



Sygn. akt V CSK 287/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzczak (sprawozdawca)

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z powództwa (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego
Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.
przeciwko G. K. i T. K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 11 października 2019 r.,

skargi kasacyjnej pozwanych od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 14 grudnia 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1, w części zmieniającej
punkt II zaskarżonego apelacją wyroku Sądu Okręgowego w W. z
dnia 30 marca 2017 r., sygn. akt I C (...), i w tym zakresie
przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi
Apelacyjnemu w (...), pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. domagał się zasądzenia solidarnie od G. K. i T. K. kwoty 272 835,83 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty w związku z wypowiedzeniem przez wierzyciela umowy kredytu zawartej przez pozwanych z (...) Bank S.A.

Wyrokiem z dnia 30 marca 2017 r., Sąd pierwszej instancji - Sąd Okręgowy w W., umorzył w związku z cofnięciem pozwu postępowanie co do kwoty 2800 zł, a w pozostałej części oddalił powództwo. Sąd uznał za uzasadniony podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia. Wskazał, że powód, jako nabywca wierzytelności niebędący bankiem, nie może powoływać się na przerwę biegu przedawnienia spowodowaną wszczęciem postępowania egzekucyjnego na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Roszczenie z tytułu umowy kredytu stało się wymagalne najpóźniej do końca lutego 2011 r., natomiast pozew został złożony w dniu 22 grudnia 2015 r., a zatem po upływie okresu przedawnienia, który w świetle art. 118 k.c. wynosi 3 lata.

Odnosząc się do odpowiedzialności pozwanych jako dłużników rzeczowych, Sąd wskazał, że zgodnie z mającym zastosowanie w okolicznościach sprawy art. 104 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym przed dniem 20 lutego 2011 r. (jedn. tekst: Dz. U. z 2008 r., nr 161, poz. 731), przedawnienie roszczenia o odsetki za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Powinno to, zdaniem Sądu, prowadzić do uwzględnienia powództwa z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości, na której ustanowiono hipoteki. Jednakże, zgodnie z art. 95 ust. 5 w związku z art. 95 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 2187), do ujawnienia w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki i przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej oraz do dokonania wpisu hipoteki obciążającej użytkowanie wieczyste, konieczne było uzyskanie pisemnej zgody właściciela nieruchomości wyrażonej

w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Pozwani nie wyrazili pisemnej zgody na zmianę wierzyciela hipotecznego, a w konsekwencji, zdaniem Sądu, brak było podstaw do przyjęcia, że powód stał się wierzycielem hipotecznym.

Na skutek apelacji powoda, Sąd drugiej instancji - Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 14 grudnia 2017 r. zmienił w części wyrok Sądu Okręgowego i oddalił apelację w pozostałym zakresie.

Sąd Apelacyjny uznał za słuszne podniesione w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego w zakresie, w jakim dotyczyły odpowiedzialności rzeczowej pozwanych. Wskazał, że trafnie zarzucono uchybienie art. 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 1916, dalej - „u.k.w.h.”), w brzmieniu obowiązującym przed jego uchyleniem, ponieważ wpis hipoteki dla wierzyciela hipotecznego - jeżeli chodzi o odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z nieruchomości - stanowił wystarczającą legitymację do dochodzenia wierzytelności. Domniemanie, które wynikało z tego przepisu, jest możliwe do obalenia, jednak to na stronie pozwanej ciążył obowiązek udowodnienia nieistnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą.

Ponadto, chybione było w ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko Sądu Okręgowego, według którego zgodnie z art. 95 ust. 5 w związku z art. 95 ust. 4 pr. bank. do ujawnienia w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki i przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej konieczne było złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Sąd Apelacyjny zauważył, że według art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 1355) należycie podpisany i opatrzony pieczęcią towarzystwa wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego, z którego wynika nabycie przez fundusz wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym, stanowi podstawę prawną do wpisania funduszu w miejsce dotychczasowego wierzyciela w księdze wieczystej lub rejestrze zastawów na wnioszek funduszu. Przyjął w związku z tym, że przelew wierzytelności hipotecznej, także na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego, nie wymaga zgody dłużnika

kredytowego banku i ma w tym przypadku zastosowanie ogólna reguła wyrażona w art. 509 k.c.

Dalej Sąd Apelacyjny, odwołując się do art. 319 k.p.c., stwierdził, że w okolicznościach sprawy było konieczne zastrzeżenie pozwanym, jako dłużnikom rzeczowym, prawa powoływania się w toku egzekucji na „(...) ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, której zabezpieczeniem są hipoteki ustanowione na te same nieruchomości.”. Na ograniczenie takie, jak wskazał Sąd, wskazywała w apelacji także strona powodowa. Stosownemu ograniczeniu podlegała ponadto, zdaniem Sądu Apelacyjnego, odpowiedzialność pozwanych z tytułu odsetek.

Kierując się tymi motywami, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 262 594,76 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 maja 2016 r., z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do wartości hipoteki umownej zwykłej oraz hipoteki umownej kaucyjnej ustanowionej na rzecz strony powodowej w dziale IV księgi wieczystej o numerze oznaczonym w sentencji, nie większej jednak niż wartość nieruchomości opisanej w tej księdze, oraz z ograniczeniem odpowiedzialności z tytułu zasądzonych odsetek za opóźnienie do wartości nie większej niż za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżyli skargą kasacyjną pozwani, w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego, zarzucając naruszenie art. 319 k.p.c. Na tej podstawie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Uznawszy, że w okolicznościach sprawy zachodziła potrzeba ograniczenia odpowiedzialności pozwanych na podstawie art. 319 k.p.c., Sąd Apelacyjny przyjął, że przepis ten ma zastosowanie w sytuacji, w której przedmiotem procesu wszczętego przeciwko dłużnikowi osobistemu jest objęty również stosunek prawny hipoteki, jeżeli uwzględnienie powództwa - wobec przedawnienia roszczenia opartego na odpowiedzialności osobistej - ma podstawę jedynie w stosunku hipoteki (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2015 r., IV CZ

53/15, niepubl. i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZP 81/16, OSNC 2017, nr 9, poz. 96). Stanowisko to jest zgodne z ugruntowanym poglądem orzecznictwa Sądu Najwyższego, według którego przepis art. 319 k.p.c. ma zastosowanie nie tylko do przypadków odpowiedzialności osobistej ograniczonej do określonej masy majątkowej lub do określonej sumy pieniężnej, lecz także do odpowiedzialności rzeczowej, obejmującej m.in. przedmiot hipoteki (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1997 r., I CKU 78/96, Prok. i Pr. (wkładka) 1997, nr 6, s. 38, z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 525/07, OSNC 2009, nr 4, poz. 61, z dnia 20 lutego 2015 r., V CSK 329/14, niepubl., z dnia 14 października 2016 r., I CSK 616/15, niepubl., z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 215/16, niepubl., z dnia 20 lutego 2018 r., V CSK 212/17, niepubl., a także uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2014 r., III CZP 23/14, OSNC 2015, nr 3, poz. 31). Podłożem tego zapatrywania jest również utrwalony w judykaturze, przy sprzecznie części piśmiennictwa, pogląd, według którego realizacja zabezpieczenia hipotecznego w postępowaniu sądowym wymaga wytoczenia przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości powództwa o zapłatę (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1999 r., III CKN 331/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 57, z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 19/02, niepubl., z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03, niepubl., z dnia 7 lipca 2005 r., V CK 8/05, niepubl., z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 51/13, niepubl., z dnia 24 kwietnia 2014 r., III CSK 178/13, niepubl., z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16, niepubl., z dnia 20 lutego 2018 r., V CSK 212/17, a także uchwały Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2014 r., III CZP 23/14, z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZP 81/16, i z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 66/18, Biul. SN 2019, nr 1, s. 6, oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2015 r., IV CZ 53/15).

Stanowisko to bywa uzasadniane z pozycji materialnoprawnych przez odwołanie się do istnienia po stronie właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką obowiązku spełnienia świadczenia pieniężnego (w tym kierunku wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2005 r., V CK 8/05, z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16, i z dnia 20 lutego 2018 r., V CSK 212/17), bądź koniecznością uzyskania przez wierzyciela tytułu wykonawczego przy braku procesowych instrumentów pozwalających na wydanie i wykonanie wyroku, który odzwierciedlałby bierny

charakter powinności właściciela obciążonej nieruchomości, co może jednak budzić wątpliwości (w tym kierunku, jak się wydaje, np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03, niepubl., z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 51/13, i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2014 r., III CZP 23/14, w której podniesiono, że w prawie procesowym cywilnym nie przewidziano postępowania umożliwiającego wykonanie obowiązku, którego treścią jest znoszenie egzekucji, por. też uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZP 81/16). Niezależnie od wątpliwości, które wiążą się z tym poglądem, przy założeniu biernego charakteru powinności właściciela obciążonej hipoteką nieruchomości, zasądzenie świadczenia pieniężnego stanowi w tym przypadku w istocie jedynie autorytatywne potwierdzenie odpowiedzialności pozwanego, rozumianej jako powinność poddania się przymusowi egzekucyjnemu realizowanemu na rzecz wierzyciela zabezpieczonej wierzytelności. Wyrok taki konkretyzuje jednocześnie przedmiotowe granice tej odpowiedzialności i tworzy konieczną w świetle art. 75 u.k.w.h. w związku z art. 776 k.p.c. podstawę egzekucji przeciwko właścicielowi nieruchomości, którą obciążono hipoteką.

Zarzut sformułowany w skardze kasacyjnej nie dotyczył dopuszczalności zastosowania w okolicznościach sprawy art. 319 k.p.c., lecz wyłącznie sposobu zredagowania wyroku w części obejmującej wzmiankę o ograniczonej odpowiedzialności pozwanych, jako odpowiedzialnych ze stosunku hipoteki. Zdaniem skarżących, Sąd Apelacyjny błędnie ograniczył ich odpowiedzialność do wartości hipoteki umownej zwykłej i hipoteki kaucyjnej, podczas gdy zastrzeżenie ograniczenia odpowiedzialności powinno dotyczyć przedmiotu obciążonego (nieruchomości), nie zaś wartości hipotek obciążających nieruchomość.

Zgodnie z art. 319 k.p.c., jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Przepis ten nie określa wprost formuły, zgodnie z którą sąd winien zredagować wskazane zastrzeżenie; nie ma jednak wątpliwości, że powinna ona oddawać charakter materialnoprawnego

ograniczenia odpowiedzialności, stanowiącego w okolicznościach sprawy podstawę zamieszczenia w wyroku wzmianki o ograniczonej odpowiedzialności pozwanego.

W sytuacji, w której podstawą uwzględnienia powództwa jest stosunek prawny hipoteki, z wyroku powinno zatem wynikać, że odpowiedzialność pozwanego jest ograniczona do przedmiotu hipoteki (por. art. 65 ust. 1, 2 i 3 u.k.w.h.). Mając ponadto na względzie, że rozważana wzmianka ma na celu, zgodnie z istotą odpowiedzialności rzeczowej, uczynić niedopuszczalną egzekucję z innego majątku niż obciążony hipoteką (art. 65 ust. 1 *in medio* u.k.w.h.), konieczne jest także sprecyzowanie w niej przedmiotu konkretnej hipoteki, tak, by zakres dopuszczalnej egzekucji nie przedstawiał wątpliwości z punktu widzenia organu egzekucyjnego (por. art. 803 *in fine* k.p.c.).

Na wymaganie to nie rzutuje przyjęte w art. 319 k.p.c. sformułowanie, wskazujące na brak obowiązku wymienienia w sentencji wyroku przedmiotów majątkowych, z których pozwany ponosi odpowiedzialność, oraz ich wartości. Nie może umknąć, że art. 319 k.p.c., niemający odpowiednika w kodeksie postępowania cywilnego z 1930 r., został wprowadzony z myślą o przypadkach odpowiedzialności osobistej ograniczonej do określonej masy majątkowej (*cum viribus patrimonii*) oraz do określonej wartości (*pro viribus patrimonii*). Rozwiązanie to miało służyć odciążeniu sądu od konieczności badania i szczegółowego oznaczania w postępowaniu rozpoznawczym przedmiotów wchodzących w skład masy majątkowej, z której odpowiada pozwany, lub kwotowego określenia górnej granicy jego odpowiedzialności, a także od oceny, czy masa ta lub wartość są wystarczające do zaspokojenia świadczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1971 r., I PR 426/70, OSNCP 1972, nr 4, poz. 67, i z dnia 9 września 1976 r., IV PR 135/76, OSNCP 1977, nr 4, poz. 80). W piśmiennictwie wskazywano w tym kontekście, że odmienne rozwiązanie przedłużałoby i komplikowałoby proces, a ponadto masa majątkowa, z której odpowiada pozwany, może ulec zmianie w okresie między wydaniem wyroku, a wszczęciem egzekucji. W takich przypadkach wystarczające jest zatem wskazanie w wyroku na aktualny w okolicznościach sprawy rodzaj ograniczenia odpowiedzialności (np. z majątku objętego wspólnością ustawową; por. art. 41 § 1 k.r.o., albo do wartości ustalonego w wykazie inwentarza albo spisie inwentarza

stanu czynnego spadku; por. art. 1031 § 2 k.c.), bez wyszczególniania przedmiotów, z których dłużnik ponosi odpowiedzialność i bez konkretyzacji górnej kwoty, do której może być prowadzona egzekucja.

W sytuacji, w której przepis art. 319 k.p.c. ma zastosowanie w procesie przeciwko właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką, odpowiadającemu ze stosunku hipoteki, przedmiot, z którego pozwany ponosić ma odpowiedzialność, jest zgodnie z zasadą szczegółowości hipoteki (art. 67 u.k.w.h.) znany i zdalny do zindywidualizowania już w chwili wyrokowania. Niewłaściwe byłoby tym samym poprzestanie na ogólnym sformułowaniu, że odpowiedzialność pozwanego jest ograniczona do „przedmiotu hipoteki”. Z zastrzeżenia powinno wynikać, że świadczenie ma być egzekwowane tylko z konkretnej, oznaczonej nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1997 r., I CKU 78/96) i przedmiotów współobciążonych (art. 84 i n. u.k.w.h.), co dotyczy odpowiednio sytuacji, w których przedmiotem hipoteki jest prawo użytkowania wieczystego wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie, stanowiącymi własność użytkownika wieczystego, a także inne prawa majątkowe, które zgodnie z art. 65 ust. 2 i 3 u.k.w.h. mogą być obciążone hipoteką.

Sposób zredagowania zastrzeżenia musi zatem jednoznacznie wskazywać ukierunkowanie egzekucji na skonkretyzowany przedmiot hipoteki, co organ egzekucyjny respektuje z urzędu (*arg. ex art. 803 in fine k.p.c.*), a zarazem powinien umożliwić dłużnikowi - w razie skierowania egzekucji do majątku, z którego dłużnik nie ponosi odpowiedzialności - żądanie umorzenia postępowania egzekucyjnego z powołaniem się na oczywistą sprzeczność egzekucji z treścią tytułu wykonawczego (por. art. 825 pkt 3 k.p.c. w brzmieniu poprzedzającym wejście w życie ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych, Dz. U. poz. 771, a także art. 568 § 1 pkt 5 k.p.c. z 1930 r. w brzmieniu nadanym tekstem jednolitym opubl. w Dz. U. z 1950 r., nr 43, poz. 394). *De lege lata* tego rodzaju oczywistą sprzeczność organ egzekucyjny uwzględnia z urzędu (art. 824 § 1 pkt 6 *in fine k.p.c.*), co koresponduje z istotą rozważanego ograniczenia, ale nie wyklucza, co oczywiste, inicjatywy dłużnika. Mając na względzie, że wierzyciel nie może domagać się od właściciela obciążonej nieruchomości, na podstawie

stosunku hipoteki, zapłaty kwoty przewyższającej sumę hipoteki (art. 68 ust. 2 u.k.w.h.), nie jest natomiast co do zasady konieczne ograniczanie odpowiedzialności dłużnika do sumy hipoteki, a tym bardziej sięganie do kryterium wartości nieruchomości obciążonej.

Zarzut skargi kasacyjnej należało w konsekwencji uznać za uzasadniony. Sposób sformułowania zastrzeżenia przez Sąd Apelacyjny nawiązywał - pomijając niejasne określenie „wartość hipoteki” - do przypadków odpowiedzialności ograniczonej do określonej sumy pieniężnej (*pro viribus patrimoni*), w których dopuszczalne jest prowadzenie egzekucji z całego majątku dłużnika, aż do osiągnięcia przez wyegzekwowane świadczenie określonej wysokości. Ograniczenie odpowiedzialności wynikające z hipoteki ma odmienny charakter, chodzi bowiem o uchylenie dopuszczalności prowadzenia egzekucji z całego majątku dłużnika i zawężenie jej do przedmiotu obciążonego prawem rzeczowym, czemu Sąd powinien dać odpowiedni wyraz zastrzegając, zgodnie z wcześniejszymi uwagami, że odpowiedzialność pozwanych jest ograniczona do tego właśnie przedmiotu.

Wobec braku warunków do wydania wyroku reformatoryjnego (art. 398¹⁶ k.p.c.), należało w związku z tym uchylić wyrok Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazać sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

jw