

Sygn. akt IV CZ 53/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 lipca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z wniosku wierzycieli I. M. i T. M.

przy uczestnictwie dłużniczki M.S.-K.

o nadanie klauzuli wykonalności z zaznaczeniem przejścia obowiązku,

po rozpoznaniu na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 lipca 2015 r.

zażalenia wnioskodawców

na postanowienie Sądu Rejonowego w B.

z dnia 22 maja 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę  
Sądowi Rejonowemu w B. do ponownego rozpoznania  
i orzeczenia o kosztach postępowania zażaleniowego.**

## UZASADNIENIE

Wierzyciele I. i T. M. wnieśli o nadanie klauzuli wykonalności prawomocnym wyrokom: Sądu Rejonowego w B. z dnia 10 lipca 2012 r., sygn.. akt [...] oraz Sądu Okręgowego w B. z dnia 4 lipca 2013 r., sygn.. akt [...] przeciwko dłużniczce M. S. - K. Wskazali, że wyrokiem z dnia 10 lipca 2012 r. Sąd Rejonowy zasądził na ich rzecz solidarnie od W. K. i L.B. kwotę 72.629,49 zł z ustawowymi odsetkami. Postanowieniem z dnia 10 maja 2011 r. Sąd ten zabezpieczył roszczenie wierzycieli poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości stanowiącej własność W. K., który darował ją w toku sprawy swojej żonie M. S. - K.

Sąd Rejonowy w B. postanowieniem z dnia 22 maja 2014 r. oddalił wniosek. Odwołując się do okoliczności powołanych przez wierzycieli, wskazał, że na skutek zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową ustanowioną w celu zabezpieczenia wierzytelności nie dochodzi do przejęcia długu przez nabywcę nieruchomości. Warunkiem skutecznego dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką jest uzyskanie przez wierzyciela hipotecznego tytułu wykonawczego przeciwko nabywcy wierzytelności, zasądzającego od niego zabezpieczoną hipoteką wierzytelność. W konsekwencji art. 788 k.p.c. nie mógł mieć w sprawie zastosowania.

W zażaleniu na to postanowienie wierzyciele zarzucili naruszenie art. 788 § 1 k.p.c. przez błędne uznanie, że na podstawie tego przepisu nie jest możliwe nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu zasądzającemu od dłużnika osobistego należność zabezpieczoną hipoteką, przeciwko nabywcy nieruchomości.

Skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku oraz o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy w B., rozpoznając zażalenie wierzycieli doszedł do przekonania, że w rozpoznawanej sprawie występuje istotne zagadnienie prawne dotyczące kwestii, czy art. 788 § 1 k.p.c. może stanowić podstawę prawną nadania klauzuli wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką, który nie jest wymieniony w tytule egzekucyjnym i zagadnienie to przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. przyjął sprawę do rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Rejonowy w B. oddalił wniosek o nadanie klauzuli wykonalności wyrokom Sądu Rejonowego w B. z dnia 10 lipca 2012 r. oraz Sądu Okręgowego w B. z dnia 4 lipca 2013 r. przeciwko M. S. – K., uznając, że w rozpoznawanej sprawie nie ma zastosowania art. 788 k.p.c. Wskazał, że na skutek zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową, stanowiącą zabezpieczenie wierzytelności wobec dłużnika osobistego, nie dochodzi do powstania stosunku obligacyjnego między wierzycielem hipotecznym a nabywcą nieruchomości (nowym dłużnikiem rzeczowym) polegającego na przejęciu długu dłużnika osobistego. Nabywca nieruchomości ma ewentualnie obowiązek znoszenia egzekucji skierowanej do nieruchomości. Wyrażając to stanowisko Sąd Rejonowy stwierdził, że z aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości nie wynika, aby M. S. – K. poddała się obowiązkowi zapłaty co do zadłużenia obciążającego zbywcę nieruchomości. Odwołał się także do stanowiska wierzycieli oraz uzasadnienia ich wniosku. Nie dokonał natomiast istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń w zakresie okoliczności faktycznych powoływanych przez wierzycieli. Wskazali oni między innymi, że hipoteka przymusowa na nieruchomości, której właścicielką jest obecnie M. S. – K., została wpisana na podstawie postanowienia o zabezpieczeniu powództwa w sprawie z powództwa powodów przeciwko W. K. i L. B., a wyrok w tej sprawie uprawomocnił się w dniu 4 lipca 2013 r. Zgodnie zaś z brzmieniem art. 754<sup>1</sup> § 1 k.p.c. zabezpieczenie udzielone na podstawie art. 747 pkt 2 k.p.c. upada z mocy prawa, co do zasady po upływie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu. Sąd Rejonowy, pomijając ustalenia faktyczne w tym zakresie oraz ocenę prawną na gruncie art. 754<sup>1</sup> § 1 k.p.c., nie rozważył w istocie, czy hipoteka, która miała stanowić podstawę odpowiedzialności rzeczowej nabywcy nieruchomości istnieje. Wierzyciele podnosili również, że sprawa o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym wskazanym we wniosku przeciwko M. S. – K. była już przedmiotem rozpoznania przez Sąd Rejonowy w B. oraz Sąd Okręgowy w B. i ich wniosek został prawomocnie oddalony. Okoliczność ta w ocenie wierzycieli nie stoi na przeszkodzie

ponownemu złożeniu identycznego wniosku, opartego na tych samych podstawach. Sąd Rejonowy nie wskazał, czy stanowisko to podziela i nie rozważył, jakie skutki procesowe miało prawomocne oddalenie wniosku, z uwzględnieniem także aspektu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia (art. 365 k.p.c.). Z tych względów na potrzeby postępowania zażaleniowego przedwczesne stało się rozważanie, czy w rozpoznawanej sprawie miał zastosowanie art. 788 § 1 k.p.c. Zagadnienie to byłoby istotne dla rozstrzygnięcia dopiero po przesądzeniu, że hipoteka nadal istnieje, a wcześniejsze prawomocne oddalenie wniosku nie sprzeciwia się jego rozpoznaniu bądź nie stanowi podstawy oddalenia wniosku. Zaskarżone postanowienie podlegało zatem uchyleniu na podstawie art. 397 § 2 k.p.c. w zw. z art. 386 § 4 k.p.c.

Gdyby przy ponownym rozpoznaniu sprawy potrzebne okazało się rozważenie możliwości zastosowania art. 788 § 1 k.p.c., wymagałoby uwzględnienia, że przy dochodzeniu przez wierzyciela od dłużnika osobistego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na nieruchomości stanowiącej jego własność możliwy jest zbieg odpowiedzialności dłużnika odpowiadającego osobiście i rzeczowo. Może to wynikać zarówno wprost z treści żądania pozwu, jak i pośrednio z oceny okoliczności powołanych przez powoda, wskazującej, że powództwo o zapłatę zostało oparte także o podstawę odpowiedzialności rzeczowej. Nie można w tym kontekście pomijać wniosku powoda o udzielenie zabezpieczenia przez ustanowienie hipoteki, uwzględnionego w toku postępowania. Nie powinno budzić wówczas wątpliwości, że powód swoim żądaniem obejmuje również odpowiedzialność rzeczową dłużnika. Takie stanowisko procesowe powoda nie przekłada się natomiast na sposób orzekania przez sąd w przypadku uwzględnienia powództwa. W wyroku sąd zasądza wówczas jedynie określone świadczenie pieniężne. Nie sprzeciwia się to jednak możliwości uznania, że tytuł egzekucyjny został wydany jednocześnie zarówno przeciwko dłużnikowi osobistemu, jak i dłużnikowi rzeczowemu.

Nabywanie własności nieruchomości obciążonej hipoteką powoduje przejście odpowiedzialności rzeczowej na nabywcę (art. 79 ust. 1 u.k.w.h.). Odpowiada on wówczas *in solidum* z dłużnikiem osobistym, w zakresie wynikającym z ustanowionej hipoteki. Ta zasada odpowiedzialności nie obejmuje jednak istniejącej wcześniej odpowiedzialności rzeczowej zbywcy. W tym zakresie obowiązek przechodzi na nabywcę nieruchomości. Treść art. 788 § 1 k.p.c.

nie sprzeciwia się możliwości uznania, że dotyczy on także przejścia, po powstaniu tytułu egzekucyjnego lub w toku sprawy, przed wydaniem tytułu, obowiązku w znaczeniu odpowiedzialności rzeczowej właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką.

Nie ulega również wątpliwości, że art. 788 § 1 k.p.c. może stanowić podstawę do nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu zasądzającemu należność od nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką, odpowiadającemu jedynie rzeczowo, przeciwko kolejnemu nabywcy, w razie zbycia nieruchomości już przez dłużnika rzeczowego. Należy zatem przyjąć, że art. 788 § 1 k.p.c. może stanowić także podstawę do nadania klauzuli wykonalności w razie zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką przeciwko nabywcy nieruchomości w przypadku stwierdzenia, że tytuł egzekucyjny wydany przeciwko zbywcy będącemu dłużnikiem osobistym obejmuje także obowiązek zbywcy wynikający ze stosunku prawnego hipoteki.