

Sygn. akt **I ACa 824/18**

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 sierpnia 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Małgorzata Gulczyńska

Sędziowie: Maciej Rozpędowski

Bogdan Wysocki

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **(...) Bank (...) SA w W.**

przeciwko **S. S. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Zielonej Górze z 14 lutego 2018 r., sygn. akt I C 189/17

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1. w punkcie 2 o tyle, że datę początkową naliczania odsetek ustala na 1 lutego 2017 r., a powództwo o odsetki za dzień 31 stycznia 2017 r. oddala;

2. w punkcie 4 zastrzega dla pozwanej S. S. (1) prawo do powołania się w toku egzekucji na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, położonej w miejscowości O. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) i do wartości ujawnionej w tej księdze wieczystej hipoteki, zabezpieczającej wierzytelność powoda wynikającą z umowy z 20 października 2011 r. o numerze (...) do kwoty 151.000 zł;

3. w punkcie 5 o tyle, że zasądza od pozwanej na rzecz powoda 1.123,56 zł (jeden tysiąc sto dwadzieścia trzy złote pięćdziesiąt sześć groszy);

II. w pozostałej części obie apelacje oddala;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda 1.350 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Maciej Rozpędowski Małgorzata Gulczyńska Bogdan Wysocki

I ACa 824/18

UZASADNIENIE

(...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wystąpiła z powództwem przeciwko S. S. (1), jako dłużniczce rzeczowej, o zasądzenie 100.024,07 zł z dalszymi odsetkami umownymi za opóźnienie od 31 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty, według stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) SA właściwej dla kredytów przeterminowanych i postawionych po okresie wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, jednak nie więcej niż wysokość odsetek maksymalnych ustawowych za opóźnienie określonej w art. 481 § 2¹ k.c., a także kwoty 51.475,93 zł tytułem odsetek naliczonych od 1 października 2012 r. do 31 stycznia 2017 r., z zastrzeżeniem dla pozwanej prawa do powołania się w toku egzekucji na ograniczenie jej odpowiedzialności wyłącznie do wartości nieruchomości obciążonej hipoteką. Wniosła też o zasądzenie kosztów procesu.

Nakazem zapłaty z 14 marca 2017 r. w sprawie akt(...) Sąd Okręgowy w Zielonej Górze orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W zarzutach, zaskarżając nakaz w całości, pozwana wniosła o jego uchylenie i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu. Podniosła zarzuty nieprawidłowej reprezentacji powoda przy wnoszeniu pozwu, braku skuteczności i mocy dowodowej wyciągu z ksiąg bankowych, braku skuteczności wezwania pozwanej do zapłaty i wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej, braku tożsamości wierzyciela hipotecznego wpisanego w księdze wieczystej i podmiotu, który sporządził dokumenty stanowiące dowody w sprawie, a także braku wykazania wysokości wierzytelności dochodzonej przez powoda.

W toku postępowania Rzecznik (...) przedstawił pogląd istotny dla sprawy podnosząc, że powód nie udowodnił co składa się na dochodzoną pozwem kwotę 51.475,93 zł i że powodowi należą się odsetki za opóźnienie naliczone za okres od dnia wypowiedzenia umowy kredytu w stosunku do kredytobiorcy; nie wykazał wysokości zastosowanych odsetek umownych za opóźnienie ustalanych na podstawie treści uchwał Zarządu (...) SA, ani istnienia takich uchwał; okoliczności pisemnego powiadomienia kredytobiorcy i pozwanej o każdej zmianie wysokości zmiennej stopy procentowej odsetek za opóźnienie; że p. G. Ź. była lub jest umocowana do wypowiedzenia wierzytelności wobec pozwanej jako dłużnika rzeczowego; że pozostałe osoby, które podpisały wypowiedzenie z 20 października 2016 r., były umocowane do wypowiedzenia wierzytelności wobec pozwanej jako dłużnika rzeczowego (k. 156-166).

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy:

1. uchylił nakaz zapłaty;
2. zasądził od pozwanej na rzecz powoda 100.024,07 zł z odsetkami umownymi za opóźnienie od 31 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty liczonymi według stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) SA właściwej dla kredytów przeterminowanych i postawionych po okresie wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, jednak nie więcej niż wysokość odsetek maksymalnych ustawowych za opóźnienie określonych w art. 481 § 2¹ k.c.;
3. zasądził od pozwanej na rzecz powoda 2.192,31 zł tytułem odsetek naliczonych w okresie od 12 listopada 2016 r. do 31 stycznia 2017 r.;
4. zastrzegł dla pozwanej – jako dłużnika rzeczowego – prawo do powołania się w toku egzekucji na ograniczenie jej odpowiedzialności do wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, położonej w O. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...);
5. oddalił powództwo w pozostałej części;
6. zasądził od pozwanej na rzecz powoda 2.450,76 zł tytułem kosztów procesu.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i rozważania.

W dniu 20 października 2011 r. S. S. (2) zawarł z powodem umowę kredytu inwestycyjnego (...) w kwocie 101.000 zł na sfinansowanie wyposażenia sklepu. W § 8 ust. 1 umowy określono, że kredytobiorca korzysta z karencji w spłacie kapitału do 31 marca 2013 r., jednak nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji. W § 12 ust. 1-6 strony postanowiły, że niespłacona w terminie kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym i wymagalnym oraz określiły 30 dniowy okres wypowiedzenia umowy liczony od dnia doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu. W § 20 ust. 1 pkt 1 umowy strony postanowiły, że zabezpieczenie spłaty kredytu stanowić będzie m.in. hipoteka do kwoty 151.500 zł zabezpieczająca kredyt w zakresie należności głównej, przysługujących (...) SA roszczeń o odsetki, kosztów postępowania oraz innych roszczeń ubocznych, w tym opłat i prowizji, ustanowiona na prawie własności nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), objętej działką nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi KW nr (...).

W § 17 ust. 1 umowy strony zastrzegły, że w przypadku opóźnienia w spłacie kredytu lub jego części (...) SA pobierze odsetki od niespłaconej kwoty za okres od dnia następującego po dniu, w którym powinna nastąpić spłata do dnia dokonania spłaty, według zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych, przeterminowanej pożyczki hipotecznej dla małych i średnich przedsiębiorstw postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności na cele gospodarcze i mieszkaniowe, określonej w uchwale Zarządu (...) SA obowiązującej w okresach, za które oprocentowanie jest naliczane i podawanej do wiadomości klientom w (...) SA udostępnionym w lokalach oddziałów, niezależnie od innych form powiadomienia. Stopa oprocentowania należności przeterminowanych może ulegać zmianie w okresie obowiązywania umowy w zależności od sytuacji gospodarczej i zmian na rynku pieniężnym, a zwłaszcza od zmian stopy rezerw obowiązkowych banków oraz zmian stóp procentowych NBP, ustalonych przez Radę Polityki Pieniężnej. W dniu zawarcia umowy stopa procentowa wynosiła 24% w stosunku rocznym, od 10 maja 2012 r. – 25%, od 8 listopada 2012 r. – 24%, od 6 grudnia 2012 r. – 23%, od 10 stycznia 2013 r. – 22%, od 7 lutego 2013 r. – 21%, od 7 marca 2013 r. – 19%, od 9 maja 2013 r. – 18%, od 6 czerwca 2013 r. – 17%, od 7 lipca 2013 r. – 16%, od 9 października 2014 r. – 12%, od 5 marca 2015 r. – 10%.

Wskazana w umowie nieruchomość została obciążona na rzecz strony powodowej hipoteką umowną w kwocie 151.500 zł, zabezpieczającą wierzytelności banku z umowy z 20 października 2011 r. Pozwana nabyła tę nieruchomość 1 czerwca 2016 r.

Wobec bezskutecznej próby zaspokojenia roszczenia z majątku kredytobiorcy, pismem z 20 października 2016 r. powód wypowiedział pozwanej wierzytelność hipoteczną i wezwał do spłaty zadłużenia, z przyjęciem czternastodniowego terminu od dnia doręczenia wezwania wraz z wypowiedzeniem. Wypowiedzenie wraz z wezwaniem do zapłaty zostało doręczone w dniu 28 października 2016 r. Okres wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej upłynął z dniem 12 listopada 2016 r.

Pozwana nie dokonała spłaty zobowiązania.

W dniu 31 stycznia 2017 r. powód wystawił wyciąg z ksiąg bankowych nr (...) stwierdzający wymagalne zadłużenie składające się z należności głównej w wysokości 100.024,07 zł, odsetek naliczanych od 1 października 2012 r. do 31 stycznia 2017 r. włącznie w wysokości 51.475,93 zł oraz kosztów w wysokości 605,26 zł.

Sąd wskazał, że strona powodowa, dołączając do pozwu wyciąg z ksiąg bankowych podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku i opatrzony pieczęcią banku oraz dowód doręczenia dłużnikowi pisemnego wezwania do zapłaty, udowodniła roszczenie w sposób wystarczający do wydania nakazu zapłaty. Rzeczą pozwanej było zakwestionowanie tego dowodu przez zgłoszenie i udowodnienie w drugiej fazie postępowania nakazowego odpowiednich zarzutów.

Sąd Okręgowy nie podzielił najdalej idących zarzutów o braku zdolności postulacyjnej po stronie powodowej oraz braku właściwej reprezentacji powoda przy podejmowaniu czynności zmierzających do wyegzekwowania

przez wierzyciela hipotecznego spornej wierzytelności. Podanie w nazwie strony oddziału banku, czy też jednostki windykacyjnej służy jedynie wskazaniu związku określającego z funkcjonowaniem jakich oddziałów czy jednostek działających w ramach powoda powstało roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie. Nie zmienia to jednak faktu, że jako powód w sprawie występuje cały czas spółka akcyjna – (...) Bank (...) z siedzibą w W.. Spółka ta, nie zaś którykolwiek z jej oddziałów, pozostaje również wierzycielem hipotecznym.

Sąd nie znalazł też podstaw do zakwestionowania udzielonego przez powoda pełnomocnictwa. Z jego treści, jak i zaświadczenia o zatrudnieniu G. Ź. wynika, że pracuje u powoda na stanowisku dyrektora Biura (...) w Centrum Restrukturyzacji i Windykacji i została upoważniona do samodzielnego reprezentowania (...) Banku (...) SA m.in. przed sądami, w tym podpisywania pozwów i innych pism procesowych i jest upoważniona do składania łącznie z drugą upoważnioną osobą oświadczeń w zakresie czynności dotyczących restrukturyzacji i dochodzenia wierzytelności, w tym do podpisywania wyciągów sporządzonych na podstawie ksiąg bankowych stosownie do art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe. Takie samo pełnomocnictwo zostało udzielone drugiej osobie podpisanej na wyciągu z ksiąg bankowych – E. P.. W ocenie Sądu pierwszej instancji sformułowanie „czynności związanych z dochodzeniem wierzytelności, w tym do podpisywania wyciągów z ksiąg banku i bankowych tytułów egzekucyjnych” oznacza, że pełnomocnictwo obejmuje także upoważnienie do składania oświadczeń woli. Po pierwsze, wyszczególnione czynności wskazane zostały tylko przykładowo, o czym świadczy posłużenie się zwrotem „w szczególności”. Po drugie, podpisywanie wyciągu z ksiąg banku, czy też bankowego tytułu egzekucyjnego zawiera w sobie element złożenia oświadczenia woli banku. Po trzecie, samo pojęcie „czynności związanych z dochodzeniem wierzytelności” jest na tyle pojemne, że pozwala na umieszczenie w nich również podpisania pisma zawierającego wypowiedzenie umowy kredytowej. Jest to czynność nierozzerwalnie związana z dochodzeniem wierzytelności, stanowiąca jej konieczny element, podobnie jak wystosowywanie wezwań do zapłaty, podpisywanie dokumentów niezbędnych do określenia wysokości wierzytelności zgodnie z prawem bankowym, a także podejmowanie czynności czy to w ramach postępowań sądowych, czy też szeroko pojętych windykacyjnych. Zawiera ono niewątpliwie również element materialnoprawny, którego podjęcie pozostawało objęte kompetencjami wymienionych pracowników banku.

Sąd uznał, że wystarczające dla wykazania istnienia i wysokości roszczenia był odpis księgi wieczystej, w której figuruje wpis hipoteki umownej w kwocie 151.500 zł, zabezpieczającej wierzytelności banku z tytułu umowy z 20 października 2011 r. i wyciąg z ksiąg bankowych, który stwierdzał istnienie zadłużenia w wysokości wskazanej w pozwie. Z dniem 20 lipca 2013 r. wyciąg z ksiąg bankowych utracił moc dokumentu urzędowego w postępowaniu cywilnym (wraz ze zmianą art. 95 ustawy Prawo bankowe) i stanowi dokument prywatny (art. 245 k.p.c.). Dane wyszczególnione w przedłożonym przez powoda wyciągu w zakresie odnoszącym się do kwoty należności głównej nie były skutecznie podważane przez pozwaną. W szczególności nie przedstawiła ona żadnych wyliczeń, które podważyłyby kwotę wskazywaną przez stronę powodową, ani nie przedstawiła żadnego dowodu, z którego wynikałaby choćby częściowa spłata należności głównej, mogąca skutkować oddaleniem powództwa w tej części. Twierdzenia strony pozwanej koncentrowały się przede wszystkim wokół kwestii wymagalności dochodzonej przez powoda wierzytelności hipotecznej, a z zagadnieniem tym pozwana łączyła wysokość zaległych odsetek umownych, które mogłyby zostać objęte sumą hipoteczną.

W ocenie Sądu Okręgowego, pozwana wykazała, że dochodzona przez stronę powodową kwota 51.475,93 zł tytułem odsetek nie znajdowała oparcia w treści łączącego strony stosunku prawnorzecowego co do okresu poprzedzającego wpływ terminu wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej.

Zgodnie z art. 69 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.) 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. Treść art. 69 u.k.w.h. winna być odczytywana w powiązaniu z treścią art. 78 u.k.w.h., zgodnie z którym: jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w

stosunku do niego. Przepis ten ma chronić właściciela nieruchomości przed skutkami wcześniejszej wymagalności zabezpieczonej wierzytelności, gdy wynika to z jednostronnej czynności wierzyciela hipotecznego.

W zarzutach od nakazu zapłaty pozwana kwestionowała przyjętą przez powoda kwotę 51.475,93 zł dochodzoną tytułem odsetek naliczanych w okresie od 1 października 2012 r. do 31 stycznia 2017 r. Słusznie podnosiła, że wobec wypowiedzenia z 20 października 2016 r. wierzytelność względem niej stała się wymagalna z dniem 12 listopada 2016 r.

Podstawę naliczenia odsetek w wysokości 51.475,93 zł stanowił § 17 ust. 1 umowy. Z treści przytoczonego postanowienia umownego wynika, że zastrzeżone nim odsetki miały charakter odsetek za opóźnienie. Były to odsetki różne od zastrzeżonych w § 4 umowy. W ocenie Sądu naliczanie odsetek według stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności pozostawało zasadne względem dłużnika osobistego powoda, dysponującego harmonogramem spłat. Właściciel nieruchomości nie ponosi natomiast odpowiedzialności za odsetki za opóźnienie naliczone od dłużnika osobistego w okresie, w którym – stosownie do art. 78 ust. 1 u.k.w.h. – wierzytelność nie była jeszcze wymagalna wobec właściciela.

Biorąc pod uwagę treść art. 69 i art. 78 u.k.w.h., a także treść art. 359 k.c., art. 481 k.c. i art. 455 k.c., Sąd Okręgowy przyjął, że powód mógł zasadnie domagać się zasądzenia od pozwanej zaległych odsetek jedynie za okres od 12 listopada 2016 r. (dzień, w którym upłynął okres wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej) do dnia 31 stycznia 2017 r. (dzień, w którym powód dokonał kapitalizacji odsetek). Przyjmując zakreśloną umownie stopę procentową przypadającą na wskazany okres 80 dni w wysokości 10% (według podanej przez stronę powodową stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) SA właściwej dla kredytów przeterminowanych i postawionych po okresie wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, jednak nie więcej niż wysokość odsetek maksymalnych ustawowych za opóźnienie określonej w art. 481 § 2¹ k.c.), odnoszoną do należności głównej w wysokości 100.024,07 zł, powód zasadnie mógł domagać się od strony pozwanej zapłaty skapitalizowanej kwoty odsetek w wysokości 2.192,31 zł. Na podstawie przytoczonych przepisów Sąd orzekł o odsetkach umownych za opóźnienie liczonych od kwoty 100.024,07 od dnia 31 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty.

Wobec powyższego Sąd, na podstawie art. 496 k.p.c., uchylił nakaz zapłaty i orzekł o żądaniu pozwu z uwzględnieniem powyższych uwag. Na podstawie art. 319 k.p.c. ograniczył odpowiedzialność pozwanej do nieruchomości obciążonej hipoteką i do wysokości hipoteki umownej w kwocie 151.500 zł.

Na podstawie art. 100 k.p.c. rozdzielono koszty procesu, przyjmując, że powód wygrał proces w 67%, a pozwana 33%.

Z wyrokiem nie zgodziły się obie strony.

Powód zaskarżył orzeczenie w zakresie punktu 5, w którym Sąd oddalił powództwo o zapłatę odsetek naliczonych za okres od 1 października 2012 r. do 11 listopada 2016 r. w wysokości 49.283,62 zł. Zarzucił naruszenie prawa materialnego:

– art. 78 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego zastosowanie w sytuacji, w której nie powinien on być zastosowany,

– art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez oddalenie powództwa o zapłatę odsetek mieszczących się w sumie hipoteki, choć hipoteka z mocy prawa te odsetki zabezpiecza, a wierzyciel ma prawo do ich zaspokojenia w granicach sumy hipoteki.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 5 poprzez zasądzenie na rzecz powoda kwoty 49.283,62 zł oraz kosztów postępowania w pierwszej instancji w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i w tym

zakresie przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Ponadto wniósł o zasądzenie na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwana zaskarżyła wyrok w części zasądzającej i rozstrzygającej o kosztach postępowania (pkt 2-4 i 6 wyroku). Zarzuciła:

1) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że G. Ż. i E. P. były umocowane do wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej w imieniu powoda,

2) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 232 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 95 ust. 1a ustawy Prawo bankowe oraz art. 253 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuzasadnione przerzucenie na pozwaną ciężaru dowodu wysokości wierzytelności hipotecznej w sytuacji, gdy pozwana nie była bezpośrednim kontrahentem powoda i w procesie zaprzeczyła twierdzeniom powoda co do wysokości swojego zobowiązania,

3) naruszenie prawa materialnego, przepisu art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że pozwana odpowiada do wartości nieruchomości, na której ustanowiona jest hipoteka, a nie samym przedmiotem majątkowym jakim jest ta nieruchomość.

Skarżąca wniosła o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Dla rozstrzygnięcia obu apelacji istotna jest kwestia wypowiedzenia umowy wobec dłużnika hipotecznego.

Słusznie powód zarzuca Sądowi Okręgowemu błędne zastosowanie w sprawie art. 78 § 1 u.k.w.h. Przepis ten odnosi się tylko do sytuacji, gdy wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela. Tymczasem z ustaleń Sądu nie wynika, aby wypowiedzenie umowy kredytowej było warunkiem wymagalności roszczeń objętych pozwem. Strony ustaliły w umowie terminy płatności i tylko wcześniejsze niż wynikające z umowy żądanie zapłaty kredytu było zależne od wypowiedzenia.

Uszło uwadze Sądu Okręgowego, że zgodnie z umową kredyt miał być w całości spłacony do dnia 1 października 2016 r. W chwili wniesienia pozwu i wystawienia wyciągu z ksiąg bankowych, który był dowodem na wysokość wierzytelności, cała należność główna wraz z odsetkami do dnia wniesienia pozwu była już wymagalna ponieważ nadszedł ustalony w umowie termin spłaty kredytu (art. 455 k.c.).

Skoncentrowanie się na skuteczności wypowiedzenia złożonego pozwanej było najprawdopodobniej wynikiem błędu powoda, który niepotrzebnie, już po zapadnięciu wymagalności całego kredytu, w piśmie z 20 października 2016 r. złożył pozwanej oświadczenie o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznej.

Powyższe uwagi powodują, że zbędne jest odnoszenie się do zarzutów pozwanej co do umocowania osób podpisanych pod oświadczeniem z 20 października 2016 r. Rację ma natomiast powód wywodząc, że przepis art. 78 § 1 u.k.w.h. nie mógł być podstawą oddalenia żądania zasądzenia odsetek za okres poprzedzający „wypowiedzenie” umowy.

Aktualizują się zatem zarzuty z apelacji pozwanej co do niewykazania wysokości wierzytelności.

Nie ma racji powód wskazując, że pozwana ograniczyła się do formalnego kwestionowania wyciągu z ksiąg bankowych – braku odpowiedniej pieczęci i umocowania osób pod nim podpisanych. Trzeba przypomnieć, że pozwana już przed procesem domagała się wykazania podstawy i wysokości wierzytelności. W skierowanym do banku piśmie z 5 września 2016 r. domagała się szczegółowego określenia kwoty długu i podstaw jego powstania, podnosząc, że jako dłużnik rzeczowy nie ma do tego dostępu. W zarzutach od nakazu zapłaty stanowisko to powtórzyła w uwagach odnoszących się do braku podstaw do wytoczenia powództwa. Do zarzutów dołączyła też odpis pisma z 5 września 2016 r. W połączeniu z podważaniem wiarygodności wyciągu nie budzi wątpliwości, że kwestionowała także wysokość wierzytelności.

Sąd Apelacyjny podziela zarzut pozwanej, że w sprawie doszło do nieprawidłowego rozkładu ciężaru dowodu. Słusznie Sąd Okręgowy wskazał, że wyciąg z ksiąg bankowych ma moc dokumentu prywatnego. W takim razie, zgodnie z art. 253 k.p.c., po zaprzeczeniu prawdziwości dokumentu, strona, która chce z niego skorzystać powinna udowodnić prawdziwość dokumentu. Powołany przepis ma zastosowanie także w postępowaniu nakazowym. Nie można obciążać dłużnika rzeczowego obowiązkiem wykazania, że wierzyciel niewłaściwie obliczył wysokość dochodzonej należności, skoro wierzyciel nie ujawnia, jak ta wierzytelność została obliczona. Nie dysponując informacjami o wysokości i wymagalności poszczególnych rat kredytu, za jaki okres i w jakiej wysokości naliczono odsetki, dłużnik rzeczowy pozbawiony jest możliwości skontrolowania wysokości dochodzonego od niego świadczenia i dowodzenia okoliczności przeciwnych.

Pozwana jest wprawdzie córką dłużnika osobistego, ale nie jest jego spadkobierczynią. Wystosowane do Banku przedprocesowe wezwanie do rozliczenia kredytu zostało zignorowane. W istocie zatem żądanie aby wykazała, że dochodzona wierzytelność nie istnieje, lub istnieje w mniejszej wysokości, jest równoznaczne z nałożeniem obowiązku praktycznie niemożliwego do wykonania. O ile dla uzyskania nakazu zapłaty przedstawienie wyciągu z ksiąg bankowych było wystarczające, to nie można akceptować postawy powoda, który na dalszym etapie postępowania, dysponując pełną dokumentacją, odmówił podania faktów i dowodów pozwalających wyliczyć wysokość zadłużenia. Powód złożył wprawdzie wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości zadłużenia, ale Sąd nie dysponował materiałem, który mógłby poddać biegłemu pod ocenę. W pierwszej instancji powód przedstawił bardzo skąpe, niepoparte dowodami twierdzenia co do wysokości kilku rat odsetkowych i ich spłaty oraz co do wysokości oprocentowania kredytów przeterminowanych. Nie wskazywano natomiast kiedy kredyt został uruchomiony, czy w całości, czy w części, jednorazowo, czy też w transzach, jaki harmonogram spłat przekazano dłużnikowi osobistemu. Informacje te tylko częściowo uzupełniono na etapie postępowania apelacyjnego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego przedstawione przez strony twierdzenia i dokumenty pozwalają ustalić, że powód uruchomił kredyt do kwoty 100.024,07 zł. Pozwana nie kwestionowała bowiem należności głównej w tej wysokości, co powód wykazał przedstawiając jej pismo z 7 sierpnia 2016 r. (k. 139). Przedstawione przez powoda na etapie postępowania apelacyjnego wyciągi z kont kredytowych dodatkowo potwierdzają wypłatę dłużnikowi osobistemu 100.024,07 zł (60.000 zł – 7 grudnia 2011 r., 7.047,26 zł – 8 grudnia 2011 r., 26.527,79 zł – 1 lutego 2012 r., 6.438,92 zł – 16 maja 2012 r.). Kwota ta, w myśl umowy z 1 października 2016 r., winna zostać przez dłużnika zapłacona w całości wraz z umówionymi odsetkami.

Wobec nieprzedstawienia harmonogramu spłat, który zgodnie z § 8 ust. 3 umowy był dokumentem wiążącym dla dłużnika osobistego, nie można ustalić wysokości odsetek należnych do umówionego dnia spłaty kredytu. Jest jednak niewątpliwe, że 2 października 2016 r. cała kwota kredytu była już przeterminowana i od tego dnia powód, zgodnie z § 17 ust. 1 umowy, mógł naliczać odsetki według zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych, przeterminowanej pożyczki hipotecznej dla małych i średnich przedsiębiorstw postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności na cele gospodarcze i mieszkaniowe, określonej w uchwale Zarządu (...) SA.

Pozwana nie kwestionowała wysokości ustalonego przez Sąd Okręgowy oprocentowania. Gdyby za Rzecznikiem Finansowym (na którego stanowisko pozwana się powołuje) przyjąć, że dłużnik osobisty i pozwana nie byli powiadamiani o wysokości odsetek, to za wiążące należałoby uznać wskazane w § 17 ust. 2 umowy odsetki w wysokości 24%. Żądanie zasądzenia odsetek w wysokości 10% mieści się więc w odsetkach umówionych.

Powód skapitalizował należne jego zdaniem odsetki na dzień 31 stycznia 2017 r. i jednocześnie domagał się zasądzenia dalszych odsetek od kapitału od dnia 31 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty. Odsetek za dzień 31 stycznia 2017 r. żądał więc podwójnie, a Sąd pierwszej instancji w zaskarżonym wyroku powtórzył ten błąd.

Sąd Okręgowy błędnie też zasądził odsetki od dnia, w którym – jego zdaniem – wierzytelność wobec pozwanej stała się wymagalna. Jest oczywiste, że dłużnik popada w opóźnienie dopiero po upływie wyznaczonego do zapłaty terminu, a nie w wyznaczonym dniu zapłaty. Błąd ten o tyle nie ma znaczenia, że – jak wyżej wskazano – roszczenie o zwrot

kapitału nie było zależne od wypowiedzenia dłużnikowi hipotecznemu i w całości było wymagalne już 1 października 2016 r., a nie 12 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny, przyjmując że po 1 października 2016 r. oprocentowanie kredytów niespłaconych w terminie wynosiło 10%, zasądził od pozwanej na rzecz powoda dodatkowo odsetki za okres od 2 października do 11 listopada 2016 r. (41 dni) w kwocie 1.123,56 zł. Nie jest natomiast możliwe ustalenie – także na podstawie przedstawionych w postępowaniu apelacyjnym wyciągów – wysokości należnych powodowi odsetek za czas do 1 października 2016 r.

Wobec podwójnego zasądzenia odsetek za dzień 31 stycznia 2017 r., w punkcie 2 datę naliczania odsetek ustalono na 1 lutego 2017 r., a powództwo o odsetki za dzień 31 stycznia 2017 r. oddalono. Odsetki za ten dzień zostały skapitalizowane i zasądzone są w punkcie 3 wyroku pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny dostrzega, że zasądzenie w punkcie 2 wyroku odsetek liczonych „według stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) SA właściwej dla kredytów przeterminowanych i postawionych po okresie wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP” nie ma uzasadnienia w umowie stron i nie odpowiada poczynionym ustaleniom faktycznym. Umowa odsyłała w § 17 ust. 1 do zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych, przeterminowanej pożyczki hipotecznej dla małych i średnich przedsiębiorstw postawionych po upływie terminu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności na cele gospodarcze i mieszkaniowe, określonej w uchwale Zarządu (...) SA. Ponadto odwołanie się do wielokrotności stopy kredytu lombardowego NBP czyni zbędnym odniesienie do uchwał Zarządu (...) SA, może natomiast doprowadzić do problemów z wykonalnością orzeczenia, jeśli uchwały zarządu powoda ustalałyby inną stopę procentową. Strona pozwana nie stawiała jednak w apelacji zarzutów w kwestii takiego określenia oprocentowania. Mimo powyższych wątpliwości Sąd Apelacyjny nie zmienił zaskarżonego wyroku w tym zakresie, kierując się przepisem art. 384 k.p.c. Nie można bowiem wykluczyć, że zasądzenie odsetek należnych na podstawie umowy z 20 października 2011 r. byłoby działaniem na niekorzyść pozwanej.

Nie ma natomiast racji pozwana wskazując, że powód nie wykazał, aby hipoteka zabezpieczała także odsetki. Rzeczywiście powód nie przedstawił w sprawie oświadczenia, na podstawie którego ustanowiono hipotekę, ale wysokość hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej odpowiada sumie wskazanej w § 20 ust. 1 pkt 1 umowy, w której wskazano, że hipoteka w kwocie 151.000 zł zabezpiecza należność główną, odsetki, koszty postępowania i inne należności uboczne. Sąd ma też na uwadze, że pozwana ograniczyła się do postawienia zarzutu nieprzedstawienia dowodu, nie twierdziła natomiast, że zgodnie z dokumentem, na podstawie którego wpisano hipotekę, nie zabezpiecza ona odsetek. W odróżnieniu od ksiąg banku obrazujących wysokość zadłużenia, podstawę wpisu hipoteki właściciela nieruchomości mogła z łatwością sprawdzić w aktach księgi wieczystej.

Uzasadnienie Sądu Okręgowego nie odpowiada rozstrzygnięciu w zakresie ograniczenia odpowiedzialności pozwanej (pkt 4 wyroku). Wbrew zawartym w uzasadnieniu wywodom, Sąd pierwszej instancji ograniczył odpowiedzialność pozwanej do wartości obciążonej hipoteką nieruchomości. Takie rozstrzygnięcie nie odpowiada art. 65 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którym wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości, a nie do jej wartości. Ponadto w myśl art. 68 ust. 2 zdanie pierwsze u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej, która wyznacza granice odpowiedzialności rzeczowej z obciążonej nieruchomości. Sąd powinien więc z urzędu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 22 października 1977 r., VI CR 335/77, OSNC 1978 z. 9 poz. 159) ograniczyć odpowiedzialność pozwanej do obciążonej nieruchomości i sumy hipoteki (art. 319 k.p.c.). Sąd pierwszej instancji doszedł do prawidłowych wniosków w uzasadnieniu wyroku.

Podsumowując, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zakwestionowania ustaleń faktycznych przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjął je za własne. Rozważania prawne zmodyfikował natomiast w wyżej przedstawionym zakresie.

Nie mogły być przedmiotem badania dowody złożone przez stronę powodową już po zamknięciu rozprawy. Pismo z 18 lipca 2019 r. nie zawiera wniosku o otwarcie rozprawy na nowo. Sąd Apelacyjny nie widział podstawy do podjęcia

takiej decyzji, skoro – jak wyżej wskazano – pozwana nie kwestionowała w apelacji wysokości wskazanych przez Sąd Okręgowy odsetek.

Wyrok zmieniono na podstawie powołanych przepisów i art. 386 § 1 k.p.c., a oddalenie apelacji w pozostałym zakresie nastąpiło na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. W postępowaniu apelacyjnym z własnych apelacji strony wygrały w niewielkim zakresie. Każdej ze stron należały się zatem wyłącznie koszty zastępstwa procesowego w związku z postępowaniem wytoczonym przez przeciwnika. Powód mógł domagać się na podstawie § 15 ust. 3, § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804) kwoty 4.050 zł, a pozwana na podstawie § 15 ust. 3, § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 2 powołanego rozporządzenia kwoty 2.700 zł. Po wzajemnym rozliczeniu zasądzono od pozwanej na rzecz powoda 1.350 zł.

Maciej Rozpędowski Małgorzata Gulczyńska Bogdan Wysocki