

Sygn. akt I ACa 862/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

| | | |
|----------------|---|--|
| Przewodniczący | : | SSA Jadwiga Chojnowska (spr.) |
| Sędziowie | : | SA Beata Wojtasiak SO del. Małgorzata Szostak - Szydłowska |
| Protokolant | : | Sylwia Radek - Łuksza |

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) *S.A. we W.*

przeciwko *D. G.*

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 19 marca 2014 r. sygn. akt I C 472/13

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

UZASADNIENIE

(...) Spółka Akcyjna we W. po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa wniosła o zasądzenie od D. G. kwoty 312.672,92 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lutego 2010 r. do dnia zapłaty.

D. G. ostatecznie wniósł o uznanie wierzytelności głównej w kwocie 312.672,92 zł za przedawnioną oraz oddalenie powództwa w zakresie dochodzonych odsetek.

Wyrokiem z dnia 19 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 312.672,92 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lutego 2010 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem jego

odpowiedzialności do nieruchomości położonej przy ul. (...) w O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) (pkt. I); umorzył postępowanie co do kwoty 33.498,19 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lutego 2013 r. do dnia zapłaty oraz co do odsetek ustawowych od kwoty 312.672,92 zł od dnia 31 marca 2009 r. do dnia 17 lutego 2010 r. (pkt. II); zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 11.545 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt. III).

Sąd ten ustalił, że w dniu 12 kwietnia 2006 r. pozwany zawarł z (...) Bank S.A. z siedzibą we W. umowę kredytu hipotecznego nominowanego do (...) nr (...). W celu zabezpieczenia wierzytelności Banku, ustanowiona została hipoteka kaucyjna do kwoty 927.831,36 zł na nieruchomości pozwanego położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na skutek wypowiedzenia tej umowy przez S. z dniem 18 lipca 2008 r. wymagalna stała się cała kwota udzielonego, a niespłaconego dotychczas kredytu, tj. 312.672,92 zł. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 31 marca 2009 r. powódka nabyła od S. wierzytelność przysługującą jej przeciwko pozwanemu z tytułu umowy kredytu hipotecznego wraz z zabezpieczającą ją hipoteką kaucyjną. Pomimo wezwania do zapłaty z dnia 26 czerwca 2009 r., pozwany nie uiścił żądanej kwoty.

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz na podstawie poczynionych ustaleń, Sąd doszedł do przekonania, że ostatecznie sformułowane przez powódkę żądanie zasługiwało na uwzględnienie w całości. Dokonując powyższego rozstrzygnięcia oparł się na dokumentach przedłożonych przez strony, których autentyczności nie kwestionowano.

Zauważył, iż w sprawie bezsporne było istnienie po stronie powodowej wierzytelności przysługującej przeciwko pozwanemu w kwocie 312.672,92 zł wynikającej z niespłacenia udzielonego mu kredytu przez (...) Bank S.A. z siedzibą we W.. Przyznał rację pozwanemu odnośnie przedawnienia się roszczenia o zapłatę tejże kwoty, bowiem stało się ono wymagalne z dniem 18 lipca 2008 r., a zgodnie z art. 118 k.c. termin przedawnienia dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi trzy lata.

Jednakże ów zarzut przedawnienia – jakkolwiek zasadny według Sądu – nie mógł prowadzić do obezwładnienia roszczenia powódki. Dochodzona przez nią wierzytelność została bowiem zabezpieczona hipoteką kaucyjną na nieruchomości będącej własnością pozwanego. Wskazując na treść przepisów art. 77, art. 104 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.) zauważył, iż wobec hipoteki kaucyjnej wyłączone zostało ograniczenie ze zdania drugiego art. 77 u.k.w.h. Zatem jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na zaspokojenie odsetek z nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, doszedł do wniosku, że przedawnienie roszczeń nie wyłączyło odpowiedzialności pozwanego, a jedynie ograniczyło ją do obciążonej nieruchomości (zgodnie z art. 319 k.p.c.). Wobec tego zasądził – zgodnie z żądaniem – na rzecz powódki kwotę 312.672,92 zł wraz z ustawowymi odsetkami – w myśl art. 481 § 1 i 2 k.c. – od dnia 18 lutego 2010 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej przy ul. (...) w O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W związku z cofnięciem powództwa za zgodą pozwanego, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. – umorzył postępowanie co do kwoty 33.498,19 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lutego 2010 r. do dnia zapłaty oraz co do odsetek ustawowych od kwoty 312.672,92 zł od dnia 31 marca 2009 r. do dnia 17 lutego 2010 r.

O kosztach procesu orzekł zgodnie z art. 100 k.p.c. obciążając nimi w całości pozwanego.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany zaskarżając go w części zasądzającej odsetki od wierzytelności głównej i wniósł o zmianę orzeczenia w tym zakresie. Podniósł, że Sąd mylnie rozstrzygnął kwestię dochodzenia przedawnionych odsetek, argumentując zabezpieczenie roszczenia hipoteką kaucyjną. Zdaniem skarżącego art. 77 u.k.w.h. nie rozróżnia rodzaju hipotek (zatem przedawnienie następuje bez względu na jej rodzaj), natomiast art. 104 u.k.w.h. ma zastosowanie w przypadku niepodniesienia zarzutu przedawnienia (wówczas zabezpiecza wszystko).

W przeciwnym razie (jak w niniejszej sprawie) skuteczne podniesienie tego zarzutu wiąże się z ograniczeniem odpowiedzialności rzeczowej pozwanego do obciążonej nieruchomości.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego mają oparcie w zebranych materiale dowodowym i odpowiadają logice oraz zasadom doświadczenia życiowego, co pozwala na ich całkowitą recepcję dla potrzeb orzekania w sprawie odwoławczej, ponadto nie były one kwestionowane przez żadną ze stron procesu. Jako trafne należy również ocenić rozważania prawne zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, toteż Sąd Apelacyjny w całości je podziela.

W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, że w sprawie niniejszej zastosowanie mają przepisy obowiązujące przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. nr 131, poz. 1075), tj. do dnia 20 lutego 2011 r. Zgodnie z art. 10 ust. 1. tej ustawy – do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Stosownie zaś do ustępu 2 – do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Z art. 10 ust. 2 zd. 2 tej ustawy wynika zatem, że do hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną powstałej przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej (tak jak w niniejszym przypadku), zastosowanie znajdą przepisy w brzmieniu sprzed nowelizacji, tj. obowiązujące do dnia 20 lutego 2011 r. Konkluzja ta odnosi się w szczególności do obecnie uchylonego art. 104 u.k.w.h. (obowiązującego w dniu ustanowienia hipoteki kaucyjnej, tj. w dniu 12 kwietnia 2006 r.), który stanowi, iż hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Wbrew wywodom apelacji, wskazany przepis znajduje zastosowanie również w sytuacji, gdy skutecznie został podniesiony zarzut przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Jak słusznie bowiem zauważył Sąd Okręgowy –ograniczenie wynikające z art. 77 zd. 2 u.k.w.h. nie dotyczy hipoteki kaucyjnej, a co za tym idzie – możliwość zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej obejmuje zarówno przedawnioną wierzytelność zabezpieczoną hipotecznie, jak też nieprzedawnione odsetki.

Na ten temat wypowiedział się także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 marca 2012 r., w sprawie o sygn. II CSK 282/11, na który słusznie powołał się również Sąd Okręgowy w swoim uzasadnieniu. Sąd Najwyższy zajął stanowisko, iż przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki ustawowe za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Artykuł 104 u.k.w.h., sprzed uchylecia, jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności (LEX nr 1215166).

Z uwagi na powyższe, argumentację skarżącego jakoby art. 77 u.k.w.h. nie rozróżniał rodzaju hipotek, a co za tym idzie – przewidziane w zd. 2 tego przepisu przedawnienie odsetek dotyczyło także hipoteki kaucyjnej – należy ocenić jako nietrafną. Sąd Najwyższy we wskazanym wyroku powiedział wprost, że art. 104 u.k.w.h. dotyczący hipoteki kaucyjnej jest przepisem szczególnym wobec art. 77 zd. 2 u.k.w.h., który odnosi się do hipoteki w ogólności, a zatem – wierzyciel, mimo przedawnienia należności głównej może uzyskać zaspokojenie roszczenia o odsetki z nieruchomości obciążonej. Zaznaczyć jednak należy, że obok kwoty wynikającej z niespłaconej należności głównej, pozwanego jako dłużnika hipotecznego obciąża obowiązek zapłaty reszty długu (odsetek) jedynie do wysokości zabezpieczonej

hipoteką kaucyjną, w tym przypadku do kwoty 927.831,26 zł (por. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 21 lutego 2014 r., sygn. akt I ACa 1174/13).

W tym stanie rzeczy, Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego postanowił na zasadzie art. 98 § 1 i 3 i art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, a także w oparciu o § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.