

Sygn. akt I ACa 761/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski (spr.)
Sędziowie	:	SA Elżbieta Bieńkowska SA Beata Wojtasiak
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **(...) Banku (...) S.A. w W.**

przeciwko **I. P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 19 czerwca 2013 r. sygn. akt I C 255/13

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I o tyle, że zastrzega ograniczenie odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą (...);**

**II. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

## UZASADNIENIE

Powód (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, że pozwana I. P. ma zapłacić na jego rzecz kwotę 527.722,41 złotych z odsetkami umownymi od należności głównej w kwocie 410.452,40 złotych od dnia 18 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty według zmiennej stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) S.A. właściwej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności stanowiącej każdorazowo czterokrotność

wysokości stopy kredytu lombardowego NBP wynoszącej na dzień sporządzenia pozwu 22% w stosunku rocznym, a także o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Podniósł, że na podstawie umowy nr (...) z dnia 11 lutego 2011 roku udzielił M. G. kredytu, a zabezpieczeniem spłaty tego kredytu była ustanowiona przez pozwaną hipoteka umowna w kwocie 697.000 złotych na przysługującym jej prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) i z tytułu tego zabezpieczenia rzeczowego spłaty kredytu powodowi przysługuje wobec pozwanej wymagalna wierzytelność, na którą składają się: należność główna w kwocie 410.452,40 złotych, odsetki naliczone do dnia 17 stycznia 2013 roku w kwocie 117.087,26 złotych oraz koszty w kwocie 187,25 złotych.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie I Nc 16/13 Sąd Okręgowy w Olsztynie uwzględnił powództwo.

W zarzutach od tego nakazu zapłaty pozwana I. P. domagała się jego uchylecia i oddalenia powództwa w całości, a także zasądzenia od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Podniosła, że złożone przez nią oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na zabezpieczenie kredytu zaciągniętego przez M. G. były nieważne. Wskazała, iż po otrzymaniu nakazu zapłaty wraz z pozwem i załącznikami przesłała powodowi oświadczenie z dnia 5 marca 2013 roku o uchyleniu się od skutków prawnych wszystkich swoich oświadczeń woli o ustanowieniu hipoteki umownej dla zabezpieczenia kredytu udzielonego M. G., z powodu błędu wywołanego przez osoby funkcyjne zatrudnione u powoda. Stwierdziła, że gdyby nie działała pod wpływem błędu, nie złożyłaby trzech oświadczeń woli o różnej treści o ustanowieniu hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu. Wyjaśniła, że osoby funkcyjne zatrudnione u powoda zapewniły ją, iż zdolność kredytowa M. G. zostanie dokładnie zbadana, środki uzyskane z kredytu zostaną przeznaczone na działalność gospodarczą kredytobiorcy, a uruchomienie kredytu nastąpi dopiero po ustanowieniu zabezpieczeń wierzytelności, jednym z których było ustanowienie przez pozwaną hipoteki. Jak podała, w rzeczywistości kredyt został uruchomiony już w dniu 14 lutego 2011 roku, a zatem przed ustanowieniem zabezpieczeń spłaty wierzytelności, co jest rażąco sprzeczne z § 3 pkt 6 ppkt 1, 4 i 5 umowy kredytowej. Dodała, że projekty podpisanych przez nią trzech oświadczeń o ustanowieniu hipoteki sporządzili pracownicy powoda. Powód sporządził dwa oświadczenia o udzieleniu kredytu, które zostały złożone w Sądzie Rejonowym w Kwidzynie wraz z wnioskami o wpis hipoteki, ale postanowieniami z dnia 17 lutego 2011 roku oraz dnia 28 kwietnia 2011 roku wnioski o wpis hipoteki zostały oddalone z uwagi na brak właściwych pełnomocnictw osób funkcyjnych powoda oraz błędne określenie prawa mającego być przedmiotem hipoteki.

W odpowiedzi na zarzuty pozwanej powód wniósł o utrzymanie nakazu zapłaty w mocy oraz zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. Zdaniem powoda pozwana nie działała pod wpływem błędu, a jej ewentualne błędne przekonanie o okolicznościach dotyczących umowy nie zostało wywołane przez pracowników banku. Podniósł, iż wskazywane przez pozwaną błędy nie dotyczą treści czynności prawnej, nie są istotne, a oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń złożonych pod wpływem błędu nastąpiło po terminie przewidzianym w art. 88 § 2 k.c. Zauważył, że w oświadczeniach pozwanej z dnia 11 lutego, 24 marca i 30 listopada 2011 roku znalazło się jednoznaczne stwierdzenie, że ustanawia hipotekę w związku z kredytem udzielonym i pozostawionym do dyspozycji kredytobiorcy. Informację o udzielonym kredycie zawierały również oświadczenia powoda z dnia 11 lutego, 24 marca i 30 listopada 2011 roku, które zostały doręczone pozwanej. Nadto wskazał, iż w dniu 11 lutego 2011 roku pozwana podpisała jako poręczyciel deklarację wekslową, z której wynikało, że odszkodowanie wypłacone przez (...) może dotyczyć jedynie kredytu uruchomionego i wypowiedzianego przed wpisaniem hipoteki. Dodał, iż wykorzystanie przez kredytobiorcę kredytu na cele inne niż przewidziane umową może świadczyć o ewentualnym nienależytym wykonaniu umowy, ale nie ma to wpływu na treść umowy i zabezpieczeń.

Wyrokiem z dnia 19 czerwca 2013 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie utrzymał w mocy w całości nakaz zapłaty z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie I Nc 16/13.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 11 lutego 2011 roku w Oddziale (...) (...) S.A. w W. M.

G. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą M. M. z siedzibą w Ś. zawarł z powodem umowę kredytu nr (...). W § 1 ust. 1 umowy strony postanowiły, że powód udzielił M. G. kredytu odnawialnego w ramach limitu kredytowego w kwocie 410.000 złotych. W § 1 ust. 2 umowy M. G. oświadczył, że środki uzyskane z kredytu przeznaczy na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności. W § 3 ust. 6 pkt 1 umowy powód zobowiązał się, że postawi kredyt do dyspozycji kredytobiorcy najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych między innymi po ustanowieniu zabezpieczeń wierzytelności (...) S.A. Według § 2 ust. 1 umowy okres wykorzystania i okres spłaty kredytu upływał z dniem zakończenia okresu kredytowania, tj. z dniem 11 lutego 2012 roku. Według § 11 ust. 1 umowy w przypadku opóźnienia w spłacie kredytu lub jego części powód pobierze odsetki od niespłaconej kwoty za okres od dnia, w którym powinna nastąpić spłata do dnia poprzedzającego dzień spłaty, według zmiennej stopy procentowej, wynikającej z uchwał Zarządu (...) S.A. właściwej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności, stanowiącej każdorazowo czterokrotność wysokości stopy kredytu lombardowego NBP w stosunku rocznym, a stopa ta może ulegać zmianie w okresie: obowiązywania umowy w zależności od sytuacji gospodarczej i zmian na rynku pieniężnym, zaś w dniu zawarcia umowy wynosiła 21% w stosunku rocznym. Zgodnie z § 13 ust 1 pkt 4 umowy spłata kredytu miała zostać zabezpieczona przez ustanowienie hipoteki kaucyjnej do kwoty 496.100 złotych na nieruchomości zabudowanej należącej do I. P. o przeznaczeniu magazynowo-produkcyjnym, położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

M. G. był znajomym męża pozwanej H. P., z którym utrzymywał kontakty gospodarcze. H. P. zwrócił się z prośbą do pozwanej o udzielenie M. G. zabezpieczenia rzeczowego i poręczenia umowy kredytu z dnia 11 lutego 2011 roku.

Pozwana była użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dniu 11 lutego 2011 roku pozwana dobrowolnie złożyła pisemne oświadczenie, że ustanawia hipotekę kaucyjną do kwoty 496.100 złotych na nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...), jako zabezpieczenie umowy kredytu nr (...) z dnia 11 lutego 2011 roku udzielonego i postawionego do dyspozycji M. G. w kwocie 410.000 złotych. Oświadczenie było wcześniej przygotowane przez pracowników banku.

W dniu 11 lutego 2011 roku pozwana poręczyła weksel in blanco wystawiony przez M. G. i podpisała deklarację wekslową, z której wynikało, że weksel stanowi zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego przez powoda M. G. w dniu 11 lutego 2011 roku.

W tym samym dniu pozwana otrzymała oświadczenie powoda, które zawierało stwierdzenia, że na podstawie umowy kredytu obrotowego nr (...) powód udzielił M. G. kredytowania w kwocie 410.000 złotych oraz że w umowie kredytu obrotowego postawionego do dyspozycji jako kredyt w rachunku bieżącym ustalono, że dodatkowym zabezpieczeniem będzie hipoteka kaucyjna ustanowiona przez pozwaną do kwoty 496.100 złotych.

Postanowieniem z dnia 17 lutego 2011 roku w sprawie (...) Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w K. oddalił wniosek o wpis przedmiotowej hipoteki z uwagi na to, że do wniosku nie dołączono pełnomocnictw udzielonych przez bank osobom, które podpisały oświadczenie banku z dnia 11 lutego 2011 roku.

W dniu 24 marca 2011 roku w B. pozwana dobrowolnie złożyła pisemne oświadczenie, że ustanawia hipotekę umowną do kwoty 697.000 złotych na nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), jako zabezpieczenie umowy kredytu nr (...) z dnia 11 lutego 2011 roku udzielonego M. G. w kwocie 410.000 złotych. Oświadczenie było wcześniej przygotowane przez pracowników banku.

W tym samym dniu pozwana otrzymała oświadczenie powódki, które zawierało stwierdzenia, że na podstawie umowy kredytu obrotowego nr (...) powód udzielił M. G. kredytowania w kwocie 410.000 złotych oraz, że w umowie kredytu obrotowego postawionego do dyspozycji jako kredyt w rachunku bieżącym ustalono, że dodatkowym zabezpieczeniem będzie hipoteka umowna ustanowiona przez pozwaną do kwoty 697.000 złotych.

Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2011 roku w sprawie (...) Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w K. oddalił wniosek o wpis przedmiotowej hipoteki z uwagi na to, że wniosek o ustanowienie hipoteki oraz oświadczenie użytkownika wieczystego dotyczyły nieruchomości przy ul. (...), podczas gdy księga wieczysta nr (...) dotyczy nieruchomości przy ul. (...).

W dniu 30 listopada 2011 roku powód sporządził oświadczenie, które zawierało, stwierdzenia, że na podstawie umowy kredytu obrotowego nr (...) powód udzielił M. G. kredytowania w kwocie 410.000 złotych oraz że w umowie kredytu obrotowego postawionego do dyspozycji jako kredyt w rachunku bieżącym ustalono, że dodatkowym zabezpieczeniem będzie hipoteka umowna ustanowiona przez pozwaną do kwoty 697.000 złotych.

W piśmie datowanym na dzień 30 listopada 2011 roku, podpisanym przez pozwaną w dniu 5 grudnia 2011 roku w B., pozwana dobrowolnie złożyła pisemne oświadczenie, że ustanawia hipotekę umowną do kwoty 697.000 złotych na przysługującym jej prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), jako zabezpieczenie umowy kredytu nr (...) z dnia 11 lutego 2011 roku udzielonego M. G. w kwocie 410.000 złotych. Oświadczenie było wcześniej przygotowane przez pracowników banku.

Wniosek o wpis do księgi wieczystej hipoteki ustanowionej przez pozwaną wpłynął do Sądu Rejonowego w Kwidzynie w dniu 20 grudnia 2011 roku, a wpis został dokonany w dniu 30 stycznia 2012 roku.

Pismem z dnia 15 listopada 2012 roku, doręczonym pozwanej w dniu 29 listopada 2012 roku, powód w związku z niespłaceniem przez M. G. kredytu nr (...) z dnia 11 lutego 2011 roku wezwał pozwaną do zapłaty kwoty należności głównej 410.452,10 złotych, odsetek naliczonych do dnia 14 listopada 2012 roku w wysokości 100.388,04 złotych, a także kosztów w kwocie 118,22 złotych.

Wymagalna wobec kredytobiorcy M. G. wierzytelność na dzień 18 stycznia 2013 roku wynosiła łącznie 527.726,91 złotych, a składały się na nią: należność główna w kwocie 410.452,40 złotych, odsetki naliczone do dnia 17 stycznia 2013 roku w kwocie 117.087,26 złotych oraz koszty w kwocie 187,25 złotych.

W piśmie z dnia 5 marca 2013 roku, wysłanym powodowi w dniu 13 marca 2013 roku, pozwana oświadczyła, że: 1) uchyła się od skutków prawnych wszystkich oświadczeń woli złożonych upoważnionym osobom funkcyjnym Oddziału(...) (...) S.A. w W. o ustanowieniu hipoteki umownej do kwoty 697.000 złotych na przysługującym jej prawie wieczystego użytkowania nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej zabezpieczenie umowy kredytu obrotowego (...) postanowionego do dyspozycji jako kredyt w rachunku bieżącym (...) w kwocie 410.000 złotych nr (...) z dnia 11 lutego 2011 roku, udzielonego M. G., prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą G. M. (...) w Ś. przez (...) S.A. Oddział (...) w W. - z powodu błędu wywołanego przez osoby funkcyjne Banku, polegającego na zapewnieniu, że środki z udzielonego kredytu zostaną przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej kredytobiorcy, a ich uruchomienie nastąpi dopiero po potwierdzeniu zdolności kredytowej ubiegającego się o kredyt i ustanowieniu wszystkich zabezpieczeń wierzytelności banku, podczas gdy w rzeczywistości kredyt przyznano bez należytego sprawdzenia wiarygodności osoby ubiegającej się o kredyt, która przeznaczyła go na inny cel niż podała w przyjętym przez bank oświadczeniu kredytobiorcy w § 1 pkt 2 umowy i uruchomiono kredyt przed ustanowieniem zabezpieczeń, wbrew § 3 pkt 6 umowy kredytowej; 2) gdyby nie działała pod wpływem błędu wywołanego przez pracowników Banku, nie złożyłyby oświadczeń z dnia 11 lutego 2011 roku i 30 listopada 2011 roku o ustanowieniu wymienionej hipoteki.

Pozwana nie uściła powodowi kwoty dochodzonej niniejszym pozwem.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji powołał się na art. 65 ust. 1 i ust. pkt 1 oraz art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz. U. 2001 roku, Nr 124, poz. 1361). Wskazał, że powód załączył do pozwu wyciąg z ksiąg bankowych nr (...) z dnia 18 stycznia 2013 roku, zgodnie z którym na dzień 18 stycznia 2013 roku wymagalna wobec kredytobiorcy wierzytelność wynosiła łącznie 527.726,91 złotych i składały się na nią: należność główna w kwocie 410.452,40 złotych, odsetki naliczone do dnia 17 stycznia 2013 roku w kwocie 117.087,26 złotych oraz koszty w kwocie 187,25 złotych. Wyciąg ten opatrzony został pieczęcią banku i został podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (j.t. Dz. U. z 2012 roku, Nr 1376), ma on zatem moc dokumentu urzędowego w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych, a taką niewątpliwie jest udzielenie kredytu (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy). Przepis art. 244 § 1 k.p.c. przewiduje, iż dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Pozwana nie kwestionowała wysokości kwot wskazanych przez powoda w wyciągu bankowym.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej, że oświadczenia o ustanowieniu przez nią na prawie użytkowania wieczystego zabezpieczenia w postaci hipoteki dotknięte były istotnym błędem co do treści czynności prawnej i są nieważne Sąd Okręgowy wskazał, że działanie pod wpływem błędu generalnie oznacza działanie przez składającego oświadczenie woli w warunkach niezgodnego z prawdą wyobrażenia o rzeczywistości (lub jej elemencie) albo pod wpływem braku takiego wyobrażenia. Z art. 84 § 1 i 2 k.c. wynika, że można uchylić się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, jeżeli błąd dotyczy treści czynności prawnej oraz jest istotny, a więc uzasadniający przypuszczenie, iż gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści, przy czym w sytuacji, w której oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć.

Dalej Sąd I instancji wskazał, że pozwana mogła wykazywać jedynie te okoliczności złożenia oświadczenia woli pod wpływem błędu, które podniosła w oświadczeniu z dnia 5 marca 2013 roku o uchyleniu się od skutków złożonego oświadczenia woli, bowiem na te okoliczności powoływała się w zarzutach od nakazu zapłaty.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutu pozwanej, że powód udzielił M. G. kredytu bez należytego sprawdzenia jego wiarygodności kredytowej. Zaznaczył, że obowiązek badania zdolności kredytowej przez bank wynika z art. 70 ust. 1 ustawy Prawo bankowe, jednak to pozwana jako osoba dorosła i świadoma swoich czynów powinna rozważyć i ocenić, czy udzielić dłużnikowi zabezpieczenia rzeczowego. De facto przerwianie na bank odpowiedzialności za nierzetelność dłużnika, którego dług zabezpieczyła pozwana, jest pozbawione podstaw. Bank z pewnością nie udziela gwarancji, że osoba, która uzyskała pozytywną ocenę zdolności kredytowej na pewno wywiąże się z zobowiązania. Postrzeganie w takiej płaszczyźnie instytucji oceny zdolności kredytowej jest błędne. Jeżeli pozwana nie chciała ponosić ryzyka nienależytego wykonania umowy przez dłużnika, nie powinna była udzielać zabezpieczenia. To zabezpieczający dobrowolnie gwarantuje kredytodawcy własnym majątkiem wypłacalność kredytobiorcy i to przede wszystkim on powinien dokonać w tym zakresie stosownej analizy. Pozwana jednoznacznie wskazała przy tym, iż zabezpieczenia udzieliła na prośbę męża, który zapewniał ją, że „wszystko będzie w porządku” i dokonała tego dobrowolnie. Na marginesie Sąd I instancji wskazał, że sama pozwana podała, iż nierzetelne sprawdzenie zdolności kredytowej dłużnika jest tylko jej przypuszczeniem.

Sąd Okręgowy uznał też, że z tych samych przyczyn nie miało znaczenia ewentualne przeznaczenie sumy uzyskanej z kredytobiorcą na cel inny niż wskazany w umowie. Ryzyko to również obciążało zabezpieczającego. Nie może on przy tym wymagać od banku, aby ten udzielił gwarancji, że dłużnik należycie wykona zobowiązanie.

W ocenie Sądu I instancji błąd pozwanej w istocie nie dotyczył treści czynności prawnej, a co najwyżej błędnej oceny, że dłużnik jest rzetelny i wywiąże się należycie ze swego zobowiązania. Nawet jeśli przyjąć, że motywacją pozwanej

do udzielenia zabezpieczenia kredytu było realne posiadanie przez dłużnika zdolności kredytowej, to motywacja pozwanej i tak nie została włączona do treści przedmiotowej czynności prawnej, a zatem jej błąd był prawnie obojętny.

Sąd Okręgowy podkreślił, że pozwana trzykrotnie składała oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na zabezpieczenie długu dłużnika. Miała zatem pełną możliwość dokonania analizy ewentualnych konsekwencji prawnych tych czynności i zbadania stanu majątkowego dłużnika oraz kwestii wypłacenia mu środków pieniężnych. Oświadczenia banku doręczone pozwanej zawierały stwierdzenia, iż kredyt został „udzielony kredytobiorcy” oraz odnosiły się do kredytu „postawionego do dyspozycji kredytobiorcy”. W oświadczeniu z dnia 24 marca 2011 roku pozwana dobrowolnie oświadczyła, że ustanawia hipotekę umowną do kwoty 697.000 złotych, a zatem w kwocie wyższej niż w oświadczeniu z dnia 11 lutego 2011 roku. Brak wnikliwego zapoznania się z treścią podpisywanego dokumentu stanowi okoliczność obciążającą pozwaną. Nie miało przy tym znaczenia kto sporządzał projekty podpisanych przez pozwaną oświadczeń. Pozwana była uprawniona do udzielenia zabezpieczenia w kwocie wyższej niż pierwotnie określono. Czynność taka nie wymagała zmiany treści umowy kredytu.

Sąd I instancji oddalił zatem wniosek pozwanej o zobowiązanie powoda do wskazania osób, które sporządziły oświadczenia o ustanowieniu hipoteki uznając, że okoliczność ta nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a pozwana powoływała ten dowód jedynie dla zwłoki (art. 217 § 3 k.p.c.).

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że wbrew twierdzeniom pozwanej, z umowy kredytu zawartej między powodem i M. G. nie wynikało, iż uruchomienie kredytu nastąpić może dopiero po udzieleniu wszelkich zabezpieczeń. Umowa zawierała stwierdzenie, że mogło to nastąpić najpóźniej 3 dni po ustanowieniu zabezpieczeń. Stwierdzenie to nie wyłączało to zatem uruchomienia kredytu przed udzieleniem zabezpieczenia przez pozwaną. Jest to przy tym okoliczność nieistotna z perspektywy odpowiedzialności pozwanej jako dłużnika rzeczowego.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił przy tym zarzutu powoda, że pozwana uchyliła się od skutków oświadczenia o ustanowieniu hipoteki po upływie terminu z art. 88 § 2 k.c. zaznaczył, że pozwana błąd swój wykryła po doręczeniu jej wezwania do zapłaty należności dochodzonych pozwem, tj. w dniu 29 listopada 2012 roku, a oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia o ustanowieniu hipoteki złożyła powodowi w dniu 5 marca 2013 roku.

W konsekwencji Sąd I instancji na podstawie art. 485 § 3 k.p.c. i art. 496 k.p.c. w zw. z art. 69 ust. 1 i art. 95 ust. 1 ustawy Prawo bankowe, art. 65 ust. 1 i art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, utrzymał w mocy nakaz zapłaty z dnia 27 lutego 2013 roku. Zaznaczył, że kwota żądania wyrażona w pozwie mieściła się w kwocie zadłużenia kredytobiorcy na dzień 18 stycznia 2013 roku, pozwana zresztą nie kwestionowała jej wysokości.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł w nakazie zapłaty na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., wskazując, że na koszty te składały się opłata od pozwu - 5.131 złotych oraz opłaty skarbowe od trzech pełnomocnictw - 51 złotych.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyła apelacją pozwana zarzucając naruszenie przepisów postępowania polegające na:

1) nie rozpoznaniu wniosku dowodowego pozwanej zgłoszonego w zarzucie od nakazu zapłaty o zobowiązanie powoda do złożenia do akt sprawy całej dokumentacji dotyczącej umowy kredytowej nr (...) z dnia 11 lutego 2011 roku, uzasadnionego dodatkowo w piśmie z dnia 28 maja 2013 roku, złożonego przed rozprawą, skutkiem czego pozwana została pozbawiona możliwości wykazania, że powód wywołał błąd istotny, który pozwalał jej na skuteczne prawnie uchylenie się od oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki na zabezpieczenie kredytu udzielonego przez powoda M. G.,

2) oddaleniu wniosku pozwanej zgłoszonego w zarzucie od nakazu zapłaty, uzasadnionego dodatkowo w piśmie z dnia 28 maja 2013 roku, złożonego przed rozprawą, skutkiem czego pozwana została pozbawiona możliwości ustalenia tożsamości pracownika powódki, który wywołał przedmiotowy błąd, a tym samym zgłoszenia dowodu o jego przesłuchanie w charakterze świadka na istotne okoliczności w sprawie, co w konsekwencji doprowadziło do błędnych ustaleń Sądu I instancji, że pozwana nie działała w warunkach błędu doniosłego prawnie, który pozwoliłby jej na

uchylenie się od skutków złożonych oświadczenia woli – i utrzymania w mocy wymienionego nakazu zapłaty z dnia 27 maja 2013 roku.

Wnosiła o stwierdzenie nieważności postępowania, bowiem została ona pozbawiona możliwości obrony swoich praw, uchylenie zaskarżonego wyroku, zniesienie postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Olsztynie do ponownego rozpoznania.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja podlegała częściowemu uwzględnieniu pomimo, że podniesione w niej zarzuty były chybione.**

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

W szczególności Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że pozwana ustanowiła hipotekę umowną w kwocie 697.000 złotych na przysługującym jej prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz powoda na zabezpieczenie kredytu w kwocie 410.000 złotych, odsetek i innych kosztów wynikających z zawartej przez powoda z M. G. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą M. M. z siedzibą w Ś. umowy kredytu obrotowego nr (...). Właściwie Sąd Okręgowy ustalił też, że na skutek niewywiązania się przez M. G. z umowy kredytu obrotowego nr (...) powód wezwał pozwaną jako dłużnika rzeczowego do zapłaty należności głównej w kwocie 410.452,10 złotych, odsetek naliczonych do dnia 14 listopada 2012 roku w kwocie 100.388,04 złotych, a także kosztów w kwocie 118,22 złotych. Prawidłowe są też ustalenia Sądu I instancji, że powód na podstawie wyciągu z ksiąg bankowych stwierdził, iż na dzień 18 stycznia 2013 roku istnieje wymagalna wierzytelność w łącznej wysokości 527.726,91 złotych, obejmująca należność główną w kwocie 410.452,10 złotych, odsetki naliczone do dnia 17 stycznia 2013 roku w kwocie 117.087,26 złotych, a także koszty w kwocie 118,22 złotych. Ustalenia te nie były zresztą kwestionowane przez pozwaną.

Prawidłowe jest też stanowisko Sądu Okręgowego, że pozwana nie uchyliła się skutecznie od skutków oświadczenia o ustanowieniu hipoteki umownej w kwocie 697.000 złotych na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz powoda na zabezpieczenie umowy kredytu obrotowego nr (...) z racji złożenia tego oświadczenia pod wpływem błędu wywołanego przez pracowników powoda, polegającego na zapewnieniu, że środki z kredytu udzielonego M. G. zostaną przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej przez M. G., a ich uruchomienie nastąpi dopiero po potwierdzeniu zdolności kredytowej M. G. i ustanowieniu wszystkich zabezpieczeń wierzytelności powoda.

Apelująca nie zdołała podważyć tego stanowiska zarzucając Sądowi I instancji nierozpoznanie wniosku pozwanej o zobowiązanie powoda do złożenia całej dokumentacji dotyczącej umowy kredytu obrotowego nr (...), czy też niezasadne oddalenie wniosku pozwanej o zobowiązanie powoda do wskazania danych personalnych osób, które sporządziły projekty oświadczeń pozwanej o ustanowieniu hipoteki na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Odnosząc się do zarzutu nierozpoznania przez Sąd Okręgowy wniosku o zobowiązanie powoda do złożenia całej dokumentacji dotyczącej umowy kredytu obrotowego nr (...) trzeba wskazać, że skoro na rozprawie przed Sądem I instancji w dniu 5 czerwca 2013 roku pełnomocnik pozwanej oświadczył, iż powód złożył całą dokumentację, która w ocenie strony pozwanej była wystarczająca, to obecnie skarżąca nie może skutecznie zarzucić Sądowi Okręgowemu nierozpoznania powyższego wniosku.

Jednocześnie zgodzić się trzeba z Sądem I instancji, że wniosek pozwanej o zobowiązanie powoda do wskazania osób, które sporządziły projekty oświadczeń pozwanej o ustanowieniu hipoteki nie zasługiwał na uwzględnienie, jako że okoliczność ta nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Skarżąca, jak wynika z prawidłowych ustaleń Sądu I instancji, trzykrotnie podpisywała oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na nieruchomości położonej przy ul. (...) w

K., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), przy czym oświadczenia te miały bardzo zbliżoną treść, a z jej zeznań nie wynika, aby pracownicy powoda zapewniali ją, że środki z kredytu udzielonego M. G. zostaną przeznaczone na prowadzoną przez niego działalność gospodarczą, a ich uruchomienie nastąpi dopiero po potwierdzeniu zdolności kredytowej M. G. i ustanowieniu wszystkich zabezpieczeń wierzytelności powoda.

Niezależnie od tego należy wskazać, że naruszenie art. 217 § 3 k.p.c., który stanowi, że sąd pomija twierdzenia i dowody, jeżeli są powoływane jedynie dla zwłoki lub okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione, należy do uchybień przepisom postępowania, co do których skuteczne postawienie zarzutu w apelacji wymaga spełnienia wymogów z art. 162 k.p.c., a mianowicie zwrócenia uwagi sądu na uchybienia przepisom postępowania oraz zawnioskowanie wpisania zastrzeżenia w tym przedmiocie do protokołu. Niezgłoszenie zaś zastrzeżenia w odpowiednim czasie i w odpowiedni sposób powoduje, że strona traci prawo powoływania się na takie uchybienie w dalszym toku postępowania, chyba że wchodzi w grę naruszenie przepisów postępowania, które sąd powinien wziąć pod uwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. W tym przypadku Sąd Okręgowy oddalił wniosek pozwanej o zobowiązanie powoda do wskazania danych personalnych osób, które sporządziły projekty oświadczeń pozwanej o ustanowieniu hipoteki na rozprawie w dniu 19 czerwca 2013 roku w obecności pozwanej i jej pełnomocnika, którzy nie zgłosili w czasie i w sposób przewidziany w art. 162 k.p.c. zastrzeżenia co do odmowy przeprowadzenia dowodu, przy czym pozwana była pouczona o treści art. 162 k.p.c. w zawiadomieniu o rozprawie wyznaczonej na dzień 5 czerwca 2013 roku. Pozwana w apelacji nie podjęła nawet próby uprawdopodobnienia, że nie zgłosiła zastrzeżenia bez swojej winy. Odmowa przeprowadzenia dowodu nie jest zaś uchybieniem przepisom postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod uwagę z urzędu.

Wbrew stanowisku pozwanej, odmowa przeprowadzenia wnioskowanych przez nią dowodów nie jest pozbawieniem jej możliwości obrony swych praw i nie uzasadnia zarzutu nieważności postępowania (por. wyroki Sądu Najwyższego z 10 lipca 1974 roku, II CR 331/74 OSNCP 1975/5 poz. 84; z dnia 19 listopada 1997 rok I PKN 377/97 OSNAPiUS 1998/17 poz. 509; postanowienie Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2000 roku, II UKN 121/2000, OSNAPiUS 2002/17 poz. 421).

Apelująca nie mogła skutecznie uchylić się od skutków oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz powoda na zabezpieczenie umowy kredytu obrotowego nr (...) z uwagi na to, że powód uruchomił ten kredyt bez należytego sprawdzenia wiarygodności kredytowej M. G..

Według powołanego także przez Sąd I instancji art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (j.t. Dz. U. z 2012 roku, poz. 1376) bank uzależnia przyznanie kredytu od zdolności kredytowej kredytobiorcy, przez którą rozumie się zdolność do spłaty zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami w terminach określonych w umowie, ale z ust. 2 wynika, że sobie fizycznej, prawnej lub jednostce organizacyjnej niemającej osobowości prawnej, o ile posiada zdolność prawną, które nie mają zdolności kredytowej, bank może udzielić kredytu pod warunkiem: 1) ustanowienia szczególnego sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu; 2) przedstawienia niezależnie od zabezpieczenia spłaty kredytu programu naprawy gospodarki podmiotu, którego realizacja zapewni - według oceny banku - uzyskanie zdolności kredytowej w określonym czasie. Bank bada zatem zdolność kredytową kredytobiorcy celem podjęcia decyzji w przedmiocie przyznania kredytu - przy czym może udzielić kredytu także osobie nie posiadającej zdolności kredytowej - a nie w interesie ustanawiającego na rzecz banku hipotekę na nieruchomości zabezpieczającą spłatę tego kredytu. Odpowiedzialność ustanawiającego hipotekę na rzecz banku oparta jest na zasadzie ryzyka. Hipoteka na nieruchomości prowadzi do umocnienia wierzytelności banku przez uzyskanie dodatkowego, o wysokim stopniu co do wypłacalności, zabezpieczenia. Bank może bowiem dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Zmniejszone w ten sposób ryzyko kredytowe banku, powstające wraz z udostępnieniem kredytobiorcy określonej w umowie kredytowej kwoty środków pieniężnych, ponosi ustanawiający na rzecz banku hipotekę na nieruchomości. Tak więc to ustanawiający na rzecz banku hipotekę na nieruchomości dla ochrony swoich interesów winien znać zdolność kredytową kredytobiorcy.



Pozwana, składając oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz powoda na zabezpieczenie umowy kredytu obrotowego nr (...), przede wszystkim winna była sama zbadać zdolność kredytową M. G..

Skarżąca nie mogła też skutecznie uchylić się od skutków oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na tej podstawie, że udzielony M. G. kredyt nie został przeznaczony na prowadzoną przez niego działalność gospodarczą. Powód nie mógł przewidzieć, że M. G. nie przeznaczy uzyskanych od powoda środków na cel przewidziany w umowie kredytu obrotowego nr (...), zresztą okoliczność powyższa nie została w żaden sposób wykazana.

Pozwana nie mogła również skutecznie uchylić się od skutków oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z uwagi na to, że w umowie tej przewidziano, iż uruchomienie kredytu może nastąpić dopiero po udzieleniu wszelkich zabezpieczeń.

W § 6 ust. 6 pkt 5 umowy kredytu obrotowego nr (...), jak trafnie ustalił Sąd Okręgowy, strony postanowiły, że powód postawi kredyt do dyspozycji M. G. najpóźniej w ciągu trzech dni roboczych po złożeniu przez pozwaną oświadczenia o wyrażeniu zgody na ustanowienie hipoteki. Z postanowienia tego w żadnym razie nie wynika, iż powód mógł postawić kredyt do dyspozycji M. G. tylko po złożeniu przez pozwaną oświadczenia o wyrażeniu zgody na ustanowienie hipoteki. Znajduje to potwierdzenie także w § 19 w zw. z § 4 umowy, z których wynika, że marża powoda, która powiększała oprocentowanie kwoty wykorzystanego kredytu ulegała podwyższeniu na okres do przedstawienia przez M. G. odpisu z księgi wieczystej potwierdzającej dokonanie prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz powoda na nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego lub na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu stanowiących zabezpieczenie kredytu. Te postanowienia umowy nie pozostawiają wątpliwości, że powód mógł postawić kredyt do dyspozycji M. G. przed ustanowieniem zabezpieczeń tego kredytu.

Tym samym trzeba przychylić się do stanowiska Sądu I instancji, że nie zaistniały przewidziane w art. 84 § 1 i 2 k.c. przesłanki uchylenia się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej, a tym bardziej przewidziane w art. 86 § 1 k.c. przesłanki uchylenia się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu wywołanego podstępnie.

Zaskarżony wyrok wymagał jednak korekty.

Z powołanego przez Sąd I instancji art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 707 ze zm.), a także z art. 75 tej ustawy wynika, że podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, a podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości. Taki tytuł należy uzyskać przeciwko właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką także wtedy, gdy nie jest on dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. Wedle bowiem ugruntowanego stanowiska judykatury powództwo wierzyciela hipotecznego przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości jest powództwem o zasądzenie świadczenia pieniężnego zarówno w przypadku, gdy jest on dłużnikiem osobistym, jak i wtedy, gdy odpowiada tylko rzeczowo (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 roku, V CK 19/02, Lex nr 602311).

Odpowiedzialność dłużnika hipotecznego ogranicza się do przedmiotu hipoteki. Tak więc jeżeli właściciel nieruchomości nie jest dłużnikiem osobistym, to zasądzając od niego na rzecz wierzyciela należność hipoteczną, sąd z urzędu powinien w wyroku zastrzec właścicielowi nieruchomości prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

Wobec tego, że Sąd Okręgowy nie zastrzegł ograniczenia odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł reformatoryjnie jak w punkcie I sentencji.

W pozostałej części apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie II sentencji.

O kosztach procesu za drugą instancję orzeczono mając na uwadze wynik postępowania odwoławczego oraz treść art. 100 zdanie drugie k.p.c. w zw. z art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 109 k.p.c. Pozwana niemal w całości przegrała sprawę w postępowaniu odwoławczym i dlatego winna zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty postępowania odwoławczego, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 5.400 złotych, określone w stawce minimalnej wskazanej w § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).