



Sygn. akt I CSK 161/09

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 2 grudnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Stanisław Dąbrowski

w sprawie z powództwa Banku S.A.
przeciwko M. Spółce z o.o.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 2 grudnia 2009 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 7 listopada 2008 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego
rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Bank S.A. wniósł w postępowaniu nakazowym przeciwko M. Sp. z o.o. pozew o zapłatę kwoty 24 349 560,11 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 14 250,00 zł od dnia 20 lipca 2005 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem egzekucji do nieruchomości położonej w W. przy ul. M. obciążonej na rzecz powoda hipoteką umowną zwykłą.

W dniu 14 czerwca 2006 r. Sąd Okręgowy w W. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym zgodnie z żądaniem pozwu, jednak bez ograniczenia w zakresie w nim wskazanym.

Na skutek wniesienia zarzutów przez pozwanego Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 11 grudnia 2007 r. uchylił nakaz zapłaty i oddalił powództwo.

Sąd ustalił, że pozwany jest użytkownikiem wieczystym zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. M. W księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości wpisana jest na rzecz powoda hipoteka umowna zwykła w wysokości 14 400 000 zł z tytułu zabezpieczenia spłaty kredytu zaciągniętego przez M. Sp. z o.o. (obecnie IN. Sp. z o.o.) na podstawie umowy z dnia 29 września 2000 r. z aneksem z dnia 29 września 2001 r. Zabezpieczenie rzeczowe w postaci hipoteki przewidziane w umowie kredytowej zostało ustanowione przez ówczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości i właściciela budynku Biuro P. Sp. z o.o.

Dłużnik osobisty nie spłacił kredytu, wobec czego powód wystawił w dniu 20 lipca 2005 r. bankowy tytuł egzekucyjny, któremu Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 14 lutego 2006 r. nadał klauzulę wykonalności. Zgodnie z tym tytułem, dłużnik osobisty jest winien powodowi kwotę dochodzoną pozvem, na którą składa się należność główna w kwocie 14 250 000 zł, oprocentowanie w kwocie 4 025 554,09 zł i odsetki karne naliczone do dnia 19 lipca 2005 r. w kwocie 6 074 006,02 zł. Pozwany dłużnik rzeczowy nie odpowiedział na wezwanie do zapłaty kwoty dochodzonej pozvem skierowane do niego przez powoda. Kwota dochodzona od dłużnika osobistego jest wymagalna w związku z postawieniem

kredytu w stan natychmiastowej wymagalności, czego powód dokonał pismem z dnia 6 lutego 2004 r.

Sąd Okręgowy powołując się na art. 78 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.) stwierdził, że skoro powód dokonał wypowiedzenia jedynie w stosunku do dłużnika osobistego, nie dokonał zaś go w stosunku do dłużnika rzeczowego, to brak podstaw do uwzględnienia powództwa.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 7 listopada 2008 r. oddalił apelację powoda. Sąd ten uwzględnił zarzut pozwanego dotyczący art. 78 ust 1 u.k.w.h. i uznał, że z literalnego brzmienia art. 78 ust. 1 u.k.w. nie wynika obowiązek wierzyciela polegający na dokonaniu wypowiedzenia w stosunku do dłużnika rzeczowego ze względu na to, że nie istnieje między nimi żaden stosunek umowny. Sąd stanął na stanowisku, że wystarczające jest w tej sytuacji powiadomienie dłużnika rzeczowego o wypowiedzeniu umowy dłużnikowi osobistemu, czego powód dokonał w piśmie doręczonym pozwanemu w dniu 30 stycznia 2006 r.

Sąd drugiej instancji stanął jednak na stanowisku, że Sąd Okręgowy niesłusznie pominął pozostałe zarzuty pozwanego. Podzielił zgłoszony w zarzutach od nakazu zapłaty zarzut, że powód nie udowodnił wysokości dochodzonej kwoty. W ocenie Sądu, nie może o tym przesądzać zaopatrzone w klauzulę wykonalności bankowy tytuł egzekucyjny z dnia 20 lipca 2005 r. wystawiony przez powoda przeciwko dłużnikowi osobistemu.

Sąd Apelacyjny uwzględnił również zarzut pozwanego dotyczący zakresu zabezpieczenia wierzytelności hipotecznej. Stwierdził, że odsetki kredytowe hipoteka zabezpiecza tylko wtedy, gdy zostały one ujawnione we wpisie, a ponadto hipoteka zwykła nie może zabezpieczać odsetek ustalonych w umowie kredytowej według zmiennej stopy procentowej, nawet gdy zostały objęte treścią wpisu do księgi wieczystej, skoro wierzytelności w kwocie nieustalanej mogą być zabezpieczone tylko przez hipotekę kaucyjną.

Od powyższego wyroku powód wniósł skargę kasacyjną. W skardze, opartej na obu podstawach kasacyjnych (art. 398³ § 1 k.p.c.), zarzucił: naruszenie prawa materialnego: 1) art. 71 u.k.w. poprzez pominięcie, iż istnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką objęte jest domniemanem wynikającym z samego faktu

wpisu hipoteki; 2) art. 95 Prawa bankowego poprzez pominięcie, iż załączony do pozwu bankowy tytuł egzekucyjny (stanowiący wyciąg z ksiąg rachunkowych banku) posiada moc dokumentu urzędowego, tym bardziej w warunkach opatrzenia go sądową klauzulą wykonalności; 3) art. 69 u.k.w. poprzez bezpodstawne przyjęcie, że hipoteka zwykła nie może zabezpieczać odsetek ustalonych w umowie kredytowej oraz odsetek karnych.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj.: 1) art. 234 k.p.c. poprzez pominięcie domniemania prawnego z art. 71 u.k.w. co do istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką; 2) art. 244 k.p.c. poprzez pominięcie, iż dokument urzędowy (bankowy tytuł egzekucyjny opatrzony klauzulą wykonalności) stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo poświadczane; 3) art. 252 k.p.c. poprzez pominięcie, iż to na pozwanym ciążył dowód ewentualnego wskazania, iż treść dokumentu urzędowego nie jest zgodna z prawdą; 4) art. 6 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że w warunkach istnienia domniemania z art. 71 u.k.w. oraz złożenia dokumentu urzędowego stwierdzającego istnienie zobowiązania powód powinien wykazać wysokość przysługującej mu względem pozwanego wierzytelności; 5) art. 479¹⁴ § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie za udowodnione gołosłownych twierdzeń pozwanego odnośnie braku podstaw do jego odpowiedzialności, pomimo nieprzedstawienia na tę okoliczność żadnych dowodów i ograniczenia się do zanegowania twierdzeń powoda.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu lub uchylenie w całości zaskarżonego wyroku oraz poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, ewentualnie uchylenie w całości zaskarżonego wyroku oraz poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego i utrzymanie w mocy nakazu zapłaty z dnia 14 czerwca 2006 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Uzasadniony jest wniosek o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, jakkolwiek nie wszystkie zarzuty należy

podzielić. Rozpoznając w pierwszej kolejności zarzuty naruszenia prawa procesowego, trzeba zwrócić uwagę na następujące kwestie.

Skarżący trafnie zarzucał naruszenie art. 234 k.p.c. poprzez pominięcie domniemania prawnego z art. 71 u.k.w.h. Przepis ten przewiduje domniemanie prawne istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Domniemanie to może być obalone, jednak zgodnie z regułą określoną w art. 6 k.c. dowód nieistnienia wierzytelności hipotecznej obciążał pozwanego. Wadliwe zatem było uznanie, że to powód winien wykazać dokumentami wysokość przysługującej mu w stosunku do pozwanego kwoty wierzytelności, bowiem niewiarygodne jest, by skarżący nie podejmował wobec dłużnika żadnej akcji przez okres kilku lat. Przeciwnie – dowód, że wierzytelność nie istnieje w całości czy części, obciążał pozwanego. Błędne jest również uznanie, że dokumentem przesądzającym o wysokości wierzytelności nie może być zaopatrzone w klauzulę wykonalności bankowy tytuł egzekucyjny, skoro tytuł ten dotyczy dłużnika osobistego, a nie dłużnika rzeczowego, jakim jest pozwany. Bankowy tytuł egzekucyjny ma moc dokumentu urzędowego (art. 95 ustawy – Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 r. (jedn. tekst Dz. U. z 2002 r., Nr 72, poz. 665), tym bardziej takim dokumentem jest tytuł zaopatrzone w klauzulę wykonalności nadaną przez sąd. Pogląd, że powód winien wykazać wysokość swojej wierzytelności, pomimo złożenia bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności narusza przepisy art. 244 i 252 k.p.c. oraz art. 6 k.c. Trafnie także zarzucał skarżący, że wbrew treści art. 479¹⁴ § 2 k.p.c. Sąd drugiej instancji uznał, że uzasadnia uchylenie nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym i oddalenie powództwa samo podniesienie w zarzutach od nakazu zapłaty przez pozwanego zarzutu braku podstaw do jego odpowiedzialności, bez wskazania dowodów mających te zarzuty potwierdzić.

Z przyczyn wskazanych wyżej zasadne są także zarzuty naruszenia prawa materialnego, to jest art. 71 u.k.w.h. i art. 95 prawa bankowego. Przepis art. 3 u.k.w.h. stwarza ogólne domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej wpisane jest zgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy. Domniemanie to dotyczy także hipoteki, która nie ma samodzielnego bytu i związana jest ściśle z wierzytelnością, którą zabezpiecza. Ten ścisły związek uzasadnia rozciągnięcie domniemania istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki na zabezpieczoną nią wierzytelność,

a zasada ta, jak to już wyżej wskazano, została wyrażona w art. 71 u.k.w.h. Gdy chodzi o art. 95 prawa bankowego, to jego treść jest jasna, a wynika z niej, że wyciągom z ksiąg bankowych przydany został walor dokumentu urzędowego.

Zasadniczy zarzut dotyczy jednak naruszenia art. 69 u.k.w.h. poprzez uznanie, że hipoteka zwykła nie może zabezpieczać odsetek ustalonych w umowie kredytowej ani odsetek karnych. Sąd Apelacyjny uznał, że odsetki kredytowe są zabezpieczone hipoteką zwykłą tylko wtedy, kiedy zostały ujawnione we wpisie do księgi wieczystej. Sąd ten wskazał również, że hipoteka zwykła nie może zabezpieczać odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie według zmiennej stopy procentowej, nawet gdyby zostały objęte wpisem, ponieważ wierzytelności o treści nieustalanej mogą być zabezpieczone jedynie wpisem hipoteki kaucyjnej. W ocenie skarżącego natomiast ani art. 69 u.k.w.h., ani art. 1025 k.p.c. nie daje podstaw do uzasadnienia tego poglądu.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że przedstawiony przez Sąd Apelacyjny pogląd jest ugruntowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Sąd Najwyższy kilkakrotnie uznał, że hipoteka zwykła ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej banku obejmuje odsetki ustawowe za opóźnienie w zakresie wskazanym w art. 1025 § 3 k.p.c., nie zabezpiecza natomiast odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie według zmiennej stopy procentowej, i to nawet gdyby zostały objęte treścią wpisu do księgi wieczystej, odsetki kapitałowe zaś zabezpiecza tylko wtedy, gdy zostały ujawnione we wpisie (por. wyroki SN z dnia 24 listopada 1998 r., I CKN 864/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 11; z dnia 12 marca 2003 r., III CKN 1026/00, niepubl.; z dnia 17 marca 2004 r., II CK 81/03, niepubl.; uchwała z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 24/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 60; wyrok z dnia 13 stycznia 2005 r., IV CK 451/04, niepubl.). Takie stanowisko przeważa również w literaturze prawniczej. Doktryna i orzecznictwo Sądu Najwyższego w zasadzie zgodnie przyjmują, że w świetle wykładni funkcjonalnej zabezpieczeniem hipotecznym objęte są tylko te odsetki umowne o stałej stopie procentowej, które zostały wpisane do księgi wieczystej. Skarżący przytoczył niektóre z tych orzeczeń, zanegował jednak utrwaloną linię orzecznictwa, opierając się na wyrażonym w doktrynie, jak dotąd odosobnionym, poglądzie, że odesłanie z art. 69 u.k.w.h. jest „odesłaniem pustym”, zatem jedynymi ograniczeniami co do

zakresu odpowiedzialności dłużnika hipotecznego za odsetki jest ich przedawnienie oraz wartość nieruchomości, a w konsekwencji hipoteka zwykła zabezpiecza zarówno wszelkie odsetki jak i koszty postępowania w pełnej wysokości. Skarżący powołał też orzeczenie Sądu Apelacyjnego z dnia 28 marca 2007 r., w którym podzielono prezentowany tu pogląd. Trzeba jednak zwrócić uwagę, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd ten został odrzucony (por. przytoczoną uchwałę z dnia 20 maja 2005 r.). Skarżący, poza wskazaniem odmiennego stanowiska, nie przedstawił nowych argumentów, które przemawiałyby za jego słusnością. Sąd Najwyższy w obecnym składzie podziela dotychczasową linię orzecznictwa, w myśl której hipoteka zwykła nie zabezpiecza odsetek za opóźnienie według zmiennej stopy procentowej ani odsetek kapitałowych nie ujętych we wpisie. Pogląd ten wspiera fakt, że de lege lata regulacja zawarta w art. 68 i 69 u.k.w.h. nie jest wyczerpująca, zatem przy określeniu zakresu zabezpieczenia hipoteką należy uwzględniać przepisy § 46 i nast. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1112 ze zm.), które określa, jakie odsetki i w którym łamie podlegają wpisowi. O trafności tego stanowiska świadczy również fakt, że art. 69 u.k.w.h. otrzymał inną treść w ustawie z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1035). Zgodnie z tą ustawą, w myśl art. 69 hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Ustawa ta wejdzie w życie w dniu 20 lutego 2011 r. i wprowadzi zasadnicze zmiany o charakterze systemowym, w tym likwidację podziału hipoteki na zwykłą i kaucyjną. W obecnym stanie prawnym jednak podział ten jeszcze występuje, a odsetki za opóźnienie o zmiennej stopie procentowej mogą być objęte tylko hipoteką kaucyjną.

Za trafny należy natomiast uznać zarzut, że pogląd o niedopuszczalności zabezpieczenia odsetek hipoteką zwykłą nie mógł prowadzić do oddalenia powództwa w całości w sytuacji, w której wpisana hipoteka zwykła w kwocie 14 400 000 zł zabezpieczała co najmniej kapitał (14 250 000 zł.) i pewne należności

uboczne ponad sumę kapitału. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przesądzone zostało także, że nie ma formalnych przeszkód, by wierzytelność hipoteczna została zasądzona od dłużnika rzeczowego, jednak w takim wypadku egzekucja może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości, co powinno znaleźć wyraz w wyroku (por. wyrok SN z dnia 6 marca 1997 r., I CKU 78/96, Prok. i Pr.-wkł. 1997, nr 6, poz. 38).

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c.