



Sygn. akt V CSK 445/14

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 29 kwietnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

w sprawie z powództwa Banku [...] Spółki Akcyjnej w W.

przeciwko M. B.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 kwietnia 2015 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 3 marca 2014 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 2 i 3 sentencji i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 marca 2014 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powodowej Banku [...] S.A. w W. od wyroku Sądu pierwszej instancji oddalającego powództwo oparte na art. 319 k.p.c. przeciwko M. B., jako dłużnicze rzeczowej, o zasądzenie kwoty 85 448,04 zł z tytułu kredytu i kwoty 36 881,33 zł odsetek umownych.

W sprawie ustalone zostało między innymi, że w dniu 17 lipca 2007 r. strona powodowa zawarła z W. B. umowę kredytu w wysokości 27 083,19 CHF, który zobowiązała się wypłacić kredytobiorcy w złotych polskich i również w złotych polskich kredytobiorca obowiązany był spłacać kredyt. Tytułem zabezpieczenia kredytu została ustanowiona na rzecz strony powodowej, na nieruchomości należącej do pozwanej, hipoteka umowna zwykła w kwocie 27 083,19 CHF oraz hipoteka kaucyjna w kwocie 6 500 CHF. Kredytobiorca nie spłacił kredytu, wobec czego strona powodowa pismem z dnia 21 stycznia 2013 r. wypowiedziała pozwanej wierzytelność hipoteczną, a następnie wezwała ją do spłaty należności, obecnie dochodzonej pozwem.

Sąd pierwszej instancji oddalając powództwo podzielił stanowisko pozwanej, że w świetle art. 358 k.c. niedopuszczalne jest żądanie od pozwanej zapłaty należności w walucie polskiej, gdyż zobowiązanie zostało wyrażone w walucie obcej, a zatem wybór waluty spłaty należy do niej jako do dłużniczki.

Sąd drugiej instancji natomiast stwierdził, że zgodnie z umową kredytu strony tej umowy przyjęły jako zasadę realizację spłaty kredytu w walucie polskiej, a nie w walucie obcej. Uznał jednak, że to uchybienie Sądu pierwszej instancji nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż strona powodowa nie może dochodzić od pozwanej należności w złotych polskich dlatego, że hipoteki zostały ustanowione w niewłaściwej walucie.

Wskazał, że hipoteka, jako akcesoryjna w stosunku do wierzytelności, którą zabezpiecza, powinna być wyrażona w walucie, w której wyrażono tę wierzytelność, a walutą wierzytelności jest pieniądz, w którym wyrażony jest przedmiot świadczenia.

Obie hipoteki zostały ustanowione przed nowelizacją u.k.w.h. dokonaną na podstawie 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: „ustawa nowelizująca”), która weszła w życie w dniu 20 lutego 2011 r.

Zgodnie z art. 10 ustawy nowelizującej, do hipoteki kaucyjnej w kwocie 6 500 CHF mają zastosowanie przepisy u.k.w.h. w nowym brzmieniu, a więc także art. 68<sup>4</sup> ust. 1 i 2 u.k.w.h. stanowiący, że na zmianę waluty zabezpieczonej wierzytelności, zwiększającą zakres zaspokojenia z nieruchomości, potrzebna jest zgoda właściciela nieruchomości. Takiej zgody pozwana nie wyraziła, a strona powodowa nie wykazała, że zgoda pozwanej nie była potrzebna, gdyż nie zwiększył się zakres zabezpieczenia. Strona powodowa nie może więc, zdaniem Sądu Apelacyjnego, żądać od pozwanej zapłaty w złotych polskich, gdyż zmiana waluty wierzytelności, jaka nastąpiła między Bankiem a jego dłużnikiem osobistym nie powoduje zmiany waluty hipoteki, a więc nadal hipoteka pozostaje wyrażona w walucie obcej (frankach szwajcarskich) i strona powodowa nie może żądać od pozwanej, jako dłużniczki rzeczowej, spłaty w złotych polskich.

Natomiast do hipoteki umownej zwykłej w kwocie 27 083,19 CHF, zgodnie z art. 10 ustawy nowelizującej, mają zastosowanie przepisy w dawnym brzmieniu. Sąd Apelacyjny stwierdził, że w świetle art. 68 zd. 2 u.k.w.h. waluta hipoteki musi odpowiadać walucie zabezpieczonej wierzytelności i niedopuszczalna jest zmiana waluty wierzytelności, a pozostawienie bez zmian waluty hipoteki. Skoro zatem zmieniła się (na polską) waluta wyrażająca wierzytelność, to powodowy Bank powinien był zawrzeć z pozwaną, jako dłużnikiem rzeczowym, umowę o zmianie waluty hipoteki z franków szwajcarskich na złote polskie, a ponieważ umowy takiej nie zawarł, nie może od pozwanej żądać spłaty w złotówkach, bowiem nie zachodzi powiązanie pomiędzy treścią zabezpieczonej wierzytelności, a treścią hipoteki ustanowionej we frankach szwajcarskich.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach strona powodowa w ramach pierwszej podstawy zarzuciła naruszenie art. 56 k.c., art. 65 § 2 k.c., art. 353 § 1 k.c., art. 354 § 1 k.c., art. 358<sup>1</sup> § 1 k.c., art. 68 ust. 3 u.k.w.h. oraz art. 69 ust. 2 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. Nr 72,

poz. 665 ze zm. - dalej: „Pr. bank.”), przez niewłaściwe zastosowanie, a w ramach drugiej podstawy naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez niewskazanie podstawy prawnej stanowiska, iż zobowiązanie pomiędzy dłużnikiem osobistym a stroną powodową nie wywołuje bezpośrednich relacji między stroną powodową a dłużnikiem rzeczowym, odpowiadającym na podstawie tego samego zobowiązania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nieskuteczny jest zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., którego uzasadnienie odnosi się w istocie nie do uchybień procesowych Sądu Apelacyjnego naruszających wymagania, jakim powinno odpowiadać uzasadnienie wyroku sądu drugiej instancji, lecz do naruszenia art. 64 i art. 68 u.k.w.h. w dawnym brzmieniu przez nie uwzględnienie skutków akcesoryjności zobowiązania dłużnika rzeczowego i jego powiązania z zobowiązaniem dłużnika osobistego, zabezpieczonym hipoteką.

Skuteczne natomiast okazały się, oparte na pierwszej podstawie kasacyjnej, zarzuty naruszenia art. 353 § 1 k.c., art. 354 § 1 k.c., art. 68 u.k.w.h. oraz art. 69 ust. 2 pkt 2 i 4 Pr. bank.

Nie ulega wątpliwości, że Sąd drugiej instancji błędnie i sprzecznie z własnymi ustaleniami faktycznymi przyjął, iż po ustanowieniu w 2007 r. hipotek zabezpieczających kredyt udzielony przez stronę powodową dłużnikowi osobistemu, doszło między stronami umowy kredytowej do zmiany tej umowy w zakresie waluty kredytu i w wyniku tej zmiany waluta ustanowionych we frankach szwajcarskich hipotek nie odpowiadała walucie, w której wyrażone było zobowiązanie dłużnika osobistego, zmienione na złote polskie.

Bezsporne jest bowiem, że od początku strony umowy kredytowej wyraziły wierzycelność, zabezpieczoną hipotecznie, we frankach szwajcarskich, a więc w walucie obcej i w takiej walucie ustanowione zostały obie hipoteki, natomiast wypłatę kredytu przez stronę powodową oraz jego spłatę przez dłużnika osobistego strony umowy kredytowej ustaliły w złotych polskich, a więc w walucie polskiej. Nie doszło zatem do żadnej zmiany umowy kredytowej w zakresie waluty, czy sposobu wykonania zobowiązania. Tym samym, wbrew stanowisku Sądu

Apelacyjnego, nie mają w sprawie zastosowania do ustanowionej hipoteki kaucyjnej przepisy znowelizowanego art. 68<sup>4</sup> ust. 1 i 2 u.k.w.h., jak również nie ma podstaw do twierdzenia, że doszło do zerwania więzi między treścią zabezpieczonej wierzytelności a treścią ustanowionej we frankach szwajcarskich hipoteki umownej zwykłej.

Na gruncie przewidzianej w art. 353<sup>1</sup> k.c. zasady swobody umów, dopuszczalne jest ułożenie stosunku prawnego w taki sposób, że strony ustalą w umowie inną walutę zobowiązania i inną walutę wykonania zobowiązania. Strony mogą zatem ustalić jako walutę zobowiązania (wierzytelności) walutę obcą, a jako walutę wykonania tego zobowiązania (spłaty wierzytelności) walutę polską. Także z art. 69 ust. 2 pkt 2 i 4 Pr. bank. wynika, że określona w umowie kredytu bankowego waluta kredytu oraz określona w tej umowie waluta spłaty kredytu nie muszą być tożsame. Tak właśnie ustaliły strony w umowie kredytu, którego spłatę zabezpieczały hipoteki, będące przedmiotem sporu. Jeżeli, tak jak w przedmiotowej umowie, kredyt był wyrażony w walucie obcej, to hipoteka zabezpieczająca jego spłatę powinna być wyrażona również w tej samej walucie obcej, co wynika z zasady akcesoryjności hipoteki wyrażonej w art. 65 u.k.w.h. oraz z regulacji zawartej w art. 68 zd. 2 u.k.w.h., w dawnym brzmieniu. Nie zmienia tej zasady przyjęcie w umowie kredytu, że jego wypłata i spłata nastąpi w walucie polskiej, a zatem w tej walucie obowiązany jest spełnić swoje zobowiązanie dłużnik. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 marca 2001 r. IV CSK 377/10 (niepubl.), takie ustalenie zasad spłaty kredytu dotyczy tylko sposobu spełnienia świadczenia, które następuje w złotych polskich, nie powoduje natomiast zmiany waluty wierzytelności, która wyrażona jest w walucie obcej. W takiej sytuacji nieprawidłowe byłoby ustanowienie hipoteki w walucie polskiej, gdyż wierzytelność z tytułu kredytu, zabezpieczona przez ustanowienie hipoteki, jest wyrażona w walucie obcej, a zatem zgodnie z zasadą akcesoryjności hipoteki, również hipoteka powinna być ustanowiona w walucie obcej, odpowiadającej walucie kredytu, bez względu na ustalony w umowie rodzaj waluty, w której kredyt ma być spłacany.

Jeżeli dłużnik, zgodnie z umową, ma spełnić świadczenie w walucie polskiej, nie ma zastosowania art. 358 k.c. w obecnym brzmieniu, gdyż przewiduje on

dla dłużnika prawo wyboru waluty spełnienia świadczenia tylko wtedy, gdy przedmiotem zobowiązania jest suma pieniężna wyrażona w walucie obcej, a w sytuacji opisanej wyżej, zobowiązanie dłużnika do spłaty kredytu wyrażone jest w walucie polskiej.

W konsekwencji należy stwierdzić, wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego, że obie hipoteki zostały ustanowione prawidłowo, w walucie obcej, odpowiadającej walucie zabezpieczonej wierzytelności kredytowej. Nie doszło też do zmiany waluty zabezpieczonej wierzytelności, a zatem nie ma w sprawie zastosowania art. 68<sup>4</sup> ust. 1 i 2 u.k.w.h.

Pozostaje w tej sytuacji do rozważenia, w jakiej walucie obowiązany jest spłacić swoje zobowiązanie wobec wierzyciela dłużnik hipoteczny, nie będący dłużnikiem osobistym, jeżeli wierzytelność z tytułu kredytu, zabezpieczona hipoteką, wyrażona została w walucie obcej, podobnie jak zabezpieczająca ją hipoteka, natomiast walutą spłaty kredytu (wykonania zobowiązania) zabezpieczonego hipoteką, jest zgodnie z umową kredytową, waluta polska.

Odpowiedź na to pytanie wynika z akcesoryjności hipoteki. Zgodnie z art. 65 u.k.w.h., zarówno w obecnym, jak i dawnym brzmieniu, hipoteka zabezpiecza oznaczoną wierzytelność, a więc wierzytelność określoną przez konkretną umowę, która ją wykreowała i ukształtowała. Hipoteka wynika zatem z konkretnej, oznaczonej wierzytelności i jest z nią ściśle związana. Odpowiedzialność dłużnika hipotecznego wobec wierzyciela hipotecznego jest wprawdzie odpowiedzialnością tylko rzeczową i jedynie do wysokości wartości obciążonej nieruchomości, jednak pozostałe zasady tej odpowiedzialności są ukształtowane przez umowę kreującą wierzytelność zabezpieczoną hipoteką, gdyż odpowiedzialność dłużnika hipotecznego jest odpowiedzialnością akcesoryjną w stosunku do odpowiedzialności dłużnika osobistego i ukształtowaną według zasad odpowiedzialności dłużnika osobistego.

Zgodnie z art. 95 Pr. bank. podstawą wpisu hipoteki na zabezpieczenie kredytu bankowego (hipoteki bankowej) są dokumenty bankowe stwierdzające udzielenie kredytu, jego wysokość, zasady oprocentowania i warunki spłaty oraz pisemne oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki. Właściciel nieruchomości ustanawiając hipotekę na zabezpieczenie kredytu

bankowego przyjmuje zatem odpowiedzialność rzeczową za ściśle określony dług, wynikający z oznaczonej umowy kredytowej, określającej między innymi zasady spłaty zadłużenia, w tym walutę spłaty i odpowiada w tym zakresie tak samo jak dłużnik osobisty. Jeżeli zatem podstawą wpisu hipoteki oznaczonej w walucie obcej jest umowa kredytu wyrażonego także w tej walucie, natomiast spłatę kredytu ustalono w walucie polskiej, to dłużnik hipoteczny, nie będący dłużnikiem osobistym, obowiązany jest spłacić swoje zobowiązanie rzeczowe także w walucie polskiej.

Okoliczność, że hipotekę oznaczono w walucie obcej wynika w takiej sytuacji z wymagania przewidzianego w art. 68 zd. 2 u.k.w.h., w dawnym brzmieniu i art. 68 ust. 3 u.k.w.h. w brzmieniu obecnym, natomiast nie oznacza, że odpowiedzialność właściciela nieruchomości jest określona również w tej walucie, gdyż co innego może wynikać ze stosunku prawnego będącego podstawą ustanowienia hipoteki i kreującego walutę spłaty zobowiązania zarówno dłużnika osobistego jak i rzeczowego. Każdorazowy nabywca nieruchomości obciążonej hipoteką bankową, który odpowiada rzeczowo według zasad określonych w umowie kredytu bankowego dla spłaty tego długu, powinien we własnym interesie zapoznać się z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu hipoteki, dołączonymi do księgi wieczystej i określającymi między innymi walutę spłaty zadłużenia kredytowego.

Stanowisko Sądu Apelacyjnego o braku podstaw do żądania przez stronę powodową spełnienia świadczenia pozwanej w walucie polskiej jest więc nieuzasadnione i narusza między innymi wskazane w skardze kasacyjnej i wymienione na wstępie przepisy art. 353 § 1, art. 354 § 1 k.c. oraz art. 68 u.k.w.h., jak również art. 69 ust. 2 i 4 Pr. bank.

Biorąc to pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> k.p.c. uchylił wyrok Sądu drugiej instancji w zaskarżonej części i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).