

Sygn. akt I ACa 953/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Zofia Kawińska-Szwed
Sędziowie :	SA Mieczysław Brzdąk (spr.) SO del. Marzena Buszka
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W.

przeciwko (...) sp. z o.o. Spółce komandytowej w C.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 7 grudnia 2011r., sygn. akt I C 371/10,

1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) utrzymuje w mocy wyrok zaoczny wydany przez Sąd Okręgowy w Częstochowie w dniu 9 lutego 2011 roku w sprawie I C 371/10, w części zasądzającej od pozwanej na rzecz powoda kwotę 244 392,34 (dwieście czterdzieści cztery tysiące trzysta dziewięćdziesiąt dwa i 34/100) złote z ustawowymi odsetkami od 2 listopada 2010 roku, zastrzegając pozwanej prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz na ograniczenie odpowiedzialności z tytułu odsetek za opóźnienie za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości,

b) uchyla wyrok zaoczny wydany przez Sąd Okręgowy w Częstochowie w dniu 9 lutego 2011 roku w sprawie I C 371/10 w części zasądzającej od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3 382 (trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt dwa) złote z ustawowymi odsetkami i w tym zakresie postępowanie umarza,

c) uchyla wyrok zaoczny wydany przez Sąd Okręgowy w Częstochowie w dniu 9 lutego 2011 roku w sprawie I C 371/10 w punkcie 4 w części nakazującej pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 166,30 złotych;

2) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Częstochowie kwotę 8 626 (osiem tysięcy sześćset dwadzieścia sześć) złotych tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji, od której powód był zwolniony;

3) oddala wniosek pozwanej o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt I ACa 953/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Częstochowie utrzymał w mocy swój wyrok zaoczny z dnia 9 lutego 2011r. w części zasądzającej od pozwanej (...) spółki komandytowej na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych kwoty 6 380,45 zł i 65 496,56 zł ustawowymi odsetkami od 2 listopada 2010r. zastrzegając pozwanej, prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) – do wysokości wierzytelności zabezpieczonych wpisami hipotek przymusowych łącznych zwykłych na rzecz powoda oraz na ograniczenie odpowiedzialności z tytułu odsetek do odsetek za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości. Sąd Okręgowy uchylił wymieniony wyrok zaoczny w części dotyczącej kwoty 175 834,33 zł i w tym zakresie oddalił powództwo co do kwoty 172 515,33 zł oraz umorzył postępowanie odnośnie kwoty 3 319 zł. Zasądził Sąd Okręgowy od powoda na rzecz pozwanej 7 433,10 zł. tytułem kosztów procesu i nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa nieuiszczoną przez powoda opłatę od pozwu w wysokości 3 591,94 zł.

Swoje rozstrzygnięcie następująco uzasadnił.

Nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), obciążona jest hipotekami m.in. na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – Oddziału w C. z tytułu zaległych składek na ubezpieczenie społeczne. Są to: hipoteka przymusowa łączna zwykła na kwotę 6 380,45 zł, hipoteka przymusowa łączna kaucyjna na kwotę 116 942,14 zł i hipoteka przymusowa łączna zwykła na kwotę 65 496,56 zł. Należności na rzecz powoda obciążały poprzedniego właściciela nieruchomości – (...) sp. z o.o. przeciwko któremu to dłużnikowi powód prowadził egzekucję także z nieruchomości obciążonej hipotekami. Egzekucja z nieruchomości okazała się bezskuteczna, bowiem nieruchomość nie została sprzedana ani nie została przejęta przez wierzyciela. W 2008r. pozwana spółka kupiła wymienioną nieruchomość obciążoną hipotekami a tym samym stała się dłużnikiem rzeczowym.

Oceniając zasadność żądań powoda Sąd Okręgowy podkreślił nieprzygotowanie powoda do prowadzenia procesu, wskazując, że złożona przez powoda dokumentacja jest nieczytelna w związku z czym nie było możliwości ustalenia wysokości wierzytelności powoda wobec dłużnika Spółki (...)

Wskazał Sąd I instancji, że powód dochodził należności od dłużnika rzeczowego w związku z czym do oceny prawnej roszczenia powoda mają zastosowanie przepisy ustawy z 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece. W ocenie Sądu Okręgowego powód nie zdołał udowodnić wysokości przysługującej mu wierzytelności w zakresie zabezpieczenia hipoteką kaucyjną, bowiem „wyjaśnienia powoda były niejasne, a dokumentacja nieczytelna”.

Uwzględnił Sąd Okręgowy żądanie obejmujące wierzytelności zabezpieczone hipotekami przymusowymi zwykłymi, gdyż w tym zakresie znajdowało zastosowanie domniemanie z art. 71 ukwh. Z tej przyczyny zasądził Sąd I instancji należności w kwocie 6 380,45 zł i 65 496,56 zł zabezpieczone hipotekami przymusowymi zwykłymi.

Wskazał Sąd, że zgodnie z art. 69 ukwh hipoteka zabezpiecza również roszczenia o nieprzedawnione odsetki, z tym, że zgodnie z art. 1025 § 3 kpc, z pierwszeństwa równego z należnościami zabezpieczonymi hipotecznie korzystają odsetki tylko za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności.

Według Sądu Okręgowego odsetki od wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową zwykłą w kwocie 6 380,45 zł uległy przedawnieniu na podstawie art. 24 ust. 4 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych, a zarzut przedawnienia w tym zakresie został skutecznie przez pozwaną podniesiony. Nie wykazał bowiem powód, że bieg przedawnienia odsetek został przerwany wskutek wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Co do odsetek od kwoty 56 415,06 zł zabezpieczonej hipoteką przymusową zwykłą w łącznej kwocie 65 496,56 zł powód nie wskazał stopy naliczanych odsetek, nie było też wiadomym dlaczego naliczono je od 31 lipca 2003r. do dnia wniesienia pozwu.

Wskazał Sąd Okręgowy, że posiłkując się wskazówkami powoda wyliczył te odsetki, jednak uzyskał odmienny wynik.

Odnosząc się do twierdzenia powoda o uznaniu przez pozwaną roszczenia do kwoty 184 824,96 zł Sąd Okręgowy podzielił stanowisko pozwanej, że pismo z 13 stycznia 2009r. kierowane do powoda należało traktować jako propozycję uwzględnienia zadłużenia w określonej wysokości w zamian za pewność i promesę ZUS.

Wyrok ten zaskarżył powód, który zarzucił w apelacji:

- naruszenie przepisu prawa procesowego tj. art. 233§1 KPC poprzez błędną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego,
- naruszenie prawa materialnego, a to art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją obowiązującą od dnia 20 lutego 2011r., poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że hipoteka zabezpiecza także nieprzedawnione odsetki z ograniczeniem wynikającym z art. 1025 § 3 KPC, tj. tylko za ostatnie 2 lata przed przysądzeniem własności.

W oparciu o tak sprecyzowane zarzuty powód wniósł o zmianę wyroku przez utrzymanie w mocy wyroku zaocznego co do kwoty 244 392,34 zł oraz zasądzenia na jego rzecz kosztów procesu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z 26 lipca 2012 r. Sąd Apelacyjny w Katowicach uchylił zaskarżony wyrok w punkcie 1 w części uchylającej wyrok zaoczny oraz oddalającej powództwo, w punkcie 2, w punkcie 3 w części zastrzegającej pozwanej prawo powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności do odsetek za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności oraz w punktach 4, 5 i 6 i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Częstochowie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Oceniając zasadność zarzutów apelacji Sąd Apelacyjny podał, że nie był uzasadniony zarzut błędnej interpretacji przez Sąd Okręgowy treści pisma pozwanej do powoda z dnia 13 stycznia 2009r. Według Sądu II instancji pozwana przekonująco wyjaśniła i Sąd Okręgowy poprawnie przyjął prezentowane przez nią stanowisko, że propozycja spłacenia przez pozwaną hipoteki w wysokości 184 824,96 zł podyktowana była względami natury pragmatycznej lecz nie oznaczała uznania roszczenia powoda.

Zgodził się Sąd Apelacyjny ze stanowiskiem Sądu Okręgowego co do zamieszczenia w wyroku zastrzeżenia o ograniczeniu odpowiedzialności za odsetki za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności. Sąd Apelacyjny wskazał, że w pełni podziela argumentację prawną przedstawioną w powołanym przez Sąd Okręgowy wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008r. w sprawie II CSK 525/07, przy czym zwrócił uwagę na zmianę brzmienia art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i zmianę przepisu art. 1025 § 3 k.p.c., „które to zmiany mogą mieć znaczenie przy ponownej ocenie prawnej żądania powoda zasądzenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową kaucyjną”. Do oceny pozostałych wierzytelności bowiem zastosowanie mają – jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy – przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym przed 20 lutego 2011r.

Wskazał Sąd Apelacyjny, że apelacja słusznie zarzucała brak wnikliwości przy ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, co doprowadziło do nieuzasadnionego wniosku o braku wykazania przez powoda szeregu okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia. Według Sądu Apelacyjnego nie można zaakceptować stanowiska Sądu Okręgowego, że nieczytelne i niejasne są dla niego dokumenty, którymi powód starał się wykazać istnienie, a przede

wszystkim wysokość dochodzonego roszczenia a jeżeli tak było to Sąd Okręgowy powinien był – zgodnie z dyspozycją art. 278 § 1 k.p.c. zasięgnąć wiadomości specjalnych przez powołanie biegłego właściwej specjalności. Podobnie z wyliczeniem odsetek.

W konsekwencji – według Sądu Apelacyjnego – uchylając się od przedstawienia motywów swej oceny materiału dowodowego, deprecjonującej dowody przedstawione przez powoda, Sąd Okręgowy sprawił, że nie do odparcia są zarzuty apelacji dotyczące nierozpoznania istoty sprawy w zaskarżonym zakresie.

Z tych względów Sąd Apelacyjny uchylił wyrok w zaskarżonej części oraz w części orzekającej o kosztach procesu i sprawę w tym zakresie przekazał Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania na mocy art. 386 § 4 k.p.c.

Na skutek zażalenia pozwanej postanowieniem z dnia 13 czerwca 2013 roku Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok i pozostawił rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie. Sąd Najwyższy nie podzielił stanowiska Sądu Apelacyjnego, że w postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie rozpoznano istoty sprawy.

Ponownie rozpoznając sprawę na skutek apelacji powoda Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Przede wszystkim zauważyć należy, że bezspornym jest, że wierzytelności powoda w kwocie 6 380,45 zł oraz 65 496,56 zł z tytułu zaległych składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne zostały zabezpieczone przez wpisanie, przed 20 lutego 2010 roku, hipotek przymusowych zwykłych w księdze wieczystej Kw (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie. Z tej też przyczyny na podstawie art.10 ust.2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2009.131.1075) do hipotek tych stosuje się przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. W szczególności do wymienionych hipotek zwykłych, przymusowych zastosowanie znajdzie art. 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Wymieniony przepis rozciąga zatem domniemanie ustanowione w art. 3 ukwł na wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Wpis hipoteki do księgi wieczystej działa na korzyść wierzyciela hipotecznego. Niewątpliwym jest, że przeciwko domniemaniu wynikającemu z wymienionego przepisu dopuszczalny jest przeciwdowód (art. 234 kpc).

Z powyższego wynika więc, że to nie powód był obowiązany do wykazania zasadności czy też wysokości roszczenia z tytułu składek (należności pracowniczych) zabezpieczonego wymienionymi hipotekami zwykłymi a obowiązek udowodnienia, że wierzytelność powoda z tego tytułu nie istnieje bądź istnieje w innej wysokości niż dochodzona przez powoda, spoczywał na pozwanej.

Obowiązkowi temu pozwana nie sprostała.

Wprawdzie pozwana zarzuciła, że odsetki od kwoty 6.380,45 zł uległy przedawnieniu tym niemniej – wbrew stanowisku Sądu I instancji – powód wykazał, że bieg przedawnienia został przerwany (zawieszony) na czas postępowania egzekucyjnego.

Na dowód wszczęcia tego postępowania co do składek należnych za okres od grudnia 1997r. do grudnia 1998r. powód złożył tytuły wykonawcze (k.623 – 628), z których wynika, że w okresie od marca 1998r. do kwietnia 1999r. sukcesywnie wszczynano postępowania egzekucyjne przed I Urzędem Skarbowym w C., które umorzono postanowieniem z dnia 27 czerwca 2005r. wydanym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie, w sprawie II Km 843/04, który to komornik prowadził postępowanie egzekucyjne w związku ze zbiegiem egzekucji administracyjnej i sądowej do tej samej nieruchomości.

Słusznie zatem argumentował powód w piśmie procesowym z 28 października 2010 roku ( k.684 – 685) i trafnie wywodzi skarżący w apelacji, że odsetki od tej kwoty, za okres od kwietnia 1998 roku do grudnia 1998 roku, nie uległy przedawnieniu.

Wbrew stanowisku Sądu I instancji powód wykazał też zasadność i wysokość roszczenia w kwocie 109 047,83 zł, zabezpieczonego hipoteką kaucyjną do kwoty 116 942,14 zł. Trafne są wywody Sądu I instancji co do charakteru wymienionej hipoteki, w szczególności co do tego, że stosownie do unormowania zawartego w art. 105 ukwł, obowiązującego do 20 lutego 2011r, wierzyciel nie mógł powołać się na wpis hipoteki kaucyjnej w celu udowodnienia wiarygodności zabezpieczonej w związku z czym zaspokojenie wiarygodności zabezpieczonej taką hipoteką wymagało udowodnienia zarówno istnienia jak i wysokości wiarygodności. Wbrew jednak stanowisku tego Sądu powód wykazał istnienie jak i wysokość wiarygodności z tytułu składek na fundusze: ubezpieczeń społecznych, ubezpieczeń zdrowotnych, pracy oraz gwarantowanych świadczeń pracowniczych.

Z tego tytułu powód domagał się zasądzenia kwoty 109 047,83 zł, która obejmuje należność główną (składki) wraz z odsetkami wyliczonymi na dzień 30 kwietnia 2002 roku. Hipoteka kaucyjna zabezpiecza należności w kwocie wyższej, bo 116.949,14 zł.

Wprawdzie hipoteka kaucyjna nie korzystała (i nie korzysta) z domniemania zawartego w art. 71 ukwł (por. art. 10 ust. 1 ustawy z 26.06.2009r. – Dz. U. Nr 131, poz. 1075), tym niemniej podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 34. ust.1 i 2 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz.U.2013.1442 j.t.) zakład ubezpieczeń społecznych zapewnia rzetelność i kompletność informacji gromadzonych na kontach ubezpieczonych i na kontach płatników składek a informacje zawarte na koncie ubezpieczonego i koncie płatnika składek prowadzonych w formie elektronicznej, które przekazane zostały w postaci dokumentu pisemnego albo elektronicznego, są środkiem dowodowym w postępowaniu administracyjnym i sądowym z zakresu ubezpieczeń społecznych. Trafnie zatem wywodzi skarżący, że złożone do akt sprawy wydruki z konta płatnika składek tj. (...) zatytułowane „stany należności płatnika” są dowodem na istnienie należności. Ponadto powód, w piśmie procesowym z 28 października 2011 roku, w przekonujący sposób wyjaśnił przyczyny rozbieżności w pomiędzy wyliczeniem tych należności w dokumencie z 22 września 2001 roku oraz dokumencie z 27 października 2011 roku.

Sąd Okręgowy dopuścił dowody z wymienionych dokumentów jak również z pozostałych, wymienionych w postanowieniu z 23 listopada 2011 roku, tym niemniej trafnie zarzuca powód w apelacji, że Sąd Okręgowy niezbyt wnikliwie zbadał zgromadzony w sprawie materiał, w szczególności w postaci złożonych przez powoda dokumentów obrazujących istnienie oraz wysokość wiarygodności powoda zabezpieczonych hipoteką kaucyjną. Analiza tych dokumentów prowadzi do wniosku, że powód wykazał istnienie swej wiarygodności i jej wysokość a ich weryfikacja nie wymagała wiadomości specjalnych, skoro ogranicza się do nieskomplikowanych działań rachunkowych.

W takim stanie rzeczy to na pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia, że wiarygodność powoda nie istnieje wskutek jej zaspokojenia względnie wskutek innych zdarzeń, które pozbawiałyby powoda możliwości skutecznego jej dochodzenia. Pozwana nie uczyniła jednak zadość temu obowiązkowi, w szczególności nie podważyła skutecznie rzetelności ani prawdziwości danych prezentowanych przez powoda.

Ostatecznie zatem powód może dochodzić skutecznie od pozwanej, jako dłużnika rzeczowego kwoty 244.392,34 zł.

Wbrew jednak stanowisku powoda odsetek ustawowych może on skutecznie żądać tylko za okres 2 lat.

Zgodnie bowiem z art. 10 ust 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009r., Nr 131, poz. 1075) do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece 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 wiarygodnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. W konsekwencji w niniejszej sprawie ma zastosowanie art. 69 ukwł, (przed zmianą wprowadzona ustawą z dnia 26 czerwca 2009r.), z zgodnie z którym w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania.

W orzecznictwie przyjmuje się, że to poszerzone odesłanie obejmuje przede wszystkim odesłanie do odpowiednich przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, a konkretnie do art. 1025 § 3 (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2004 r., II CK 81/03, nie publ., oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 24/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 60). W sprawie niniejszej przepis art. 1025 § 3 kpc ma zastosowanie w brzmieniu przed zmianą wprowadzoną w art. 3 wymienionej wyżej ustawy z 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu uchwały z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 24/05, OSNC 2006/4/60, w którym Sąd Najwyższy przyjął, że zgodnie z art. 69 u.k.w.h., znowelizowanym ustawą z dnia 6 września 2001 r. o zmianie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 1368), w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także odsetki nieprzedawnione oraz przyznane koszty postępowania. Wskazał SN, że w pierwotnej wersji tego przepisu stwierdzono, że w granicach przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego hipoteka zabezpiecza także roszczenie o odsetki nie przedawnione oraz przyznane koszty postępowania a w poprzednim stanie prawnym w literaturze i judykaturze nie kwestionowano tego, że art. 69 u.k.w.h. odsyłał do art. 1025 § 3 k.p.c. w zakresie dotyczącym rozmiaru m.in. odsetek za opóźnienie objętych zabezpieczeniem hipotecznym. Oznaczało to, że hipoteka umowna zabezpieczała roszczenia o odsetki za opóźnienie za okres dwóch lat przed przysądzeniem własności obciążonej hipoteką (art. 1025 § 3 k.p.c.). Zmiana stylizacji przepisu art. 69 u.k.w.h. spowodowała pojawienie się zagadnienia, czy do grupy przepisów wymienionych obecnie w tym przepisie należy art. 1025 § 3 k.p.c.

Dalej wskazał Sąd Najwyższy, że literaturze broni się interpretacji art. 69 u.k.w.h., zgodnie z którą hipoteka umowna zabezpiecza odsetki za cały okres opóźnienia dłużnika bez ograniczeń czasowych przewidzianych w art. 1025 § 3 k.p.c., przepisy te regulują bowiem odmienną materię prawną. W związku z tym dla określenia zakresu zabezpieczenia hipoteką nie może być miarodajny art. 1025 § 3 k.p.c., a w konsekwencji hipoteka umowna zabezpiecza także odsetki za opóźnienie za cały okres trwania opóźnienia.

W ocenie Sądu Najwyższego stanowisko takie nie może być akceptowane z następujących powodów.

Po pierwsze, przy założeniu, że art. 69 u.k.w.h. obejmuje także odsetki za opóźnienie i że zabezpieczenie ma nastąpić w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach, nie sposób bronić koncepcji, iż zabezpieczenie hipoteką zwykłą obejmuje roszczenie o odsetki bez względu na czas trwania opóźnienia. Interpretacja taka prowadzi do podważenia ogólnej myśli wyrażonej w omawianym przepisie, w którym statuowano wyraźne ograniczenie zakresu zabezpieczenia hipotecznego. W związku z tym powstaje kwestia poszukiwania prawnej regulacji takiego ograniczenia.

Po drugie, nowelizacja art. 69 u.k.w.h. może oznaczać zamierzone poszerzenie zakresu odesłania przewidzianego w tym przepisie także do innych aktów prawnych, w tym do art. 115 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (jedn. tekst: Dz. U. z 2002 r. Nr 110, poz. 968 ze zm.), przy zachowaniu w art. 69 u.k.w.h. i art. 1025 § 3 k.p.c. rodzajów zabezpieczonych hipoteką zwykłą należności ubocznych. Jako "odrębne przepisy" w rozumieniu art. 69 u.k.w.h., kształtujące granice zabezpieczenia hipotecznego w odniesieniu do odsetek za opóźnienie, można zatem przyjmować art. 1025 § 3 k.p.c. Nie sposób zatem twierdzić jakoby w omawianym zakresie brzmienie art. 69 u.k.w.h. było nieczytelne. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 12 marca 2003 r., III CKN 1026/00, stwierdzono, że zabezpieczeniu hipoteką zwykłą podlegają m.in. odsetki kapitałowe za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości. Myśl tę można odnieść również do odsetek za opóźnienie przy niekwestionowanym w literaturze i orzecznictwie Sądu Najwyższego założeniu, że przepis art. 69 u.k.w.h. objęte są wszystkie kategorie odsetek (por. np. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r., III CKN 1026/00). Powyższe okoliczności wskazują, że zawarty w apelacji zarzut naruszenia art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest nieuzasadniony.

Z powołanych przyczyn Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§1 kpc zmienił zaskarżony wyrok i orzekł jak w sentencji.

W sytuacji gdy pozwana Spółka przegrała sprawę w postępowaniu odwoławczym, z braku podstaw z art. 98 §1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc, oddaleniu ulegał jej wniosek o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.