



Sygn. akt II CSK 325/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Józef Frąckowiak
SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Ministra Skarbu Państwa
przeciwko "S." Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o zapłatę
i z powództwa wzajemnego "S." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
w P.
przeciwko Skarbowi Państwa - Ministrowi Skarbu Państwa
o nakazanie,
po rozpoznaniu na rozprawie
w Izbie Cywilnej w dniu 10 lutego 2012 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej - powódki wzajemnej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 23 lutego 2011 r.,

uchyla zaskarżony wyrok w pkt. I (pierwszym) w zakresie uwzględniającym powództwo oraz orzekającym o kosztach zastępstwa procesowego, a także w pkt. II (drugim) oddalającym apelację i pkt. III (trzecim), i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 23 lutego 2011 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego z pozwu głównego w ten sposób, że zasądził od pozwanej „S.” sp. z o.o. w P. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Ministra Skarbu Państwa kwotę 380 925,80 zł, oddalił powództwo w pozostałej części, dalej idącą apelację pozwanej oddalił.

Sąd ustalił, że w dniu 11 grudnia 1991 r. Skarb Państwa oddał na rzecz Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego S.A. w S. do odpłatnego korzystania mienie likwidowanego przedsiębiorstwa państwowego – Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego w S. przy czym w § 7 pkt 2 i 3 tej umowy wskazano, że jej czas trwania zaczyna się od dnia 1 marca 1991 r. Umową z dnia 10 kwietnia 1992 r. Skarb Państwa mienie to, w tym użytkowanie wieczyste oraz własność budynków posadowionych na gruncie obciążonym tym użytkowaniem, przeniósł na rzecz tej Spółki. Ustanowiono hipotekę, ostatecznie na kwotę 950 969,91 zł, dla zabezpieczenia rat kapitałowych, opłat dodatkowych oraz opłat dodatkowych odroczonej. Umową z dnia 19 lutego 1998 r. mienie nabyte od Skarbu Państwa Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego S.A. sprzedało pozwanej Spółce. Z kwoty zabezpieczonej hipoteką pozwana spółka „S.” spłaciła 570 044,11 zł. Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2001 r. ogłoszono upadłość Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego S.A., a postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2007 r. wykreślono tę Spółkę z Krajowego Rejestru Sądowego.

Na gruncie tych ustaleń Sąd Apelacyjny wyraził pogląd, że utrata bytu prawnego przez Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego S.A. wskutek wykreślenia tej Spółki z Krajowego Rejestru Sądowego nie oznacza wygaśnięcia wierzytelności obciążającej tego dłużnika osobiście, w konsekwencji tego treść hipoteki wyznacza zakres odpowiedzialność pozwanej za tę wierzytelność.

Skarga kasacyjna pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. zawiera zarzut naruszenia art. 37 ust. 1 i art. 39 ust 2 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 51, poz. 298 ze zm.), art. 84, 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm.), art. 58 k.c., art. 316 § 1

k.p.c., i zmierza do uchylecia zaskarzonego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawie strona powodowa dochodzi na podstawie stosunku hipoteki przeciw dłużnikowi hipotecznemu (temu, kto wpisany jest w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości, obciążonej hipoteką) zapłaty określonej sumy hipotecznej pod zagrożeniem egzekucji z przedmiotu hipoteki.

Istota zarzutów kasacyjnych, wymagających rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy, sprowadza się do twierdzenia, ogólnie ujmując, że błędnie Sąd Apelacyjny uznał, iż utrata bytu prawnego przez Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego S.A. nie doprowadziła do wygaśnięcia wierzytelności obciążającej tego dłużnika osobiście.

Godzi się przypomnieć, że art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19 poz. 147 ze zm.; dalej - u.k.w.h.) wyraża zasadę akcesoryjności hipoteki w stosunku do wierzytelności, którą zabezpiecza, w takim zakresie, w jakim hipoteka jest uzależniona od zabezpieczonej wierzytelności. To oznacza, że wygaśnięcie hipoteki na podstawie tego przepisu dotyczy wszystkich przypadków wygaśnięcia wierzytelności niezależnie od przyczyny, czy to na skutek zaspokojenia interesu wierzyciela, czy wygaśnięcia mimo niezaspokojenia. Do wygaśnięcia hipoteki nie jest potrzebny wpis jej wykreślenia w księdze wieczystej, nie ma on bowiem, w przeciwieństwie do ustanowienia hipoteki, charakteru konstytutywnego. W interesie właściciela nieruchomości obciążonej leży jednak to, aby wyłączyć działanie rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Do czasu wykreślenia działa zgodnie z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. domniemanie prawne istnienia hipoteki.

W literaturze i orzecznictwie wskazuje się, że wygaśnięcie hipoteki powodują określone zdarzenia prawne, w tym spłacenie wierzytelności, zrzeczenie się hipoteki (art. 96 u.k.w.h.), zwolnienie z długu (art. 508 k.c.), potrącenie (art. 498 k.c.), spełnienie za zgodą wierzyciela innego świadczenia - datio in solutum (art. 453 k.c.), złożenie przedmiotu do depozytu sądowego (art. 470 k.c.), niektóre przypadki odnowienia (art. 507 k.c.), konfuzja (art. 241 k.c.). Nie oznacza to jednak, że wskazane zdarzenia prawne wyczerpują przyczyny wygaśnięcia wierzytelności.

W sprawie dłużnik osobisty, to jest Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego S.A. uległ likwidacji, a w jej konsekwencji wykreśleniu z rejestru skutkującym utratą bytu prawnego. Niewątpliwie, Sąd Apelacyjny zasadnie uznał, że utrata bytu prawnego dłużnika z reguły nie oznacza wygaśnięcia wierzytelności obciążającej go osobiście, ma miejsce bowiem następstwo prawne, zatem następca prawny przejmuje całość bądź część (w zależności od rodzaju sukcesji) praw i obowiązków. Niemniej uszło uwagi tego Sądu, że skarżąca w postępowaniu z pozwu głównego, jak i z pozwu wzajemnego o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zmierzała do wykazania, że nie istnieje jej zobowiązanie osobiste z tytułu rat kapitałowych, opłat dodatkowych oraz opłat dodatkowych odroczonech, gdyż w kontrakcie sprzedaży nie przejęła tego długu. I dalej, że w okolicznościach faktycznych sprawy brak podstaw do przyjęcia, że istnieje inny dłużnik osobisty w następstwie sukcesji (*singularnej, uniwersalnej*). Twierdziła zatem, że nie istnieje wierzytelność zabezpieczona hipoteką, a skutkiem tego wygasła - jak stanowi art. 94 u.k.w.h. - hipoteka, a treść księgi wieczystej, w której ona formalnie nadal figuruje, jest - od chwili wygaśnięcia tej wierzytelności - niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym.

Z uwagi na powyższe stanowisko skarżącej w postępowaniu z pozwu głównego, a tym bardziej z pozwu wzajemnego, zachodziła potrzeba precyzyjnego ustalenia okoliczności faktycznych pozwalających na ocenę prawną, czy doszło, a w przypadku pozytywnym na czyją rzecz, do przejścia pod tytułem szczególnym (*sukcesja singularna*), bądź ogólnym (*sukcesja uniwersalna*) długu osobistego Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego S.A. Skoro Sąd Apelacyjny tego nie uczynił, zaskarżony wyrok nie mógł się ostać.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.