

Ograniczona odpowiedzialność spadkobiercy dłużnika hipotecznego

Glosa do postanowienia SN z 21 stycznia 2016 r.
(III CZP 96/15)

Ograniczenie odpowiedzialności za długi spadkowe jest wyłączone w stosunku do wierzyciela, którego wierzytelność jest zabezpieczona hipoteką.

MICHAŁ KUĆKA

I. W postanowieniu z 21.01.2016 r. Sąd Najwyższy, mimo że odmówił rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego przedstawionego mu przez Sąd drugiej instancji, sformułował kilka istotnych dyrektyw interpretacyjnych w odniesieniu do art. 74 u.k.w.h.¹. Zgodnie z tym przepisem wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, bez względu na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wynikające z prawa spadkowego². Sąd, który zwrócił się do Sądu Najwyższego z zagadnieniem prawnym, powziął wątpliwość, czy art. 74 u.k.w.h. „znajduje zastosowanie do odpowiedzialności właściciela spadkowej nieruchomości obciążonej hipoteką, będącego jednocześnie dłużnikiem osobistym odpowiadającym za zabezpieczoną hipoteką wierzytelność stosownie do art. 1031 § 2 k.c. do wartości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku”. Artykuł 74 u.k.w.h. dotąd nie był przedmiotem zainteresowania Sądu Najwyższego³. Tym bardziej na uwagę zasługuje komentowane postanowienie.

II. Zagadnienie prawne zostało sformułowane w związku z następującym (uproszczonym) stanem faktycznym. Dnia 6.09.2007 r. X zawarł

¹ Ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 790, ze zm.), dalej „u.k.w.h.”. Por. też art. 316 k.c. w odniesieniu do zastawu.

² Przypadki, w których art. 74 u.k.w.h. znajduje zastosowanie, wymienia m.in. J. Pisuliński [w:] *System prawa prywatnego*, t. 4 (red. E. Gniewek), Warszawa 2012, s. 597. Zdaniem I. Heropolitańskiej art. 74 u.k.w.h. może znaleźć zastosowanie nawet w sytuacji, gdy spadkobierca odrzuci spadek (I. Heropolitańska [w:] I. Heropolitańska, A. Tułodziecka, K. Hrycków-Mycka, P. Kuglarz, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane. Komentarz*, Warszawa 2014, s. 370). Taki pogląd jednak nie jest trafny, ponieważ ten, kto odrzucił spadek, nie odpowiada za długi spadkowe.

³ Pomijam wątpliwości związane z tym, czy art. 74 u.k.w.h. stanowi wyjątek od zasady akcesoryjności – zob. J. Pisuliński, *System prawa prywatnego*, t. 4, s. 597-598 oraz T. Czech, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, Warszawa 2014, s. 947.