



Glosa

do wyroku Sądu Najwyższego z 30.06.2021 r., III CSKP 93/21. **Możliwość dochodzenia przez wierzyciela hipotecznego wierzytelności po wykreśleniu hipoteki (art. 1003 § 2 w zw. z art. 1000 k.p.c.).**

Wprowadzenie

Glosowany wyrok Sądu Najwyższego z 30.06.2021 r., III CSKP 93/21¹, został wydany w sprawie z powództwa [...] Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. przeciwko pozwanemu R.K. o zapłatę. Sąd Najwyższy uwzględnił skargę kasacyjną strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego z 8.03.2019 r. i orzekł kasatoryjnie.

Orzeczenie to odnosi się do sytuacji wierzyciela hipotecznego w postępowaniu cywilnym o zapłatę przeciwko dłużnikowi ponoszącemu odpowiedzialność rzeczową z nieruchomości. Poruszona została w nim m.in. kwestia możliwości dochodzenia w procesie przez wierzyciela hipotecznego wierzytelności po wykreśleniu zabezpieczającej ją hipoteki na podstawie art. 1003 § 2 w zw. z art. 1000 k.p.c. Sąd Najwyższy uznał w tym orzeczeniu, że mimo wykreślenia, stosownie do art. 1003 § 2

¹ OSNC 2022, nr 1, poz. 10.

w zw. z art. 1000 k.p.c., hipoteki obciążającej nieruchomość będącą przedmiotem egzekucji wierzyciel hipoteczny – w celu wykazania przesłanek, od których zależy jego udział w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji (art. 1036 § 2 k.p.c.) – może dochodzić wierzycielności zabezpieczonej tą hipoteką z powołaniem się na uprawnienia wynikające z jej rzeczowego zabezpieczenia, jeżeli istniało ono w chwili uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności.

Stanowisko to zasługuje w mojej ocenie na aprobatę. Z uwagi na to, że sądy I i II instancji prezentowały całkowicie odmienne stanowisko co do kwestii dopuszczalności przyjęcia odpowiedzialności pozwanego R.K. jako dłużnika rzeczowego po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej i umorzeniu postępowania egzekucyjnego toczącego się na wniosek innego wierzyciela, warto by orzeczenia tego nie pozostawić bez komentarza.

W sprawie tej powód wnosił o zasądzenie od pozwanej I.K. (jako dłużniczki osobistej) i pozwanego R.K. (jako dłużnika rzeczowego z tytułu ustanowienia hipoteki) kwoty 238.360,11 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu z zastrzeżeniem, że zapłata tej kwoty przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego do wysokości dokonanej zapłaty oraz z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanego R.K. do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w K.², dla którego Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą [...] do wysokości ujawnionego na rzecz wierzyciela hipotecznego wpisu, tj. do kwoty 193.103,80 zł.

Stan faktyczny

W dniu 23.09.2008 r. pomiędzy kredytodawcą [...] Bank SA Bank [...] a pozwaną I.K. jako kredytobiorcą zawarta została umowa kredytu hipotecznego indeksowanego do FCH, opiewająca na kwotę 113.590,47 zł, co w przeliczeniu na FCH dawało kwotę 58.013,52 FCH. Wierzytelność kredytodawcy o zwrot kredytu została zabezpieczona hipoteką kaucyjną do kwoty stanowiącej 170% kwoty kredytu na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego położonym w K., dla którego Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą [...], a do którego prawo

² W uzasadnieniu głosowanego wyroku mowa jest kilkakrotnie o nieruchomości jako przedmiocie hipoteki czy o obciążonej nieruchomości. W rzeczywistości przedmiot ten stanowiło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, będące ograniczonym prawem rzeczowym. To właśnie prawo, a nie nieruchomość, obciążone było hipoteką.