

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs<sup>9</sup> ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 990/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Beata Kurdziel (spr.)
Sędziowie:	SSA Robert Jurga SSA Józef Wąsik
Protokolant:	sekretarz sądowy Iwona Mrazek

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2022 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa C. G.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 27 czerwca 2019 r. sygn. akt I C 129/19

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że punktowi I nadaje treść:**

**„I. zasądza od strony pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. na rzecz powoda C. G. kwotę 104 567,11 zł (sto cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt siedem złotych 11/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 50 353 zł od dnia 22 sierpnia 2018r. do dnia 14 listopada 2018r. oraz od kwoty 104 567,11 zł od dnia 15 listopada 2018r. do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność strony pozwanej jest ograniczona do prawa użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu nr (...) położonej w Ś. przy ul. (...). (...) oraz do prawa własności budynku hotelowego (...) położonego przy ul. (...). (...) (...) w Ś., objętych księgą wieczystą nr (...) oraz do wysokości sumy hipoteki przymusowej w kwocie 120 125,58 zł na ww. prawach; oddalając powództwo w pozostałej części;”;**

**2. oddala apelację w pozostałej części;**

**3. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 4 050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Robert Jurga SSA Beata Kurdziel SSA Józef Wąsik

Sygn. akt I ACa 990/20

## UZASADNIENIE

Powód C. G. w pozwie wniesionym w dniu 22 sierpnia 2018r. domagał się zasądzenia od strony pozwanej (...) sp. z o.o. w K. w postępowaniu nakazowym kwoty 104.567,11 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 22 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, iż odpowiedzialność strony pozwanej ograniczona jest do wysokości wpisu hipotecznego z tytułu hipoteki przymusowej w kwocie 120.125,58 zł na prawie użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu nr (...) położonej przy ul. (...). (...) w Ś. oraz prawie własności budynku hotelowego (...) położonego przy ul. (...). (...) (...) w Ś., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ś. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a które to prawa przysługują stronie pozwanej oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Na uzasadnienie żądania powód wskazał, że w dniu 7 lipca 2009 roku Sąd Rejonowy w O. Wydział V Gospodarczy wydał w sprawie o sygn. akt(...) nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym nakazał stronie pozwanej (...) spółka akcyjna z siedzibą w O., aby zapłaciła na rzecz powoda kwotę 50.353,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi w sposób wskazany w nakazie. Na podstawie tytułu wykonawczego powód uzyskał hipotekę na użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej w Ś., dla której Sąd Rejonowy w Ś. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) wraz z budynkiem na użytkowanym gruncie stanowiącym wówczas własność (...) spółka akcyjna z siedzibą w O. na sumę 120.125,58 zł. Powód dwukrotnie wszczął postępowanie egzekucyjne celem wyegzekwowania przyznanych mu należności. Oba postępowanie zostały umorzone bez wyegzekwowania jakichkolwiek kwot na rzecz powoda. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 18 czerwca 2013 roku strona pozwana nabyła od (...) spółka akcyjna z siedzibą w O. prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu nr (...) położonej przy ul. (...). (...) (...) w Ś.. Powód wskazał, że wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącego dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie – celem umożliwienia wierzycielowi prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana (...) spółka z o.o. z siedzibą w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów postępowania. Zarzuciła, że powód ma możliwość przeprowadzenia skutecznej egzekucji z majątku spółki (...) S.A. w O.. Z wiedzy strony pozwanej wynika, że możliwe jest przeprowadzenie egzekucji chociażby z wierzytelności (...) S.A. z siedzibą w O. wobec (...) sp. z o.o. Ponadto strona pozwana podniosła zarzuty przedawnienia roszczenia, w tym roszczeń o zapłatę odsetek za opóźnienie.

Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem wydanym w dniu 27 czerwca 2019r. zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 104 567,11złoty z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 sierpnia 2018r. do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanego ograniczona jest do wysokości wpisu hipotecznego z tytułu hipoteki przymusowej w kwocie 120 125,58 złotych na prawie użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu nr (...) położonej w Ś. oraz na prawie własności budynku hotelowego „(...)” położonego przy ul. (...). (...) (...) w Ś., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ś. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a które to prawa przysługują stronie pozwanej (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (pkt I); zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 1 308 złotych tytułem opłaty od pozwu poniesionej przez powoda oraz kwotę 5 417 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt II) oraz nakazał ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 3 921 złotych tytułem części opłaty od pozwu, od której powód był zwolniony (pkt III).

Podstawą ww. orzeczenia był następujący, ustalony przez Sąd Okręgowy stan faktyczny:

W dniu 7 lipca 2009 roku Sąd Rejonowy w O. Wydział V Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, sygn. akt (...), w którym nakazał stronie pozwanej (...) spółka akcyjna z siedzibą w O. ,aby zapłaciła na rzecz powoda kwotę 50.353,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi w sposób wskazany w nakazie. Na podstawie I tytułu wykonawczego powód uzyskał hipotekę na użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej w Ś., dla której Sąd Rejonowy w Ś.V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z budynkiem na użytkowanym gruncie stanowiącym wówczas własność (...) spółka akcyjna z siedzibą w O. na sumę 120.125,58 zł. Powód dwukrotnie wszczął przeciwko (...) spółka akcyjna z siedzibą w O. postępowanie egzekucyjne celem wyegzekwowania przyznanych mu należności. Postępowanie egzekucyjne były prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Ś. R. J. (sygn.. akt (...), (...)). Ww. postępowania zostały umorzone bez wyegzekwowania jakichkolwiek kwot na rzecz powoda.

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 18 czerwca 2013 roku zawartej przed notariuszem M. O., rep (...), strona pozwana nabyła od (...) spółka akcyjna z siedzibą w O. prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu nr (...) położonej przy ul. (...). (...) w Ś. oraz prawo własności budynku hotelowego (...) położonego przy ul. (...) (...) (...) w Ś., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ś. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym, w ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości. Podstawą prawną roszczenia powoda jest art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Stosownie do ust. 4 ww. przepisu, do hipoteki na użytkowaniu wieczystym wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego stosuje się odpowiednio przepisy o hipotece na nieruchomości. Powszechnie przyjmuje się, iż sens hipoteki polega na tym, aby wierzyciel mógł z danego prawa uzyskać zaspokojenie od ewentualnego nabywcy (dłużnika rzeczowego) – do wysokości hipoteki – pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. Wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do wytoczenia powództwa dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczeniem, celem umożliwienia wierzycielowi prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 roku, V CK 19/02). Podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu ustanowienia hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i bez względu na to, czy pomiędzy wierzycielem hipotecznym, a dłużnikiem rzeczowym (właścicielem obciążonej nieruchomości) istnieje stosunek obligacyjny. Dłużnik rzeczowy może, ale nie musi być dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego wK. I Wydział Cywilny wydanym w dniu 15 października 2015 roku (sygn. akt(...)) wytoczenie przeciwko dłużnikowi hipotecznemu powództwa o zasądzenie należności dochodzonej od dłużnika osobistego, do wysokości zabezpieczonej hipoteką jest uzasadnione. Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Obligatoryjność tego trybu wymusza uzyskanie przez wierzyciela tytułu wykonawczego, będącego podstawą każdej egzekucji. Z treści księgi wieczystej nr (...) wynika jednoznacznie, iż strona pozwana jest właścicielem nieruchomości, która jest obciążona hipoteką przymusową na rzecz powoda. Strona pozwana nie podważała wpisów zawartych w tej księdze, a więc bezspornie jest ona dłużnikiem rzeczowym powoda. Odnośnie podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu, iż powód może przeprowadzić skuteczną egzekucję z majątku spółki (...) S.A. w O., Sąd Okręgowy wskazał, że twierdzenia te nie zostały poparte żadnymi dokumentami. Ponadto powód podejmował próby przeprowadzenia egzekucji z majątku (...) S.A. z siedzibą w O., jednak bezskutecznie. W konsekwencji należy uznać, że strona pozwana nie sprostала obowiązkowi zawartemu w art. 6 k.c. Nie zasługiwał na uwzględnienie również zarzut przedawnienia. Zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Natomiast odsetki jako świadczenie okresowe przedawniają się zgodnie z art. 118 k.c. z upływem trzech lat. Dochodzona w niniejszym postępowaniu wierzytelność została stwierdzona nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Rejonowy w O., Wydział V Gospodarczy w dniu 7 lipca 2009 roku, następnie powód prowadził na podstawie ww.

orzeczenia egzekucję (...), (...)). Oba postępowania zostały umorzone bez wyegzekwowania jakichkolwiek kwot na rzecz powoda, co zostało odnotowane na II tytule wykonawczym odpowiednio w dniu 19 sierpnia 2015 roku i 10 marca 2017 roku. Skoro pozew został wniesiony w dniu 22 sierpnia 2018 roku zarzut przedawnienia był niezasadny. Zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2017 r. poz. 1007) 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. Na kwotę dochodzonego przez powoda w niniejszej sprawie roszczenia składa się: kwota 50.353,00 zł tytułem kwoty tytułem kwoty głównej zgodnie z nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Rejonowego w O.Wydział V Gospodarczy wydanym w dniu 7 lipca 2009 roku, sygn. (...); kwota 52.214,11 zł tytułem odsetek zgodnie z ww. nakazem zapłaty skapitalizowanych na dzień 21 sierpnia 2018 roku, tj. na dzień poprzedzający wniesienie niniejszego powództwa.

Wobec powyższego, od strony pozwanej na rzecz powoda zasądzona została kwota 104 567,11 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność strony pozwanej ograniczona jest do wysokości wpisu hipotecznego z tytułu hipoteki przymusowej w kwocie 120 125,58 zł na prawie użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu nr (...) położonej w Ś. oraz na prawie własności budynku hotelowego „(...)” położonego przy ul. (...). (...) (...)w Ś., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ś. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a które to prawa przysługują stronie pozwanej (...) sp. z o.o.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800). Na koszty te składa się opłata od pozwu w kwocie 1 308, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 5 400 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Nadto, nakazano ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 3 921 zł tytułem części opłaty od pozwu, od której powód był zwolniony.

Apelację od ww. wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie

- art. 217§3 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez nie odniesienie się przez Sąd I instancji do wniosków dowodowych pozwanej zawartych w piśmie procesowym z dnia 7 czerwca 2019r., które dotyczyły przeprowadzenia dowodów z nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w O.w dniu 2 lutego 2010r., sygn. akt (...), nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy wO. w dniu 2 lipca 2010r., sygn.. akt (...), wyroku Sądu Okręgowego w O. z dnia 5 marca 2012r., sygn.. akt (...), wyroku Sądu Apelacyjnego we W. z dnia 25 marca 2012r., sygn.. akt (...), podczas, gdy obowiązkiem Sądu było odniesienie się i uwzględnienie ww. wniosków dowodowych, które niewątpliwie zmierzały do wykazania okoliczności faktycznych istotnych dla prawidłowego rozpoznania i rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, a nadto spornych między stronami;

- art. 233§1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonania jej w sposób selektywny, z wyciągnięciem z zebranego w sprawie materiału niewłaściwych wniosków, co polegało na niezasadnym przyjęciu, że twierdzeniom strony pozwanej nie można przypisać waloru wiarygodności co do tego, iż powód może przeprowadzić skuteczną egzekucję z majątku spółki (...) S.A. , podczas, gdy wszechstronna ocena zebranego materiału dowodowego nakazuje przyjęcie, iż możliwe jest skuteczne przeprowadzenie egzekucji z wierzytelności (...) S.A. z siedzibą w O. wobec (...) spółka z o.o.;

2. naruszenie prawa materialnego przez jego niewłaściwe zastosowanie, a mianowicie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece przez niezasadne przyjęcie, że możliwe jest wytoczenie przeciwko dłużnikowi hipotecznemu powództwa o zasądzenie należności do wysokości zabezpieczonej hipoteką, podczas, gdy przytoczony przepis prawny nie wskazuje, że wierzyciel hipoteczny może żądać zapłaty.

W oparciu o w. zarzuty strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz apelującego kosztów procesu za obie instancje, a z ostrożności procesowej – o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Nadto, wniosła o przeprowadzenie wskazanych w apelacji dowodów z dokumentów tj. ww. nakazów oraz wyroków na okoliczność ich treści, w tym na okoliczność istnienia i wysokości wierzytelności (...) S.A. względem (...) sp. z o.o. oraz możliwości prowadzenia egzekucji z ww. wierzytelności.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na swoją rzecz od strony pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Za całkowicie chybiony uznać należy podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przepisów postępowania tj. art. 217§3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez nie uwzględnienie przez Sąd I instancji wniosków dowodowych pozwanej na okoliczność wykazania istnienia i wysokości wierzytelności (...) S.A. z siedzibą w O. względem (...) sp. z o.o. Aczkolwiek Sąd I instancji winien rozpoznać złożony w tym zakresie wniosek dowodowy, to jednakże winno nastąpić jego oddalenie jako niemającego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Wbrew stanowisku strony pozwanej, ewentualna możliwość przeprowadzenia egzekucji z majątku dłużnika osobistego nie wyłącza możliwości prowadzenia egzekucji z nieruchomości, na której na rzecz wierzyciela została ustanowiona hipoteka. Odpowiedzialność dłużnika rzeczowego nie jest bowiem odpowiedzialnością subsydiarną i nie jest uzależniona od bezskuteczności egzekucji prowadzonej ze składników majątku dłużnika. Jak wskazał Sąd Okręgowy, zgodnie z art. 65 u.k.w.h. wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Treść powyższego przepisu nie przewiduje konieczności wykazania bezskuteczności egzekucji z całości majątku dłużnika osobistego. Ponowione w apelacji wnioski dowodowe na okoliczność wykazania istnienia i wysokości wierzytelności (...) S.A. z ww. przyczyn Sąd Apelacyjny oddalił jako niemające znaczenia dla rozstrzygnięcia.

W związku z powyższym, chybiony jest także zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c., albowiem wszystkie istotne okoliczności faktyczne zostały w sprawie ustalone, a zgromadzony materiał dowodowy uznać należy za kompletny. Dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne Sąd Apelacyjny przyjmuje zatem w całości za własne.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego zauważyć należy, iż w doktrynie prezentowane są dwa poglądy odnoszące się do charakteru odpowiedzialności właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką. Zgodnie z pierwszym z nich, właściciel nieruchomości jest dłużnikiem rzeczowym, a jego zobowiązanie jest autonomiczne i ograniczone do sumy hipotecznej. Zobowiązanie to jest powiązane z rzeczą obciążoną (zobowiązanie realne), a zatem przejście długu następuje automatycznie wraz ze zbyciem nieruchomości (prawa), z którą jest powiązany. Pomiędzy dłużnikiem osobistym i dłużnikiem rzeczowym zachodzi współuczestnictwo materialne i wierzyciel hipoteczny może ich pozwać w jednym pozwie, choć wyrok w zakresie, w jakim dotyczy dłużnika rzeczowego, powinien być ograniczony do przedmiotu obciążonego hipoteką. Z kolei według drugiego poglądu, wierzyciel hipoteczny nabywa „prawo do rozporządzania rzeczą przez egzekucyjną jej sprzedaż”, a właściciel nieruchomości obciążonej obowiązany jest jedynie znosić egzekucję ze swojej nieruchomości. W orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych za dominujący uznać należy pogląd pierwszy, dający wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, niebędącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie celem umożliwienia wierzycielowi prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Jak wskazane zostało w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003r., V CK 19/02, zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym (art. 75 u.k.w.h.). Obligatoryjność tego trybu wymusza uzyskanie przez wierzyciela tytułu wykonawczego, jako że tytuł ten jest podstawą każdej egzekucji (art. 776 k.p.c.). Powyższe stanowisko Sąd Apelacyjny podziela. W tym miejscu zaznaczyć dodatkowo należy, iż brak było podstaw do przyjęcia możliwości nadania tytułowi egzekucyjnemu zasądzającemu należność od dłużnika osobistego tj. nakazowi zapłaty z dnia 7 lipca 2009r., sygn. akt (...), wydanemu na rzecz powoda przeciwko (...) S.A. w O.,

klauzuli wykonalności przeciwko dłużnikowi hipotecznemu tj. stronie pozwanej. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016r., III CZP 81/16, taka możliwość zaistniałaby jedynie wówczas, gdyby tytuł egzekucyjny obejmował obowiązek zbywcy wynikający ze stosunku prawnego hipoteki. W uzasadnieniu powyższej uchwały, Sąd Najwyższy podkreślił, że zakres regulacji art. 788 § 1 k.p.c. jest ograniczony tylko do przejścia tych obowiązków, które zostały stwierdzone w tytule egzekucyjnym. W układzie, w którym dłużnik osobisty nie jest jednocześnie właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką, istnieją dwa powiązane ze sobą stosunki prawne. Treścią jednego jest wierzytelność i korelująca z nią odpowiedzialność osobista dłużnika, obejmująca co do zasady cały majątek. Drugi to stosunek prawny hipoteki, w którym zawiera się odpowiedzialność z przedmiotu zabezpieczenia. Odpowiedzialność tę w rozważanym układzie ponosi inna osoba niż dłużnik osobisty (dłużnik rzeczowy). Treść obowiązku wynikającego z tych stosunków prawnych jest z perspektywy prawa procesowego taka sama w tym sensie, że uprawniony, chcąc doprowadzić do ich przymusowej realizacji, powinien wytoczyć powództwo o zasądzenie świadczenia pieniężnego. Sąd, uwzględniając powództwo, powinien zastrzec pozwanemu dłużnikowi rzeczowemu prawo do powoływania się na stosowne ograniczenie odpowiedzialności (art. 319 k.p.c.). Uprawnienie lub obowiązek wynikający ze stosunku hipoteki może przejść na inną osobę. Przejście obowiązku wynikającego z hipoteki na inny podmiot może nastąpić wraz z przejściem długu osobistego lub samodzielnie, wraz ze zmianą właściciela nieruchomości, niepowiązaną z przejściem długu osobistego. Stosunek prawny hipoteki, jako związany po stronie zobowiązanej z prawem własności nieruchomości obciążonej, istnieje między uprawnionym z hipoteki a każdym właścicielem nieruchomości, zatem nabywca nieruchomości obciążonej wstępuje w rezultacie w miejsce swojego poprzednika jako zobowiązany w stosunku prawnym hipoteki (argument z art. 65 ust. 1 u.k.w.h.). W razie zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką przez dłużnika wskazanego w tytule egzekucyjnym co do zasady będzie miał zastosowanie art. 788 § 1 k.p.c. Zbycie nieruchomości jest bowiem zmianą podmiotową po stronie zobowiązanej w ramach stosunku prawnego hipoteki. Należy mieć jednak na względzie, że o przejściu obowiązku w rozumieniu ww. przepisu można mówić tylko wtedy, gdy chodzi o obowiązek stwierdzony w tytule egzekucyjnym. Orzeczeniu uwzględniającemu powództwo o zasądzenie świadczenia od dłużnika osobistego, będącemu właścicielem nieruchomości, będzie mogła być nadana klauzula wykonalności na podstawie art. 788§1 k.p.c. przeciwko nabywcy nieruchomości tylko wówczas, gdy w postępowaniu klauzulowym da się ustalić, że stwierdzony w tytule egzekucyjnym obowiązek dotyczy stosunku prawnego hipoteki. Taka sytuacja nie zachodziła wobec nakazu zapłaty z dnia 7 lipca 2009r., (...), bowiem to ten nakaz wydany przeciwko dłużnikowi osobistemu, stał się dopiero podstawą uzyskania hipoteki na rzecz powoda na prawie użytkowania wieczystego i własności budynków, objętych (...). Skoro powód nie miał możliwości uzyskania tytułu wykonawczego przeciwko stronie pozwanej celem prowadzenia egzekucji poprzez nadanie klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty wydanemu przeciwko dłużnikowi osobistemu na podstawie art. 788§1 k.p.c., uzasadnione było wytoczenie przez powoda przeciwko dłużnikowi rzeczowemu powództwa o zapłatę.

Pomimo nietrafności wywodów prawnych apelującego, w związku z zaskarżeniem wyroku w całości, wniesienie apelacji musiało doprowadzić do częściowej zmiany zaskarżonego wyroku. Odpowiedzialność dłużnika rzeczowego ze stosunku hipoteki jest po pierwsze ograniczona do nieruchomości (prawa) obciążonej hipoteką (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.), co oznacza, że egzekucja przeciwko dłużnikowi rzeczowemu może być skierowana wyłącznie do tego składnika majątkowego, z wyłączeniem innych składników jego majątku. Ponadto, górna granica odpowiedzialności dłużnika rzeczowego jest wyznaczona przez sumę hipoteki (art. 68 ust. 2 u.k.w.h.). Obowiązkiem sądu, zasądzającego wierzytelność dochodzoną na podstawie stosunku hipoteki jest takie sformułowanie orzeczenia, aby ww. ograniczenia odpowiedzialności nie budziły wątpliwości na etapie postępowania egzekucyjnego (art. 319 k.p.c.). W zaskarżonym wyroku Sąd Okręgowy zastrzegł, że odpowiedzialność pozwanego ograniczona jest do wysokości wpisu hipotecznego z tytułu hipoteki przymusowej na prawie użytkowania wieczystego oraz prawie własności budynków, objętych księgą wieczystą (...). Brak jednakże wyraźnego zastrzeżenia, że odpowiedzialność ograniczona jest do ww. praw, co uzasadniało zmianę zaskarżonego wyroku poprzez określenie na podstawie art. 319 k.p.c. ograniczenia odpowiedzialności do składników majątkowych, jakimi są prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności budynków objętych ww. księgą wieczystą. Podkreślić należy, że przewidziane w art. 319 k.p.c. zastrzeżenie, zgodnie z którym stronie przysługuje prawo do powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie odpowiedzialności, sąd ma obowiązek zamieścić w wyroku z urzędu, niezależnie od sformułowania tego zastrzeżenia w żądaniu pozwu lub stanowisku pozwanego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 stycznia 2021r., I NSNc 147/20). Ponadto, w

ocenie Sądu Apelacyjnego, powództwo o zapłatę przeciwko stronie pozwanej jako dłużnikowi rzeczowemu winno być oddalone w zakresie części roszczenia odsetkowego. Jak wynika z uzasadnienia pozwu, na dochodzoną w niniejszej sprawie kwotę 104.567,11 zł składała się należność główna 50 353 zł oraz kwota skapitalizowanych na dzień 21 sierpnia 2018r. odsetek w wysokości 54 214,11 zł, zasądzone nakazem zapłaty z dnia 7 grudnia 2009 r., sygn. akt (...) i zabezpieczone wpisem hipoteki przymusowej. Ponadto, powód domagał się zasądzenia ustawowych odsetek od całości kwoty 104.567,11 zł od dnia wytoczenia powództwa tj. 22 sierpnia 2018r. do dnia zapłaty. Ponownie wracając do omówienia istoty hipoteki oraz treści obowiązków każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką wskazać należy, że z art. 65 u.k.w.h. wynika, iż hipoteka zabezpiecza wierzytelność wynikającą z określonego stosunku prawnego, a istotą tego zabezpieczenia jest stworzenie na rzecz wierzyciela zabezpieczonej wierzytelności uprawnienia do dochodzenia jej zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką odpowiada w stosunku do wierzyciela hipotecznego za świadczenie pieniężne właściwe zabezpieczonej wierzytelności i ze skutkiem prowadzącym do jej umorzenia. Pieniężny dług powinien być spełniony przez właściciela nieruchomości nie później niż po wezwaniu go do zapłaty przez wierzyciela (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 stycznia 2017r., V CSK 233/16). Dłużnik odpowiadający rzeczowo, który mimo wezwania nie płaci długu zabezpieczonego hipoteką, popada w opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 stycznia 2019r., III CZP 66/18). Uwzględniając powyższe rozważania oraz okoliczność, iż powód w niniejszej sprawie nie twierdził (oraz nie przedstawił na tę okoliczność żadnych dowodów), że wzywał stronę pozwaną do zapłaty dochodzonych należności przed wszczęciem postępowania, pozwany pozostawał w zwłoce z zapłatą dochodzonej należności, zabezpieczonej hipoteką, od następnego dnia po doręczeniu pozwu tj. od 15 listopada 2018r. O ile zatem odsetki od kwoty należności głównej zasądzone zostały w nakazie zapłaty z dnia 7 grudnia 2009r. do dnia zapłaty i są one zabezpieczone hipoteką, o tyle odsetki od odsetek należne są od pozwanego dopiero od dnia 15 listopada 2018r., co uzasadniało oddalenie powództwa w części, w jakiej powód domagał się odsetek ustawowych również od kwoty 54214,11 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia 14 listopada 2018r. Zaskarżony wyrok podlegał zatem na podstawie art. 386§1 k.p.c. opisanej wyżej zmianie w zakresie zastrzeżenia co do ograniczenia odpowiedzialności pozwanego do prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynku, objętych księgą wieczystą (...) oraz w zakresie oddalenia powództwa co do ustawowych odsetek od kwoty 54214,11zł od dnia 22 sierpnia 2018r. do dnia 14 listopada 2018r. Na koniec wskazać należy, iż Sąd Okręgowy – ustosunkowując się do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia i odwołując się do treści art. 77 u.k.w.h. - stwierdził, że zarzut ten nie może być uwzględniony, albowiem powód prowadził na podstawie tytułu wykonawczego – nakazu zapłaty z dnia 7 grudnia 2009r., (...) egzekucję, zakończoną dopiero odpowiednio w dniu 19 sierpnia 2015r. oraz 10 marca 2017r. O przedawnieniu roszczenia odsetkowego nie może być zatem mowy, bowiem termin 3 lat od zakończenia egzekucji do dnia wniesienia pozwu nie minął. Powyższe stanowisko Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując, że przerwa lub zawieszenie biegu terminu przedawnienia w stosunku do dłużnika osobistego odnoszą skutek także względem właściciela nieruchomości, który jest nimi związany, choćby na zdarzenia te nie miał wpływu. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Krakowie w uzasadnieniu wyroku z dnia 19 marca 2019r., sygn. akt I AGa 88/18, w razie gdy doszło do przerwania biegu przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką w relacji między wierzycielem hipotecznym a jego dłużnikiem osobistym, to przerwa ta jest skuteczna w stosunku do właściciela przedmiotu hipoteki, co oznacza, że jest on narażony na dochodzenie od niego zapłaty w celu zaspokojenia tej wierzytelności łącznie ze świadczeniami ubocznymi w granicach sumy hipoteki. Analogiczne stanowisko prezentowane jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego ( np. wyroki z 14.10.2016 r., I CSK 616/15, z 18.05.2017 r., III CSK 215/16 oraz z 12.09.2019 r., V CSK 267/18).

W pozostałym zakresie apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Z uwagi na nieznaczne przegranie sprawy przez powoda zasadne było obciążenie strony pozwanej na podstawie art. 100 k.p.c. całością kosztów poniesionych przez powoda zarówno w postępowaniu przed Sądem I instancji, jak i w instancji odwoławczej. Na kwotę zasądzoną od strony pozwanej na rzecz powoda tytułem kosztów postępowania apelacyjnego złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika, obliczone na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie.

SSA Robert Jurga SSA Beata Kurdziel SSO Józef Wąsik