

Sygn. akt II CSK 142/09

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 3 listopada 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Henryk Pietrkowski

w sprawie z wniosku K.C.  
przy uczestnictwie R.B. i H.B.  
o wpis hipoteki przymusowej zwykłej,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 3 listopada 2009 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni  
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.  
z dnia 19 września 2008 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi  
Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania, pozostawiając  
temuż Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania  
kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w G. po rozpatrzeniu skargi na orzeczenie referendarza sądowego postanowieniem z dnia 18 czerwca 2008 r. oddalił wnioski K.C. o wpis w księgach wieczystych hipotek przymusowych zwykłych.

Sąd Rejonowy ustalił, że prawomocnymi orzeczeniami sądowymi zasądzono od pozwanych R.B. i H.B. na rzecz powoda W.N. solidarnie kwotę 230.000 zł z ustawowymi odsetkami, kwotę 20.315 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, kwotę 4.540 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania zabezpieczającego oraz koszty postępowania klauzulowego. Wierzytelność, jaka przysługiwała pierwotnie W.N. obecnie przysługuje wnioskodawczyni K.C. Wierzytelność ta została zabezpieczona wpisem hipoteki przymusowej kaucyjnej do kwoty 200.000 zł w Kw nr [...]8 oraz hipoteki przymusowej kaucyjnej do kwoty 30.000 zł w księdze wieczystej Kw nr [...]1 na rzecz W.N.

Wskazał Sąd Rejonowy, że pozostawiając wpisy hipotek kaucyjnych bez zmian obecny wierzyciel K.C. wniósł o wpis dziewięciu hipotek przymusowych zwykłych w dziesięciu księgach wieczystych w celu zabezpieczenia odsetek ustawowych i kosztów procesu wynikających z dołączonego do wniosku tytułu wykonawczego. Zdaniem Sądu Rejonowego wnioski o wpis tychże hipotek przymusowych zwykłych nie zasługiwały na uwzględnienie z następujących względów. Artykuł 104 jako przepis szczególny wyłącza zastosowanie art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dotyczącego hipoteki w ogólności, określając samodzielnie zakres zabezpieczenia hipoteką przymusową kaucyjną, wpisaną na podstawie postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia, odsetek oraz kosztów postępowania. W przedmiotowej sprawie odsetki za opóźnienie i koszty postępowania korzystałyby z zabezpieczenia, gdyby mieściły się w kwocie istniejących hipotek przymusowych kaucyjnych wpisanych w księgach wieczystych Kw nr [...]8 i Kw nr [...]1. Ponieważ odsetki za opóźnienie i zasądzone koszty postępowania nie mieszczą się w sumie najwyższej obu hipotek przymusowych kaucyjnych, dlatego mogą być zabezpieczone, ale jedynie przez wpis nowej hipoteki przymusowej kaucyjnej. Podstawą wpisu tej nowej hipoteki przymusowej

kaucyjnej będzie stanowił art. 102 ust. 2 i art. 109 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Względnie, wnioskodawca winien doprowadzić do wykreślenia figurujących w księgach wieczystych hipotek przymusowych kaucyjnych ustanowionych w celu zabezpieczenia roszczenia i wnieść o wpis hipoteki przymusowej zwykłej, która zabezpieczałaby należność główną oraz odsetki ustawowe i koszty postępowania.

Apelację wnioskodawczyni od powyższego orzeczenia Sąd Okręgowy w S. oddalił postanowieniem z dnia 19 września 2008 r. Sąd Okręgowy powtórzył stwierdzenie Sądu pierwszej instancji, że art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej wyłącza zastosowanie art. 69 tej ustawy, dotyczącego hipoteki w ogólności. Artykuł 69 samodzielnie określa zakres zabezpieczenia hipoteką przymusową kaucyjną. Określony tym przepisem zakres zabezpieczenia jest węższy od zakresu zabezpieczenia hipoteką zwykłą. Hipoteka kaucyjna ma na celu zabezpieczenie odsetek, tylko wtedy, gdy mieszczą się w wymienionej we wpisie sumie hipoteki.

Z powyższego Sąd drugiej instancji wyciągnął wniosek, że prawidłowe jest stanowisko Sądu Rejonowego, iż wnioskodawczyni nie może domagać się wpisu hipotek przymusowych zwykłych celem zabezpieczenia odsetek oraz przyznanych kosztów postępowania, które uprzednio zabezpieczono wpisem hipotek przymusowych kaucyjnych. Pogląd taki, prowadziłby do sytuacji, w której wierzyciel posiadałby zabezpieczenia hipoteczne w kwotach przewyższających istniejącą wierzytelność. Zatem, zaistniałaby sytuacja wskazująca na uzyskanie „nadzabezpieczenia” wierzytelności, co jest sprzeczne z prawem.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, że jedynym trafnym rozwiązaniem byłoby wpisanie nowej hipoteki przymusowej kaucyjnej lub wykreślenie istniejących hipotek kaucyjnych i wpisanie hipoteki przymusowej zwykłej zabezpieczającej należność główną oraz odsetki i koszty postępowania. W ocenie Sądu Okręgowego związanie wierzytelności z hipoteką nie pozwala na korzystanie z raz ustanowionej hipoteki dla zabezpieczenia przez nią różnych zmieniających się elementów wierzytelności.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Okręgowego wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie prawa materialnego: art. 104 i 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich niewłaściwą wykładnię i uznanie przez Sąd, że odsetki za opóźnienie i koszty postępowania sądowego w określonej wysokości nie mogą być zabezpieczone hipoteką przymusową zwykłą, w wyniku ustanowienia wnioskowanej hipoteki doszłoby do uzyskania przez wnioskodawczynię zabezpieczenia przewyższającego wysokość wierzytelności.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Pogląd, że art. 14 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 69 tej ustawy, oraz że samodzielnie określa zakres zabezpieczenia hipoteką kaucyjną należy uznać za trafny. Zakres zabezpieczenia hipoteką kaucyjną jest o tyle węższy od zabezpieczenia hipoteką zwykłą, że hipoteka zwykła w granicach przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego zabezpiecza także roszczenia o odsetki nie przedawnione oraz przyznane koszty postępowania, zaś hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki i koszty postępowania wówczas tylko jeżeli mieszczą się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Jednakże stanowisko Sądów obu instancji, że zabezpieczenie roszczenia hipoteką kaucyjną powoduje, że w razie zasądzenia prawomocnym wyrokiem kwoty wyższej od maksymalnej sumy oznaczonej w hipotece, niedopuszczalnie staje się zabezpieczenie nadwyżki hipoteką zwykłą jest nieuprawnione. Stanowiska tego nie da się logicznie wywieść z wzajemnego stosunku art. 104 i 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a nadto pozostaje ono w oczywistej niezgodności z treścią art. 109 ust. 1 tej ustawy.

W konkretnej sprawie zabezpieczono w toku procesu hipotekami kaucyjnymi roszczenie do kwoty 230.000 złotych, następnie prawomocnym wyrokiem zasądzono tę kwotę jako należność główną, a nadto zasądzono odsetki i koszty postępowania. Oczywistym jest więc, że odsetki i koszty postępowania nie są objęte hipotekami kaucyjnymi. Zatem, w zakresie odsetek i kosztów postępowania jest tytuł wykonawczy stwierdzający wierzytelność. Wierzytelność ta nie jest

zabezpieczona hipoteką. Wobec treści art. 109 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie było podstaw do odmowy wpisu hipoteki przymusowej.

Nieprzekonujące są wywody Sądu drugiej instancji, że zabezpieczenie zasądzonych odsetek i kosztów postępowania prowadziły do sytuacji, w której wierzyciel posiadałby zabezpieczenia hipoteczne w kwotach przewyższających istniejącą wierzytelność, skoro oczywistym jest, że ustanowione dotychczas hipoteki kaucyjne ze względu na wymienione w nich maksymalne sumy i treść art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie mogą w żadnej części obejmować zasądzonych odsetek ani kosztów postępowania.

Z powyższych względów - na mocy art. 398<sup>15</sup> k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji postanowienia.