



Sygn. akt II CSK 282/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa "Ceramika P." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
przeciwko Przedsiębiorstwu Handlowemu "Y." J. i E. K.

Spółce Jawnej

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 2 marca 2012 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 14 października 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 14 października 2010 r. oddalił apelację pozwanej Spółki od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 27 kwietnia 2010 r., którym tenże Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodowej spółki „Ceramiki P.” kwotę 100043,33 zł z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 3 czerwca 2009 r. do dnia zapłaty, kwotę 1251 zł tytułem kosztów sądowych i kwotę 3617 zł tytułem zastępstwa procesowego z zastrzeżeniem, że pozwanej przysługuje prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do bliżej określonej nieruchomości oraz do kwoty 285000 zł. Sąd ustalił, że na tej nieruchomości ustanowiono hipotekę kaucyjną do kwoty 285000 zł dla zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń z umowy handlowej, oraz że z tej umowy wynikają niezaspokojone wierzytelności przysługujące powodce, których wysokość nie jest kwestionowana. Powołując się na art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: "u.k.w.h.") nie uwzględnił zarzutu przedawnienia ze stosunku obligacyjnego, w tym także odnośnie do odsetek od tych wierzytelności.

Skarga kasacyjna pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 77, 102, 104 u.k.w.h., art. 123 k.c., a także art. 319 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżąca bezzasadnie zarzuca, że Sąd Apelacyjny z naruszeniem art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji (sprzed dnia 20 lutego 2011 r.), uznał, iż przedawnienie roszczenia o odsetki ze stosunku obligacyjnego nie narusza w tym zakresie uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Skarżąca pomija, że według art. 104 u.k.w.h., sprzed uchylenia, hipoteka kaucyjna w granicach najwyższej sumy określonej we wpisie zabezpieczała także

roszczenia o odsetki ustawowe za opóźnienie i koszty postępowania bez potrzeby dokonywania wpisu w księdze wieczystej, chyba że strony zastrzegły odsetki za opóźnienie w wysokości przewyższającej wysokość odsetek ustawowych. Do zabezpieczonych przez hipotekę kaucyjną odsetek i kosztów postępowania nie miał zastosowania art. 1025 § 3 zd. 2 k.p.c. (sprzed nowelizacji). W sądowym postępowaniu egzekucyjnym podlegały one zaspokojeniu w równym stopniu co roszczenie o świadczenie główne.

Rację przeto miał Sąd Apelacyjny, że przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki ustawowe za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Artykuł 104 u.k.w.h., sprzed uchylecia, jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności.

W sprawie jednakże należało uwzględnić, że skoro ustanowiono (umownie) hipotekę kaucyjną dla zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z umowy handlowej, to w granicach sumy wpisanej do księgi wieczystej zażywają zabezpieczenia hipotecznego powstałe roszczenia aż do wyczerpania zapisanej sumy. Roszczenia powyżej tej sumy nie wchodzi już w skład zabezpieczenia hipotecznego, czyli że ustanowiona hipoteka odnośnie do tych roszczeń nie ochrania wierzyciela przeciwko skutkom przedawnienia.

Zasadnie zatem zarzuciła skarżąca, że roszczenie powodowej spółki przedawnione w stosunku do dłużnika osobistego może być uwzględnione, jednakże tylko do sumy wpisanej do księgi wieczystej, a więc w sprawie do 285000 zł. Tylko bowiem w granicach tej sumy wierzytelność powódki podlega hipotecznej ochronie, tj. podlega zaspokojeniu z nieruchomości obciążonej.

Powyzszego nie miał na uwadze Sąd pierwszej instancji przy redakcji wyroku, jak i Sąd Apelacyjny oddalając apelację skarżącej. Rację ma skarżąca, że na skutek tych orzeczeń, jak i prawomocnego nakazu zapłaty z dnia 2 kwietnia 2008 r. może powstać sytuacja, iż powódka zaspokoi się, mimo przedawnionego

roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego w stopniu wyższym, aniżeli pozwala jej na to suma ustanowionej hipoteki kaucyjnej obejmująca nie tylko należność główną, ale także mieszczące się w niej ustawowe odsetki za opóźnienie i koszty postępowania.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.