

Sygn. akt: I ACa 71/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Bożena Wiklak (spr.)
Sędziowie:	SA Małgorzata Stanek SO del. Joanna Walentkiewicz – Witkowska
Protokolant:	stażysta Agata Józwiak

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko W. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 31 października 2012 r. sygn. akt I C 1294/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 i 3 w ten tylko sposób, że początek biegu zasądzonych w punkcie 2 odsetek ustala na dzień 30 lipca 2009 r.,

II. oddala apelację w pozostałej części,

III. zasądza od(...)Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz W. M. kwotę 900 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

I ACa 71/13

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Kaliszu w sprawie z powództwa (...)S.A. w W. przeciwko W. M. zaskarżonym wyrokiem z dnia 31 października 2012 r. uchylił wydany w sprawie nakaz zapłaty z dnia 16 sierpnia 2012 r., zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 30.000 zł z odsetkami maksymalnymi nie wyższymi niż 25,5 % w skali roku, płatnymi od

dnia 11 listopada 2003 r., z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do wartości własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu nr (...) położonego w O. przy ul. (...).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie ustaleń, które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne, za wyjątkiem ustalenia dotyczącego spłaty kredytu. Ich istotne elementy przedstawiają się następująco:

W dniu 21 października 1998 r. R. M. oraz I. M. zaciągnęli kredyt w (...) w kwocie 47.984,69 zł z odsetkami w wysokości 25,5% w stosunku rocznym na zakup samochodu osobowego. Zabezpieczeniem kredytu miała być m.in. hipoteka.

W dniu 19 października 1998 r. bank sporządził pisemne oświadczenie, w którym podano, że R. M. został udzielony kredyt w kwocie 47.984,69 zł, zabezpieczony na całej nieruchomości stanowiącej własność W. M. poprzez wpis hipoteki w kwocie 30.000 zł z odsetkami w wysokości 25,50% na rzecz (...) Banku S.A. tytułem udzielonego kredytu samochodowego oprocentowanego według stopy zmiennej w wysokości 25,5%. Termin spłaty kredytu miał nastąpić do dnia 10 listopada 2003 r.

W dniu 19 października 1998 r. pozwana W. M. ustanowiła na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ulicy (...), mającym urzędzoną księgę wieczystą Kw nr (...), hipotekę w kwocie 30.000 zł z odsetkami w wysokości 25,5% w skali roku na rzecz (...) Banku S.A. w P. na warunkach bliżej wymienionych w wyżej opisanym oświadczeniu Banku.

W księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim (...) założonej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, którego właścicielem jest W. M. w dziale IV księgi wpisana jest hipoteka umowna zwykła w kwocie 30.000 zł oprocentowana w wysokości i na warunkach opisanych w zaświadczeniu banku z dnia 19 października 1998 r.

Postanowieniem z dnia 26 maja 2004 r. Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu z dnia 13 stycznia 2004 r. wystawionemu przez powoda przeciwko R. M., I. M. i D. S. na kwotę 66.585,51 zł z dalszymi odsetkami ustawowymi. R. M. spłacił dwie raty kredytu.

Na podstawie wystawionego tytułu wykonawczego przeciwko R. M. została wszczęta egzekucja, którą umorzono w 2006 lub 2007 r. z braku środków. R. M. złożył pozew przeciwko (...) Bank S.A. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, powództwo w tej sprawie zostało oddalone.

Na dzień 26 lipca 2012 r. w księgach banku figuruje wymagalne zadłużenie dłużników osobistych: R. M., I. M. i D. S. w kwocie 105.184,56 zł z tytułu niespłaconego zobowiązania wynikającego z umowy kredytowej z dnia 21.10.1998 r.

Pismem z dnia 13 kwietnia 2012 r. pozwana W. M. została wezwana do zapłaty na rzecz powoda kwoty 89.953,48 zł z odsetkami w wysokości ustalonej jak dla roszczeń przeterminowanych w wysokości 9%.

Pozwana W. M. mieszka sama, otrzymuje emeryturę w kwocie 1.170 zł miesięcznie oraz dodatek pielęgnacyjny z uwagi na orzeczoną niezdolność do samodzielnej egzystencji. Pozwana korzysta z pomocy opiekunki.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał za zasadne żądanie zasądzenia na rzecz powoda kwoty 30.000 zł z odsetkami w wysokości 25,5 % od dnia 11 listopada 2003 r. Wskazał że hipoteka została ustanowiona na warunkach określonych w oświadczeniu powodowego banku z dnia 19 marca 1998 r. w którym podano, że zabezpieczeniem kredytu będzie hipoteka w kwocie 30.000 zł z odsetkami w wysokości 25,5% w skali roku.

Zgodnie z art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

W uchwale z dnia 20 maja 2005 r. III CZP 24/05 (OSNS 2006/4/60) Sąd Najwyższy orzekł, że hipoteka zwykła ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej banku, obejmuje odsetki za opóźnienie w spłacie tej wierzytelności. Nie zabezpiecza natomiast odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie kredytowej według zmiennej stopy procentowej, nawet gdyby były objęte treścią wpisu do księgi wieczystej.

W niniejszej sprawie ustanowiona została hipoteka zwykła, która miała zabezpieczać wierzytelność w kwocie 30.000 zł i odsetki w wysokości stałej 25,5% w skali roku i tak też nastąpiło wpisanie hipoteki do księgi wieczystej. Wpisana została wierzytelność w kwocie 30.000 zł oraz oprocentowanie na warunkach określonych w oświadczeniu z dnia 19 marca 1998 r. Hipoteka korzysta zgodnie z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z domniemania istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki, które obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką (art.71).

Najwyższy kilkakrotnie w orzeczeniach stwierdzał, że hipoteka zwykła ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej banku obejmuje odsetki ustawowe w zakresie wskazanym w art. 1025 § 3 k.p.c. nie zabezpiecza natomiast odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie według zmiennej stopy procentowej, i to nawet gdyby były wpisane do księgi wieczystej, odsetki kapitałowe zaś zabezpiecza tylko wtedy, gdy zostały ujawnione we wpisie (por. wyroki SN z dnia 24.11.1998 r. I CKN 864/98, OSNC 1999, nr 6, poz.11, z dnia 12.03.2003 r. III CKN 1026/00 nie publ.) Zabezpieczeniem hipotecznym objęte są tylko te odsetki umowne o stałej stopie procentowej, które zostały wpisane do księgi wieczystej.

W ocenie Sądu pierwszej instancji ustanowiona przez pozwaną hipoteka zabezpiecza wierzytelność banku w kwocie 30.000 zł wraz z odsetkami należnymi na warunkach określonych w akcie notarialnym o ustanowieniu hipoteki i oświadczeniu z dnia 19 października 1998 r. Zarówno z aktu notarialnego jak i z oświadczenia banku wynika, że hipoteka obejmuje kwotę 30.000 zł oraz odsetki w wysokości stałej 25,5%. Kredyt miał być spłacony w dniu 10 listopada 2003 r. a zatem od 11 listopada 2003 r. przysługują odsetki w wysokości ustalonej w akcie notarialnym w wysokości 25,5% w skali roku.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, Sąd Okręgowy przytoczył art. 77 zd. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej i wskazał, że przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne (art. 77 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Jednocześnie podniósł, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą skutki w sferze obligacyjnej, nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna i w niniejszej sprawie pozwana odpowiada wobec powoda tylko rzeczowo, co powoduje, że zgodnie z art. 319 k.p.c. jej odpowiedzialność jest ograniczona do obciążonej nieruchomości. (wyrok SA we Wrocławiu z dnia 26 stycznia 2012 r. I ACa 1374/11)

Odnosząc się do twierdzenia pozwanej, że roszczenie stało się wymagalne w dniu 11 października 2003 r. i w związku z tym termin przedawnienia upłynął w dniu 11 października 2006 r., Sąd pierwszej instancji podniósł, że termin spłaty kredytu przypadał na dzień 10 listopada 2003 r., a jak wynika ze złożonych dokumentów oraz z zeznań świadka R. M. - kredytobiorcy, przeciwko niemu został wystawiony tytuł wykonawczy i na jego podstawie wszczęto postępowanie egzekucyjne, które zakończono w 2006 r. lub 2007 r. a następnie kredytobiorca wystąpił z powództwem o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego i powództwo w tej sprawie zostało oddalone. Zatem, już tylko w oparciu o te okoliczności, nie jest możliwe przyjęcie, iż termin przedawnienia roszczenia upłynął w dniu 11 października 2006

r., ponadto odnosi się to do dłużnika osobistego, a w niniejszej sprawie powód dochodzi roszczenia od dłużnika rzeczowego.

Odnośnie do wysokości żądanych odsetek, Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 359 § 23 k.c., jeżeli wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej przekracza wysokość odsetek maksymalnych, należą się odsetki maksymalne.

W niniejszej sprawie ustalone przez strony odsetki wynoszą 25,5% w skali roku, natomiast na dzień wyrokowania odsetki maksymalne były niższe. Dlatego w ocenie Sądu pierwszej instancji powodowi należą się odsetki maksymalne.

Ponadto zgodnie z art. 319 k.p.c. Sąd Okręgowy ograniczył odpowiedzialność pozwanej do wartości własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, na którym ustanowiono przedmiotową hipotekę.

Powyższy wyrok w części dotyczącej zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda odsetek od kwoty 30.000,00 złotych, tj. odsetek maksymalnych nie większych niż odsetki w wysokości 25,5% w skali roku, płatnych od dnia 11 listopada 2003 r. został zaskarżony apelacją pozwanej, która zarzuciła:

1) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 123 § 1 pkt 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie skutkujące błędnym przyjęciem, że wierzytelność powoda względem pozwanej nie uległa przedawnieniu,

2) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 77 ustawy z dnia 6 grudnia 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.) poprzez jego niezastosowanie skutkujące zasądzeniem od pozwanej na rzecz powoda poza kwotą 30.000 zł również odsetek od tej kwoty w wysokości odsetek maksymalnych, nie więcej niż odsetki w wysokości 25,5% w skali roku, płatne od dnia 11 listopada 2003 r. do dnia zapłaty.

Wskazując na te zarzuty, skarżąca wniosła o zmianę wyroku w przez oddalenie powództwa w części zasądzonej od pozwanej na rzecz powoda odsetki od kwoty 30.000 zł w wysokości odsetek maksymalnych, nie więcej niż odsetki w wysokości 25,5% w skali roku, płatne od dnia 11 listopada 2003 r.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna.

Istota sporu sprowadzała się do oceny podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia dochodzonego przez powoda roszczenia odsetkowego. Skarżąca słusznie podnosi, że wywody sądu Okręgowego w tym zakresie są niejasne i w związku z tym wymagały uzupełnienia.

Jak wynika z umowy kredytowej termin spłaty ostatniej raty kredytu przypadał na 10 października 2003 r., a nie na 10 listopada 2003 r., jak przyjął Sąd Okręgowy. Ustalenie to nie miało jednak istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, trzeba przyznać skarżącej rację, że do roszczenia powoda ma zastosowanie trzyletni termin przedawnienia, skoro roszczenie to powstało w związku z prowadzoną przez powoda działalnością gospodarczą (wyrok SN z 16.07.2003 r., V CK 24/02, OSNC 2004/10/157). Apelująca także ma rację podnosząc, że roszczenie o odsetki przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego (uchwała 7 s. SN 26.01.2004 r.. OSNC 2005/9/149).

Argumenty ten nie mają jednak zastosowania do pozwanej. Z uwagi na treść art. 77 u.k.w.h. pozwana jako dłużnik rzeczowy nie może bowiem skutecznie podnosić zarzutu przedawnienia co do całości roszczenia. Przepis ten wyłącza skutki przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności w takim zakresie, w jakim wierzycielowi na podstawie hipoteki przysługuje prawo do zaspokojenia z obciążonej nieruchomości. Zgodnie z art. 77 zd. 1 u.k.w.h. hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Jeżeli właściciel

nieruchomości objętej hipoteką nie jest dłużnikiem osobistym, na podstawie art. 77 zd. 1 u.k.w.h. możliwa jest sytuacja, w której dłużnik osobisty w ogóle nie odpowiada za przedawnioną wierzytelność, a nadal istnieje odpowiedzialność rzeczowa właściciela obciążonej nieruchomości. Wymaga także podkreślenia, że w razie ustanowienia hipoteki przez osobę trzecią roszczenia wierzyciela o zapłatę, kierowane do dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego, zachowują odrębność prawną m.in. w zakresie biegu terminów przedawnienia i przerwania tego biegu (uchwała SN z 1.04.2011r. III CZP 8/11, OSNC 2011/12/130 i wyrok SN z 24.08.2011 r. IV CSK 570/10, LEX nr 960542).

Reguła wynikająca z art. 77 zd. 1 u.k.w.h. nie dotyczy roszczeń o odsetki. Zgodnie z art. 69 u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki. W drodze wykładni przyjmuje się, że chodzi tu o roszczenie z tytułu mogących powstać w przyszłości odsetek za zwłokę. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23.11.1998 r., I CKN 864/98. OSNC 1999/6/111) zabezpieczenie hipoteczne obejmuje tylko odsetki zwłoki (art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) i nie dotyczy odsetek kapitałowych. Te ostatnie są w istocie wierzytelnością (dochodem wierzyciela) i muszą być wyraźnie wymienione we wpisie, gdyż zwiększają sumę wyznaczającą granice odpowiedzialności dłużnika hipotecznego (art. 68 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Jako świadczenie okresowe odsetki przedawniają się z upływem trzech lat (art. 118 k.c.)(por. także S. Rudnicki „ Hipoteka jako zabezpieczenie wierzytelności”, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis Warszawa 2003, s.22 – 23).

Odsetki ujawnione we wpisie obciążającym nieruchomość pozwanej mają charakter odsetek za opóźnienie, do których ma zastosowanie art. 118 k.c. Działania powoda skierowane przeciwko dłużnikom osobistym nie miały wpływu na bieg terminu przedawnienia względem pozwanej, która jako dłużnik rzeczowy zachowała samodzielną pozycję w zakresie biegu terminu przedawnienia. Powództwo przeciwko W. M. o zapłatę zabezpieczonej hipoteką kwoty 30.000 zł z odsetkami zostało wytoczone dopiero 30 kwietnia 2012 r. Roszczenie o odsetki za okres poprzedzający trzy lata od wniesienia pozwu uległo więc przedawnieniu. W tym zakresie podniesiony zarzut przedawnienia okazał się zasadny.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten tylko sposób, że początek biegu zasądzonych odsetek ustalił na dzień 30 kwietnia 2009 r. i oddalił apelację w pozostałej części (art. 385 k.p.c.). Apelacja została uwzględniona w około 1/3 części, co uzasadniało obciążenie powoda obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 900 zł stanowiącej 1/3 kwoty 2.700 zł (75% stawki minimalnej).