

Sygn. akt I ACa 938/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Barbara Lewandowska
Sędziowie:	SA Małgorzata Idasiak-Grodzińska (spr.) SA Jakub Rusiński
Protokolant:	stażysta Krzysztof Domitrz

po rozpoznaniu w dniu 1 marca 2016 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa syndyka masy upadłości (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej w L.

przeciwko Fundacji (...) w L.

o zmniejszenie sumy hipoteki

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 17 marca 2015 r. sygn. akt IX GC 950/14

I/ oddala apelację;

II/ zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5.417 (pięć tysięcy czterysta siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt I ACa 938/15

UZASADNIENIE

Powód Syndyk masy upadłości (...) spółki z o.o., w upadłości likwidacyjnej w L. wystąpił z powództwem przeciwko Fundacji (...) w L. o:

1) zmniejszenie sumy hipoteki kaucyjnej nr 4, ustanowionej na rzecz pozwanej w Księdze wieczystej nr KW (...) do kwoty 137 653,91 zł,

2) zmniejszenie sumy hipoteki przymusowej łącznej nr 17 ustanowionej na rzecz pozwanej w Księdze wieczystej nr KW (...) do kwoty 443 277,86 zł,

3) zmniejszenie sumy hipoteki przymusowej łącznej nr 16, ustanowionej na rzecz pozwanej w Księdze wieczystej nr KW (...), do kwoty 443 277,86 zł, które to księgi wieczyste prowadzi Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w N..

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 17.03.2015r. Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 7 217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Dnia 14 listopada 2001 r. zawarta została pomiędzy powodem (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w L. a pozwaną Fundacją (...) w L. umowa o udzielenie zabezpieczenia, na podstawie której pozwana udzieliła poręczenia kredytu bankowego do kwoty 1 000 000 zł zaciągniętego przez powoda w Banku (...) S.A. O/L.. Zabezpieczeniem udzielonego przez pozwaną poręczenia, na wypadek nie spłacania przez powoda kredytu, miało być ustanowienie hipoteki kaucyjnej na nieruchomościach należących do powoda położonych w K., tj. (...) ((...)) do kwoty 1 000 000 zł oraz (...) (Kw (...)) do kwoty 600 000 zł.

W związku z powyższym na należące do powoda nieruchomości położonej w K. nr ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w N. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...), w dziale IV tej księgi pod numerem 4 wpisana została hipoteka kaucyjna na rzecz pozwanej Fundacji (...) w L. do kwoty 1 000 000 złotych.

Na mocy aneksu nr (...) z dnia 17 kwietnia 2002 r. strony zmieniły udzielone przez pozwaną poręczenie na pożyczkę, przy czym nie uległa zmianie kwota zobowiązania ani forma jego zabezpieczenia.

Powód nie uregulował zobowiązania zaciągniętego wobec pozwanej, wobec czego dnia 10 stycznia 2003 r. pozwana wystosowała do powoda wezwanie do zapłaty kwoty 1 011 169,98 zł, z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Powód pomimo otrzymania wezwania do zapłaty, w dalszym ciągu nie zapłacił żądanej przez pozwaną kwoty, w związku z czym pozwana wystąpiła do Sądu Okręgowego w Białymstoku z powództwem przeciwko powodowi o zapłatę kwoty 1 011 169,98 zł. Sąd Okręgowy w Białymstoku nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 12 maja 2003 r., sygn. akt VII GNc 335/03, zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1 011 169,98 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2003r. do dnia zapłaty oraz kwotę 13 039,65 zł, tytułem kosztów procesu.

W oparciu o posiadany przez pozwaną tytuł wykonawczy przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Malborku w sprawie KM 1157/05 prowadzone było postępowanie egzekucyjne przeciwko powodowi, które nie doprowadziło do zaspokojenia roszczenia pozwanej.

Na podstawie ww. nakazu zapłaty pozwana dnia 10 stycznia 2012 r. złożyła wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej KW (...) hipoteki przymusowej w kwocie 3 220 234,52 zł

Na skutek rozpoznania wniosku pozwanej, w dziale IV księgi wieczystej o numerze KW (...), pod numerem 16 wpisana została hipoteka przymusowa łączna na rzecz pozwanej Fundacji (...) w L. w wysokości 3 220 234,52 zł zabezpieczająca należność objętą nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, sygn. akt VII GNc 335/03 z dnia 12 maja 2003 r.

Z uwagi na to, iż powód jest również właścicielem nieruchomości położonej w K., nr ewidencyjny 674/8, dla której Sąd Rejonowy w Malborku IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w N., prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...), pozwana dnia 8 maja 2013 r. złożyła wniosek o ustanowienie hipotek łącznych w kwocie 3 220 234,52 zł w księdze wieczystej KW (...), powołując jako księgę współobciążoną (...). W związku z powyższym, na skutek rozpoznania wniosku pozwanej, w dziale IV księgi wieczystej KW (...), pod numerem (...) wpisana została hipoteka przymusowa łączna na rzecz pozwanej Fundacji (...) w L. w wysokości 3 220 234,52 zł zabezpieczająca należność objętą nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym sygn. akt VII GNc 335/03 z dnia 12 maja 2003 r.

Dnia 2 czerwca 2013 r. powód wniósł apelację od dokonanych wpisów w księgach wieczystych nr KW (...) i KW (...) o ustanowieniu hipoteki łącznej w wysokości 3 220 234,52 zł. (sygn. akt III Ca 729/13 oraz III Ca 732/13).

Postanowieniami z dnia 21 marca 2014r. w sprawach tych Sąd Okręgowy w Gdańsku III Wydział Odwoławczy oddalił apelację.

Powyższy stan faktyczny Sądu ustalił na podstawie kopii dokumentów złożonych przez strony postępowania oraz odpisów postanowień Sądu Okręgowego z dnia 21 marca 2014r., sygn. akt III Ca 729/13 oraz III Ca 732/13. Wiarygodność tych dokumentów nie była przez strony kwestionowana i nie budzi wątpliwości Sądu.

W ocenie Sądu a quo powództwo było bezzasadne.

Zabezpieczona wierzytelność określona została w nakazie zapłaty Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 12.05.2003r. w sprawie sygn. akt VII GNc 335/03, którym zasądzono od powoda kwotę 1 011 169,98 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31.01.2003 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 13 039,65 zł tytułem kosztów postępowania. Na dzień zamknięcia rozprawy, tj. 03 marca 2015r. wysokość zabezpieczonej wierzytelności wraz z odsetkami wynosi 2 550 429,65 zł. w tym kwota odsetek to 1 526 221 zł. Tymczasem wierzytelność ta została zabezpieczona do kwoty 1 000 000 zł hipoteką umowną ustanowioną na nieruchomości określonej w księdze wieczystej nr KW (...) oraz hipoteką przymusową łączną na kwotę 3 220 234,52 zł ustanowioną na nieruchomościach określonych w w/w księdze wieczystej nr KW (...) a nadto w księdze wieczystej nr KW (...). Zatem wierzytelność ta zabezpieczona jest do kwoty 4 220 234,50 zł.

Sąd wskazał, że zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej. Jeżeli zabezpieczenie hipoteczne jest nadmierne, właściciel obciążonej nieruchomości może żądać zmniejszenia sumy hipoteki.

Analizując art. 68 w zw. z art. 65 u.k.w.h., Sąd stwierdził, że pojęcie nadmiernego zabezpieczenia hipotecznego nie zostało zdefiniowane, a zatem konieczne jest porównanie wartości przedmiotu zabezpieczenia z wpisaną sumą hipoteki. Sąd miał na uwadze, że w doktrynie przyjmuje się, że „nadmierność” zachodzi już wówczas, gdy suma hipoteki jest wyższa od wartości zabezpieczanych wierzytelności, wobec czego sąd powinien wydać wyrok zmniejszający sumę hipoteki do wysokości wartości zabezpieczanych wierzytelności. Poglądu tego, w ocenie Sądu, nie można jednakże podzielić, bowiem sam ustawowy zwrot „nadmierne” wskazuje, że suma hipoteki musi znacząco przewyższać wartość zabezpieczanych wierzytelności. Brak jest jednak kryterium ustawowego, zatem w ocenie Sądu a quo należało przyjąć, że nadzabezpieczenie powstaje wtedy, gdy wartość zabezpieczenia przekracza rażąco wysokość zabezpieczanych roszczeń, przy czym chodzi tu o stan istniejący między ustanowieniem zabezpieczenia a jego realizacją. W ocenie Sądu należy przyjąć, że przekroczenie nadmierne musi przedstawiać taką wartość ekonomiczną, która z jednej strony wpływa na zmniejszenie zdolności kredytowej właściciela nieruchomości obciążonej, z drugiej zaś nie należy się wierzycielowi w razie realizacji zabezpieczenia z braku podstawy prawnej. W niniejszej sprawie, uwzględniając, że powód pozostaje w upadłości, nie można uznać, że istniejące zabezpieczenie hipoteczne jest nadmierne, skoro nie wpływa np. na zmniejszenie zdolności kredytowej.

Natomiast zgodnie z art. 110¹ u.k.w.h. w zakresie hipoteki przymusowej zabezpieczenie jest nadmierne w sytuacji, gdy przekracza 150 % wartości zabezpieczonej wierzytelności. Zatem w przypadku hipoteki przymusowej wpisanej

na nieruchomości, pojęcie „nadmierności zabezpieczenia” zostało precyzyjnie określone. W niniejszej sprawie 150% wartości zabezpieczonej wierzytelności wynosi 3 825 644,47 zł. Hipoteka przymusowa łączna ustanowiona została na kwotę 3 220 234,52 zł. Zatem nie można uznać, że hipoteka przymusowa została ustanowiona na kwotę przekraczającą 150 % zabezpieczonej wierzytelności.

W związku z powyższym powództwo podlegało oddaleniu, wobec czego orzeczono jak w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania w zakresie kosztów zastępstwa procesowego należnych pozwanemu orzeczono jak w punkcie II na podstawie art. 98 oraz art. 108 § 1 k.p.c., kierując się odpowiedzialnością za wynik procesu w związku z § 6 pkt. 7, § 2. 1 oraz § 3. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U.02.163.1349), biorąc pod uwagę nakład pracy pełnomocnika i stopień złożoności sprawy oraz uwzględniając uiszczoną przez pozwaną opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Apelację od tego rozstrzygnięcia wniósł powód zarzucając uchybienie przepisom prawa materialnego, tj. art. 68 ust. 2 u.k.w.h. poprzez uznanie, że w niniejszej sprawie istniejące zabezpieczenie hipoteczne nie jest nadmierne, podczas gdy wierzytelność pozwanej zabezpieczona jest o kwotę 1 669 804,85 zł wyższą niż wysokość zabezpieczonej wierzytelności.

Wskazując na ten zarzut powód wniósł o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i podlega oddaleniu.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość 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).

Hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszlą i to do oznaczonej sumy pieniężnej.

Jeżeli zabezpieczenie jest nadmierne, właściciel obciążonej nieruchomości może żądać zmniejszenia sumy hipoteki (art. 68 ust. 1 i 2 u.k.w.h.).

Zgodnie z art. 110¹ u.k.w.h. (w brzmieniu obow. od 21.11.2013r.) wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej (wierzytelności stwierdzonej tytułem wykonawczym) na sumę nie wyższą niż wynikającą z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej. Jeżeli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, suma hipoteki nie może przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki.

Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że na dzień zamknięcia rozprawy, tj. 3.03.2015r. wysokość zabezpieczonej wierzytelności wynikającej z nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 12.05.2003r., VII G Nc 335/03, w którym zasądzono na rzecz pozwanego od powoda kwotę 1 011 169,98 zł z odsetkami od 31.01.2003r. i kosztami 13 039,65 zł, wynosi 2 550 429,65 zł, w tym 1 526 221 odsetek.

Wierzytelność zabezpieczona została hipoteką umowną i przymusową łączną na nieruchomościach powoda razem do kwoty 4 220 234,50 zł (1 000 000 zł umowna i 3 220 234,50 zł przymusowa).

Zgodzić też należy się ze stanowiskiem Sądu a quo, że pojęcie nadmierności zabezpieczenia, o którym mowa w art. 68 ust. 2 u.k.w.h. nie zostało zdefiniowane, a zatem należy poprzez analizę konkretnego stanu faktycznego stwierdzić każdorazowo, czy chodzi o rażącą dysproporcję między wielkością obciążenia a wartością zabezpieczonej wierzytelności. (por. uzas. w. SN z 28.10.2010r., II CSK 218/10).

Należy zatem badać konsekwencje ustanowionego zabezpieczenia in concreto zważywszy też na relacje dłużnika i wierzyciela, wielkość zadłużenia i stan majątku dłużnika.

Kryteria takiej wartościującej oceny pozostawiono orzecznictwu, choć wydaje się za uprawnione posiłkowanie się przy tej ocenie treścią art. 110¹ u.k.w.h., który wskazuje na sumę hipoteki (nowej) przymusowej nie wyższej niż 150% zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami ubocznymi.

Należy zatem zgodzić się z wnioskiem Sądu a quo, że zabezpieczenie hipoteczne przymusowe do tego poziomu ustanowione będzie ocenione za prawidłowe, zasadne i usprawiedliwione.

W sprawie niniejszej hipotekę przymusową łączną wpisano w kwocie 3 220 234,52 zł, co stanowi około 126,3% wartości wierzytelności zabezpieczonej w ten sposób, która na dzień 3.03.2015r. wynosiła z odsetkami 2 550 429,65 zł.

Wierzytelność pozwanego z tytułu umowy poręczenia, potem zmienionej na umowę pożyczki została jednak zabezpieczona pierwotnie hipoteką umowną w kwocie 1 000 000 zł a dopiero potem hipoteką przymusową łączną na skutek wydanego nakazu zapłaty co do kwoty wyżej wskazanej umowy pożyczki (wcześniej poręczenia) o wartości 3 220 234,52 zł.

W istocie więc obie hipoteki zabezpieczają wierzytelność z tego samego stosunku prawnego łącznie do wartości 4 220 234,50 zł.

Należało zatem ocenić, czy w tej sytuacji nie jest to zabezpieczenie rażąco nadmierne, mając na względzie fakt, że ustawodawca w art. 110¹ u.k.w.h. za właściwe (normalne) uznał zabezpieczenie hipoteczne (przymusowe) nie wyższe niż 150% zabezpieczonej wierzytelności z roszczeniami o świadczenia uboczne.

Zatem w dniu zamknięcia rozprawy (3.03.2015r.) przez Sąd I instancji suma wierzytelności wynosiła 2 550 432,20 zł (w tym odsetki 1 526 222,57 zł i koszty procesu 13 039,65 zł).

Wartość ta pomnożona przez 150% daje sumę 3 825 648,30 zł. Suma zabezpieczenia łącznego wynosząca 4 220 234,50 zł stanowi więc około 165,5% sumy wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie.

Przy normalnym poziomie zabezpieczenia w granicach 150% przekroczenie tego poziomu o 15,5% nie może być ocenione jako rażące nadzabezpieczenie, zwłaszcza gdy zważyć na wieloletni proces egzekucji wierzytelności powstałej w 2002-2003 roku, oraz stan prawny powoda, który jest w upadłości, nie prowadzi działalności gospodarczej i nie musi dbać o zdolność kredytową, a sprzedaż majątku odbywa się w trybie szczególnego postępowania upadłościowego, a więc hipoteki nie obniżają wartości nieruchomości.

Tym samym należało uznać orzeczenie Sądu a quo za odpowiadające prawu a zarzut apelacji o naruszeniu art. 68 ust. 2 u.k.w.h. za nietrafny.

Dodatkowo należało wskazać, że Sąd Apelacyjny jako sąd merytoryczny zgodnie z art. 378 i 382 k.p.c. orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu przed Sądem I instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym i bierze za podstawę rozstrzygnięcia stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.).

Przed Sądem Apelacyjnym w Gdańsku zamknięcie rozprawy nastąpiło w dniu 1.03.2016r., a zatem czyniąc obliczenia stosownie do tej chwili należało zważyć, że wartość wierzytelności zabezpieczonej wyniosła 2 626 034,47 zł (w tym odsetki 1 601 824,84 zł i koszty 13 039,65 zł, 150% tej wartości daje sumę 3 939 051,70 zł).

Zatem przy łącznym zabezpieczeniu hipotecznym 4 220 234,50 zł suma wierzytelności 2 626 034,47 zł stanowi już ledwie 160,7%, a więc próg normalnego poziomu 150% przekracza ledwie o 10,7%. W tej sytuacji w żadnym razie nie sposób uznać poziomu zabezpieczenia hipotekami (umowną i przymusową łączną) za rażąco nadmierny, co skutkuje oceną, że nie zachodzą przesłanki z art. 68 ust. 2 u.k.w.h. do zmniejszenia sumy hipoteki. Tym samym apelacja powoda jako niezasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Syndyk miał legitymację czynną na podstawie art. 144 ust. 1 pr. upadł. i napr. w zw. z art. 61 w kontynuowaniu niniejszego procesu, jako że sprawa dotyczy masy upadłości a właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką ma prawo żądania zmniejszenia sumy hipoteki na podstawie art. 68 ust. 2 u.k.w.h., bowiem przesłanką materialnoprawną takiego powództwa jest nadmierność poziomu zabezpieczenia hipotecznego nieruchomości wchodzącej w skład majątku dłużnika.

Wskazać nadto trzeba, że w ocenie Sądu Apelacyjnego syndyk nie ma interesu prawnego w żądaniu zmniejszenia hipoteki, bowiem wartość sumy hipoteki pozostaje bez wpływu na wartość wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, której wysokość zależy od uznania tej wierzytelności przez syndyka w postępowaniu upadłościowym.

O kosztach procesu na korzyść pozwanego spór wygrywająco orzeczono po myśli art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 i 99 k.p.c. oraz § 2, § 6 pkt 7 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 28.09.2002r.

SSA Jakub Rusiński SSA Barbara Lewandowska SSA Małgorzata Idasiak-Grodzińska