



Sygn. akt V CSK 233/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Maria Szulc

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Syndyka Masy Upadłości Spółdzielczej Kasy
Oszczędnościowo-Kredytowej W. w upadłości likwidacyjnej w G.
przeciwko C. P., J. P. i P. P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 stycznia 2017 r.,

skargi kasacyjnej pozwanych od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 24 września 2015 r., sygn. akt I ACa .../15,

**1) uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację
pozwanych w zakresie kwoty 62.479, 79 (sześćdziesiąt dwa
tysiące czterysta siedemdziesiąt dziewięć i 79/100) zł
oraz orzekającej o kosztach procesu i w tej części przekazuje
sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego Sądowi Apelacyjnemu
w [...];**

2) oddala skargę kasacyjną w pozostałym zakresie.

UZASADNIENIE

W sprawie z powództwa Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej „W.” w G. (SKOK) przeciwko pozwanej R.S. jako dłużniczce hipotecznej, której nieruchomości obciążona była hipoteką kaucyjną do kwoty 180 000 zł - o zapłatę tej kwoty z ograniczeniem egzekucji do obciążonej hipoteką nieruchomości Sąd Okręgowy w [...] wydał w dniu 1 lutego 2012 r. nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, którym uwzględnił powództwo w całości. Po wniesieniu zarzutów od nakazu zapłaty pozwana R. S. zmarła. Postępowanie zostało podjęte z udziałem jej spadkobierców - pozwanych [...], od których Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 28 sierpnia 2014 r. - po uchyleniu nakazu wydanego przeciwko zmarłej R.S. - zasądził solidarnie dochodzoną kwotę z zastrzeżeniem, że postępowanie egzekucyjne w stosunku do pozwanych może zostać wszczęte wyłącznie do obciążonej hipotecznie nieruchomości.

Sąd ustalił, że hipoteka kaucyjna została ustanowiona przez R. S. w dniu 26 marca 2008 r. jako kolejne zabezpieczenie spłaty pożyczki udzielonej przez powodową SKOK A. P. i zabezpieczała niespłaconą część pożyczki, odsetki i koszty do kwoty 180 000 zł. A. P. popełnił samobójstwo w dniu 17 października 2008 r. Ze względu na przyczynę śmierci nieskuteczne okazało się zabezpieczenie pożyczki przelewem wierzytelności z zawartej przez niego umowy ubezpieczenia na życie. SKOK wezwała pozwaną R. S. do zapłaty kwoty 169 537,25 zł z odsetkami pismem z dnia 10 grudnia 2010 r.; powództwo przeciwko R.S. wytoczyła w dniu lutego 2012 r. na podstawie tych ustaleń Sąd Okręgowy, stosując - z uwagi na datę powstania hipoteki - przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. 2016 r., poz. 790 ze zm. - dalej „u.k.w.h.”) w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej 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), to znaczy w brzmieniu wynikającym z tekstu jednolitego opublikowanego w Dz.U. z 2001, Nr 124 poz. 1361 ze zm., przyjął, że wierzytelność hipoteczna z tytułu pozostałej do spłaty kwoty pożyczki stała się wymagalna w dniu śmierci pożyczkobiorcy. Nie uwzględnił obrony pozwanych spadkobierców R. S., którzy podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia oraz kwestionowali

dopuszczalność jego dochodzenia od dłużników hipotecznych bez wcześniejszej próby zaspokojenia się od spadkobierców dłużnika osobistego lub z innych zabezpieczeń ustanowionych w umowie pożyczki. Wyjaśnił, że zgodnie z art. 77 zd. pierwsze u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności hipotecznej nie wpływa na uprawnienia wierzyciela hipotecznego, wobec czego właściciel obciążonej nieruchomości – niezależnie od tego czy jest jednocześnie dłużnikiem osobistym, czy tylko dłużnikiem rzeczowym, nie może skutecznie bronić się tym zarzutem. Zasada ta dotyczy również przedawnionych odsetek ustawowych od wierzytelności hipotecznej, zabezpieczonych hipoteką kaucyjną, ponieważ przepis szczególny art. 104 u.k.w.h. wyłączał zastosowanie art. 77 zdanie drugie u.k.w.h. Odnosząc się do pozostałych zarzutów Sąd wyjaśnił, że w wypadku ustanowienia różnych zabezpieczeń wierzytelności do wierzyciela należy wybór drogi zaspokojenia swojego roszczenia, więc skorzystanie z zabezpieczenia rzeczowego nie stanowi nadużycia przez niego prawa podmiotowego. Sąd wskazał też, że wierzyciel wyliczył swoje roszczenie, a pozwani go nie podważyli.

Pozwani wnieśli apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji. Zakwestionowali w niej istnienie zabezpieczonego długu, prawidłowość rozpatrzenia zarzutu przedawnienia, zaniechanie ustaleń czy powódka uzyskała zaspokojenie od spadkobierców dłużnika osobistego i niezgodne z żądaniem pozwu ujęcie w wyroku treści obowiązku pozwanych.

Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 24 września 2015 r. oddalił apelację pozwanych. Wyrok zapadł po wstąpieniu do procesu syndyka masy upadłości powódki, wobec której toczy się upadłościowe postępowanie likwidacyjne. W uzasadnieniu Sąd odwoławczy opowiedział się za koncepcją, że właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką, mimo iż nie zaciągał długu, jest dłużnikiem rzeczowym i spoczywa na nim obowiązek zaspokojenia wierzyciela, surowszy nawet niż obowiązek dłużnika osobistego, bo nie podlegający przedawnieniu. Przymusowa realizacja tego obowiązku wymaga uzyskania przez wierzyciela tytułu wykonawczego, zasądzającego zabezpieczoną hipotecznie wierzytelność od dłużnika rzeczowego z oznaczeniem zakresu jego odpowiedzialności rzeczowej. Sąd odwoławczy uznał ten pogląd za dominujący i znajdujący potwierdzenie w treści art. 319 k.p.c. W konsekwencji przyjął, że nie było potrzebne ustalanie

spadkobierców dłużnika osobistego i zakresu ich odpowiedzialności. Sąd wyjaśnił też, że zamieszczenie w wyroku zastrzeżenia przewidzianego w art. 319 k.p.c. następuje z urzędu, więc niezamieszczenie takiego żądania w pozwie nie miało znaczenia. Zarzuty odnoszące się do przedawnienia wierzytelności hipotecznej w części obejmującej odsetki Sąd odparł potwierdzając stanowisko Sądu Okręgowego, że ustanowiona we wrześniu 2008 r. hipoteka kaucyjna zabezpieczała także odsetki i inne koszty, ponieważ stosował się do niej szczególny przepis art. 104 u.k.w.h. w zw. z art. 102 ust. 1 i 2 u.k.w.h., który wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h. W związku z tym odsetki mieszczące się w kwocie ustanowionej hipoteki Sąd uznał za nieprzedawnione.

Skargę kasacyjną skierowaną przeciwko całości wyroku Sądu Apelacyjnego pozwani oparli na podstawie naruszenia prawa materialnego i zarzucili błędne zastosowanie art. 65 u.k.w.h. polegające na przyjęciu, że na pozwanych ciąży dług rzeczowy, mimo że nie ma już dłużnika osobistego oraz niewłaściwe niezastosowanie art. 117 k.c. i art. 77 u.k.w.h. polegające na nieuwzględnieniu zarzutu przedawnienia.

Skarżący wniesli o wydanie wyroku reformatoryjnego, oddalającego ich powództwo, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W rozpatrywanej sprawie hipoteka kaucyjna zabezpiecza wierzytelność z tytułu spłaty pożyczki oprocentowanej odsetkami kapitałowymi o zmiennej wysokości oraz odsetek od tej pożyczki i innych kosztów. Hipoteka ustanowiona została w 2008 r. Realizacja wynikającego z niej uprawnienia następuje natomiast już po wejściu w życie zmian ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dokonanych ustawą nowelizującą. Wybór wersji ustawy o księgach wieczystych i hipotece, według której rozpoznawany powinien być spór przesądza art. 10 ust. 1 w zw. z ust. 2 zdanie drugie ustawy nowelizującej, zgodnie z którym do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych

i hipotece w brzmieniu nadanym tą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Wyjątek przewidziany w ust. 2 wyraża nakaz stosowanie przepisów w brzmieniu dotychczasowym do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałe przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej. W wypadku hipoteki kaucyjnej co do zasady zastosowanie znajduje znowelizowania ustawa o księgach wieczystych i hipotece, chyba że konstrukcyjnie związana jest z hipoteką zwykłą, którą uzupełnia, by umożliwić zabezpieczenie tych należności, których hipoteka zwykła nie obejmowała, a więc że jest hipoteką przewidzianą w obowiązującym poprzednio art. 102 ust. 2 u.k.w.h. Takie postanowienie realizuje założenie jednolitości prawnej zabezpieczenia, które ustanowiono z wykorzystaniem powiązanych ze sobą funkcjonalnie dwóch rodzajów hipoteki. Zważywszy, że nowelizacja spowodowała zastąpienie dwóch typów hipoteki jednym, poddanie skutków zabezpieczenia hipotecznego jednej wierzytelności z należnościami ubocznymi dwóm różnym konstrukcyjnie rozwiązaniom byłoby nieracjonalne.

W niniejszej sprawie wierzytelność z tytułu spłaty pożyczki, ze względu na zmienność odsetek kapitałowych, stanowiących jeden z elementów wyznaczających jej wysokość nie została zabezpieczona hipoteką zwykłą, lecz w całości (wraz z odsetkami i kosztami) objęta hipoteką kaucyjną, ponieważ jej wysokość w chwili ustanawiania hipoteki nie była oznaczona w rozumieniu art. 65 u.k.w.h. W związku z tym powództwo w niniejszej sprawie powinno zostać rozpoznane w oparciu o przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w ich brzmieniu po nowelizacji. Jednakże nie może to wpływać na zakres zabezpieczenia hipotecznego. Jeżeli bowiem hipoteka powstała jako prawo rzeczowe o określonym zakresie przedmiotowym, zakres ten nie ulega zmianie chyba, że przewiduje to szczególny przepis ustawowy. Z art. 10 ustawy nowelizującej nie można odczytać tego rodzaju normy. W związku z tym zgodzić się należy, że zakres zabezpieczenia hipotecznego w niniejszej sprawie podlega ocenie także w oparciu o art. 104 u.k.w.h., który został uchylony w wyniku nowelizacji. Przepis ten interpretowany jest niekiedy jako norma szczególna nie tylko w stosunku do art. 69 u.k.w.h., ale także do art. 77 zdanie drugie tej ustawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca

2012 r., II CSK 282/11 nie publ.), uprawniającą wierzyciela hipotecznego do uzyskania w granicach sumy zaspokojenia nie tylko przedawnionej należności głównej, ale również przedawnionych odsetek. Z tym poglądem trudno się zgodzić. Przedawnienie roszczeń jest regułą stabilizującą stosunki prawne i gwarantującą ich pewność (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90, OSNCP 1992/7-8/137). Odstępstwo od niej wymaga przepisu ustawowego (art. 117 § 1 k.c.). Przedawnienie wierzytelności hipotecznych w sposób szczególny kształtuje art. 77 u.k.w.h., który przewiduje, że upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia. W zdaniu drugim ogranicza jednak dokonany wyłom w działaniu instytucji przedawnienia wskazując, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki - w brzmieniu obowiązującym do 19 lutego 2011 r., a po nowelizacji - do roszczenia o świadczenia uboczne. Treścią art. 77 u.k.w.h. nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne (tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104 u.k.w.h.) lecz powiązanie jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa). Artykuł 104 u.k.w.h. określał przedmiot zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w sposób odmienny niż art. 69 u.k.w.h. w odniesieniu do hipoteki zwykłej, ponieważ obejmował zabezpieczeniem odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki, a nie „w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach”. Zakres ten był oczywiście szerszy, co wyraźnie wskazywał art. 102 ust. 2 u.k.w.h., przewidujący możliwość wykorzystania hipoteki kaucyjnej do zabezpieczenia roszczeń związanych z wierzytelnością hipoteczną lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Rozszerzenie zakresu zabezpieczenia nie jest jednak równoznaczne z wprowadzeniem dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia niż przewidziane w art. 77 zd. 1 u.k.w.h.; trudno przy tym doszukać się aksjologicznych przesłanek tak daleko idącego uprzywilejowania wierzytelności objętych hipoteką kaucyjną. Z tych przyczyn stanowisko Sądu Okręgowego, że zarzucane przedawnienie zabezpieczonej wierzytelności nie ma znaczenia dla uprawnień wierzycielki jest uzasadnione jedynie w zakresie niespłaconego kapitału, natomiast nie ma podstaw

w odniesieniu do wierzytelności odsetkowej. W tym zakresie zarzut naruszenia art. 77 u.k.w.h. i art. 117 k.c. był uzasadniony.

Sąd Okręgowy prawidłowo zinterpretował natomiast charakter zobowiązania ciążącego na dłużniku rzeczowym. Wynik sporu teoretycznego o charakter uprawnienia wierzyciela hipotecznego, jakie przyznaje mu art. 65 u.k.w.h. w praktyce, ze względów procesowych i bez szkody dla uprawnień obu stron, przechyła się na korzyść koncepcji obligacji realnej przysługującej wierzycielowi względem dłużnika rzeczowego. Uzasadnia go zakres uprawnień właściciela, zbliżonych do uprawnień dłużnika (por. art. 73 i art. 78 u.k.w.h.). Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie (por. wyrok z dnia 6 marca 1997 r., I CKN 78/96, Pr. Gosp. 1997/6/12). Tym samym za prawidłowe należy uznać stanowisko, że wierzytelność zabezpieczona hipotecznie stanowi rzeczowy dług właściciela nieruchomości i wierzyciel może skutecznie wytoczyć powództwo o jego zasądzenie. Ochrona dłużnika polega na wyłączeniu możliwości zaspokojenia tego długu z innych składników swojego majątku niż ten, na którym ciąży hipoteka.

Skarżący nie mają też racji dopatrując się podstaw wygaśnięcia ich odpowiedzialności z tego powodu, że „dłużnika już nie ma”. Takie założenie wyłącza przyjęta w polskim prawie spadkowym zasada, że każdy spadek musi być odziedziczony, wynikająca z art. 935 k.c. W skład spadku wchodzi także obowiązki zmarłego, poza wymienionymi w art. 922 § 2 k.c., do których jednak nie należy spłata zadłużenia z tytułu pożyczki z odsetkami.

Z przytoczonych względów, należało uchylić zaskarżonych wyrok w części dotyczącej wierzytelności odsetkowej i sprawę w tym zakresie przekazać do ponownego rozpoznania na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z treści art. 398²¹ w zw. z art. 391 § 1 i art. 108 § 2 k.p.c.

jw kc