

UCHWAŁA

Dnia 10 lipca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Barbara Myszka

SSN Anna Owczarek

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa Huty [...]

przeciwko Kompanii Węglowej S.A.

o zapłatę ewentualnie o zobowiązanie do złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego,

po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 26 czerwca 2014 r.,

zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w K.

postanowieniem z dnia 13 lutego 2014 r.,

"Czy wierzyciel hipoteczny ma legitymację procesową do dochodzenia odszkodowania od sprawcy szkody na podstawie art. 93 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 z późniejszymi zmianami) i jeżeli tak, to czy może on żądać zapłaty odszkodowania na swoją rzecz czy też jego roszczenie winno ograniczać się do żądania zobowiązania złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego?"

podjął uchwałę:

Wierzyciel, którego wierzytelność jest zabezpieczona hipoteką kaucyjną, nie ma legitymacji do dochodzenia od sprawcy szkody roszczenia o jej naprawienie, przysługującego właścicielowi nieruchomości na podstawie art. 93 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r.

**o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r.,
poz. 707 ze zm.).**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 27 sierpnia 2013 r. oddalił żądanie powódki Huty [...] zasądzenia na jej rzecz od pozwanej Kompanii Węglowej S.A. kwoty 3 798 962 zł z odsetkami, bądź nakazania pozwanej złożenia tej sumy do depozytu sądowego. Ustalił, że G. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. jest użytkownikiem wieczystym bliżej określonej nieruchomości obciążonej na rzecz powódki hipoteką kaucyjną. Na skutek szkód górniczych wartość tej nieruchomości uległa zmniejszeniu w stopniu naruszającym bezpieczeństwo hipoteki. Wyraził pogląd, że w stosunku do ich sprawcy wierzycielowi hipotecznemu nie służy roszczenie odszkodowawcze.

Sąd Apelacyjny rozpoznający apelację powódki od powyższego wyroku powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w zagadnieniu prawnym przytoczonym na wstępie, przedstawionym do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota przedstawionego zagadnienia prawnego sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy wierzyciel, którego wierzytelność jest zabezpieczona hipoteką kaucyjną, może żądać zapłaty do jego rąk przysługującego właścicielowi odszkodowania, o którym stanowi art. 93 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. - księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. 2001 r., Nr 124, poz. 1361, ze zm., dalej: „u.k.w.h.”).

Zasadniczą treścią hipoteki jest uprawnienie wierzyciela do zaspokojenia wierzytelności z obciążonej nieruchomości (użytkowania wieczystego). Dopóki wierzytelność nie jest wymagalna, wierzycielowi służą tylko uprawnienia, mające na celu zachowanie bezpieczeństwa hipoteki (wartości przedmiotu obciążonego). W odniesieniu do czynności faktycznych właściciela nieruchomości albo osoby trzeciej, które oddziałują na nieruchomość w taki sposób, że może to pociągnąć za sobą zmniejszenie jej wartości w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu hipoteki, ustawa przyznaje wierzycielowi hipotecznemu roszczenie

o zaniechanie tych czynności (art. 91 u.k.w.h.). Należy także mieć na względzie, że zmniejszenie wartości nieruchomości obciążonej hipoteką może - przy istnieniu przesłanek określonych w prawie obligacyjnym - uzasadniać roszczenie wierzyciela o naprawienie szkody.

Jeżeli wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu, które narusza bezpieczeństwo hipoteki, sytuacja wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela nieruchomości zależy od tego, czy właściciel odpowiada za zmniejszenie wartości, czy nie odpowiada. W przypadku pierwszym wierzyciel może żądać, wyznaczając właścicielowi odpowiedni termin na piśmie, bądź przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, bądź dostatecznego zabezpieczenia dodatkowego. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu wierzyciel jest uprawniony do niezwłocznej realizacji hipoteki (art. 92 u.k.w.h.). W przypadku drugim, o który chodzi w przedstawionym zagadnieniu prawnym, wierzycielowi nie służą w stosunku do właściciela nieruchomości żadne szczególne uprawnienia. Jednakże według art. 93 u.k.w.h. hipoteka rozciąga się na przysługujące właścicielowi roszczenie o naprawienie szkody określone w tym przepisie.

Na podstawie art. 93 u.k.w.h. zakres hipoteki *ex lege* rozciąga się na roszczenia o naprawienie szkody. W literaturze przeważa pogląd, że wierzycielowi hipotecznemu przysługuje nie tylko hipoteka na roszczeniu o naprawienie szkody, ale także możliwość dochodzenia tego roszczenia na podstawie analogicznie albo odpowiednio stosowanych przepisów o zastawie na prawach (art. 327 - 335 k.c.). Według odmiennego, odosobnionego poglądu, taka możliwość wierzycielowi nie przysługuje, gdyż w prawie polskim zastaw i hipoteka są uregulowane osobno, dlatego, poza wyjątkami wskazanymi w ustawie (art. 108⁵ u.k.w.h.), wzajemne analogiczne (odpowiednie) stosowanie przepisów z obydwu reżimów jest niedopuszczalne.

Zdaniem Sądu Najwyższego należy się przychylić do poglądu, że wskutek objęcia hipoteką roszczenia właściciela o naprawienie szkody z mocy art. 93 u.k.w.h. realizacja praw przysługujących wierzycielowi hipotecznemu następuje na podstawie odpowiednio stosownych przepisów o zastawie na prawach (art. 327 -

335 k.c.). Jeżeli bowiem zgodnie z art. 108⁵ u.k.w.h. mają one zastosowanie w razie braku stosownego unormowania do hipoteki na wierzytelności hipotecznej, to tym bardziej do hipoteki na wierzytelności „zwykłej”. W rachubę wchodzi właściwie trzy przepisy, mianowicie art. 330, 333 oraz 335 k.c.

Zgodnie z art. 330 k.c. zastawnik może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania prawa obciążonego zastawem. Przepis ten daje zastawnikowi tylko możliwość dokonywania wszelkich działań, mających na celu zachowanie prawa obciążonego zastawem. Chodzi zatem o wszelkie czynności zachowawcze, mające na celu utrzymanie w stanie nie pogorszonym tego prawa. Kompetencje zastawnika z art. 330 k.c. mają służyć „ochronie istnienia i wartości zastawu.” Środki ochrony przysługują zastawnikowi w sytuacji, gdy zachowania zastawcy, właściciela rzeczy zastawionej lub osoby trzeciej zagrażają lub prowadzą do zmniejszenia wartości przedmiotu zastawu. Zastawcy przysługuje np. prawo podejmowania czynności powodujących przerwę biegu przedawnienia roszczenia (art. 123 k.c.) albo innych czynności zmierzających do ochrony prawa (art. 59 i 527 k.c.).

Zastawnik, oprócz typowych czynności zachowawczych nie jest legitymowany do samodzielnego dochodzenia roszczenia odszkodowawczego. Artykuł 330 k.c. stanowi bowiem wyłącznie o swoistych dla zastawu środkach pozwalających na zachowanie przedmiotu obciążenia, a takim środkiem nie jest dochodzenie samego prawa; jego realizacja. Dochodzenie roszczenia odszkodowawczego nie jest sposobem na jego zachowanie (ochronę), ale jego wykonywaniem (realizacją), wskutek czego dochodzi do wygaśnięcia prawa. Ta konstatacja oznacza, że wierzyciel hipoteczny na podstawie analogicznie (odpowiednio) stosowanego art. 330 k.c. nie może samodzielnie dochodzić roszczenia o naprawienie szkody przysługującego właścicielowi na podstawie art. 93 u.k.w.h. Co najwyżej mógłby dokonywać wszelkich czynności mających na celu zachowanie tego prawa.

Według art. 333 k.c. do odbioru świadczenia uprawnieni są zastawca wierzytelności i zastawnik łącznie. Każdy z nich może żądać spełnienia

świadczenia do rąk ich obu łącznie albo złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Artykuł 333 k.c. stanowi jedynie o uprawnieniu do odebrania świadczenia łącznie przez zastawnika i zastawcę w celu ochrony interesu tego pierwszego. Celem uregulowania zawartego w tym przepisie nie jest zaspokojenie interesu zastawnika jako wierzyciela, a więc umorzenie jego wierzytelności przez spełnienie świadczenia przez dłużnika zastawcy, ale jedynie zabezpieczenie interesu zastawnika. Nie może on żądać spełnienia świadczenia od dłużnika z obciążonej wierzytelności. Może jedynie żądać, aby świadczenie było spełnione do jego rąk łącznie z wierzycielem - zastawcą albo do depozytu sądowego. Inaczej mówiąc, roszczenie zastawnika z art. 333 zd. 2 k.c. sprowadza się nie do możliwości dochodzenia wierzytelności obciążonej, ale do spełnienia z niej świadczenia wobec oznaczonych osób, a więc zastawnika oraz zastawcy łącznie (albo do złożenia świadczenia do depozytu sądowego).

Rozważanie powyższe prowadzi do wniosku, że analogiczne (odpowiednie) stosowanie art. 333 k.c. do sytuacji uregulowanej przez art. 93 u.k.w.h. pozwala wierzycielowi hipotecznemu jedynie na żądanie spełnienia świadczenia odszkodowawczego do rąk jego oraz właściciela nieruchomości łącznie (albo do złożenia świadczenia do depozytu sądowego). Nie daje natomiast podstaw dla żądania odszkodowania przezeń samodzielnie.

Artykuł 335 k.c. z kolei stanowi o możliwości przelewu przez zastawcę wierzytelności pieniężnej na zastawnika, jeżeli jego wierzytelność także jest pieniężna. W istocie określa specyficzny tryb zaspokojenia zastawnika. Przyznaje mu bowiem roszczenie o przeniesienie - w miejsce zapłaty (na wzór *datio in solutum*) - wierzytelności obciążonej zastawem. Dokonanie przelewu następuje zaś z zachowaniem właściwych przepisów (art. 509 i nast. k.c.). Przeto analogiczne (odpowiednie) stosowanie analizowanego przepisu nie daje żadnych podstaw dla samodzielnego żądania przez wierzyciela hipotecznego odszkodowania z art. 93 u.k.w.h.

Reasumując, właściciel nieruchomości ma wyłączną legitymację do dochodzenia roszczenia o naprawienie szkody przewidzianego w art. 93 u.k.w.h.

Nie narusza to jednak w żadnym zakresie interesu wierzyciela hipotecznego. Zgodnie z analogicznie stosowanym art. 333 k.c. wierzyciel hipoteczny może żądać spełnienia świadczenia odszkodowawczego w pieniądzu do rąk jego i właściciela nieruchomości łącznie albo złożenia jego przedmiotu do depozytu sądowego. W takim przypadku, w myśl analogicznie stosowanego art. 332 k.c. hipoteka obejmie uzyskaną kwotę pieniężną.

W przypadku, gdy nie wszczęto postępowania o odszkodowanie, a wierzytelność zabezpieczoną hipoteką będzie można zaspokoić z hipoteki, egzekucja zostanie skierowana do nieruchomości oraz wierzytelności o naprawienie szkody, stosownie do przepisów postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości (art. 921-1003 k.p.c.) oraz o egzekucji z innych wierzytelności (art. 895-908 k.p.c.).

Z tych względów podjęto uchwałę, jak na wstępie.