



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

22 października 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka
(przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Jacek Grela
SSN Tomasz Szanciło

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 22 października 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej M.B. i G.B.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku
z 20 kwietnia 2023 r., V ACa 563/22,
w sprawie z powództwa Niestandaryzowanego Funduszu Wierzytelności Funduszu
Inwestycyjnego Zamkniętego w W.
przeciwko M.B. i G.B.
z udziałem prokuratora Prokuratury Okręgowej A.P.
o zapłatę,

- 1. odrzuca skargę kasacyjną co do punktu I zaskarżonego wyroku w części oddalającej powództwo;**
- 2. uchyla zaskarżony wyrok w pozostałym zakresie i w tej części przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w Gdańsku, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Jacek Grela

Joanna Misztal-Konecka

Tomasz Szanciło

(R.N.)

UZASADNIENIE

1. Pozwem z 18 września 2015 r. Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. wniósł o zasądzenie solidarnie od M.B. i G.B. 246 692,73 zł z bliżej określonymi odsetkami. Na kwotę dochodzoną pozwem składało się 135 697,86 zł niespłaconej należności głównej i 110 994,87 zł skapitalizowanych odsetek (umownych, za opóźnienie i ustawowych). Dochodzona wierzytelność została nabyta przez powoda w drodze przelewu, a wynikała z umowy kredytu hipotecznego z 2007 r.

2. W dniu 28 września 2015 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając powództwo w całości.

Od nakazu zapłaty pozwani wnieśli sprzeciw, zaskarżając orzeczenie w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Wskazali na brak legitymacji procesowej powoda, a także kwestionowali wysokość zadłużenia; podnieśli również zarzut przedawnienia roszczenia.

3. Wyrokiem z 25 listopada 2015 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda 246 692,73 zł z ustawowymi odsetkami od 21 września 2015 r. do dnia zapłaty oraz rozstrzygnął o kosztach procesu.

Wyrokiem z 14 czerwca 2017 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku, na skutek apelacji pozwanej G.B., uchylił wyrok z 25 listopada 2015 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Bydgoszczy. Sąd drugiej instancji przyjął, że nabywca wierzytelności niebędący bankiem nie może powoływać się na przerwę biegu przedawnienia spowodowaną wszczęciem postępowania egzekucyjnego na podstawie zaopatrzonego w klauzulę wykonalności bankowego tytułu egzekucyjnego.

4. Po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem z 26 września 2017 r., Sąd Okręgowy w Bydgoszczy oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu. Apelacja powoda od tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 13 czerwca 2018 r. Sądy *meriti* uznały za zasadny podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia.

5. Wyrokiem z 24 czerwca 2020 r., w sprawie IV CSK 621/18, Sąd Najwyższy, na skutek skargi kasacyjnej powoda, uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 13 czerwca 2018 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

U podstaw tego rozstrzygnięcia legło przekonanie Sądu Najwyższego, że Sąd drugiej instancji pominął, iż powód swoje żądanie wywodził nie tylko ze statusu wierzyciela osobistego, ale również ze statusu wierzyciela hipotecznego. Oznacza to, że jeżeli dłużnik skutecznie podniesie zarzut przedawnienia, powództwo w zakresie odpowiedzialności osobistej nie będzie zasadne, natomiast w zakresie odpowiedzialności rzeczowej – może być uznane za zasadne. Właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje bowiem zarzut przedawnienia jako skuteczny środek obrony przeciwko żądaniu wierzyciela hipotecznego.

6. Wyrokiem z 21 grudnia 2020 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku uchylił wyrok Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z 26 września 2017 r. co do kwoty 235 886,19 zł i w tym zakresie sprawę przekazał do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że cesjonariusz wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie nabywa też prawa zbywcy wynikające z hipoteki, w tym prawo do żądania zaspokojenia wierzytelności mimo jej przedawnienia. Sąd drugiej instancji podkreślił, że dotychczasowe rozstrzygnięcia Sądów *meriti* dotyczyły wyłącznie odpowiedzialności osobistej pozwanych jako kredytobiorców. Tymczasem przedmiotem procesu wszczętego przeciwko dłużnikom osobistym (pozwany) jest również stosunek prawny hipoteki.

7. Pismem z 6 maja 2021 r. powód określił, że ostatecznie domaga się zasądzenia od pozwanych solidarnie 135 697,86 zł (należność główna) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem prawa powoływania się przez pozwanych w toku egzekucji na ograniczenie ich odpowiedzialności do bliżej określonej nieruchomości. Podniósł, że to na pozwanych spoczywa ciężar dowodu w zakresie wykazania, iż kredyt został spłacony w większej części niż to wynika z dowodów i oświadczeń strony powodowej.

W piśmie procesowym z 12 maja 2021 r. pozwani ponownie zakwestionowali skuteczność umowy sprzedaży wierzytelności nr [...] z 31 marca 2014 r., wskazując,

że z treści załączonego do niej wykazu nie wynika, aby obejmowała ona wierzytelność pozwanych z tytułu zawartej umowy kredytu hipotecznego.

8. Po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem z 9 lutego 2022 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 135 697,86 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 18 września 2015 r. do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem prawa powoływania się przez pozwanych w toku egzekucji na ograniczenie ich odpowiedzialności do bliżej określonej nieruchomości (pkt 1), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt 2), a także orzekł o kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych (pkt 3-4).

9. Zaskarżonym wyrokiem z 20 kwietnia 2023 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku, na skutek apelacji pozwanych, zmienił wyrok Sądu *a quo* w punkcie 1. w ten sposób, że zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda 135 697,86 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 17 października 2015 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo co do żądania ustawowych odsetek za opóźnienie od dnia złożenia pozwu do 16 października 2015 r., z zastrzeżeniem prawa powoływania się pozwanych w toku egzekucji na ich ograniczoną odpowiedzialność w następujący sposób:

1. co do kwoty 135 697,86 zł do bliżej określonej nieruchomości położonej w miejscowości B., dla której prowadzona jest księga wieczysta [...] obciążona hipoteką umowną zwykłą do kwoty 138 756,58 zł,
2. co do ustawowych odsetek za opóźnienie zasądzonych od 135 697,86 zł od 17 października 2015 r. do dnia zapłaty, do nieruchomości położonej w miejscowości B., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer [...] (pkt I).

W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny oddalił apelację (pkt II) i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt III).

Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, z których dla rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej istotne są następujące:

W dniu 2 maja 2007 r. M.B. i G.B. zawarli z Bankiem spółką akcyjną w K. umowę kredytu na 138 756,58 zł. Zabezpieczeniem spłaty była hipoteka ustanowiona na rzecz banku na nieruchomości pozwanych.

W związku z powstaniem zaległości bank wypowiedział pozwanym umowę kredytu, a 26 kwietnia 2011 r. wystawił przeciwko nim bankowy tytułu egzekucyjny, któremu postanowieniem z 27 maja 2011 r. nadano klauzulę wykonalności. Wymieniony tytuł wykonawczy stanowił podstawę wszczęcia wobec pozwanych postępowania egzekucyjnego, które ostatecznie zostało umorzone postanowieniem z 10 czerwca 2015 r.

W dniu 31 marca 2014 r. Bank zawarł z powodem umowę sprzedaży wierzytelności, w ramach której nastąpiła także cesja wierzytelności przysługującej przeciwko pozwanym w wysokości 231 549,93 zł według stanu na dzień daty umowy. W związku z przelewem wierzytelności powód został ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanych jako wierzyciel hipoteczny.

10. W pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny wskazał, że w niniejszej sprawie zarówno Sąd pierwszej, jak i Sąd drugiej instancji były związane wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy w wyroku z 24 czerwca 2020 r. Jednocześnie Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że Sąd Najwyższy nie zakwestionował legitymacji procesowej powoda.

Sąd drugiej instancji stwierdził, że wpis hipoteki stanowi dla wierzyciela hipotecznego wystarczającą legitymację do dochodzenia roszczenia oraz dowiedzenia istnienia wierzytelności. Ze względu na domniemanie wiążące się z wpisem ciężar dowodu spoczywa wyłącznie na stronie kwestionującej zgodność wpisu hipoteki o określonej treści z rzeczywistym stanem prawnym. W ocenie Sądu Apelacyjnego pozwani nie przedstawili żadnych dowodów, które dawałyby podstawę do twierdzeń, że pomimo ujawnienia powoda w księdze wieczystej jako wierzyciela hipotecznego nie przysługuje mu wierzytelność wynikająca z wpisu do księgi wieczystej.

Sąd drugiej instancji uznał również, że pozwani, kwestionując zasadność powództwa, ograniczyli się jedynie do negowania okoliczności stanowiących podstawę żądania. Zgodnie zaś z rozkładem ciężaru dowodu to ich obciążała

obowiązek wykazania, że dokonali spłat w zakresie wyższym niż uwzględniony przez powoda. Pozwani poza ogólnym zakwestionowaniem przedstawionych dokumentów nie odnieśli się do wyliczenia żądanej przez powoda kwoty.

Sąd drugiej instancji zmienił natomiast rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w zakresie odsetek ustawowych za opóźnienie należnych powodowi, gdyż uznał, że pozwani nie zostali skutecznie wezwani do zapłaty przed doręczeniem im pozwu.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że Sąd pierwszej instancji nieprawidłowo określił zakres ograniczenia odpowiedzialności pozwanych. Roszczenie kierowane do dłużników rzeczowych staje się wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., z chwilą wezwania ich do zapłaty i pozostają oni w opóźnieniu, jeśli nie spełniają świadczenia niezwłocznie. Odsetki w takim wypadku powstają w związku z wymagalnością wierzytelności dochodzonej bezpośrednio od dłużników rzeczowych i dotyczą ich opóźnienia. Odpowiedzialność dłużników hipotecznych za opóźnienie w spełnieniu tej wierzytelności jest odpowiedzialnością za ich własny dług z tytułu opóźnienia. W konsekwencji nie jest ona ograniczona ani do wysokości hipoteki, ani do przedmiotu nieruchomości. Niemniej jednak, mając na uwadze zasadę nieorzekania na niekorzyść skarżących, Sąd Apelacyjny ograniczył ich odpowiedzialność z tytułu odsetek od należności głównej do przedmiotu nieruchomości położonej w miejscowości B., skoro zaskarżonym wyrokiem, którego nie kwestionowała strona powodowa, uzyskali oni już taką ochronę.

Natomiast co do należności głównej, za którą pozwani odpowiadają rzeczowo, Sąd drugiej instancji wskazał, że odpowiedzialność dłużnika rzeczowego ze stosunku hipoteki jest ograniczona dwojako. Z jednej strony ogranicza się tylko do nieruchomości obciążonej hipoteką (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.), co oznacza, że egzekucja może zostać skierowana tylko do tego składnika majątku dłużnika, z wyłączeniem innych składników jego majątku. Z drugiej strony górna granica odpowiedzialności dłużnika jest wyznaczona przez sumę hipoteki (art. 68 ust. 2 u.k.w.h.). Rolą sądu, zasądzającego wierzytelność dochodzoną na podstawie stosunku hipoteki, jest takie sformułowanie zastrzeżenia na podstawie art. 319 k.p.c., aby oba te ograniczenia odpowiedzialności dłużnika (przedmiotowe i kwotowe) nie budziły wątpliwości na etapie postępowania egzekucyjnego.

Uwzględniając powyższe, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że odpowiedzialność pozwanych co do należności głównej została ograniczona nie tylko do przedmiotu nieruchomości, ale również do wysokości hipoteki umownej zwykłej. W niniejszej sprawie hipoteka zwykła i kaucyjna zostały ustanowione 16 maja 2007 r., przy czym zgodnie z umową kredytu hipotecznego z 2 maja 2007 r. zabezpieczeniem spłaty była hipoteka zwykła do kwoty 138 756,58 zł oraz hipoteka kaucyjna w wysokości 70% kwoty kredytu, która zabezpieczała odsetki i inne koszty kredytu. Sąd drugiej instancji zwrócił również uwagę, że w tej sprawie, na podstawie art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, zastosowanie znajdują przepisy ustawy o księgach wieczystych w brzmieniu sprzed 20 lutego 2011 r.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego art. 104 u.k.w.h. nie może stanowić argumentu dla uznania, że roszczenie o odsetki mimo przedawnienia wierzytelności może być zaspokojone z przedmiotu hipoteki. Ustanowienie hipoteki kaucyjnej nie wyłącza zastosowania ograniczeń zawartych w art. 77 u.k.w.h. do oceny skutków przedawnienia roszczenia o odsetki zabezpieczone tą hipoteką. Nie oznacza to, że pozwani nie ponoszą odpowiedzialności za odsetki wynikające z opóźnienia w spełnieniu wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie. Nie są to bowiem odsetki umowne, które wynikały z umowy kredytu i objęte były zabezpieczeniem w postaci hipoteki kaucyjnej współlistniejącej wraz z hipoteką zwykłą zabezpieczającą sam kapitał. Niemniej jednak odpowiedzialność pozwanych za należność główną może być ograniczona nie tylko do przedmiotu nieruchomości, ale również do wysokości hipoteki umownej zwykłej. Hipoteka kaucyjna w analizowanej sprawie zabezpieczała bowiem należności uboczne, które były przedawnione.

11. Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wywiedli pozwani M.B. i G.B., zaskarżając go w całości. Wyrokowi zarzucili naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie, a mianowicie art. 382 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. oraz art. 391 w zw. z art. 316 § 1 k.p.c., a także naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 77 zd. 2 u.k.w.h. i art. 6 k.c. w zw. z art. 71 i 80 u.k.w.h.

12. W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

13. Strona pozwana zaskarżyła skargą kasacyjną wyrok Sądu Apelacyjnego również w zakresie, w którym doszło do częściowego oddalenia powództwa. Tymczasem rozstrzygnięcie takie jest w sposób oczywisty dla strony pozwanej korzystne.

Należy przypomnieć, że poza wymaganiami formalnymi dopuszczalność skargi kasacyjnej, podobnie jak i innych środków zaskarżenia, uzależniona jest od wykazania przez skarżącego interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia, który uwarunkowany jest wykazaniem pokrzywdzenia tym orzeczeniem. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 15 maja 2014 r., III CZP 88/13 (OSNC 2014, nr 11, poz. 108), której nadano moc zasady prawnej, wyrażone zostało stanowisko, że pokrzywdzenie orzeczeniem (*gravamen*) jest przesłanką dopuszczalności środka zaskarżenia, chyba że interes publiczny wymaga merytorycznego rozpoznania tego środka. Sąd Najwyższy przyjął, że ogólne założenie obiektywnej potrzeby uzyskania ochrony prawnej, które racjonalizuje możliwość korzystania ze środków zaskarżenia, nie naruszając ich istoty, uzasadnia uznanie interesu prawnego w zaskarżeniu, jako przesłanki dopuszczalności środków zaskarżenia. Jej istnienie wynika z zasad i regulacji znajdujących odzwierciedlenie w Kodeksie postępowania cywilnego; objęta jest przewidzianym w tym Kodeksie systemem badania dopuszczalności środków zaskarzania orzeczeń. Interes ten występuje w razie pokrzywdzenia (*gravaminis*) i polega na niekorzystnej dla strony różnicy między zgłoszonym przez nią żądaniem a treścią rozstrzygnięcia. Przesłanka *gravaminis* pozwala przyjąć, że w części, w której orzeczenie jest korzystne dla skarżącego, skarga kasacyjna jest wyłączona, ze względu na brak pokrzywdzenia (tak też postanowienia SN: z 19 listopada 2014 r., II CSK 44/14; z 28 stycznia 2015 r., I CZ 122/14, i z 25 lutego 2015 r., II CSK 447/14).

Skoro zaś badanie skargi kasacyjnej w zakresie, w jakim została ona skierowana przeciwko orzeczeniu o częściowym oddaleniu powództwa, nie wskazuje na pokrzywdzenie strony pozwanej, należało skargę w tym zakresie odrzucić na podstawie art. 398⁶ § 3 w zw. z § 2 k.p.c.

14. W skardze kasacyjnej wprowadzono sformułowane zarzuty naruszenia prawa procesowego i materialnego, ale w istocie skarżący podważają stanowisko Sądu Apelacyjnego co do tego, że z wpisu hipoteki możliwe jest wysnucie wniosku o istnieniu dochodzonej wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, a także pogląd, iż w przypadku dochodzenia od dłużnika rzeczowego przedawnionej należności głównej dłużnik ten odpowiada za dług własny, a zatem może popaść w opóźnienie i być obowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienie.

15. Pozwani zarzucili naruszenie art. 382 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. przez przyjęcie, że roszczenie powoda jest uzasadnione co do wysokości oraz co do zasady, pomimo tego, iż powód nabył wierzytelność od poprzednika prawnego na podstawie umowy cesji wierzytelności 31 marca 2014 r. i po tej dacie został wpisany jako wierzyciel hipoteczny, a w związku z tym – w ocenie pozwanych – nie mają do niego zastosowania domniemania prawne wynikające z art. 71 i 80 u.k.w.h. w związku z utratą mocy tych przepisów z dniem 20 lutego 2011 r.

Tymczasem podnoszone w skardze kasacyjnej – w ramach zarzutu naruszenia przepisów postępowania – przyjęcie, że „roszczenie powoda jest uzasadnione co do wysokości oraz co do zasady”, nie podlega ocenie przez pryzmat przepisów postępowania, lecz jest kwestią dotyczącą ewentualnego naruszenia prawa materialnego. Co więcej, zgodnie z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Analiza skargi kasacyjnej nie pozwala jednak na określenie, na czym miałyby polegać naruszenie art. 382 k.p.c., a w szczególności, jaki materiał dowodowy miał zostać przez Sąd Apelacyjny pominięty ze skutkiem dla rozstrzygnięcia sprawy. Wreszcie, art. 328 § 2 k.p.c. określa, że w przypadkach, w których wyrok doręcza się z urzędu, termin do złożenia wniosku o uzasadnienie wyroku liczy się od doręczenia wyroku. Również w tym zakresie skarga kasacyjna nie pozwala na dostrzeżenie, kiedy doszło do naruszenia tej regulacji i jaki to miało wpływ na uznanie, że roszczenia powoda są uzasadnione co do zasady i co do wysokości.

16. Przedmiotem postępowania w obecnym jego stadium jest odpowiedzialność pozwanych jako dłużników rzeczowych; w toku dotychczasowego

postępowania przesądzo bowiem, że skutecznie podnieśli oni zarzut przedawnienia wierzytelności w ramach stosunku obligacyjnego.

Zgodnie z art. 65 § 1 u.k.w.h. wierzyciel na podstawie hipoteki może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością. Powód jest wpisany jako wierzyciel hipoteczny w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność pozwanych z tytułu hipoteki ustawowej zwykłej na kwotę 138 756,58 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 97 129,61 zł; pierwsza z hipotek zabezpiecza spłatę kredytu z 2 maja 2007 r., druga zaś – spłatę odsetek i innych kosztów z tej umowy. Obie hipoteki zostały wpisane na podstawie wniosku złożonego 16 maja 2007 r. na rzecz banku, który udzielił pozwany kredyt. Następnie na wniosek złożony 22 stycznia 2015 r. doszło do wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego na powodowy fundusz.

Wskazana sekwencja czasowa wymaga uwzględnienia, że 20 lutego 2011 r., gdy weszła w życie ustawa z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, doszło do fundamentalnej przebudowy systemu zabezpieczeń hipotecznych. Jednakże zgodnie z art. 10 ust. 2 tejże ustawy nowelizującej – co do zasady – do hipotek zwykłych i hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, stosuje się przepisy dotychczasowe. Przeniesienie wierzytelności hipotecznej, które nastąpiło w 2015 r., nie powoduje, że zastosowanie powinny mieć w sprawie przepisy nowe. Wbrew twierdzeniom skarżących w przypadku nabycia wierzytelności od poprzedniego wierzyciela hipotecznego mamy do czynienia z przejściem hipoteki, a nie jej ustanowieniem, co wynika wprost z art. 79 ust. 1 u.k.w.h.

Nie budzi więc wątpliwości, że hipoteka zwykła wpisana przed 20 lutego 2011 r. korzysta z domniemania istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki, które obejmuje, jeśli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką (art. 71 u.k.w.h. w brzmieniu sprzed uchylecia). Wpis hipoteki zwykłej stanowi dla wierzyciela hipotecznego wystarczającą legitymację do dochodzenia roszczenia oraz do dowiedzenia istnienia wierzytelności (tak też wyroki

SN: z 2 grudnia 2009 r., I CSK 161/09; z 6 czerwca 2019 r., II CSK 204/18; z 12 września 2019 r., V CSK 267/18, i z 20 lutego 2020 r., IV CSK 537/18), również w przypadku przelewu wierzytelności po 20 lutego 2011 r. Obalenie domniemania wynikającego z wpisu pozostaje w gestii dłużnika, zaś pozwani temu ciężarowi nie sprostali.

Oznacza to, że zarzuty procesowy i materialnoprawny odnoszące się do naruszenia art. 71 i 80 u.k.w.h. w zw. z art. 6 k.c. okazały się bezzasadne.

17. Nie można natomiast odmówić słuszności zarzutowi naruszenia art. 77 u.k.w.h., zgodnie z którym (w brzmieniu obowiązującym w dacie wpisu hipoteki) przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się jednak do roszczeń o świadczenia uboczne.

W dotychczasowym orzecznictwie, jak też doktrynie prawa cywilnego, zarysowała się rozbieżność co do tego, czy po upływie terminu przedawnienia wierzytelności wierzyciel może, powołując się na istnienie zabezpieczenia rzeczowego, dochodzić odsetek od zabezpieczonej hipotecznie należności głównej, czy też dłużnik, który skutecznie powołał się na przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej, odpowiada z tytułu hipoteki tylko w zakresie sumy głównej.

W uchwale z 18 stycznia 2019 r., III CZP 66/18 (OSNC 2019, nr 11, poz. 108), Sąd Najwyższy uznał, że dłużnik odpowiadający rzeczowo, który mimo wezwania nie płaci długu zabezpieczonego hipoteką, popada w opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego. Podkreślono, że właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką odpowiada w stosunku do wierzyciela hipotecznego za świadczenie pieniężne właściwe zabezpieczonej wierzytelności i ze skutkiem prowadzącym do jej umorzenia, a jego pieniężny dług powinien być spełniony nie później niż po wezwaniu go do zapłaty przez wierzyciela (w tym samym kierunku wyrok SN z 2 marca 2012 r., II CSK 282/11). Nie chodzi zatem o odsetki umowne od wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, ale o odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia przez dłużnika hipotecznego. Pogląd ten został wyrażony również w wyroku SN z 10 grudnia 2024 r., II CSKP 1802/22. W jego uzasadnieniu wskazano, że obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką nie sprowadza się do

powinności znoszenia egzekucji, lecz wierzyciel hipoteczny może wytoczyć przeciwko niemu – także wtedy, gdy właściciel nie jest dłużnikiem osobistym – powództwo o świadczenie.

Przedstawione stanowisko, będące podstawą rozstrzygnięcia przez Sąd Apelacyjny co do zasądzonych odsetek, nie przekonuje ani w świetle treści ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest hipoteka, ani treści art. 77 u.k.w.h.

Sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki – pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem jednak musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy. Odpowiedzialność dłużnika osobistego i dłużników rzeczowych ma charakter odpowiedzialności *in solidum* (zob. wyrok SN z 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03, oraz powołane w nim wcześniejsze orzecznictwo).

Różnica między odpowiedzialnością dłużnika rzeczowego a odpowiedzialnością dłużnika osobistego polega na tym, że dłużnik rzeczowy nie ponosi odpowiedzialności z całego swojego majątku, a jedynie z określonych przedmiotów, co w wypadku hipoteki oznacza odpowiedzialność z nieruchomości obciążonej hipoteką. Koncepcja przyjęta przez Sąd Apelacyjny, w myśl której dłużnik rzeczowy popadałby we „własne” opóźnienie ze spełnieniem świadczenia i ponosił odpowiedzialność osobistą za naliczone w związku z tym odsetki, stanowiłaby rażące naruszenie wskazanej zasady. Jej przyjęcie oznaczałoby, że stanowisko dłużnika rzeczowego w istotnych aspektach zostałoby w praktyce zrównane ze stanowiskiem poręczyciela, gdyż ostatecznie cały majątek dłużnika rzeczowego stanowiłby gwarancję spełnienia świadczenia należnego od dłużnika osobistego. Nie stanowi istotnej różnicy to, że w tym przypadku gwarancja ta byłaby tylko pośrednia – z majątku osobistego dłużnika rzeczowego nie można byłoby wyegzekwować bezpośrednio należności głównej, a jedynie odsetki za opóźnienie w jej zaspokojeniu. Z gospodarczego punktu widzenia ryzyko wyegzekwowania takich odsetek działałoby podobnie jak ryzyko wyegzekwowania bezpośrednio należności głównej.

Szczególnie rażąco konsekwencje przyjętej koncepcji występowałyby w sytuacji, gdyby wartość nieruchomości obciążonej hipoteką była znikoma albo pozwanemu dłużnikowi rzeczowemu przysługiwałyby jedynie znikomy udział we własności takiej nieruchomości. Odpowiedzialność osobista całym majątkiem za opóźnienie w spełnieniu świadczenia nie podlegałaby ograniczeniom także w takich przypadkach.

W ocenie Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną nie można przyjąć, że dłużnik hipoteczny (właściciel nieruchomości) zobowiązany jest z tytułu „własnych” odsetek za opóźnienie, a zatem że – niezależnie od ewentualnej odpowiedzialności za odsetki należne od dłużnika osobistego (art. 69 u.k.w.h.) – brak dobrowolnego spełnienia świadczenia przez właściciela nieruchomości prowadzi do naliczania wobec niego ustawowych odsetek z tytułu opóźnienia za okres od skutecznego doręczenia wezwania do zapłaty do chwili zapłaty. Hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym, a nie „swoistą” wierzytelnością. Gdyby było inaczej, dochodziłoby do swoistego zdublowania odpowiedzialności (właściciel odpowiadałby za odsetki z tytułu opóźnienia dłużnika osobistego w zapłacie zabezpieczonej wierzytelności oraz za własne odsetki z tytułu hipoteki). Do dalszej multiplikacji należnych odsetek dochodziłoby, gdyby wierzytelność była zabezpieczona hipotekami na kilku nieruchomościach albo gdyby nieruchomość obciążona hipoteką stanowiła przedmiot współwłasności – konsekwentnie należałoby wówczas przyjąć, że każdy ze współwłaścicieli (potencjalnie od różnych dat) może pozostawać w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia i od każdego można byłoby żądać z tego tytułu odsetek.

W literaturze wskazano na daleko idące praktyczne implikacje stanowiska zakładającego możliwość żądania od dłużnika rzeczowego „własnych” odsetek za opóźnienie. W szczególności zauważono, że: 1) gdyby różna była waluta hipoteki i zabezpieczonej nią wierzytelności, wierzyciel, dochodząc zaspokojenia z przedmiotu hipoteki, powinien żądać zapłaty w walucie, w której wyrażona jest suma hipoteczna, a nie w walucie zabezpieczonej wierzytelności; 2) gdyby ustalona wysokość odsetek za opóźnienie zabezpieczonej wierzytelności była niższa niż wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie, wierzyciel hipoteczny mógłby żądać od właściciela obciążonej hipoteką nieruchomości – w razie niespełnienia

świadczenia pomimo wezwania – wyższych odsetek ustawowych; 3) wierzyciel hipoteczny mógłby złożyć wniosek o ogłoszenie upadłości właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką niebędącego dłużnikiem osobistym; 4) właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką niebędący dłużnikiem osobistym mógłby potrącić własną wierzytelność z roszczeniem wierzyciela hipotecznego, jeśli byłaby wyrażona w tej samej walucie co waluta hipoteki [zob. szerzej M. Pisuliński w: *System Prawa Handlowego*, t. 5a: *Prawo umów handlowych*, red. M. Stec, Warszawa 2020, s. 361-362; podobnie D.R. Kaczan, *Zastosowanie przepisów księgi trzeciej Kodeksu cywilnego do „dłużnika rzeczowego” – glosa do uchwały Sądu Najwyższego z 18 stycznia 2019 r. (III CZP 66/18)*, „Zeszyty Prawnicze” 2019, nr 4, s. 283-298; Ł. Przyborowski, *Proces hipoteczny i obrona właściciela nieruchomości. Wybrane zagadnienia w świetle orzecznictwa*, „Monitor Prawa Bankowego” 2020, nr 5, s. 102-103; Ł. Przyborowski, *Odpowiedzialność dłużnika hipotecznego za odsetki*, „Monitor Prawa Bankowego” 2020, nr 6, s. 47-56]. Możliwość powstania wymienionych komplikacji trudno zaakceptować.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy pozwani są dłużnikami osobistymi (a nie tylko właścicielami nieruchomości, na której ciąży hipoteka), a zatem dłużnikami głównymi zabezpieczonej wierzytelności, co sprawia, że nie doszło do „rozejścia się” osoby dłużnika osobistego i właściciela obciążonej nieruchomości. Dochodząc w takim przypadku zabezpieczonej wierzytelności, wierzyciel nie realizuje odrębnie odpowiedzialności rzeczowej lub osobistej (zwłaszcza zaś nie mógłby skutecznie domagać się zasądzenia „długu osobistego” i „długu rzeczowego”), lecz zapłaty długu ze stosunku obligacyjnego. Co więcej, w razie podniesienia zarzutu przedawnienia dłużnik osobisty nie staje się dłużnikiem rzeczowym, a jedynie istnienie hipoteki prowadzi do przedmiotowego ograniczenia skuteczności zarzutu przedawnienia (zob. zwłaszcza art. 319 k.p.c.; w tym samym kierunku wyroki SN: z 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16; z 18 maja 2017 r., III CSK 215/16, i z 7 lutego 2018 r., V CSK 180/17).

Wyrażonej w art. 77 zd. 1 u.k.w.h. reguły, że przedawnienie wierzytelności hipotecznej nie narusza uprawnienia wierzyciela do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, w świetle art. 77 zd. 2 u.k.w.h. nie stosuje się do roszczeń o odsetki (obecnie – o świadczenia uboczne). Sprawia to, że po

przedawnieniu wierzytelności hipotecznej wierzyciel może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej tylko w zakresie, w którym chodzi o należność główną (kapitał), wyłączone jest jego zaspokojenie w zakresie roszczenia o odsetki, gdy roszczenie to (także) się przedawniło (wyroki SN z 18 maja 2017 r., III CSK 215/16, i z 4 października 2019 r., I CSK 408/18). Uwzględnić przy tym należy, że w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego (uchwała SN z 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 149).

W związku z powyższym należy zauważyć, że zaaprobowanie koncepcji przyjętej przez Sąd Apelacyjny, zgodnie z którą od dłużnika rzeczowego można żądać odsetek za jego „własne” opóźnienie w spełnieniu świadczenia, w stanie faktycznym sprawy doprowadziło w praktyce do takiego skutku, że art. 77 ust. 2 u.k.w.h. utracił realne znaczenie. Wprawdzie w związku z tym przepisem nie można od pozwanych dochodzić roszczeń z tytułu odsetek obciążających ich jako dłużników osobistych, gdyż roszczenia te uległy przedawnieniu, jednak nadal możliwe jest żądanie odsetek za opóźnienie obciążających pozwanych jako dłużników rzeczowych. Sytuacja taka występowałaby we wszystkich (w praktyce typowych) sytuacjach, gdy dłużnik osobisty jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym. Skutek taki, prowadzący do zanegowania praktycznego znaczenia przepisu, nie może zostać zaakceptowany.

W konsekwencji na gruncie art. 77 u.k.w.h. należy uznać, że – po skutecznym podniesieniu zarzutu przedawnienia – hipoteka nie zapewnia wierzycielowi ochrony prawnej w razie przedawnienia roszczeń odsetkowych, bez względu na ich charakter i źródło powstania; gdy uległy one przedawnieniu, dłużnik hipoteczny – będący dłużnikiem osobistym albo osobą trzecią – zostaje zwolniony z odpowiedzialności za ich zapłatę. Z uwagi na to, że wyrok Sądu Apelacyjnego oparty jest na odmiennym założeniu, należało go uchylić i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c. w zakresie, w którym nie doszło do odrzucenia skargi kasacyjnej.

Jacek Grela

Joanna Misztal-Konecka

Tomasz Szanciło

(R.N.)

[r.g.]