowiących ich wspólność majątkową małżeńską, obciążonych hipotekami zabezpieczającymi nabytą wierzytelność. Domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenia go i uwzględnienia apelacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wierzytelnością hipoteczną jest prawo majątkowe o charakterze cywilnoprawnym, polegające na roszczeniu wierzyciela o spełnienie świadczenia pieniężnego, objętego zabezpieczeniem hipotecznym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2017 r., I CSK 133/16, OSNC 2017, nr 11, poz. 129). Zgodnie z art. 77 u.k.w.h., przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, poza roszczeniami o świadczenia uboczne. Przepis ten ma zastosowanie do właściciela nieruchomości będącego dłużnikiem osobistym, jak i do właściciela, który jest osobą trzecią. Przedawnienie wierzytelności hipotecznej wywołuje skutki tylko w sferze obligacyjnej. Jeżeli dłużnik jest dłużnikiem rzeczowym i dojdzie do przedawnienia wierzytelności, to będzie odpowiadał tylko rzeczowo. Właściciel nieruchomości, który jest jednocześnie dłużnikiem osobistym, może bronić się przed żądaniem wierzyciela hipotecznego zarzutem przedawnienia wierzytelności głównej w zakresie zaspokojenia z innych składników majątkowych niż obciążona nieruchomość. Skutki przedawnienia wierzytelności hipotecznej polegają na tym, że właściciel przedmiotu hipoteki nie może skutecznie podnieść wobec wierzyciela hipotecznego zarzutu przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Według dominującego ujęcia, wierzyciel hipoteczny może domagać się zapłaty tytułem zaspokojenia swej wierzytelności od dłużnika osobistego lub od właściciela przedmiotu hipoteki. Obowiązek tego właściciela odpowiadający uprawnieniu wierzyciela do zaspokojenia się z przedmiotu hipoteki polega na zapłacie, a nie na znoszeniu egzekucji kierowanej do tego podmiotu.

Zgodnie z art. 79 u.k.w.h., w razie przelewu wierzytelności hipotecznej na nabywcę przechodzi także hipoteka, chyba że ustawa stanowi inaczej; hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Oznacza to, że hipoteka dzieli losy zabezpieczonej wierzytelności. Nie stanowi ona przedmiotu obrotu, a jej przejście jest następstwem przelewu wierzytelności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2011 r., IV CSK 74/11, niepubl.). Dla przeniesienia hipoteki konieczny jest wpis w księdze wieczystej, który ma charakter konstytutywny. Przeniesienie hipoteki polega na usunięciu oznaczenia

dotychczasowego wierzyciela i wpisaniu w to miejsce danych nowego wierzyciela (nabywcy wierzytelności).

Z ustaleń faktycznych zaskarżonego wyroku, wiążących w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), wynika, że wierzytelność kredytodawcy względem pozwanych została scedowana na rzecz powoda, jak też na jego rzecz zostały przeniesione hipoteki zabezpieczające spłatę kredytu. Ustalenie istnienia hipotek wywiódł Sąd Apelacyjny z domniemań przewidzianych w art. 3 u.k.w.h. oraz w art. 71 u.k.w.h., który stosownie do art. 10 ust. 2 u.zm.u.k.w.h., ma zastosowanie do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej. W dniach 2, 6 i 7 grudnia 2013 r. doszło do wpisania w księgach wieczystych powoda jako wierzyciela hipotecznego na podstawie umowy przelewu wierzytelności, co jest wiążące w niniejszej sprawie.

Ugruntowany został pogląd, podzielony w niniejszej sprawie, że dochodzone przez wierzyciela świadczenie powinno być ograniczone na podstawie art. 77 u.k.w.h. i art. 319 k.p.c. do przedmiotu hipoteki (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 282/11; z dnia 14 października 2016 r., I CSK 616/15; z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 215/16, niepublikowane). Podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 77 u.k.w.h. należało uznać za uzasadniony.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z zasady przewidzianej w art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.

kc

