

UZASADNIENIE

postanowienia z 19 października 2015 roku

Rozstrzygnięcie w przedmiocie planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości zostało wydane w następujących okolicznościach”

1. Umową z 18 grudnia 1998 roku, zawartą w formie aktu notarialnego (rep. A 8836/98), A. K. udzielił K. B. pożyczkę w kwocie 240.000 zł. (k.145).
2. Zgodnie z §6 umowy G. B. (1) zobowiązał się spłacić pożyczkę wraz z odsetkami w przypadku nie spłacenia jej do dnia 18 lutego 1999 roku przez K. B..
3. Zgodnie z §8 umowy G. B. (1) celem zabezpieczenia spłaty pożyczki wraz z odsetkami ustanowił na rzecz A. K. hipoteką zwykłą w kwocie 240.000 zł na nieruchomości położonej w M., stanowiącej działki (...).
4. Na wniosek z 17 czerwca 2006 roku w księdze wieczystej (...) dokonano wpisu hipoteki umownej zwykłej na sumę 240.000 złotych. Hipoteka została ustanowiona na zabezpieczenie spłaty pożyczki zgodnie z §10 umowy pożyczki w formie aktu notarialnego zawartej w dniu 18 grudnia 1998 roku. Zgodnie z treścią wpisu, hipoteka zabezpiecza również odsetki za opóźnienie w spłacie pożyczki w wysokości 10% wartości pożyczki za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia licząc od dnia 18 lutego 1999 roku.
5. Egzekucja w sprawie Km 1317/09 wszczęta została na wniosek z 11 sierpnia 2009 roku i na podstawie tytułu wykonawczego w postaci nakazu zapłaty Sądu Rejonowego dla Warszawy P. z 5 grudnia 2005 roku, sygn. I Nc 3552/05, zmienionego wyrokiem Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ z 14 grudnia 2006 roku, sygn. II C 143/06, zmienionego następnie wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z 13 lutego 2009 roku, sygn. IV Ca 1039/07.
6. Ostatecznie tytuł wykonawczy obejmował obowiązek zapłaty przez dłużników E. B., D. B. i Ł. B. solidarnie kwoty 30.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od 19 lutego 1999 roku do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem dla dłużników prawa powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności do przedmiotów wchodzących w skład majątku odrębnego G. B. (1) oraz do wysokości wartości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku po G. B. (2).
7. Egzekucja z nieruchomości została ponownie wszczęta na wniosek z 17 maja 2013 roku (k.28 t.II akt egzekucyjnych), przy czym wezwania do zapłaty komornik dokonał 3 czerwca 2013 roku (k.31 t.II akt egzekucyjnych).
8. Wyrokiem z 4 lutego 2015 roku, sygn. I ACa 828/14, Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił powództwo A. K. przeciwko E. B., D. B. i Ł. B. (k.178-204), zmieniając wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 29 grudnia 2010 roku, którym na rzecz powoda zasądzono kwotę 210.000 zł z ustawowymi odsetkami od 30 listopada 2003 roku.
9. Z uzasadnienia powyższego wyroku wynika, że przesłanką rozstrzygnięcia było uznanie, że poręczenie udzielone przez G. B. (1) 18 grudnia 1998 roku było nieważne (k.203-204).

Na wstępie należy wskazać, że w ocenie sądu postanowienie z 30 czerwca 2015 roku odpowiada wymogom wynikającym z art.1035 kpc. Powołany przepis przewiduje, że niezwłocznie po złożeniu na rachunek depozytowy Ministra Finansów sumy ulegającej podziałowi komornik sporządza projekt planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji i przedkłada go sądowi. W razie potrzeby sąd wprowadza do planu zmiany i uzupełnienia; w przeciwnym wypadku plan zatwierdza.

Możliwe są więc dwa rozstrzygnięcia – zatwierdzenie planu podziału albo wprowadzenie do planu zmian i uzupełnień. Jeśli wprowadzane są zmiany, nie ma konieczności zatwierdzania planu podziału w pozostałym zakresie.

Odnosząc się do zarzutów wierzyciela należy podkreślić, że ograniczenie zaspokojenia wierzyciela na podstawie przedłożonego tytułu wykonawczego w żadnym razie nie nastąpiło na skutek przyjęcia, że doszło do przedawnienia części egzekwowanej należności. Ustalenie takie pozostawałoby w sprzeczności z treścią art.804 kpc. Ograniczenie zaspokojenia w kategorii V wynika natomiast z zakresu zabezpieczenia wpisaną w księdze wieczystej hipoteki zwykłej.

Istotne zmiany jakie nastąpiły w regulacji hipoteki z dniem 20 lutego 2011 roku, dokonane ustawą z 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, nakazują przede wszystkim ustalić która z wersji przepisów znajdzie zastosowanie w niniejszej sprawie. Wśród przepisów ustawy nowelizującej znajdują się dwa przepisy przejściowe mogące znaleźć zastosowanie w sprawie.

Zgodnie z art.10 ust.2 do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 (tj. ustawy o księgach wieczystych i hipotece (ukwh)), w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Zgodnie z kolei z art.13 ust.1 jeżeli postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, do podziału sumy uzyskanej z egzekucji z przedmiotu obciążonego hipoteką, hipoteką morską, zastawem, zastawem rejestrowym albo zastawem skarbowym stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zgodnie ze znajdującym zastosowanie, w myśl art.10 ust.2 ustawy nowelizującej, brzmieniem art. 69 ukwh w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania. O ile znaczenie powołanej normy pozostawało sporne w doktrynie, to w orzecznictwie Sądu Najwyższego (uchwały SN: z 20 maja 2005 r., III CZP 24/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 60; z 23 października 2007 r., III CZP 91/07, OSNC 2008, nr 11, poz. 124; wyrok SN z 14 lutego 2008 r., II CSK 525/07, OSNC 2009, nr 4, poz. 61) przyjmowano w ostatnich latach jednolicie, że art.69 ukwh w zw. z art.1025§3 zd. 2 kpc określają granice zabezpieczenia hipoteką zwykłą roszczeń o należności uboczne. W konsekwencji hipoteką taką zabezpieczone są tylko roszczenia o odsetki za dwa lata przed przysądzeniem własności oraz koszty postępowania w wysokości nieprzekraczającej dziesiątej części kapitału.

Dotychczasowe (przed 20 lutego 2011 roku) brzmienie art.1025§3 kpc przewidywało, że w równym stopniu z należnością ulegają zaspokojeniu odsetki i koszty postępowania. Jednakże z pierwszeństwa równego z należnościami czwartej, piątej i ósmej kategorii korzystają odsetki tylko za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności, a koszty postępowania w wysokości nie przekraczającej dziesiątej części kapitału. Pozostałe odsetki i koszty zaspokajają się w kategorii dziesiątej. To samo dotyczy świadczeń należnych dożywotnikowi.

Obecnie przepis ten ma brzmienie: W równym stopniu z należnością ulegają zaspokojeniu odsetki i koszty postępowania. Z pierwszeństwa równego należnościom kategorii czwartej i piątej korzystają wszystkie roszczenia o świadczenia uboczne objęte zabezpieczeniem na mocy odrębnych przepisów. Roszczenia o świadczenia uboczne nieobjęte zabezpieczeniem zaspokajają się w kategorii dziesiątej, chyba że należność podlegałaby zaspokojeniu w kategorii wcześniejszej. To samo dotyczy roszczeń o świadczenia należne dożywotnikowi.

Postępowanie egzekucyjne w sprawie Km 1317/09 zostało wszczęte przed wejściem w życie ustawy z 26 czerwca 2009 roku, jednak egzekucja z nieruchomości została wszczęta już po wejściu w życie zmian dokonanych tą ustawą. Biorąc pod uwagę umiejscowienie art.1025§3 kpc (ustawa procesowa) wydawać mogłoby się, że jest to przepis dotyczący podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości i na podstawie art.13 ustawy nowelizującej winien być stosowany w aktualnym brzmieniu. Jednakże jeśli przyjąć, że w istocie jest to przepis określający granice zabezpieczenia hipoteką zwykłą, to pomimo jego zamieszczenia w ustawie procesowej, jest to przepis o charakterze materialnoprawnym (tak też Z. W., Zakres należności zabezpieczonych hipoteką.R..2012.3.114, za LEX). Jest to więc przepis o hipotece zwykłej, znajdujący swoje dalsze zastosowanie na podstawie art.10 ust.2 ustawy nowelizującej.

Tylko przyjęcie takiego rozwiązania pozwala zachować spójną konstrukcję zabezpieczenia hipoteką, w której zarówno wierzyciel, jak i właściciel obciążonej nieruchomości są w stanie określić zakres zabezpieczenia, a w konsekwencji odpowiedzialności dłużnika rzeczowego. Co więcej, zakres obciążenia nieruchomości jest w stanie określić każda osoba – na podstawie treści wpisu hipoteki, która winna obejmować wskazanie zakresu zabezpieczenia, w tym wysokości odsetek.

W niniejszej sprawie hipoteka na rzecz egzekwującego wierzyciela stanowi jedyną hipotekę obciążającą nieruchomość, jednak łatwo można sobie wyobrazić sytuację, w której po hipotece zwykłej wpisano kolejne hipoteki na rzecz innych wierzycieli hipotecznych. Na gruncie przepisów obowiązujących do 20 lutego 2011 roku każdy z kolejnych wierzycieli hipotecznych był w stanie określić – w oparciu o treść art.1025§3 kpc w zw. z art.69 ukwh – zakres maksymalnego zabezpieczenia poprzednią hipoteką, a w konsekwencji stopień przysługującego mu zabezpieczenia. Nie sposób przyjąć, że celem nowelizacji z 26 czerwca 2009 roku było całkowite zburzenie tej konstrukcji i w wielu przypadkach, po zniesieniu ograniczenia zabezpieczenia hipotekami korzystającymi z pierwszeństwa, pozbawienie kolejnych hipotek jakiegokolwiek znaczenia jako zabezpieczenie.

Stąd też należy uznać, że w przypadku hipoteki zwykłej ustanowionej przed 20 lutego 2011 roku, granice zabezpieczenia nadal określać będzie art.1025§3 kpc w brzmieniu obowiązującym przed tą datą.

Przywołać w tym miejscu należy obszernie uzasadnienie takiego stanowiska, zawarte w komentarzu do art.1025 kpc autorstwa Z. W. (LEX), które to poglądy sąd w pełni podziela:

Z literalnego brzmienia przepisów przejściowych a contrario wynika, iż w przypadku hipoteki zwykłej, powstałej przed dniem 20 lutego 2011 r., stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece sprzed nowelizacji, niemniej podział sumy uzyskanej z egzekucji wszczętej od dnia 20 lutego 2011 r. winien odbyć się według znowelizowanej treści art. 1025 § 3 k.p.c., co powoduje wiele komplikacji, o czym niżej.

Zakres zabezpieczenia należności hipoteką zwykłą powstałą przed dniem 20 lutego 2011 r. został określony w art. 69 u.k.w.h. w treści obowiązującej przed nowelizacją. Zgodnie z tym przepisem w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania. W literaturze zgodnie się przyjmowało, iż przepis art. 69 u.k.w.h., oznaczając zakres zabezpieczenia hipoteką, odsyłał do treści art. 1025 § 3 k.p.c. (J. Pisuliński, Hipoteka..., s. 366; S. Rudnicki, Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece, Warszawa 2000, s. 310). W związku z tym, że do egzekucji wszczętych po dniu 19 lutego 2011 r. stosuje się znowelizowane przepisy o podziale sumy uzyskanej z egzekucji, powstaje pytanie, czy oznaczając zakres należności zabezpieczonych hipoteką powstałą przed wejściem w życie tych przepisów, w egzekucji wszczętej po tej chwili winno się sięgać do treści art. 1025 § 3 k.p.c. sprzed nowelizacji, czy po nowelizacji. Rzecz jest o tyle istotna, że w wypadku przyjęcia, iż odesłanie zawarte w art. 69 u.k.w.h. winno się odnosić do już znowelizowanego przepisu art. 1025 § 3 k.p.c., w kategorii piątej wierzyciel hipoteczny hipoteki powstałej przed dniem 20 lutego 2011 r. uzyskałby zaspokojenie nieprzedawnionych odsetek i przyznanych kosztów postępowania w pełnej wysokości (obecna treść art. 1025 § 3 k.p.c. nie zawęża należności odsetkowej do 2 lat przed przysądzeniem własności i do dziesiątej części kapitału odnośnie do przyznanych kosztów). Gdyby do zakresu zabezpieczenia stosować dotychczasowe przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece (w tym dotychczasowe przepisy, do których odsyłały przepisy tej ustawy), wierzyciel hipoteczny hipoteki powstałej przed wskazaną datą w egzekucji wszczętej po tej dacie w kategorii piątej uzyskałby zaspokojenie należności o odsetki jedynie za 2 lata przed przysądzeniem własności, a należności o przyznane koszty - w zakresie dziesiątej części kapitału.

Wydaje się, że stosowanie dotychczasowych przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w przypadku gdy ich treść była uzupełniana przepisami innych ustaw, oznacza, iż w tym zakresie należy stosować również dotychczasowe przepisy, do których odsyłały przepisy tej ustawy. Skoro dotychczasowa treść przepisu art. 69 u.k.w.h. wskazywała, iż granice zabezpieczenia są określone w odrębnych przepisach, to stosowanie przepisu art. 69 u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu oznacza również, iż w dotychczasowym brzmieniu winno się stosować przepisy wypełniające treść przepisu, tj. art. 1025 § 3 k.p.c., w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.

Za takim rozwiązaniem przemawia również to, iż zakres zabezpieczenia hipotecznego należy do treści hipoteki, a co za tym idzie, stanowi element instytucji prawa materialnego. Skoro do hipotek powstałych przed dniem 20 lutego 2011 r. winno się stosować dotychczasowe przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece, to również należy stosować do nich przepisy materialnoprawne, do których odsyłały przepisy tej ustawy. Poszerzenie zakresu zabezpieczenia o pełne nieprzedawnione odsetki stanowiłoby naruszenie wyrażonego w art. 3 k.c. zakazu działania ustawy wstecz. Wierzyciele hipotek korzystających z dalszego pierwszeństwa uzyskaliby mniejsze zaspokojenie na skutek rozszerzania zakresu zabezpieczenia hipotek korzystających z wyższego pierwszeństwa. Dodatkowo należy wskazać, iż wypełniając odesłanie zawarte w art. 69 u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu znowelizowaną treścią art. 1025 § 3 k.p.c., w istocie nie można byłoby ustalić zakresu zabezpieczenia. Przepis art. 69 u.k.w.h. stanowił, iż granice zabezpieczenia są przewidziane w odrębnych przepisach. Obecna treść art. 1025 § 3 k.p.c. również stanowi, iż w kategorii piątej są zaspokajane wszystkie świadczenia objęte zabezpieczeniem na mocy odrębnych przepisów. O jakie "odrębne przepisy" w takim przypadku chodzi, skoro zarówno art. 69 u.k.w.h. w poprzednim brzmieniu, jak i art. 1025 § 3 k.p.c. w obecnym brzmieniu do nich odsyłają? Przyjęcie tezy, iż na skutek dokonanych zmian dotychczasowa treść art. 69 u.k.w.h. odsyła do obecnej treści art. 1025 § 3 k.p.c., uniemożliwia ustalenie zakresu zabezpieczenia.

Warto również zauważyć, iż prowadzenie odmiennej od zaprezentowanej wykładni omawianych przepisów oznaczałoby, iż zakres zabezpieczenia hipoteką powstałą przed dniem 20 lutego 2011 r. jest różny w zależności od tego, w jakiej chwili wszczynana jest egzekucja. Różnicowanie sytuacji prawnych wierzycieli hipotecznych hipotek powstałych pod rządami dotychczasowych przepisów wyłącznie ze względu na to, w jakiej chwili wszczynana jest egzekucja, stanowiłoby naruszenie konstytucyjnej zasady równości wobec prawa.

Reasumując, zakres zabezpieczenia hipoteki powstałej przed dniem 20 lutego 2011 r., w przypadku egzekucji wszczętej po dniu 19 lutego 2011 r., jest oznaczony regulacjami art. 69 u.k.w.h. i art. 1025 § 3 k.p.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej w dniu 20 lutego 2011 r.

Takie też stanowisko należało przyjąć w niniejszej sprawie, dostrzegając przy tym, że zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie pojawiają się poglądy przeciwne (np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2012 r., sygn. VI ACa 836/12).

W konsekwencji rozstrzygnięcie o planie podziału nastąpiło w oparciu o poniższe ustalenia:

Hipoteka zwykła na rzecz wierzyciela została wpisana na sumę 240.000 zł. Wpis hipoteki obejmował również odsetki umowne według stopy 10% miesięcznie za okres od 18 lutego 1999 roku. Odsetki według tej stopy procentowej za pełen okres wynoszą 4 715 309,59 zł, zaś za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności, tj. za okres od 14 lutego 2013 roku do 14 lutego 2015 roku - 576 789,04 zł.

Przedłożony tytuł wykonawczy obejmował kwotę 30.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 19 lutego 1999 roku do dnia zapłaty. Na 30 czerwca 2015 roku kwota odsetek wynosiła 73 224,46 zł. Odsetki w wysokości ustawowej za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności wynosiły 7 588,70 zł.

Koszty postępowania w wysokości 2 965,00 zł zostały zaspokojone w toku egzekucji i nie uczestniczyły w planie podziału.

W kategorii V zaspokojeniu podlega więc należność w kwocie 240.000 zł sumy hipoteki oraz 576 789,04 zł odsetek za okres 14.02.2013r. -14.02.2015r. Zgodnie z art.1023§3 kpc pozostała należność w kwocie 4 138 520,55 zł (4 715 309,59 – 576 789,04) będzie zaspokojona w kategorii IX.

Jednak wierzyciel egzekwujący przedstawił tytuł jedynie na kwotę 30 000 zł wraz z kwotą 73 224,46 zł odsetek za okres do 30 czerwca 2015 roku. Przy czym odsetki za okres od 14.02.2013 do 14.02.2015 r. wynoszą 7 588,70 zł. Z egzekwowanej należności zaspokojeniu w kategorii V podlega zatem jedynie kwota 37 588,70 zł, zaś pozostała część, tj. odsetki w kwocie 65 635,76 zł – w kategorii IX.

Przed pozostałą częścią egzekwowanej należności pierwszeństwo ma pozostała część należności zabezpieczonej hipoteką, podlegająca zaspokojeniu w kategorii V, co do której jednak wierzyciel nie przedłożył tytułu wykonawczego. Dlatego też pozostałą wyegzekwowaną kwotę w wysokości 121.827,49 zł należało pozostawić na rachunku depozytowym, zgodnie z art.1036§2 kpc.

Zarzuty wierzyciela podlegały zatem uwzględnieniu jedynie w zakresie, w jakim dotyczyły ograniczenia wysokości należności zabezpieczonych hipoteką do wysokości odsetek ustawowych. Wobec określenia we wpisie hipoteki stałej stopy odsetek za opóźnienie, nie było przeszkód aby również roszczenie odsetkowe było zabezpieczone hipoteką zwykłą – w granicach określonych przez art.69 ukwh.

Uwzględnieniu nie podlegały zaś zarzuty dłużników. Opierały się one na twierdzeniu, że wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 4 lutego 2015 roku przesądził, że nie istnieje wierzytelność A. K. zabezpieczona hipoteką.

Tymczasem przedłożony wyrok nie uprawnia do takiego wniosku. Zwrócić należy uwagę, że w umowie z 18 grudnia 1998 roku G. B. (1) dokonał dwóch niezależnych czynności mających pełnić rolę zabezpieczenia spłaty pożyczki. Pierwszą z nich było poręczenie, drugą – ustanowienie hipoteki. Z umowy nie wynika przy tym aby ustanowienie hipoteki następowało jedynie w celu zabezpieczenia wykonania przez G. B. (1) zobowiązania wynikającego z udzielonego poręczenia. Przeciwnie – hipoteka zostaje ustanowiona celem zabezpieczenia spłaty pożyczki.

Wyrok rozstrzygający o roszczeniu wynikającym z poręczenia nie odnosi się zatem do hipoteki. Zgodnie z art.65 ukwh (w brzmieniu z daty ustanowienia hipoteki), w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości 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 (hipoteka). Nieważność poręczenia nie ma więc wpływu na możliwość zaspokojenia się wierzyciela z nieruchomości obciążonej hipoteką.

Wykazanie nieistnienia należności zabezpieczonej hipoteką wymagałoby przedstawienia przez dłużników orzeczenia dotyczącego samej umowy pożyczki i wynikających z niej należności, nie zaś należności wynikających z poręczenia udzielonego przez G. B. (1). Skoro takie orzeczenie nie zostało przedłożone, przyjęć należy że nadal istnieje wierzytelność zabezpieczona hipoteką, co uzasadnia złożenie uzyskanych z egzekucji środków na rachunek depozytowy.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji postanowienia.

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)