

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs<sup>9</sup> ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 1249/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 maja 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Paweł Rygiel (spr.)
Sędziowie:	SSA Sławomir Jamróg SSA Izabella Dyka
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Krzysztof Malinowski

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2021 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego we W.  
przeciwko R. W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 11 października 2019 r. sygn. akt I C 1577/18

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:**

**„I. oddala powództwo;**

**II. nie obciąża strony powodowej kosztami procesu;**

**III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokata R. S. kwotę 7.200 zł (siedem tysięcy dwieście złotych), zwiększoną o należny podatek VAT, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu.”;**

**2. nie obciąża strony powodowej kosztami postępowania apelacyjnego;**

**3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokata R. S. kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych), w tym podatek VAT, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 21 maja 2021 roku

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Krakowie:

- umorzył postępowanie co do kwoty 121.127,59 zł (pkt 1),
- zasądził od pozwanego R. W. na rzecz strony powodowej (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego we W. kwotę 624.569,42 zł, z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanego do egzekucji z nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w W. Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S., na której ustanowiono hipotekę zwykłą i kaucyjną na rzecz strony powodowej (pkt 2),
- rozliczył koszty procesu.

Sąd I instancji ustalił, że:

- 1/ W dniu 6 grudnia 2010 r. pozwany R. W. zawarł z (...) Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. umowę kredytu mieszkaniowego (...)hipotecznego z oprocentowaniem zmiennym. W umowie postanowiono, iż prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu stanowi hipoteka zwykła w kwocie 416.593,71 zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości kwoty 208.300,00 zł - obie ustanowione na nieruchomości typu działka budowlana, położonej w miejscowości K., gm. (...), działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w W. V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...).
- 2/ Pismem z dnia 6 grudnia 2011 r. (...) S.A. wypowiedziała umowę kredytu pozwanemu oraz wezwała do uregulowania należności, które wynosiły: kapitał w kwocie 4.144,91 zł, odsetki w kwocie 19.485,06 zł, dalsze odsetki karne od zaległej kwoty ww. kapitału do dnia zapłaty oraz koszty w kwocie 83,34 zł.
- 3/ (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. zawarła w dniu 16 grudnia 2015 r. ze stroną powodową (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. umowę przelewu wierzytelności, na podstawie której przelała na stronę powodową wierzytelność przeciwko pozwanemu z ww. umowy kredytowej.
- 4/ W księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W. V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. nr (...) pozwany został ujawniony jako właściciel nieruchomości. W dziale IV tejże księgi wieczystej ujawniona została hipoteka umowna zwykła w kwocie 416.593,71 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 208.300,00 zł na rzecz strony powodowej zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu oraz odsetek.
- 5/ Do w/w nieruchomości skierowana została egzekucja i na licytacji przeprowadzonej w dniu 13 lutego 2019 r. nieruchomość ta została sprzedana za cenę w kwocie 70.083 zł. Postanowieniem z dnia 15 maja 2019 r. Sąd Rejonowy w W.I Wydział Cywilny (sygn. akt(...)) przysądził prawo przedmiotowej własności nieruchomości.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy, odnotowując, iż strona powodowa opierała swoje roszczenie na odpowiedzialności rzeczowej pozwanego, uznał zgłoszone żądanie za uzasadnione. Wskazał, że obydwie hipoteki ustanowione zostały przed dniem 20 lutego 2011 r., czyli przed nowelizacją ustawy o księgach wieczystych i hipotece, która wprowadziła tzw. nową hipotekę, rezygnując z dotychczasowego podziału hipotek na zwykłe i kaucyjne. Z mocy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy tj. przed dniem 20 lutego 2011 r. stosuje się,

co do zasady, nowe przepisy. Natomiast do hipotek zwykłych stosuje się przepisy o księgach wieczystych i hipotece w poprzednim brzmieniu.

Za niesłuszny uznał Sąd I instancji zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powodowej. Legitymację czynną powódki Sąd wywiódł z treści księgi wieczystej, w której powódka figuruje jako wierzyciel hipoteczny. Zatem dla realizacji odpowiedzialności dłużnika rzeczowego z nieruchomości sam wpis hipoteki jest dla wierzyciela wystarczającą legitymacją. Nie budziła także wątpliwości umowa cesji wierzytelności wraz z wyciągiem z wykazu wierzytelności przedłożona przez stronę powodową, a zatem doszło do prawidłowego przelewu wierzytelności z banku na powódkę. Wpisanie w księdze wieczystej jako wierzyciel hipotecznego powódki potwierdza nabycie wierzytelność, którą hipoteka zabezpiecza.

W ocenie Sądu Okręgowego zasadny był zarzut przedawnienia roszczenia osobistego pozwanego z tytułu umowy kredytu. Wierzytelność nabyta przez stronę powodową stała się bowiem wymagalna z dniem 25 czerwca 2012 r. jak wskazano w bankowym tytule egzekucyjnym, zaś pozew w niniejszej sprawie został złożony dopiero w dniu 4 maja 2017 r., a zatem po upływie trzyletniego terminu przedawnienia roszczenia przewidzianego w art. 118 k.c.

Sąd podkreślił jednak, że pozwany jest zarówno dłużnikiem osobistym, jak i dłużnikiem rzeczowym. Spłata kredytu została bowiem zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki umownej zwykłej na kwotę 416.593,71 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 208.300,00 zł na nieruchomości, dla której prowadzona się księga wieczysta nr (...). Sąd uznał zatem za słuszne zastosowanie art. 77 u.k.w.h., który stanowi, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

W ocenie Sądu strona powodowa ma nadto interes w uzyskaniu tytułu egzekucyjnego stwierdzającego wierzytelność wobec pozwanego w sytuacji, gdy chce z tego zabezpieczenia skorzystać, albowiem realizacja zabezpieczenia w postaci hipoteki, zgodnie art. 75 u.k.w.h., następuje w drodze cywilnego postępowania egzekucyjnego, do którego wszczęcia i prowadzenia niezbędne jest legitymowanie się przez wierzyciela tytułem egzekucyjnym przeciwko właścicielowi obciążonej hipotekami nieruchomości. W tej sytuacji fakt, iż wierzytelność została zbyta w toku postępowania egzekucyjnego nie sprzeciwia się uwzględnieniu powództwa, albowiem umożliwi to zaspokojenie się stronie powodowej z kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji.

Od powyższego orzeczenia apelację wniósł pozwany, zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego tj.: art. 65 ust. 1 w zw. z art. 72 i 73 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędną wykładnię oraz przyjęcie, że roszczenie z tytułu hipoteki może być uwzględnione w stosunku do osoby nie będącej właścicielem nieruchomości, podczas gdy zabezpieczenie hipoteczne jest skuteczne względem każdorazowego właściciela nieruchomości i może być realizowane w stosunku do właściciela nieruchomości w chwili orzekania o roszczeniu, a nie do byłych - poprzednich właścicieli nieruchomości obciążonej.

Apelujący zarzucił nadto naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy tj.:

- art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że roszczenie powoda oparte na odpowiedzialności rzeczowej z zakresu zabezpieczenia hipotecznego może być uwzględnione w stosunku do pozwanego, który w chwili orzekania nie był właścicielem nieruchomości, w sytuacji w której w toku postępowania prawo własności nieruchomości obciążonej hipoteką zostało zbyte, co wynika z prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności z dnia 15.05.2019 r. sygn. akt (...)(prawomocność stwierdzono w dniu 25.06.2019 r. (k. 226),

- art. 227 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie okoliczności, że powód był uczestnikiem postępowania egzekucyjnego, w toku którego zbyto nieruchomość i miał pełną wiedzę o jego przebiegu, co wprost wynika z treści postanowienia o przysądzeniu własności z dnia 15.05.2019 r. sygn. akt (...) (k. 226),

- art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. poprzez brak wskazania podstawy prawnej dla twierdzenia Sądu, że „fakt zbycia w toku postępowania egzekucyjnego nieruchomości nie sprzeciwia się uwzględnieniu powództwa, albowiem umożliwi to zaspokojenie się stronie powodowej z kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji”,

- art. 193 § 2<sup>1</sup> i 3 k.p.c. w zw. z art. 187 k.p.c. poprzez uwzględnienie zmienionego powództwa w sytuacji braku doręczenia przez powoda pozwanemu pisma zmieniającego powództwo oraz pominięcie wymagań dla złożenia takiego pisma, m.in. próby polubownego rozwiązania sporu,

- art. 102 k.p.c. poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w sytuacji w której, zachodzą szczególne okoliczności do nieobciążania strony pozwanej kosztami procesu w całości.

Jako zarzut ewentualny podniósł naruszenie art. 117 § 2<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 5 ust. 4 ustawy o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw z dnia 13 kwietnia 2018 r. w zw. z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich niezastosowanie i nieuwzględnienie upływu terminu przedawnienia w stosunku do pozwanego, w sytuacji w której przepis ten z mocy prawa powoduje wygaśnięcie roszczeń w stosunku do konsumenta po upływie terminu przedawnienia.

W konsekwencji podniesionych zarzutów pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i tym zakresie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Krakowie.

Strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Okoliczności faktyczne ustalone w pierwszej instancji były niesporne i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

Odnotować natomiast należy, że po wydaniu zaskarżonego wyroku miały miejsce dalsze zdarzenia związane z dochodzonym roszczeniem, powodujące wygaśnięcie skutków jakie wywołuje wierzytelność hipoteczna, co musiało doprowadzić do zmiany wyroku i oddalenia powództwa w całości.

Roszczenie strony powodowej opierało się na odpowiedzialności rzeczowej pozwanego jako dłużnika hipotecznego, gdyż uzyskane przez powódkę na mocy umowy cesji wierzytelności z umowy kredytu były zabezpieczone hipoteką zwykłą do kwoty 416.593,71 zł i kaucyjną do kwoty 208.300 zł (ustanowionych na nieruchomości położonej w K. objętej księgą wieczystą nr (...)).

Jak wynika z niespornych ustaleń faktycznych, do w/w nieruchomości została skierowana egzekucja i w dacie wyrokowania przez Sąd I instancji nieruchomość została zbyta w toku licytacji, a Sąd Rejonowy w Wieliczce wydał postanowienie o przysądzeniu prawa własności nieruchomości. Jak zasadnie wskazał Sąd I instancji, okoliczności te nie sprzeciwiały się uwzględnieniu powództwa, bowiem uzyskanie przez stronę powodową tytułu wykonawczego umożliwiło jej zaspokojenie z kwoty uzyskanej z egzekucyjnej sprzedaży nieruchomości w drodze podziału sumy nabycia.

Jak stanowi art. 1000 § 1 k.p.c., z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości. Na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji. Powyższe rozwiązanie opiera się na założeniu, że nabycie prawa własności w drodze sprzedaży egzekucyjnej ma charakter nabycia pierwotnego, zaś interes podmiotów, którym przysługują prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości podlega ochronie w ramach postępowania egzekucyjnego poprzez możliwość zaspokojenia z ceny nabycia na zasadach określonych w tym postępowaniu. Innymi słowy, jakkolwiek hipoteka wpisana na rzecz powoda na skutek przysądzenia prawa własności nieruchomości obciążonej tą hipoteką wygasła, to jednak skoro była wpisana w księdze wieczystej w powyższej dacie, to korzysta ona z domniemania, że przysługiwała ona powodowi, zaś powód w miejsce hipoteki uzyskał możliwość zaspokojenia się z ceny nabycia z pierwszeństwem

przewidzianym w przepisach o podziale sumy uzyskanej z egzekucji dla wierzycieli hipotecznych (co należy zresztą do istoty hipoteki jako ograniczonego prawa rzeczowego).

Zatem pomimo, iż na skutek sprzedaży egzekucyjnej nieruchomości i uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności doszło do wygaśnięcia hipotek, gdzie odpowiedzialność rzeczową ponosił z ich tytułu pozwany, to wywoływały one dalsze skutki. W przypadku bowiem dokonania podziału sumy uzyskanej z egzekucji, gdzie doszłoby do zaspokojenia wierzytelności związanej z przedmiotowymi hipotekami strona powodowa mogłaby uzyskać zaspokojenie swoich roszczeń rzeczowych. Wówczas zgodnie z art. 1036 § 2 k.p.c. należność przypadająca wierzycielowi hipotecznemu zostałaby złożona na rachunku depozytowym Ministra Finansów, do czasu przedstawienia tytułu wykonawczego na podstawie którego nastąpiła jej wypłata wierzycielowi.

Jednakże po wydaniu zaskarżonego wyroku, postanowieniem z dnia 18 października 2019 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w W. S. S. sporządził plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji prawa własności przedmiotowej nieruchomości, gdzie zaspokojeniu podlegali inni wierzyciele niż powodowa (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W.. Jak wynika z akt sprawy (...) przeciwko planowi podziału sumy uzyskanej z egzekucji nie zostały wniesione zarzuty i plan ten został wykonany. W tym stanie rzeczy brak jest szczególnej podstawy do wyrokowania w przedmiocie odpowiedzialności rzeczowej pozwanego, albowiem doszło do wygaśnięcia zarówno samej hipoteki (brak wierzyciela rzeczowego), wierzytelności hipotecznej jak i skutków, jakie miałyby hipoteka dla strony pozwanej związanych z planem podziału z egzekucji z nieruchomości. Podkreślić należy, że zgodnie z art. 1003 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów wszelkich praw, które według planu podziału wygasły.

Skoro zatem w dacie wyrokowania przez Sąd Apelacyjny (art. 316 k.p.c.) wygasła tak hipoteka jak i wierzytelność hipoteczna, jak też wierzyciel hipoteczny utracił interes w stwierdzeniu odpowiedzialności rzeczowej pozwanego z uwagi na wygaśnięcie skutków związanych z hipoteką, to powództwo stało się bezzasadne.

W tym stanie rzeczy pozostałe zarzuty podniesione w apelacji okazały się bezprzedmiotowe.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił.

Z uwagi na przegranie procesu w całości strona powodowa winna zwrócić pozwanemu koszty procesu na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c., jednakże z uwagi na szczególne okoliczności sprawy zachodziły podstawy do zastosowania art. 102 k.p.c. i nie obciążania strony powodowej kosztami procesu, zarówno za I jak i II instancję. Jak już podnoszono, na datę wydania wyroku przez Sąd I instancji stan sprawy egzekucyjnej(...) był inny, niż na datę wydania niniejszego wyroku. Skoro na datę wyrokowania istniał inny stan, w którym roszczenie strony powodowej było uzasadnione, a podlegało ono obecnie oddaleniu wobec okoliczności które miały miejsce po wydaniu zaskarżonego orzeczenia, to należało uznać to za szczególne okoliczności z art. 102 k.p.c.

Sąd Apelacyjny przyznał wynagrodzenie za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym adw. R. S. w wysokości 8 100 zł, w tym podatek od towarów i usług, na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800). Sąd uznał przy tym, iż stanem niekonstytucyjnym jest różnicowanie stawek wynagrodzenia pełnomocników z urzędu określonych w § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

SSA Izabella Dyka SSA Paweł Rygiel SSA Sławomir Jamróg