

Sygn. akt I ACa 1727/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Beata Kozłowska

Sędziowie: SA Roman Dziczek (spr.)

SA Marzanna Góral

Protokolant: Ignacy Osiński

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawę z powództwa Banku (...) w W.

przeciwko K. N.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 12 lipca 2017 r., sygn. akt I C 98/17

I. oddala apelację;

II. zasądza od K. N. na rzecz Banku (...) w W. kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Marzanna Góral Beata Kozłowska Roman Dziczek

Sygn. akt I ACa 1727/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 września 2016 roku Bank (...) (dalej: (...)) wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty, że K. N. ma zapłacić powodowi kwotę 500 000 zł wraz z dalszymi odsetkami w wysokości równej 4-krotności wysokości obowiązującej stopy kredytu lombardowego od dnia 7 września 2016 roku do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem prawa pozwanej do powoływania się na ograniczenie jej odpowiedzialności do wysokości hipoteki: umownej łącznej zwykłej w kwocie 2 150 000 zł oraz umownej łącznej kaucyjnej w kwocie 710 000 zł, wynikającej z treści wpisu hipoteki w dziale IV księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie dla nieruchomości położonej w W. przy al. (...), stanowiącej własność pozwanej oraz jej męża R. N.. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych wraz z kosztami opłaty skarbowej pełnomocnictwa w wysokości 17 zł /pozew – k. 2-3 v./.

W odpowiedzi na pozew z dnia 15 grudnia 2016 roku K. N. wniosła o oddalenie powództwa z zasądzeniem od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu w wysokości wynikającej z przepisów wraz z kwotą 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa /odpowiedź – k. 59-62/.

Stanowiska stron nie uległy zmianie do chwili zamknięcia rozprawy .

Wyrokiem z dnia 12 lipca 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od K. N. na rzecz Banku (...) w W. kwotę 500 000 zł z odsetkami w wysokości czterokrotności wysokości obowiązującej stopy kredytu lombardowego NBP od dnia 7 września 2016 r. do dnia zapłaty z zastrzeżeniem prawa pozwanej do powoływania się na ograniczenie jej odpowiedzialności do wysokości hipoteki: a) umownej łącznej zwykłej w kwocie 2 150 000 zł, b) umownej łącznej kaucyjnej w kwocie 710 000 zł wynikającej z treści wpisu hipoteki w dziale IV księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie dla nieruchomości położonej przy Al. (...) w W. stanowiącej własność pozwanej oraz jej męża R. N.; zasądził od K. N. na rzecz Banku (...) w W. kwotę 32 217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

K. N. pozostaje w związku małżeńskim R. N.. W dniu 26 września 2003 roku (...) udzielił (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w S. kredytu na podstawie umowy kredytu obrotowego złotowego w odnawialnej linii kredytowej nr (...) Umowa była trzykrotnie aneksowana. Prezesem zarządu przedmiotowej spółki był R. N. /bezsporne/.

Na mocy aneksu nr (...) z dnia 28 lipca 2005 roku do ww. umowy kredytowej § 1 ust. 1 umowy o kredyt otrzymał brzmienie, zgodnie z którym (...) udzielił (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w S. kredytu obrotowego w odnawialnej linii kredytowej na okres:

- od 26 września 2003 roku do dnia 27 lutego 2005 roku z limitem kredytowym w kwocie 200 000 zł,
- od 28 lutego 2005 roku do dnia 29 lipca 2005 roku z limitem kredytowym w kwocie 450 000 zł,
- od 29 lipca 2005 roku do dnia 26 września 2006 roku z limitem kredytowym w kwocie 2 150 000 zł.

Ponadto aneks nr (...) ustalił nową treść § 5 ust. 1 umowy, zgodnie z którą jako zabezpieczenie spłaty kredytu ustanowiona została hipoteka zwykła łączna w kwocie 2 150 000 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 710 000 zł na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...), położonym w W. przy al. (...), należącym do R. N., dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) /dowód: aneks nr (...) – k. 19-20/

W celu realizacji tego postanowienia R. N. złożył oświadczenie o ustanowieniu hipotek. Przed wydaniem oświadczenia R. N. przedstawił (...) informację o stanie majątkowym z dnia 8 września 2004 roku, w której zamieścił informację o związku małżeńskim i rozdzieleniu majątkowej. Przedstawił (...) wypis z aktu notarialnego, z którego wynikało, że R. N. nabył przedmiotowe prawo do lokalu ze środków pochodzących sprzed zawarcia małżeństwa. Odpis z księgi wieczystej wedle stanu na dzień 16 czerwca 2005 roku potwierdzało powyższe /dowód: wyrok z uzasadnieniem – k. 75 v.-80 v., oświadczenie – k. 70/.

Hipoteki zostały ujawnione we wskazanej księdze wieczystej nr (...) /dowód: treść księgi wieczystej – k. 22-29/.

Oświadczeniem z dnia 7 lutego 2006 roku (...) wypowiedział umowę kredytu obrotowego złotowego w odnawialnej linii kredytowej nr (...) z dnia 26 września 2003 roku z późniejszymi zmianami z zachowaniem trzydziestodniowego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie zostało doręczone R. N. w dniu 10 lutego 2006 roku /dowód: wypowiedzenie – k. 30, z.p.o. – k. 30 v./.

Sąd Okręgowy w Warszawie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym w sprawie sygn. akt I Nc 104/07 z dnia 21 września 2007 roku nakazał pozwanym R. N. i T. J., aby zapłacili solidarnie powodowi (...) kwotę 2 370 841,99 zł

wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2006 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 36 853 zł tytułem kosztów procesu. Nakaz został zaopatrzony w klauzulę wykonalności w dniu 3 kwietnia 2008 roku /dowód: nakaz zapłaty – k. 31/.

W dniu 10 czerwca 2009 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w W. postanowił o ukończeniu postępowania upadłościowego z opcją likwidacji (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w S. /dowód: Monitor Sądowy i Gospodarczy 204-2009 – k. 34/.

Wyrokiem zaocznym z dnia 23 kwietnia 2010 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. akt VI C 1153/09 nakazał, aby w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości stanowiącej odrębne prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku przy al. (...) w W., dokonać wpisu prawa własności na zasadzie wspólności małżeńskiej majątkowej na rzecz R. N., syna Z. i J. i K. N. córki J. i H., w miejsce dotychczasowego wpisu na rzecz R. N. /dowód: wyrok zaoczny – k. 69/.

Wyrokiem z dnia 28 grudnia 2011 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. akt VI C 254/11 oddalił powództwo R. N. przeciwko (...) o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) poprzez nakazanie wykreślenia w dziale IV hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie 2 150 000 zł oraz hipoteki umownej łącznej kaucyjnej w kwocie 710 000 zł wpisanych na rzecz (...) tytułem spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy nr (...) /dowód: wyrok – k. 75 v.-80 v./.

Wyrokiem z dnia 15 lutego 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt V Ca 1722/12 oddalił apelację powoda R. N. od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie przeciwko (...) o uzgodnienie treści księgi wieczystej. Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2014 roku Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2014 roku w sprawie I CSK 426/13 odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej powoda R. N. od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 15 lutego 2013 roku, sygn. akt V Ca 1722/12 /dowód: postanowienie – k. 81-81 v./.

Pismem z dnia 8 kwietnia 2013 roku (...) wezwał K. N. do zapłaty wymagalnego zadłużenia w wysokości 2 175 287,76 zł, w tym kapitał 1 465 287,76 zł oraz odsetki 710 000 zł w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Pismo zostało pozwanej doręczone w dniu 26 kwietnia 2013 roku /dowód: pismo – k. 35, z.p.o. - k. 35 v./.

Wezwanie powoda adresowane do pozwanej pomimo skutecznego doręczenia pozwana pozostawiła bez odpowiedzi /bezsporne/.

W wyciągu z ksiąg (...) z dnia 7 września 2016 roku stwierdzono, że w księgach figuruje wymagalne zadłużenie (...) Spółki Akcyjnej w upadłości z siedzibą w S. z tytułu umowy kredytu obrotowego złotowego w odnawialnej linii kredytowej nr (...) z dnia 26 września 2003 roku z późniejszymi zmianami, której jednym z prawnych zabezpieczeń spłaty jest hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie 2 150 000 zł oraz hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 710 000 zł ustanowione na rzecz (...) na nieruchomości położonej w W. przy al. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), której współwłaścicielem z R. N. jest K. N. zamieszkała przy al. (...) m. (...), (...)-(...) W.. Na płatne i wymagalne zadłużenie składają się:

- wymagalny kapitał – 1 465 287,76 zł
- odsetki naliczone do dnia 6 września 2016 – 3 084 632,81 zł
- koszty – 58 036,77 zł
- opłaty – 0,00 zł
- prowizje – 33 458,34 zł

Razem: 4 641 415,68 zł.

Dalsze należne odsetki od kapitału od dnia 7 września 2016 roku do dnia zapłaty podlegają naliczaniu według oprocentowania stanowiącego czterokrotności stopy lombardowej, która to stopa na dzień 7 września 2016 roku wynosi 2,50% w stosunku rocznym, co stanowi łącznie 10,00% i obciążają dłużnika /dowód: wyciąg – k. 10/.

Podstawą ustaleń faktycznych były dowody z dokumentów złożone do akt sprawy, w tym dokument prywatny w postaci wyciągu z ksiąg bankowych, nieskutecznie kwestionowany przez pozwaną, o czym w dalszej części uzasadnienia.

W tym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Nie było przedmiotem sporu, że R. N. w dniu 28 lipca 2005 roku złożył oświadczenie o zabezpieczeniu kredytu udzielonego przez (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w S. poprzez ustanowienie hipoteki zwykłej łącznej w kwocie 2 150 000 zł oraz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 710 000 zł na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...), położonym w W. przy al. (...) m. (...) w W..

Niekwestionowany był fakt wypowiedzenia przez powoda umowy kredytu zabezpieczonej w powyższy sposób. Ponadto za okoliczność bezsporną, a jednocześnie wystarczająco reprezentowaną w materiale dowodowym, należało uznać, że pozwana dysponuje spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu obciążonego przedmiotowymi hipotekami w ramach małżeńskiej wspólności majątkowej.

W tej sytuacji miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (dalej u.k.w.h.) w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 roku Nr 131 poz. 1075). Zgodnie bowiem z art. 10 ust. 2 ustawy nowelizującej, do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku, czyli przed dniem 20 lutego 2011 roku stosuje się przepisy u.k.w.h. w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w brzmieniu sprzed 20 lutego 2011 roku stanowił, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości 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). Z kolei zgodnie z art. 102 u.k.w.h. w powołanym stanie prawnym wierzytelności o wysokości nieustalonej mogły być zabezpieczone hipoteką do oznaczonej sumy najwyższej (hipoteka kaucyjna). Hipoteka kaucyjna mogła w szczególności zabezpieczać istniejące lub mogące powstać wierzytelności z określonego stosunku prawnego albo roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą.

Przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa, polegająca na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości do jego wartości.

Z uregulowania instytucji hipoteki wynika też, że wierzycielowi przysługują dwa uprawnienia, a mianowicie pierwszeństwo zaspokojenia z nieruchomości przed dłużnikami osobistymi i skuteczność wobec każdorazowego właściciela nieruchomości. Wierzyciel hipoteczny w celu prowadzenia egzekucji z nieruchomości musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy. Oznacza to, że powinien wystąpić przeciwko dłużnikowi rzeczowemu z żądaniem zapłaty długu w wysokości do której właściciel nieruchomości odpowiada za zabezpieczoną hipoteką wierzytelność.

Tymczasem pozwana w odpowiedzi na pozew zarzuciła, że obciążenie przez małżonka lokalu było bezwzględnie nieważne, wskutek czego powód nie może powoływać się na istnienie tej hipoteki i domagać się zapłaty od pozwanej z tytułu dochodzonej wierzytelności. Na uzasadnienie tego stanowiska pozwana wskazała, że była właścicielką nieruchomości przed datą obciążenia nieruchomości, tymczasem R. N. zataił okoliczność, że do nabycia obciążonej nieruchomości doszło ze środków wspólnych małżonków i że tym samym stanowiła ona składnik wspólnego majątku małżeńskiego. Właściwy stan prawny nieruchomości dopiero stwierdzony został wyrokiem zaocznym z dnia 23 kwietnia 2010 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. akt VI C 1153/09. Wobec

tego do obciążenia lokalu hipoteką stosownie do art. 37 § 1 pkt 2 k.r.o. wymagana była stosowna zgoda pozwanej. § 4 powołanego przepisu stanowi, że jednostronna czynność prawna dokonana bez wymaganej zgody drugiego małżonka jest nieważna.

Stanowisko pozwanej zmierzające do zakwestionowania ważności prawa rzeczowego, z którego powód wywodzi swoje prawo, nie mogło być - według Sądu Okręgowego - skuteczne. Kwestia rzeczywistego stanu prawnego i zarzut nieważności ustanowienia przedmiotowych hipotek były badane w odrębnym postępowaniu przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie w sprawie z powództwa R. N. przeciwko (...) o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) (sygn. akt VI C 254/11). Wyrokiem z dnia 28 grudnia 2011 roku Sąd Rejonowy oddalił powództwo uznając, iż brak jest podstaw prawnych do wykreślenia hipotek wpisanych na rzecz (...). W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że oświadczenia powoda na chwilę podpisywania aneksu nr (...) do umowy kredytu obrotowego oraz treść księgi wieczystej mogły stanowić dla (...) podstawę do zawarcia umowy kredytu i przyjęcia proponowanego zabezpieczenia w chwili przyjmowania oświadczenia o ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipotek. Zdaniem Sądu Rejonowego na czas ustanowienia hipoteki i uzyskania wpisu pozwany Bank był w pełni chroniony rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. W konsekwencji obciążenie nieruchomości hipotekami było ważne. Wyrok Sądu Rejonowego jest prawomocny.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracyjne. Moc wiążącą na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. ma wprawdzie jedynie sentencja orzeczenia, niemniej jednak w niektórych przypadkach – jak np. w razie oddalenia powództwa – ze względu na ogólność rozstrzygnięcia, doniosłość przy ustalaniu zakresu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia, czyli granic prawomocności materialnej orzeczenia, mogą mieć także zawarte w uzasadnieniu orzeczenia motywy rozstrzygnięcia (tak wyrok z 29 września 2011 roku sygn. akt IV CSK 652/10). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 stycznia 2015 roku (sygn. akt I CSK 181/14) podkreślił, że powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne dla wyjaśnienia jego zakresu.

Oznacza to, że prawomocne rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie z dnia 28 grudnia 2011 roku w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) jak również motywy i ustalenia, które legły u jego podstaw, są co do zasady wiążące dla tutejszego Sądu. Niezależnie od tego Sąd Okręgowy podziela ocenę prawną wyrażoną w przytoczonym wyroku. Zgodnie z art. 5 u.k.w.h. w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych). Kwestia wspólności ustawowej małżeńskiej i nowych wpisów w księdze wieczystej w zakresie osób uprawnionych z tytułu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego pojawia się dopiero w 2010 roku w związku z wyrokiem zaocznym w sprawie VI C 1153/09 (zapadłym w dniu 23 kwietnia 2010 roku, stosowny wpis umieszczono w księdze wieczystej dopiero 23 grudnia 2010 roku). Zatem są to zdarzenia późniejsze względem czasu czynności nabycia prawa rzeczowego, które nie tylko odbyły się przy domniemaniu rękojmi wiary publicznej księgi wieczystej ujawniającej tylko R. N. w charakterze właściciela, lecz również w oparciu o jego oświadczenia i dokument w postaci aktu notarialnego. Tym samym rękojmią nie wyłączył art. 6 ust. 1 u.k.w.h., nie było bowiem podstaw do przyjęcia złej wiary po stronie pozwanego (...).

Mając na względzie powyższe uznał, że fakt przynależności do wspólności majątkowej pozwanej i R. N. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy al. (...) w W. nie może stanowić podstawy zarzutu nieważności obciążenia tego prawa przedmiotowymi hipotekami.

Wobec powyższego stwierdził, że nie zostało skutecznie zakwestionowane istnienie obciążeń hipotecznych na rzecz (...).

Kredyt (...) na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w S. kredytu został ważnie zabezpieczony poprzez ustanowienie hipoteki zwykłej łącznej w kwocie 2 150 000 zł oraz hipoteki kaucyjnej łącznej do kwoty 710 000 zł na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...), położonym w W. przy al. (...) m. (...) w W..

Ponieważ powód dysponuje już tytułem wykonawczym przeciwko małżonkowi pozwanej, w ocenie Sądu pierwszej instancji nie zachodziła konieczność współuczestnictwa małżonka.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej nieudowodnienia wysokości roszczenia (wskazując, że dołączony do pozwu wyciąg z ksiąg banku nie może być uznany za dowód wysokości tego roszczenia), sąd uznał ten zarzut za gołosłowny. Kwestionując wysokość żądania pozwu, pozwana nie wskazała konkretnych zarzutów na potwierdzenie swojego twierdzenia i nie przedstawiła konkretnych dowodów na ich potwierdzenie. W sytuacji przedstawienia w charakterze dowodu na tezę pozwu prawidłowo sporządzonego dokumentu w postaci wyciągu z ksiąg bankowych, to na stronie pozwanej spoczywa ciężar udowodnienia ekscypcji i faktów uzasadniających jej zdaniem oddalenie powództwa. Pozwana co do negowanego dokumentu nie sformułowała jakiegokolwiek szczegółowego zarzutu (np. o charakterze rachunkowym), a kwestionowała go w ogólności, co jednak nie mogło odnieść skutku w postaci skutecznego zaprzeczenia treści księgi bankowej.

Sąd dał wiarę wyciągowi ksiąg (...), że na płatne i wymagalne zadłużenie z tytułu kredytu obrotowego złotowego w odnawialnej linii kredytowej nr (...) z dnia 26 września 2003 roku ze zmianami składają się: wymagalny kapitał – 1 465 287,76 zł; odsetki naliczone do dnia 6 września 2016 – 3 084 632,81 zł, koszty – 58 036,77 zł, prowizje – 33 458,34 zł. Pozwana nie przedstawiła jakiegokolwiek dowodu wpłaty na rzecz zadłużenia, ani nie wskazała na czym polega jej zdaniem nieprawidłowość w wyliczeniu zaległości.

Pozwana podniosła również zarzut przedawnienia dochodzonego od niej roszczenia, zwłaszcza w zakresie odsetek.

W tym zakresie Sąd wskazał, że zgodnie z art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień powoda jako wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne.

Niezależnie od tego, czy i kiedy uległy przedawnieniu odsetki skapitalizowane w kwocie 3 084 632,81 zł, sąd podniósł, że kwota wymagalna kapitału kredytu wynosi 1 465 287 zł i tym samym jest ona wystarczająca dla zaspokojenia roszczenia powoda dochodzonego w niniejszym postępowaniu (żądanie zapłaty w niniejszej sprawie określono w wysokości 500 000 zł). Oznacza to, że dla niniejszego rozstrzygnięcia kwestia przedawnienia świadczeń ubocznych nie jest istotna, zaś roszczenie główne nie mogło zostać naruszone przedawnieniem wobec treści art. 77 u.k.w.h.

Sąd podkreślił, że wszelkie przesłanki niezbędne dla uznania odpowiedzialności dłużnika rzeczowego zostały w niniejszej sprawie wypełnione i żądanie zapłaty kwoty 500 000 zł jest usprawiedliwione.

Również zasługiwało na uwzględnienie żądanie odsetek w wysokości czterokrotności stopy lombardowej NBP do dnia zapłaty. Zgodnie z art. 359 § 1 k.c. odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu. Jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Pismem z dnia 8 kwietnia 2013 roku (...) wezwał K. N. do zapłaty wymagalnego zadłużenia w wysokości 2 175 287,76 zł, w tym kapitał 1 465 287,76 zł oraz odsetki 710 000 zł w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Pismo zostało pozwanej doręczone w dniu 26 kwietnia 2013 roku. Tym samym żądanie odsetek od dnia 7 września 2016 roku było zasadne.

Nadto zastosowanie znalazł art. 319 k.p.c. W myśl do tego przepisu, jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów

ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

Całość należności dochodzonej w pozwie jest niewątpliwie zabezpieczona hipotekami ustanowionymi na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu pozwanej, wobec czego mając na uwadze powyższe zważania Sąd uwzględnił żądanie zgłoszone w pozwie zastrzegając jednocześnie, z uwagi na charakter odpowiedzialności dłużnika hipotecznego, że zgodnie z art. 319 k.p.c. jego odpowiedzialność jest ograniczona do obciążonego prawa (punkt I sentencji wyroku).

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Na zasądzoną z tego tytułu kwotę składają się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 25 000 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7200 zł, ustalone w oparciu o § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 roku poz. 1804), a także opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Z wyrokiem tym nie zgodził się strona pozwana.

Zaskarżyła wyrok w całości, zarzucając Sądowi pierwszej instancji:

- naruszenie art. 78 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez uznanie powództwa za zasadne mimo niewypowiedzenia wierzytelności hipotecznej wobec pozwanej,

- naruszenie art. 65 u.k.w.h. w zw. z art. 58 k.c., art. 37 k.r.o., art. 65 ust. 1 i 2 u.k.w.h. , a także art. 365 k.p.c., art. 245 k.p.c. w zw. z art. 95 prawa bankowego oraz art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. i art. 77 u.k.w.h.

Wniosła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Pozwana nie podważyła skutecznie ustaleń faktycznych w sprawie podniesionymi zarzutami prawa procesowego, a przypomnieć należy, że zgodnie z uchwałą (7) Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. (III CZP 49/07), sąd odwoławczy jest związany zarzutami naruszenia prawa procesowego (z zastrzeżeniem tych dotyczących nieważności postępowania); bierze natomiast pod uwagę z urzędu naruszenie prawa materialnego, nawet wówczas, strona reprezentowana przez fachowego pełnomocnika nie zgłosi stosownych zarzutów w tym zakresie.

Sąd drugiej instancji podziela w całości poczynione ustalenia faktyczne; nie naruszają one zasady swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.), poddają się ocenie (art. 328 § 2 k.p.c.) - naruszenia których to przepisów nie zarzucono w apelacji. Uznaje te ustalenia za własne i przyjmuje za podstawę rozstrzygnięcia.

Wynika z nich, że pozwana jest dłużnikiem rzeczowym, a owa okoliczność prawna nie została skutecznie podważona w trybie procesu z art. 10 u.k.w.h., który w przypadku m.in. wpisu hipoteki, jest jedynym postępowaniem, które może obalić wpis konstytutywny do księgi wieczystej. Nie może go obalić inne postępowanie, w tym o ustalenie nieważności (art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c.), ani obrona oparta na zarzucie naruszenia art. 58 k.c. przez umowę ustanowienia hipoteki. W tej sytuacji, zarzuty naruszenia art. 58 k.c., art. 65 u.k.w.h. i art. 37 k.r.o. a limine były irrelevantne w sprawie. Z kolei pozostałe – naruszenia art. 365 k.p.c., art. 77 i art. 78 u.k.w.h. oraz art. 245 k.p.c. i art. 6 k.c. – były niezasadne z tej zasadniczej przyczyny, że nie podważono skutecznie stanu faktycznego w sprawie, nie wykazano umownego warunku wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej wobec dłużnika rzeczowego, a wreszcie nie zakwestionowano skutecznie własnego opóźnienia pozwanej jako dłużnika rzeczowego.

I. Zarzut naruszenia prawa procesowego – art. 245 § k.p.c. - w istocie podważa, że wyciąg z ksiąg banku nie jest dokumentem urzędowym, a zatem nie korzysta z domniemania prawdziwości. Tymczasem, Sąd Okręgowy oparł się

na tym i innych dokumentach bankowych związanych z umową kredytową, aneksach oraz jej wypowiedzeniu, bez przypisywania im waloru dokumentów urzędowych. Uznał, wg ogólnej reguły dowodowej i na podstawie art. 233 k.p.c., że dokumenty te były dostateczne do ustalenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Pozwana nie zgłosiła żadnych wniosków dowodowych na podważenie wyliczeń stanowiących podstawę pozwu, ani nie zakwestionowała skutecznie kiedy została wezwana do zapłaty, bądź że umowa ustanowienia hipoteki przewidywała odrębne wypowiedzenie wierzytelności hipotecznej wobec dłużnika rzeczowego. Nie sprostowała więc wymogom art. 6 k.c., a zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. jest nietrafny, albowiem działanie sądu z urzędu jest dopuszczalne wyjątkowe i tylko wobec oczywistej nieporadności strony lub ze względów słuszności. To nie miało miejsca w sprawie w sytuacji pozwanej.

W braku innych zarzutów naruszenia prawa procesowego odnoszących się do ustalonego stanu faktycznego, pozwana nie podważyła skutecznie ustaleń faktycznych relewantnych w sprawie.

Wynika z nich: istnienie hipoteki umownej zwykłej i kaucyjnej, określonej wysokości wierzytelności oraz reguły naliczania należności ubocznych.

II. Dłużnik rzeczowy, którego odpowiedzialność wynika z ustanowionej hipoteki, może obalić swą odpowiedzialność jedynie wówczas, gdy obali istnienie wpisu konstytutywnego hipoteki w postępowaniu, o którym mowa w art. 10 u.k.w.h. (por. odpowiednio wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 340/10, LEX nr 785271 oraz uchwała z 13 stycznia 2011 r., III CZP 123/10, Biul. SN 2011, nr 2, s. 4).

Istnieje różnica między wpisem deklaratywnym do księgi wieczystej, a wpisem mającym charakter konstytutywny. Do nabycia prawa, którego dotyczy wpis deklaratywny, nie jest potrzebny wpis do księgi wieczystej. Wpis ten, dokonany na podstawie dokumentu zawierającego podstawę materialnoprawną, potwierdza jedynie istniejące prawo. Do powstania prawa objętego wpisem konstytutywnym konieczna jest natomiast zarówno podstawa materialnoprawna (np. umowa), jak i sam wpis w księdze wieczystej. Różnica ta nie może pozostać bez wpływu na sposób, w jaki ma dojść do obalenia domniemania prawdziwości wpisu prawa jawnego z księgi wieczystej. Jeśli bowiem do powstania prawa potrzebny jest wpis, to i do jego wygaśnięcia niezbędne jest wykreślenie wpisu. Do usunięcia niezgodności wpisu konstytutywnego z rzeczywistym stanem prawnym nie jest wystarczające obalenie jego podstawy materialnoprawnej, natomiast jest konieczne samo obalenie wpisu, a wyrok wydany np. w procesie windykacyjnym, do takiego rezultatu nie prowadzi. Wpis do księgi wieczystej jest orzeczeniem. Prawomocny wpis, jak każde prawomocne orzeczenie, wiąże inne sądy i nie może być obalony w innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia.

Jak zostało ustalone w sprawie, pozwanej nie udało się obalić wpisu w trybie wskazanym i jedynie właściwym.

Stąd rozważania prawne Sądu Okręgowego na tle art. 365 k.p.c., jakkolwiek poprawne, nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie, skoro pozwana jest zobowiązana rzeczowo w oparciu o istniejący wpis, a przesłankowe obalenie hipoteki w niniejszym postępowaniu było niedopuszczalne.

Pozwana nie wykazała także, aby w sprawie umówiono się co do uzależnienia wymagalności wierzytelności hipotecznej od wypowiedzenia przez wierzyciela dokonanego wobec dłużnika rzeczowego (art. 78 u.k.w.h.). Nawet jednak, gdyby przyjąć oblig wypowiedzenia, miało to miejsce w sposób i w czasie ustalonym przez Sąd pierwszej instancji, wezwaniem do zapłaty.

Owo wezwanie stawiało także dłużnika rzeczowego w stan opóźnienia i uzasadniało odpowiedzialność własną (jako dłużnika rzeczowego) z tego tytułu. Stąd zarzut przedawnienia wywodzony z brzmienia art. 77 in fine u.k.w.h. był o tyle nietrafny, że należność uboczna dochodzona w sprawie odnosiła się do okresu po wezwaniu dłużnika rzeczowego do zapłaty, niewątpliwie nieprzedawnionego, wg reguł umownych objętych zabezpieczeniem hipotecznym.

III. Z tych wszystkich względów, korygując ocenę prawną Sądu Okręgowego w sposób opisany w punkcie II, na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c., zasądzając od pozwanej na rzecz powoda wynagrodzenie adwokackie w stawce minimalnej obowiązującej w dacie wniesienia apelacji.

Marzanna Góral Beata Kozłowska Roman Dzięczek