



Sygn. akt V CSK 191/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa C. F. Spółki Akcyjnej w D. przeciwko A. I. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 marca 2013 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 28 grudnia 2011 r.,

oddala skargę kasacyjną; zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powódka C. F. S A. wniosła o zasądzenie od pozwanej A. I. Sp. z o.o. kwoty 1081080 zł z odsetkami tytułem zabezpieczonej hipoteką wierzytelności.

Sąd Okręgowy w K. uwzględnił powództwo nakazem zapłaty z dnia 8 czerwca 2011 r., od którego pozwana wniosła zarzuty.

Wyrokiem z dnia 18 sierpnia 2011 r. Sąd Okręgowy w K. utrzymał nakaz zapłaty w mocy, z tym zastrzeżeniem, że pozwana ma prawo powoływać się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie jej odpowiedzialności do obciążonej hipoteką kaucyjną bliżej oznaczonej nieruchomości, a Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 28 grudnia 2011 r. oddalił apelację pozwanej. Za bezzasadny uznał zarzut pozwanej, że umowa o ustanowienie hipoteki było nieważna.

Skarga kasacyjna pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 328§ 2 k.p.c., art. 156 w zw. z art. 245 § 1 k.c., i zmierza do uchylenia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżąca nie zaprzecza, że powódce przysługuje wierzytelność zabezpieczona hipotecznie. Istota skargi kasacyjnej sprowadza się do zarzutu, że umowa ustanawiająca hipotekę jest nieważna, gdyż wcześniejsza umowa z dnia 9 listopada 2010 r. nie została sporządzona w formie aktu notarialnego.

Skarżąca powołując się na umowę z dnia 9 listopada 2010 r., w której zobowiązała się do ustanowienia hipoteki pomija, że nie jest to umowa zobowiązująca do jakiejś nawiazuje wyraźnie art. 155 § 1 k.c. Tej treści umowa nie jest regulowana w prawie polskim, a jej dopuszczalność wynika z zasady swobody umów (art. 353¹ k.c.).

Zasadnicza zaś treść umowy o ustanowienie hipoteki z dnia 15 listopada 2010 r. sprowadza się do wyrażenia woli ustanowienia hipoteki ze wskazaniem, że zabezpiecza wierzytelność z umowy pożyczki z dnia 9 listopada 2010 r. (dług cudzy). Inaczej mówiąc, jej treść wyraża jedynie wolę skarżącej (właściciela nieruchomości) ustanowienia określonej hipoteki - obciążenia nią oznaczonej nieruchomości (prawa podlegającego obciążeniu hipoteką). Zatem, umowa z dnia

15 listopada 2010 r. o ustanowienie hipoteki miała skutek wyłącznie rozporządzający, gdyż jej jedynym celem było ograniczenie własności nieruchomości.

Wobec niemożności dostrzeżenia w umowie z dnia 15 listopada 2010 r. woli skarżącej zobowiązania się do ustanowienia hipoteki zastosowanie do tej umowy, na zasadzie odesłania zawartego w art. 245 § 1 k.c., konstrukcji umowy o podwójnym skutku, zobowiązująco - rozporządzającym, przyjętej w art. 155 § 1 k.c., nie wchodzi w rachubę.

Skład Sądu Najwyższego rozpoznający skargę kasacyjną podziela pogląd wyrażony w wyroku z dnia 3 października 2007 r., IV CSK 193/07 (OSNC-ZD 2008/3/78), że wprowadzenie w odniesieniu do umowy o ustanowieniu hipoteki jako odrębnej przesłanki ważności przyczyny przysporzenia jest równie bezzasadne jak w stosunku do umów zobowiązujących do przeniesienia własności lub umów zobowiązujących do przeniesienia własności wywierających jednocześnie skutek rozporządzający albo umów zobowiązujących do przelewu wierzytelności (także takich, które wywierają jednocześnie skutek rozporządzający) - czy w ogóle w stosunku do zdecydowanej większości czynności prawnych zobowiązujących. Jeżeli treść umowy o ustanowieniu hipoteki odpowiada wymaganiom ustawy o księgach wieczystych i hipotece, to - podobnie jak w przypadku umowy poręczenia o treści zgodnej z ustawą - nie istnieje potrzeba odrębnego badania przyczyny wynikającego z tej umowy przysporzenia w celu ustalenia jej ważności.

Reasumując, nie ma podstaw do kwestionowania ważności ustanowionej przez skarżącą hipoteki z tej przyczyny, że umowa poprzedzająca umowę o jej ustanowienie, w której skarżąca (właściciel nieruchomości) zobowiązała się do ustanowienia hipoteki, została zawarta jedynie w formie pisemnej, ponieważ ta okoliczność jest bez znaczenia prawnego.

Ze względu na bezzasadność przytoczonych podstaw kasacyjnych Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ oddalił skargę kasacyjną.

