

Sygn. akt IV Cz 308/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wanda Dumanowska (spr.)

Sędziowie SO: Mariola Watemborska, Mariusz Struski

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2013 roku, w Słupsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z urzędu

z nadzoru nad egzekucją z nieruchomości położonej w K.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), prowadzoną przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku Jana Maciejewskiego

na rzecz wierzycieli: (...) spółki z o.o. w K. w sprawie Km 3683/10, (...) spółki z o.o. w S. w sprawie Km 2832/11 oraz Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku J. M. w sprawie Km 95/96

z udziałem wierzyciela hipotecznego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w S. oraz wierzycieli publicznoprawnych Gminy K. i Skarbu Państwa – Naczelnika Urzędu Skarbowego w S.

i dłużnika C. L.

na skutek zażalenia wierzyciela hipotecznego

na postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku

z dnia 28 marca 2013 r., sygn. akt IX Co 469/11

postanawia:

1-zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że w postanowieniu z dnia 4 lutego 2013 roku:

a- podwyższyć ustaloną w punkcie 1 lit. f kwotę 22 448,39 zł do kwoty 25 664,39 (dwadzieścia pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt cztery 39/100) zł;

b- obniżyć ustaloną w punkcie 1 lit. g kwotę do podziału w wysokości 97 274,95 zł do kwoty 94 058,95 (dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćdziesiąt osiem 95/100) zł;

c- obniżyć ustaloną w punkcie 1 lit. h kwotę 67 084,70 do kwoty 63 868,70 (sześćdziesiąt trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt osiem 70/100) zł;

d- obniżyć ustaloną w punkcie 1 lit. j kwotę do podziału w wysokości 30 190, 25 zł do kwoty 26 974,25 (dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt cztery 25/100) zł, z której:

- obniżyć kwotę przypadającą na rzecz (...) Sp. z o.o. w S. z 28 814,69 zł do kwoty 25 746,92 (dwadzieścia pięć siedemset czterdzieści sześć 92/100) zł;

- obniżyć kwotę przypadającą na rzecz (...) sp. z o.o. w K. z 988,09 zł do kwoty 882,06 (osiemset osiemdziesiąt dwa 06/100) zł;

- obniżyć kwotę przypadającą na rzecz Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku Jana Maciejewskiego z 387,47 zł do kwoty 345,27 (trzysta czterdzieści pięć 27/100) zł;

2- oddalić zażalenie w pozostałym zakresie.

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Rejonowy w Słupsku zatwierdził projekt planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości, należącej do dłużnika C. L., dla której tenże Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), sporządzony przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku Jana Maciejewskiego w dniu 20 grudnia 2013 r. w sprawach Km 2832/11 i Km 3683/10, zmieniony w sposób określony w postanowieniu Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 4 lutego 2013r. W jego uzasadnieniu Sąd I instancji wskazał, że nie uwzględnił zarzutów do planu podziału, wniesionych przez ZUS Oddział w S., bowiem nie przedłożył on dowodu doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty należności objętej tytułami, czego wymaga art. 1036 kpc. Odnośnie natomiast roszczenia w zakresie odsetek za ostatnie 2 lata przed przysądzeniem własności w kwocie 3 216 zł Sąd wskazał, iż odsetkami korzystającymi z pierwszeństwa zaspokojenia równego z należnościami czwartej, piątej i ósmej kategorii, o których mowa w art. 1025 § 3 kpc są tylko odsetki objęte zabezpieczeniem hipotecznym.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się wierzyciel hipoteczny, który wywiódł od niego zażalenie, zarzucając nie mające uzasadnienia prawnego wykreślenie jego wierzytelności ujętych w pkt II ppkt 9 oraz w pkt III w kategorii 7 ppkt 2 planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości sporządzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku Jana Maciejewskiego i bezpodstawne przyjęcie, że wierzytelności Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział W S., podlegające zaspokojeniu w kategorii 5, wynoszą łącznie jedynie 22.448,39 zł. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i zatwierdzenie planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości położonej w K.przy ulicy (...)w części dotyczącej uczestnika ZUS Oddział w S..

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zażalenie zasługuje jedynie częściowo na uwzględnienie.

W ocenie Sądu II instancji pogląd Sądu Rejonowego, iż wymóg z art. 1036 § 1 pkt 1 kpc jest precyzyjnie określony przez ustawodawcę i dla jego zastosowania wystarczająca jest wykładnia językowa, zasługuje na pełną akceptację. Sąd Okręgowy w pełni podziela, przywołany w uzasadnieniu postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 4 lutego 2013r., pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 czerwca 2002 r., w sprawie IV CKN 1206/00. W uzasadnieniu tego postanowienia SN wskazał, że w przepisie art. 1036 kpc, w którym określono krąg wierzycieli uczestniczących w podziale sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości, ustawodawca wprowadził również wymóg aby inni wierzyciele, poza egzekwującymi, złożyli tytuł wykonawczy z dowodem doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty. Spełnienie tych wymagań pozwala wierzycielom przyłączającym się do egzekucji na uczestniczenie w planie podziału sumy pieniężnej uzyskanej w wyniku egzekucji. Dalej SN stwierdził, że wezwanie do zapłaty z art. 1036 kpc winno pochodzić od wierzyciela. Jego celem jest przyłączenie się wierzyciela do podziału sumy uzyskanej w wyniku egzekucji z nieruchomości. Wezwanie takie dowodzi tego, że po uzyskaniu tytułu wykonawczego wobec dłużnika wierzyciel bezskutecznie dochodził zapłaty należności i jako nie zaspokojony mógłby obecnie uczestniczyć w podziale sumy uzyskanej z egzekucji.

Sąd Najwyższy zważył też, że funkcja omawianego wezwania nie przesądza jednak tego, w jakiej postaci i w jakim czasie wezwanie takie zostało dokonane przez wierzyciela i opowiedział się za poglądem, zgodnie z którym miarodajny byłby

każdy dowód doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty niezależnie od jego formy (postaci) i czasu skierowania do dłużnika takiego wezwania, byleby wezwanie takie pochodziło od wierzyciela, skierowane było wobec egzekwowanego dłużnika i obejmowało wierzytelność objętą złożonym tytułem wykonawczym, określonym w art. 1036 kpc. Dlatego za słuszne uznał, odwołując się do wyrażanego w literaturze stanowisko, iż wezwanie do zapłaty może nastąpić nawet poza postępowaniem egzekucyjnym lub w toku innego postępowania egzekucyjnego niż to, o którym wspomina przepis art. 1036 kpc. Podstawowe znaczenie, według SN, ma zatem kwestia, czy takie wezwanie w ogóle było doręczone (przedstawione) dłużnikowi i jaka była treść takiego wezwania (czy dotyczyła wierzytelności objętej złożonym tytułem wykonawczym). Przystępującego do egzekucji wierzyciela obciążałby dowód dokonania takiego wezwania, z tym, że dowód doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty nie musi być przedstawiony jednocześnie ze złożonym tytułem wykonawczym, ale wierzyciel musi jednak wykazać, że takie wezwanie w ogóle nastąpiło w okresie poprzedzającym złożenie tytułu i dotyczyło wierzytelności objętej tym tytułem. Dowód doręczenia dłużnikowi wezwania do zapłaty należał łączyć zawsze z określonym (zindywidualizowanym) tytułem wykonawczym, ponieważ wezwanie takie obejmuje z natury rzeczy wierzytelność objętą takim tytułem.

Wobec powyższego stanowisko Sądu Rejonowego zasługuje na pełną akceptację.

Warto zwrócić przy tym uwagę na to, co odnośnie istoty podziału sumy uzyskanej w egzekucji wskazał Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 4.04.2006 r. Otóż TK trafnie podniósł, iż podział sumy uzyskanej z egzekucji jest raczej czynnością o charakterze technicznym, a nie rozstrzygnięciem sprawy cywilnej. Wszystkie bowiem wierzytelności, których podział dotyczy, są wymagalne i egzekwowlane, chodzi zaś w istocie o to, aby konkretną sumę pieniężną rozdzielić między konkurujących wierzycieli, co formalnie nie przesądza kwestii dalszej egzekucji i nie przekreśla możliwości dalszego prowadzenia egzekucji. Prawną konsekwencją złożenia wniosku egzekucyjnego jest jedynie powstanie po stronie komornika (organu egzekucyjnego) obowiązku realizacji tytułu wykonawczego (czyli prowadzenie egzekucji). Samo w sobie nie rodzi żadnego prawa do określonej części majątku dłużnika ani w ogóle prawa do określonego świadczenia pieniężnego lub niepieniężnego. Uprawnienie to wynika bowiem z prawomocnego wyroku sądowego lub innego tytułu egzekucyjnego. Ma ono charakter formalny, w tym sensie, że musi być możliwe do wykonania. Ujawnia się tu obowiązywanie zasady *impossibilia nulla obligatio*. Przecież jeżeli chodzi o świadczenia pieniężne, zawsze może mieć miejsce sytuacja, gdy dłużnik nie będzie w ogóle posiadał majątku umożliwiającego egzekucję orzeczonej należności pieniężnej. Mogą wystąpić również przeszkody prawne, dłużnik może nie posiadać majątku podlegającego egzekucji albo może być tak, że majątek dłużnika wystarcza jedynie na pokrycie kosztów egzekucyjnych, które ustawodawca zaliczył do pierwszej kategorii wierzytelności podlegających zaspokojeniu. Niezależnie od tego w przypadku kwoty uzyskanej z egzekucji z wynagrodzenia za pracę, ruchomości, wierzytelności i innych praw majątkowych lub nieruchomości k.p.c. przewiduje (art. 1030, art. 1034, art. 1036) dodatkowe warunki, aby uczestniczyć w podziale określonej kwoty uzyskanej w danym momencie z egzekucji. Te zastrzeżenia powodują, że nie można z uzyskaniem wyroku sądowego i złożeniem wniosku egzekucyjnego wiązać nabycia bezwzględного uprawnienia do bycia zaspokojonym i całkowitego lub nawet częściowego zrealizowania tytułu wykonawczego w określonym podziale sumy uzyskanej z egzekucji. Trybunał Konstytucyjny zwrócił również uwagę, że przedmiotowe rozwiązania nie dotyczą w ogóle pozbawienia samego prawa „do bycia zaspokojonym” z majątku dłużnika, ale kwestii kolizji praw różnych wierzycieli. Fakt nieuzyskania zaspokojenia z określonej sumy, która podlegała podziałowi, nie pozbawia formalnie wierzyciela uprawnienia do dalszego prowadzenia egzekucji.

Odnosząc się do drugiego z zarzutów zażalenia, dotyczącego bezpodstawnego, zdaniem skarżącego, przyjęcia, że wierzytelności ZUS, podlegające zaspokojeniu w kategorii 5, wynoszą łącznie jedynie 22 448,39 zł a nie 58 357,50 zł, jak przyjął to Komornik w projekcie planu podziału, stwierdzić należy, iż został on sformułowany i uzasadniony bardzo lakonicznie. Jest w zasadzie powtórzeniem treści zarzutów, które skarżący złożył w dniu 26 lutego 2013r. przeciwko planowi podziału sporządzonemu, zgodnie z art. 1035 kpc, postanowieniem z dnia 4 lutego 2013r. Rozpoznając te zarzuty Sąd Rejonowy szczegółowo ustosunkował się do nich, natomiast skarżący, w zażaleniu na zaskarżone postanowienie, nie odniósł się do argumentów zawartych w jego uzasadnieniu.

Przed rozważeniem ich zasadności wskazać należy, iż treść hipoteki określa art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: KWU), z którego brzmienia wynika, że 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 przymusowa pełni rolę szczególnego środka egzekucyjnego, którego celem jest zabezpieczenie realizacji stwierdzonej tytułem wykonawczym wierzytelności, przez obciążenie nieruchomości dłużnika hipoteką. Stanowi o tym art. 109 KWU, zgodnie z którym wierzyciel, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym, określonym w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, może na podstawie tego tytułu uzyskać hipotekę na wszystkich nieruchomościach dłużnika (hipoteka przymusowa). Przymusowy charakter tego obciążenia wyraża się tym, że podstawą i tytułem jego ustanowienia nie jest ani umowa ani jednostronne oświadczenie woli właściciela nieruchomości, lecz tylko wniosek wierzyciela i określony w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym tytuł wykonawczy, stwierdzający wierzytelność, który jest aktem władzy państwowej.

Problematyka zabezpieczenia hipoteką zwykłą, a taka dysponuje skarżący, odsetek oraz kosztów postępowania, w stanie prawnym sprzed 20 lutego 2011r., budziła wiele sporów zarówno w doktrynie jak i judykaturze. Podstawowym źródłem kontrowersji była redakcja art. 69 KWU, zgodnie z którym w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania. Powołany przepis interpretowano w powiązaniu z art. 1025 § 3 zd. 2–3 k.p.c., według którego z pierwszeństwa równego z należnościami zabezpieczonymi hipoteką korzystają odsetki tylko za dwa lata przed przysądzeniem własności a koszty postępowania w wysokości nieprzekraczającej dziesiątej części kapitału. Pozostałe odsetki i koszty zaspokajają się w kategorii dziesiątej.

W doktrynie i orzecnictwie zarysowały się dwa stanowiska. Zgodnie z pierwszym poglądem, hipoteka zwykła zabezpiecza całość roszczeń o nieprzedawnione odsetki i przyznane koszty postępowania a odesłanie, które przewiduje art. 69 KWU, jest w rzeczywistości odesłaniem „pustym”, ponieważ przepisy odrębne nie normują granic zabezpieczenia hipotecznego. Zatem przepis art. 1025 § 3 zd. 2–3 k.p.c. reguluje nie tyle zakres zabezpieczenia, ile kolejność zaspokojenia należności ubocznych w sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Zwolennicy drugiego poglądu uznają, że przepisy art. 69 KWU w zw. z art. 1025 § 3 zd. 2 k.p.c. określają granice zabezpieczenia hipoteką zwykłą roszczeń o należności uboczne. Hipoteką taką zabezpieczone są tylko roszczenia o odsetki za dwa lata przed przysądzeniem własności oraz koszty postępowania w wysokości nieprzekraczającej dziesiątej części kapitału. Powyższa wykładnia pozwala na nadanie sensu normatywnego odesłaniu, jakie zamieszczono w art. 69 KWU. Za drugim poglądem opowiedział się w kilku orzeczeniach Sąd Najwyższy (vide: T. Czech, Przegląd Sądowy nr 11/ 12/ 2010) i ten pogląd podziela Sąd Okręgowy w składzie orzekającym w niniejszej sprawie.

Wejście w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075) jeszcze bardziej skomplikowało stan prawny. W odniesieniu do hipoteki zwykłej nowelizacja utrzymuje w mocy art. 69 KWU w dotychczasowym brzmieniu, jednakże równocześnie zmienia treść art. 1025 § 3 zd. 2–3 k.p.c. Sąd Rejonowy prawidłowo stwierdził, iż w niniejszej sprawie mają zastosowanie przepisy w brzmieniu sprzed nowelizacji, bowiem art. 10 ust. 2 zd. 1 tej ustawy stanowi, iż do hipoteki zwykłej zastosowanie mają przepisy KWU w dotychczasowym brzmieniu (z wyjątkiem dotyczącym art. 76 ust. 1 i 4 KWU). Powołany przepis nie wprowadza reguły, że do hipoteki zwykłej należy stosować także art. 1025 § 3 zd. 2–3 k.p.c. w dawnym brzmieniu ale w ustawodawca wprowadził przepis szczególny w odniesieniu do postępowań egzekucyjnych. W myśl art. 13 ust. 1 nowelizacji, jeżeli postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej KWU, do podziału sumy uzyskanej z egzekucji z przedmiotu obciążonego hipoteką stosuje się przepisy dotychczasowe.

Problem zabezpieczenia odsetek datuje się od wejścia w życie dekretu z 11.10.1946 r. – Prawo rzeczowe, który w art. 194, stanowił, że: „hipoteka zabezpiecza, oprócz kapitału wierzytelności, objęte wpisem odsetki za dwa ostatnie lata przed licytacją oraz przyznane koszty procesu w wysokości, nieprzenoszącej dziesiątej części kapitału”. Z redakcji tego przepisu wynikało, że warunkiem sine qua non aktywizacji zabezpieczającej funkcję hipoteki wobec wierzytelności odsetkowej, jest ujawnienie odsetek w księdze wieczystej, przy czym wchodziło w rachubę dodatkowe

ograniczenie, ponieważ hipoteka zabezpieczała odsetki wpisane w księdze, ale za dwa ostatnie lata przed licytacją. Brzmienie art. 194 wywołało dyskusję w doktrynie, czy hipoteka zwykła zabezpiecza oprócz odsetek wpisanych także odsetki od wierzytelności niewymienione we wpisie, a powstające z mocy ustawy. Przewagę zdobył pogląd, że wbrew kategoriernemu brzmieniu przepisu zabezpieczenie hipoteczne rozciąga się także na niewymienione we wpisie odsetki powstające ex lege.

Wraz z wejściem w życie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, tzn. z dniem 1 stycznia 1983 r., ustawodawca zrezygnował z konieczności ujawniania odsetek w księdze wieczystej, bowiem zgodnie z art. 69 KWU „W granicach przewidzianych w Kodeksie postępowania cywilnego (następnie: w odrębnych przepisach) hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz przyznane koszty postępowania”. Ratio legis redakcji tego przepisu sprowadzało się do umożliwienia zabezpieczania hipoteką również odsetek powstających ex lege. W doktrynie uznawano, iż wykładnia językowa tego przepisu może prowadzić do wniosku, że dla zadziałania zabezpieczającej funkcji hipoteki nie jest konieczną przesłanką wpisanie odsetek w księdze (vide: T. Czech, Przegląd Sądowy nr 11/12/2010).

Jednak orzecznictwo Sądu Najwyższego zajęło inne stanowisko. SN w uchwale z 16.9.1986 r., III CZP 52/86 (OSNC 1987/10/149) stwierdził, że: „Wpis do księgi wieczystej hipoteki zwykłej, która zabezpiecza kredyt udzielony przez bank spółdzielni mieszkaniowej na finansowanie jednorodzinne budownictwa mieszkaniowego, wymaga określenia odsetek od tego kredytu”, a w wyroku z 24.11.1998 r., I CKN 864/98 (OSNC 1999/6/111) SN wskazał, iż: „Zabezpieczenie hipoteczne nie obejmuje odsetek kapitałowych”. W uzasadnieniu tego wyroku sąd dookreślił, że odsetki kapitałowe „są w istocie wierzytelnością (dochodem wierzyciela) i muszą być wyraźnie wymienione we wpisie, gdyż zwiększają sumę wyznaczającą granicę odpowiedzialności dłużnika hipotecznego”. Pogląd ten potwierdził SN w postanowieniu z 12.3.2003 r., III CKN 1026/00 (LEX nr 78898), wskazując w jego uzasadnieniu, że: „obowiązek określenia wysokości odsetek wynika z art. 68 KWU”, zatem wierzytelność pieniężna ma być wyrażona w oznaczonej sumie pieniężnej. Sąd Najwyższy stanowczo wyraził pogląd prawny, wedle którego: „z porównania art. 69 i 104 KWU można wywieść wniosek, że zabezpieczone hipoteką zwykłą odsetki i koszty postępowania zwiększają zakres odpowiedzialności właściciela nieruchomości ponad kwotę do której wpisano hipotekę. Z regulacji tych wynika, że zabezpieczeniu hipoteką zwykłą podlega: roszczenie o nieprzedawnione odsetki ustawowe za opóźnienie nieobjęte wpisem, oraz roszczenie o nieprzedawnione odsetki kapitałowe (umowne), o ile były wpisane do księgi wieczystej, za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności”. „Odsetki kapitałowe (umowne) zatem, jeżeli mają korzystać z zabezpieczenia hipoteką zwykłą, powinny być wpisane do księgi wieczystej. Jeżeli nie zostały ujawnione, wówczas nie są objęte zabezpieczeniem i nie korzystają z przyznanego odsetkom w art. 1025 § 3 KPC pierwszeństwa zaspokojenia na równi z kapitałem; natomiast odsetki ustawowe (za opóźnienie) za okres dwóch lat przed przysądzeniem własności podlegają zabezpieczeniu hipoteką zwykłą bez potrzeby dokonywania wpisu do księgi wieczystej. Już z powyższych uwag wynika, że hipoteka zwykła zabezpiecza roszczenie o odsetki kapitałowe, jeżeli zostały wpisane do księgi wieczystej, niemniej nie istnieje możliwość wpisu w ramach tej hipoteki oprocentowania według zmiennej stopy procentowej”. Stanowisko to SN podtrzymał również w uchwale składu siedmiu sędziów z 20.5.2005 r., III CZP 24/05 (OSNC 2006/4/60), w której stwierdził: „(...) w judykaturze Sądu Najwyższego trafnie przyjmuje się, że odsetki zwykłe muszą być wyraźnie wyrażone gdyż zwiększają one sumę wyznaczającą granicę odpowiedzialności dłużnika hipotecznego (art. 69 KWU)”. Można zatem postawić tezę, że aktualna linia orzecznicza SN nie pozostawia wątpliwości, iż oprocentowanie objęte jest hipoteką tylko wówczas, gdy zostało ujawnione w księdze wieczystej. Z analizy orzecznictwa Sądu Najwyższego można wysnuć wniosek, iż za ujawnianiem odsetek kapitałowych w księdze wieczystej ma przemawiać potrzeba ochrony bezpieczeństwa obrotu i wypełnienie postulatu jawności praw rzeczowych.

Sąd Rejonowy, analizując ten problem, odwołał się również do aktów wykonawczych do KWU, tj. do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17.9.2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów. Na taką konieczność Sąd Najwyższy powołał się we wskazanej wyżej uchwale z 20.5.2005 r. stwierdzając, że przy określaniu zakresu zabezpieczenia hipoteką umowną należy brać pod uwagę (...) także przepisy § 46 i n. tego rozporządzenia, bowiem regulacja prawna zawarta w art. 68 i 69 KWU nie może być uznana za wyczerpującą w omawianej materii.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 lipca 2003 r., IV CK 387/02 (sip. Legalis), odwołując się do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 1995 r., I CR 2/95 (sip. Legalis) zauważył, że hipoteka przymusowa jest obciążeniem tego samego rodzaju co hipoteka umowna. Pewne jej odrębności wynikają z odmiennej funkcji ekonomicznej, nie służy ona bowiem celom kredytowym, lecz stanowi szczególny środek egzekucji, co jednak nie rzutuje na objęcie ustanowienia tej hipoteki pojęciem "rozporządzenia" w rozumieniu art. 930 § 1 kpc. Hipoteka przymusowa, analogicznie jak umowna, jest środkiem zabezpieczenia wierzytelności. Służy uzyskaniu przez wierzyciela silnego zabezpieczenia oraz pierwszeństwa w zaspokojeniu w podziale sumy uzyskanej z egzekucji bez względu na wolę dłużnika, nie zmuszając zarazem wierzyciela dysponującego tytułem do uruchomienia mechanizmu egzekucji z nieruchomości. Z funkcjonalnego punktu widzenia skutek wpisu hipoteki przymusowej na podstawie tytułu wykonawczego jest więc tożsamy ze skutkiem hipoteki ustanowionej przez dłużnika. Widoczne jest to także na tle art. 1025 § 1 pkt 5 oraz art. 1036 kpc, które traktują tak samo oba rodzaje hipotek oraz uprawnionych z nich wierzycieli.

Artykuł 69 KWU został znowelizowany ustawą z 6 września 2001 r. o zmianie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 1368) w ten sposób, że dotychczasowe odesłanie do Kodeksu postępowania cywilnego zastąpiono odesłaniem do "odrębnych przepisów". W orzecznictwie przyjmuje się jednak, że to poszerzone odesłanie, obejmuje przede wszystkim odesłanie do odpowiednich przepisów tegoż Kodeksu, a konkretnie do art. 1025 § 3 (vide: wyrok SN z 17.3.2004 r., II CK 81/03, a przede wszystkim uchwała z 20.5.2005 r., III CZP 24/05, OSNC Nr 4/2006, poz. 60). Mimo zastrzeżeń części doktryny, należy zatem uznać, że zakres zabezpieczenia odsetek hipoteką określony został w art. 69 KWU w zw. z art. 1025 § 3 kpc i, zgodnie z tym ostatnim przepisem, obejmuje odsetki za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 525/07). Zatem tylko w wypadku kiedy wierzytelność o odsetki zabezpieczona jest hipoteką kaucyjną, wierzyciel korzysta z pierwszeństwa do wysokości hipoteki, bez ograniczeń wynikających z art. 1025 § 3 kpc (vide: Romańska, Dumnicka komentarz do art. 1025 kpc, sip. Legalis).

Rozwiązanie przewidziane w § 3 zd. 2 art. 1025 kpc, ograniczające możliwość pełnego zaspokojenia odsetek i kosztów postępowania, ma zapobiegać takim sytuacjom, w których dochodziłoby do zaspokojenia znacznych odsetek lub kosztów od sum korzystających z pierwszeństwa, zaś należności główne z dalszych kategorii w ogóle nie zostałyby zaspokojone (vide: komentarz do art. 1025 kpc, M. Uliasz, sip. Legalis).

W niniejszej sprawie, ściśle oznaczone należności skarżącego ZUS-u, zostały zabezpieczone hipoteką przymusową zwykłą. Należności te, w zakresie dotychczas niezaspokojonym, korzystają z pierwszeństwa zaspokojenia w kategorii piątej i w tym zakresie należy podzielić stanowisko Sądu Rejonowego. Pozostaje natomiast kwestia odsetek za dalsze opóźnienie, które powstały ex lege po dacie wpisania hipoteki.

W uzasadnieniu uchwały Składu Siedmiu Sędziów z dnia 20 maja 2005r., podjętej w przywoływanej już sprawie III CZP 24/05, Sąd Najwyższy wskazał na, podnoszony w doktrynie, element konieczności "oznaczania" wierzytelności pieniężnej jako jedną z podstawowych cech konstrukcyjnych hipoteki zwykłej. Oznaczenie takie pozwala bowiem na zdeterminowanie zakresu odpowiedzialności dłużnika hipotecznego z nieruchomości (określenie jego maksymalnego obciążenia w chwili wpisu hipoteki do księgi wieczystej lub w okresie trwania opóźnienia dłużnika osobistego) oraz na wyznaczenie granic ochrony pozostałych wierzycieli hipotecznych korzystających z zabezpieczenia ustanowionego na tej samej nieruchomości. Podniósł dalej, iż kwestią sporną w literaturze jest to jak należy rozumieć wspomniany wymóg "oznaczania wierzytelności hipotecznej": czy w odniesieniu tylko do samej należności głównej (np. sumy kredytu,; koncepcja węższego ujęcia zasady), czy także wobec należności ubocznych (odsetek; koncepcja szerszego ujęcia zasady). Za poprawniejsze Sąd Najwyższy uznał szersze rozumienie omawianej zasady, stwierdzając, że nie ma „usprawiedliwionych podstaw do twierdzenia, że przepis art. 68 KWU odnosi się tylko do wierzytelności głównej, skoro ma on przecież charakter normy ogólnej, mającej zastosowanie dla samej konstrukcji hipoteki umownej. Reguła oznaczania wierzytelności ma zastosowanie także wówczas, gdy hipoteka obejmuje obok wierzytelności głównej także roszczenie o odsetki jako jurydycznie samodzielne roszczenie przysługujące wierzycielowi hipotecznemu (art. 69 KWU). Przepis ten nie tworzy w omawianym zakresie wyjątku od zasady wyrażonej w art. 68 KWU w odniesieniu do

odsetek (...). Oznacza to, że poza samą wierzytelnością główną odpowiednio oznaczona (zindywidualizowana) musi być też wierzytelność o odsetki, zarówno zwykłe, jak i za opóźnienie”.

Odwołując się do dorobku własnej judykatury i literatury Sąd Najwyższy podzielił pogląd, iż odsetki zwykłe muszą być wyraźnie wyrażone we wpisie hipoteki a roszczenie o odsetki zwykłe, określone według zmiennej stopy procentowej, może być zabezpieczone jedynie hipoteką kaucyjną, odsetki umowne za opóźnienie (o stałej stopie procentowej) również powinny zostać ujawnione we wpisie hipoteki zwykłej.

Rozważając kiedy można uznać, że roszczenie (wierzytelność) o odsetki jest dostatecznie ustalona, w rozumieniu art. 68 ustawy KWU, SN stwierdził, iż w odniesieniu do wierzytelności o odsetki zwykłe taki wymóg jest na pewno spełniony, gdy w chwili wpisu hipoteki do księgi wieczystej znane są podstawowe komponenty prawne tej wierzytelności, tj. wysokość świadczenia głównego, stopa procentowa i termin spełnienia świadczenia. W odniesieniu do odsetek za opóźnienie takimi komponentami są wysokość zabezpieczonej wierzytelności, stopa procentowa i termin wykonania zobowiązania. Istnieje zatem w tej sytuacji możliwość definitywnego określenia zadłużenia dłużnika hipotecznego z tytułu odsetek za opóźnienie ze stałą stopą procentową, aczkolwiek dopiero po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej (po upływie odpowiedniego opóźnienia). SN dalej stwierdził, że element oznaczoności dotyczy także roszczenia obejmującego ustawowe odsetki za opóźnienie, określane w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 359 § 3 kc, mimo, że stopa procentowa tych odsetek może ulec zmianie po dokonaniu wpisu hipotek i w czasie trwania stanu opóźnienia, z uwagi na sposób dokonywania tej zmiany i prawną transparentności dla stron stosunku hipotecznego i innych wierzycieli korzystających z zabezpieczenia hipotecznego na tej samej nieruchomości, nadający im walor obiektywności. Odwołując się do zawartego w art. 69 KWU stwierdzenia, że "w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach" hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione, SN uznał, iż ta formuła prawna odnosi się też do odsetek określonych w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 359 § 3 kc, wskazując, że nowelizacja art. 69 KWU mogła mieć na celu właśnie normatywne przesądzenie od dawna nie kwestionowanej reguły, że hipoteka umowna obejmuje także ustawowe odsetki za opóźnienie.

Za niespełniające wymogu oznaczanie wierzytelności, w rozumieniu art. 68 KWU, SN uznał roszczenie o odsetki za opóźnienie o zmiennej stopie oprocentowania, stwierdzając, że „ekspansja zmiennych stóp procentowych w bankowych umowach kredytowych (także w zakresie odsetek za opóźnienie) nie może mieć de lege lata decydującego znaczenia przy interpretacji art. 68 i 69 KWU w dziedzinie ustalania zakresu zabezpieczenia hipoteką zwykłą”, skoro wierzyciele (banki) mogą przecież uzyskać zabezpieczenia nieustalonych (nieoznaczonych) wierzytelności w ramach hipoteki kaucyjnej, przeznaczonej dla zabezpieczania takich właśnie należności pieniężnych (art. 104 KWU).

W dalszej części uzasadnienia uchwały Sąd Najwyższy rozważał kwestię charakteru odesłania zawartego w art. 69 KWU, po jego znowelizowaniu ustawą z dnia 6 września 2001r., wskazując, że w poprzednim stanie prawnym w literaturze i judykaturze nie kwestionowano tego, że odsyłał on do art. 1025 § 3 kpc w zakresie dotyczącym rozmiaru m.in. odsetek za opóźnienie objętych zabezpieczeniem hipotecznym. Oznaczało to, że hipoteka umowna zabezpieczała roszczenia o odsetki za opóźnienie za okres dwóch lat przed przysądzeniem własności obciążonej hipoteką.

SN nie podzielił, prezentowanego w doktrynie poglądu, że w świetle przepisu art. 69 KWU zabezpieczenie hipoteką zwykłą obejmuje roszczenie o odsetki bez względu na czas trwania opóźnienia, wskazując, iż interpretacja taka prowadziłaby w istocie do podważenia ogólnej myśli ustawodawczej wyrażonej w omawianym przepisie. Statuowano w nim bowiem wyraźne ograniczenie zakresu zabezpieczenia hipotecznego w tej mierze i w związku z tym powstaje tylko dalsza kwestia poszukiwania prawnej regulacji takiego ograniczenia. Stwierdził natomiast, że nowelizacja art. 69 KWU może oznaczać zamierzone poszerzenie zasięgu odesłania przewidzianego w tym przepisie także do innych (poza KPC) aktów prawnych, w tym - do art. 115 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji przy zachowaniu w art. 69 KWU i art. 1025 § 3 KPC rodzajów zabezpieczonych hipoteką zwykłą należności ubocznych (odsetki i koszty postępowania). Jako "odrębne przepisy" w rozumieniu art. 69 KWU, kształtujące granice zabezpieczenia hipotecznego w odniesieniu do odsetek za opóźnienie, można zatem przyjmować przepis art. 1025 § 3 KPC Nie sposób zatem twierdzić jakoby w omawianym zakresie brzmienie art. 69 KWU należało uznać za nieczytelne lub nawet "puste" w sensie jurydycznym. Co więcej, taka właśnie kategoriyczna konstatacja wymagałaby wcześniejszego poszukiwania

racjonalnej wykładni formuły art. 69 KWU, skoro ewidentnie założono w nim - jak wspomniano - jednak granice zabezpieczenia hipoteką zwykłą także w odniesieniu do odsetek za opóźnienie. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 12 marca 2003 r., III CKN 1026/00 trafnie stwierdzono (przy obowiązywaniu art. 69 KWU w nowym brzmieniu), że zabezpieczeniu hipoteką zwykłą podlegają m.in. odsetki kapitałowe za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości. Myśl tę można odnieść również do odsetek za opóźnienie przy niekwestionowanym w literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego założeniu, że przepisem art. 69 KWU objęte są wszystkie kategorie odsetek (por. np. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r.).

Z przedstawionym wyżej względów Sąd Okręgowy przyjął, iż poza kwotą odsetek, które są ściśle oznaczone w ogólnej kwocie hipoteki przymusowej zwykłej, ustanowionej na nieruchomości dłużnika na rzecz skarżącego wierzyciela ZUS, w kategorii 5 zaspokojeniu podlegają również odsetki za opóźnienie, powstałe ex lege, za 2 ostatnie lata przed przysądzeniem własności w kwocie 3 126 zł, zgodnie z art. 1025 § 3 kpc. Wysokość tych odsetek, zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (tj. z dnia 10 listopada 2009 r., Dz. U. Nr 205, poz. 1585) ustalana jest na zasadach i w wysokości określonych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.), zatem należy je zrównać, w zakresie zabezpieczenia hipoteką przymusową zwykłą, z odsetkami ustawowymi, ustalonymi zgodnie z art. 359 § 3 kpc. Tym samym zakres zabezpieczenia odsetek hipoteką ustanowioną na rzecz skarżącego ZUS-u, zgodnie z art. 69 KWU w zw. z art. 1025 § 3 kpc, obejmuje również odsetki za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości.

Konsekwencją uwzględnienia częściowo zażalenia skarżącego była zmiana zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie zmian w postanowieniu z dnia 4 lutego 2013r., do którego Sąd Rejonowy odwołał się w sentencji. Zmiana ta polegała na podwyższeniu kwoty, przypadającej skarżącemu ZUS w Kategorii 5. Następstwem tego była konieczność dokonania stosownej korekty w pozostałej części tegoż postanowienia, bowiem kwoty podlegające podziałowi należało pomniejszyć w rezultacie o kwotę 3216 zł, a należności przypadające do podziału w Kategorii 9 obniżyć proporcjonalnie ustalonego przez Sąd Rejonowy zakresu zaspokojenia.

Wobec powyższego, należało częściowo uwzględnić zażalenie i zamienić zaskarżone postanowienia, jak w sentencji, na podstawie art. 386 § 1 kpc, natomiast w pozostałym zakresie oddalić je na podstawie art. 385 kpc, stosując te przepisy na zasadzie określonej w art. 397 § 2 w zw. z art. 13 § 2 kpc.