

Sygn. akt I ACa 464/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Krzysztof Sobierajski
Sędziowie:	SSA Teresa Rak SSA Sławomir Jamróg (spr.)
Protokolant:	st. prot. sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2013 r. w Krakowie na rozprawie  
sprawy z powództwa (...) Banku (...) SA w W. Oddział - (...) (...) w K.  
przeciwko D. D. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego D. D. (1)

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 15 października 2012 r. sygn. akt I C 1510/11

**oddala apelację.**

Sygn. akt I ACa 464/13

## UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. – Oddział Centrum (...) w K. wniosła o zasądzenie na jej rzecz in solidum od pozwanych M. Z. i D. D. (1) kwoty 216.230,70 zł wraz z odsetkami:

- umownymi liczonymi od kwoty 197.534,06 zł naliczanymi wg zmiennej stopy procentowej obowiązującej w (...) SA, aktualnie 24% w stosunku rocznym od dnia 2.12.2011r. do dnia zapłaty,
- ustawowymi od kwoty 18.583,30 zł. od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty,
- ustawowymi od kwoty 113,34 zł. od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty.

Domagała się także zasądzenia kosztów postępowania.

Na uzasadnienie żądania strona powodowa wskazała, że przysługuje jej wymagalna wierzytelność z tytułu umowy kredytu mieszkalnego Własny K. hipotecznego z oprocentowaniem zmiennym o nr (...) z dnia 27.02.2009r. zawartej pomiędzy M. Z. a Bankiem (...) SA Oddział w L.. W dniu 30.08.2011r. umowa kredytu została wypowiedziana. Zobowiązanie zaś pozwanego D. D. (1) wynika z nabycia przez niego nieruchomości obciążonej wpisami hipotecznymi na rzecz powodowego banku. Pozwany D. D. (1) jest dłużnikiem rzeczowym banku.

Pozwany M. Z. nie ustosunkował się do żądania.

Pozwany D. D. (1) kwestionując zasadność powództwa podniósł, że żądanie uregulowania kredytu pozwanego M. Z. jest nieuzasadnione. Powołując się na treść umowy z dnia 10.03.2010r. Rep. A nr (...) zawartej między nim a M. Z. , wskazał że nabył pełnię praw do nieruchomości bez zobowiązań zaciągniętych przez M. Z..

Wyrokiem z dnia 15 października 2012 roku sygn. akt I C 1510/11 (zaoczny w stosunku do M. Z.) Sąd Okręgowy w Nowym Sączu

zasądził od pozwanych M. Z. i D. D. (1) in solidum na rzecz strony powodowej (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział – (...) (...) w K. kwotę 216.230,70 zł (dwieście szesnaście tysięcy dwieście trzydzieści złotych 70/100) wraz z umownymi odsetkami wskazanymi w pozwie, zastrzegając pozwanemu D. D. (1) prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w K. stanowiącej lokal mieszkalny przy ul. (...) o pow. 51,5000 m<sup>((2))</sup> obj. księgę wieczystą nr (...) oraz ograniczenie odpowiedzialności do odsetek za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności wyżej opisanych nieruchomości. Sąd zasądził też od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej (...) Banku (...) S.A. w W. Oddział – (...) (...) w K. kwotę 18.152,25 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 27 lutego 2009r. pozwany M. Z. zawarł z (...) Bankiem (...) w L. umowę kredytu mieszkaniowego (...) hipotecznego z oprocentowaniem zmiennym na zakup mieszkania położonego w K. przy ul. (...) na kwotę 400.000 zł. Wierzytelność ta została zabezpieczona hipotekami na tej nieruchomości lokalowej położonej w K. przy ul. (...) objętej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych w kwocie 400.000 zł. tytułem hipoteki umownej zwykłej i do kwoty 92.000 zł. tytułem hipoteki umownej kaucyjnej. Z powodu zaległości w spłacie kredytu przez pozwanego M. Z. strona powodowa wypowiedziała umowę kredytu mieszkaniowego z dnia 27 lutego 2009r. i wezwała M. Z. do zapłaty kwoty 214.152,56 zł. tytułem kapitału, odsetek oraz opłat. Na podstawie umowy z dnia 10 marca 2010 r. sporządzonej przed notariuszem J. O. w L., akt notarialny rep. A nr (...), pozwany M. Z. sprzedał pozwanemu D. D. (1) lokal mieszkalny ul. (...) w K. za cenę w kwocie 400.000 zł. Na poczet ceny D. D. (1) zapłacił M. Z. kwotę 200.000 zł., a pozostałą kwotę 200.000 zł zobowiązał się zapłacić sprzedającemu w terminie do dnia 17 marca 2010r. na konto bankowe M. Z. w Banku (...) SA w celu umorzenia wierzytelności Banku (...) SA prowadzącej do wykreślenia hipotek z księgi wieczystej (...). Na zakup przedmiotowego mieszkania pozwany D. D. (1) pobrał kredyt w kwocie 200.601,81zł w banku (...) w L., który został zabezpieczony hipoteką umowną zwykłą do kwoty 200.601,81 zł. oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 100.310,00 zł. na rzecz (...) Banku (...) w L.. W tymże akcie notarialnym M. Z. zobowiązał się spłacić całe zadłużenie wobec banku (...) w L. zabezpieczone hipotekami wpisanymi do księgi wieczystej nr (...) oraz zobowiązał się przedłożyć kupującemu D. D. (1) w terminie do dnia 17 marca 2010r. zezwolenie banku – wierzyciela hipotecznego na wykreślenie wpisanych w księdze wieczystej hipoteki zwykłej i hipoteki kaucyjnej. Jako właściciel nieruchomości lokalowej przy ul. (...) o pow. 51.5000m<sup>2</sup> objętej KW (...) wpisany jest obecnie pozwany D. D. (1). Nieruchomość obciążona jest do kwot 400.000 zł. tytułem hipoteki umownej zwykłej i 92.000 zł. tytułem hipoteki umownej kaucyjnej na rzecz strony powodowej (...) Banku (...) w L. oraz hipoteką umowną zwykłą do kwoty 200.601,81 zł. i hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 100.310,00 zł. na rzecz (...) Banku (...) w L.. Zgodnie z wyciągiem z ksiąg bankowych zadłużenie pozwanego M. Z. z tytułu udzielonego kredytu oraz pozwanego D. D. (1) wynosi: 197.534,06 zł. – należność główna, 18.583,30 zł. – odsetki naliczone od dnia 20.12.2010r. do 2.12.2011r. , 113,34 zł. koszty oraz dalsze należne odsetki umowne od kwoty 197.534,06 zł. naliczane wg zmiennej stopy procentowej obowiązującej w (...) SA - 24% w stosunku rocznym od dnia

2.12.2011r. do dnia zapłaty. Stan faktyczny został ustalony na podstawie dokumentów urzędowych, które też nie były kwestionowane przez strony postępowania.

Sąd Okręgowy odwołał się do treści art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U.2001r nr 124 poz. 1361 zwanej dalej u.k.w.h.) i wskazał, że wierzycielowi hipotecznemu przysługuje pierwszeństwo zaspokojenia się z nieruchomości przed dłużnikami osobistymi oraz skuteczność wobec każdorazowego właściciela nieruchomości. Dla realizacji odpowiedzialności dłużnika rzeczowego wystarczającą legitymacją wierzyciela jest wpis hipoteki, bez potrzeby wykazania rzeczywistego istnienia zabezpieczonej wierzytelności. Właściciel nieruchomości, który ustanowił hipotekę na zabezpieczenie udzielonego mu kredytu i sprzedał tę nieruchomość danej osobie, pozostaje dłużnikiem osobistym, natomiast nabywca, który kupił nieruchomość z obciążeniem hipoteką, jest dłużnikiem rzeczowym odpowiadającym in solidum z dłużnikiem osobistym tylko z nieruchomości.

Jeśli zobowiązany nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wówczas wierzyciel hipoteczny może realizować swoje uprawnienia na drodze sądowej.

Pozwany D. D. (1) jest dłużnikiem rzeczowym odpowiadającym wobec strony powodowej z nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) o pow. 51.5000m<sup>2</sup> objętej KW (...) wobec wpisania tamże hipotek na rzecz strony powodowej Pozwany M. Z. jest dłużnikiem osobistym na podstawie umowy z dnia 27.02.2009r. Uprawnia to podstawę do dochodzenia od pozwanych in solidum przez stronę powodową kwoty 216.230,70 zł wraz z odsetkami:

- umownymi liczonymi od kwoty 197.534,06 zł. naliczanymi wg zmiennej stopy procentowej obowiązującej w (...) SA, zastrzegając pozwanemu D. D. (1) prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do wskazanej nieruchomości. Podstawę orzeczenia o kosztach procesu stanowił art. 98 kpc i na podstawie § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ( Dz.U.2002 Nr 163 poz.1349 ze zm. ).

Od tego orzeczenia sprzeciw złożył pozwany M. Z.. Sprzeciw ten został odrzucony postanowieniem z dnia 7 lutego 2013.

D. D. (1) wniósł apelację, w której wniósł o uchylenie wyroku podnosząc, że nie stawiał się na rozprawę będąc przeświadczony o bezzasadności powództwa. Powołując się na wniesienie przeciwko M. Z. powództwa o zapłatę podniósł, że wyegzekwowanie kwoty 200000zł z ustawowymi odsetkami pozwoli mu spłacić całe zadłużenie.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny uznał za własne ustalenia Sądu Okręgowego i zważył co następuje:

Treść apelacji potwierdza ustalenia o istniejącym i wymagalnym zadłużeniu kredytowym. Nie zostały podniesione żadne zarzuty dotyczące ewentualnego naruszenia przepisów o postępowaniu dowodowym, stąd stan faktyczny przytoczony przez Sąd Okręgowy stanowi podstawę orzekania także Sądu drugiej instancji. Nie jest przeszkodą do wyrokowania ogłoszenie upadłości M. Z., gdyż w stosunku do tego współuczestnika procesu uprawomocnił się wyrok zaoczny. Ogłoszenie upadłości dłużnika osobistego nie powoduje wygaśnięcia długu czy zwolnienia z odpowiedzialności dłużnika rzeczowego. Jak słusznie zważył Sąd pierwszej instancji pozwany D. D. (1) jako dłużnik rzeczowy odpowiada za dług M. Z. z przedmiotu hipoteki a więc z lokalu mieszkalnego na podstawie art. 65 ust. 1 u.k.w.h. Skarżący nie kwestionował ustaleń co do aktualnego stanu zadłużenia. Tu tylko można wskazać, że ustalenia Sądu dokonane w oparciu o dokumenty bankowe potwierdza także treść § 1, 5 i 6 umowy z dnia 10 marca 2010r. Rep. A Nr (...) tj. wynikająca stamtąd relacja pomiędzy wysokością kwoty zadłużenia na dzień zawarcia umowy (tj. 404182,52zł) a kwotą mającą zostać wpłaconą przez D. D. na poczet zadłużenia na rachunek M. Z. w Banku (...) (200000zł), jak też domniemanie istnienia wierzytelności wynikające z wpisu hipoteki zwykłej. Obie hipoteki zabezpieczające dochodzoną wierzytelność tj. zwykła i kaucyjna powstały przed dniem 20 lutego 2011r. a więc przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2009r. Nr 131, poz. 1075) k-38 i k42. Zgodnie z art. 10 ust. 2 tej ustawy do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy sprzed nowelizacji. To samo

dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Hipoteka zwykła zabezpiecza więc w tym przypadku wierzytelność główną plus nieprzedawnione odsetki za dwa lata wstecz a hipoteka kaucyjna na podstawie art. 102 u.k.w.h. (w brzmieniu sprzed nowelizacji) pozostałe odsetki. Z uwagi na sposób rozstrzygnięcia i brak apelacji strony powodowej nie ma potrzeby rozważania czy zabezpieczenie poprzez wpis hipoteki kaucyjnej pozwalało na określone w wyroku zastrzeżenie ograniczenia odpowiedzialności co do odsetek. Wysokość zasądzonych skapitalizowanych odsetek umownych za okres poprzedzający wniesienie pozwu nie przekracza odsetek maksymalnych obowiązujących (w okresie 20 grudnia 2010r. do 2 grudnia 2011r.). Od tych odsetek prawidłowo też zasądzono odsetki od dnia wniesienia powództwa tj od 16 grudnia 2011r. na podstawie art. 482§1k.c. Odsetki umowne naliczono zgodnie z umową. Sąd Okręgowy prawidłowo też zastrzegł na podstawie art. 319k.p.c. prawo powoływania się przez skarżącego w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności do wskazanej nieruchomości. Nie jest zasadny zarzut D. D. (1) wskazujący, że skierował on przeciwko M. Z. pozew o zapłatę. Skoro pozwany nadal jest właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką to odpowiada on z tej nieruchomości za istniejący dług M. Z. do wysokości wpisanych hipotek (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2004 r. sygn. akt. IV CK 606/03LEX nr 188488). Nienależyte wykonanie przez M. Z. zobowiązania określonego w§4 umowy z dnia 10 marca 2010r. Rep. A Nr (...), i ewentualna podstawa do powstania z tej przyczyny wierzytelności na rzecz D. D. (1) nie ma wpływu na odpowiedzialność dłużnika rzeczowego względem strony powodowej. Odpowiedzialność D. D. wynika z ustawy a odpowiedzialność M. Z. względem strony powodowej to odpowiedzialność kontraktowa. Prawidłowo więc Sąd przyjął istnienie tzw. solidarności nieprawidłowej (niewłaściwej). Apelujący nie podniósł żadnych zarzutów określonych w art. 73 u.k.w.h., szczególnie dotyczących wysokości i wymagalności zadłużenia co czyni środek odwoławczy oczywiście bezzasadnym. Wobec powyższego Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.