



Sygn. akt V CSK 394/11

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 6 lipca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

SSN Maria Szulc

w sprawie z powództwa "M." Spółki z o.o. z siedzibą w O.

przeciwko "C. F." S.A. w D.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 lipca 2012 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego

z dnia 26 stycznia 2011 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Uwzględniając powództwo „M” – spółki z o.o., Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 9 września 2010 r. nakazał wykreślenie z działu czwartego ksiąg wieczystych nr nr hipoteki umownej łącznej kaucyjnej w kwocie 80 000, zł, wpisanej na rzecz pozwanej C. F. S.A.

Sąd ustalił, że strony zawarły w dniu 10 kwietnia 2008 r. umowę pożyczki w kwocie 52 030, zł, ustalając termin jej zwrotu w dniu 10 maja 2008 r., z możliwością przedłużenia terminu na określonych warunkach. W § 2 pkt 1 umowy ustalono, że przeniesienie kwoty pożyczki na pożyczkobiorcę (powoda) nastąpi przez złożenie mu przez pożyczkodawcę (pозwanego) oświadczenia o potrąceniu tej kwoty z wymagalnej wierzytelności przysługującej pożyczkodawcy wobec pożyczkobiorcy. Celem zabezpieczenia spłaty pożyczki powód wystawił dwa weksle oraz ustanowił aktem notarialnym z dnia 16 maja 2008 r. hipotekę umowną łączną kaucyjną do wysokości 80 000 zł. Wpis hipoteki do ksiąg wieczystych nastąpił w dniu 23 lipca 2008 r. Widniały w nich również inne hipoteki, w tym jedna ustanowiona wcześniej na rzecz pozwanego. Pozwany wierzyciel dochodził zwrotu pożyczki w sprawie VI GC ... Sądu Rejonowego K., ale wyrokiem z dnia 27 marca 2009 r. powództwo te zostało oddalone jako nieuzasadnione. Powyższy wyrok - zdaniem Sądu Rejonowego w B. - potwierdził nieistnienie wierzytelności pożyczkowej pozwanego i w konsekwencji - upadek hipoteki, wywołujący konieczność jej wykreślenia z ksiąg wieczystych.

W następstwie apelacji strony pozwanej, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił.

Sąd ten miał na uwadze, że z wygaśnięciem wierzytelności wygasa zabezpieczająca ją hipoteka (art. 94 u.k.w.h.). Uznał jednak, że powód nie udowodnił wygaśnięcia wierzytelności pożyczkowej pozwanego. Dowodem takim nie jest – zdaniem Sądu – wyrok z dnia 27 marca 2009 r., który tylko stwierdza, że na dzień wyrokowania nie istniała wymagalność roszczenia wierzyciela i jest ono przedwczesne.

Powód w skardze kasacyjnej wniósł o uchylenie tego wyroku, powołując się na naruszenie art. 65 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 94 u.k.w.h.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Aksesoryjność hipoteki w stosunku do wierzytelności polega nie tylko na tym, że wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki (art. 94 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz.U. z 2007 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”), ale przede wszystkim na tym, że hipoteka nie może powstać bez istnienia wierzytelności (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.). Zarówno powód, jak i Sąd Rejonowy, stali na stanowisku, że nie powstała wierzytelność pożyczkowa pozwanego, czego dowodem jest prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w K. z dnia 27 marca 2009 r. Sąd Okręgowy uznał natomiast, że powód „w żaden sposób nie wykazał, że zabezpieczona hipoteką wierzytelność wygasła” oraz że dowodem ewentualnego wygaśnięcia wierzytelności nie jest ten wyrok, skoro roszczenie pożyczkowe było tylko przedwczesne, niewymagalne na dzień wyrokowania.

Stanowiska Sądu Okręgowego nie można jednak zaaprobować, ponieważ jest następstwem nieuważnego odczytania motywów wyroku z dnia 27 marca 2009 r. Sąd Rejonowy w K. stwierdził bowiem jednoznacznie, że dochodzący roszczenia pożyczkodawca nie udowodnił spełnienia świadczenia umownego w postaci wydania przedmiotu pożyczki i w konsekwencji w dacie wyrokowania nie istniała wierzytelność „C.-F.” S.A wobec „M. ” sp. z o.o. Wzmianka o „przedwczesności” roszczenia pożyczkowego była prawidłowa, gdyż tylko stwierdzała, że przed wydaniem przedmiotu pożyczki nie powstaje wierzytelność pożyczkodawcy. Umowa pożyczki jest umową konsensualną, dwustronnie zobowiązującą (art. 720 k.c.), przy czym w pierwszej kolejności aktualizuje się obowiązek pożyczkodawcy przeniesienia na własność biorącego określonej ilości pieniędzy albo rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku. Dowód spełnienia tego obowiązku obciąża - w myśl art. 6 k.c. - pożyczkodawcę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2002 r., I CKN 1086/99, niepubl.).

Należy podkreślić, że Sąd Rejonowy w K. - wbrew bezzasadnej sugestii Sądu Okręgowego - nie stwierdził, że wierzytelność pozwanego istniała i była tylko

niewymagalna. W rozpoznawanej sprawie wszystkie sądy były związane prejudycjalnie prawomocnym wyrokiem z dnia 27 marca 2009 r. , w szczególności ustaleniem, że nie powstała pożyczkowa wierzytelność pozwanego wobec powoda i taki stan trwał do chwili wyrokowania (art. 365 i 366 k.p.c.). Jeżeli Sąd Okręgowy uznał, że wierzytelność pozwanego powstała po dniu 27 marca 2009 r. to powinien przedstawić argumenty na rzecz takiego poglądu i to argumenty zaoferowane przez pozwanego (art. 6 k.c.). Dotąd jednak pozwany takiego twierdzenia nie przedstawił, powoływał się natomiast na późniejsze „odstąpienie” od umowy pożyczki.

Z przedstawionych przyczyn uzasadniona jest skarga kasacyjna powołującego się na naruszenie art. 65 ust. 1 i art. 94 u.k.w.h. Należało w konsekwencji uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania (art. 398¹⁵ k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c.).