

Sygn. akt I ACa 299/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lipca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Małgorzata Wołczańska
Sędziowie :	SA Lucyna Świdorska-Pilis SO del. Gabriela Ott (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 17 lipca 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

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

przeciwko E. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 11 października 2013 r., sygn. akt I C 231/13

I zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1) uchyla nakaz zapłaty Sądu Okręgowego w Częstochowie z dnia 17 kwietnia 2013 r. wydany w postępowaniu nakazowym, w sprawie I Nc 38/13;

2) zasądza od pozwanej na rzecz powoda 914 949,83 (dziewięćset czternaście tysięcy dziewięćset czterdzieści dziewięć i 83/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lutego 2013 r. oraz kwotę 224,69 (dwieście dwadzieścia cztery i 69/100) złote, przy czym zastrzega dla pozwanej prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do:

- nieruchomości położonych w Z. przy ul. (...), stanowiących działki nr (...) objętych księgą wieczystą (...), działki nr (...), objętych księgą wieczystą (...) oraz działkę (...) objętą księgą wieczystą (...),

- wysokości wierzytelności zabezpieczonej w wymienionych księgach wieczystych wpisem hipoteki umownej zwykłej łącznej na rzecz powoda w kwocie 930 000 (dziewięćset trzydzieści tysięcy) złotych zabezpieczającej spłatę kapitału,

- odsetek za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności;

3) oddała powództwo w pozostałym zakresie;

4) zasądza od pozwanej na rzecz powoda 14 351,78 (czternaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt jeden i 78/100) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

5) nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Częstochowie 5 882 (pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt dwa) złote tytułem części opłaty od zarzutów, od uiszczenia której pozwana była zwolniona;

II oddała apelację w pozostałym zakresie;

III nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Częstochowie 9197 (dziewięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem opłaty od apelacji, od uiszczenia której pozwana została zwolniona.

Sygn. akt I ACa 299/14

UZASADNIENIE

Powód (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą

w W. domagał się zasądzenia od pozwanej E. M. kwoty 914.949,83 zł

z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, 7.593,52 zł

z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odsetek skapitalizowanych, 120.716,17 zł tytułem odsetek zapadłych naliczonych do dnia wypowiedzenia umowy, 55.386,17 zł tytułem odsetek karnych naliczonych po wypowiedzeniu umowy, 224,69 zł z tytułu kosztów, z zastrzeżeniem dla pozwanej prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczoną odpowiedzialność do wartości nieruchomości położonych w Z., dla których Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgi wieczyste nr (...), gdzie na rzecz powoda ustanowiona jest hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie 930.000 zł i hipoteka umowna łączna kaucyjna w kwocie 269.700 zł.

W uzasadnieniu żądania powód podał, że w dniu 28 marca 2008 r. zawarł

z R. M. umowę kredytu mieszkaniowego hipotecznego (...) ze zmienną stopą procentową, z przeznaczeniem na budowę domu jednorodzinnego. Tytułem zabezpieczenia ustanowiono na rzecz powoda na nieruchomościach położonych w Z. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgi wieczyste (...), zabezpieczenie w postaci hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie 930.000 zł i hipoteki umownej łącznej kaucyjnej w kwocie 269.700 zł. W dniu 13 września 2011 r. R. M. zawarł z powodem ugodę, przedmiotem której była restrukturyzacja zadłużenia z tytułu wypowiedzenia powyższej umowy kredytu. Kredytobiorca uznał dług w całości. Dług ten na dzień 13 września 2011 r. wynosił 1.023.318,95 zł, tj. 914.949,83 zł należności głównej i 108.369,12 zł odsetek. Spłata powyższego zadłużenia, tak jak w umowie o kredyt, zabezpieczona została poprzez hipotekę umowną łączną zwykłą w kwocie 930.000 zł i hipotekę umowną łączną kaucyjną w kwocie 269.700 zł. Pozwana, jako właścicielka nieruchomości wyraziła zgodę na dalsze trwanie obciążenia hipotecznego. W związku z brakiem spłaty zadłużenia pismem z dnia 26 października 2012 r. powód odstąpił od ugody. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką stała się wymagalna i nie została spłacona przez kredytobiorcę. W oparciu o przepis art. 75 i 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece pismem z dnia 3 grudnia 2012 r. powód wypowiedział pozwanej wierzytelność hipoteczną z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. Na dzień 22 stycznia 2013 r. wymagalna wierzytelność wynosiła 914.949,83 zł tytułem kapitału, 7.593,52 zł tytułem odsetek skapitalizowanych, 120.716,17 zł tytułem odsetek zapadłych naliczonych do dnia wypowiedzenia umowy, 55.386,17 zł tytułem odsetek karnych naliczonych po wypowiedzeniu umowy, 224,69 zł z tytułu kosztów.

Nakazem zapłaty z dnia 17 kwietnia 2013 r. wydanym w postępowaniu nakazowym Sąd Okręgowy w Częstochowie nakazał pozwanej aby zapłaciła powodowi 1.098.870 ,90 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 922.543,35 zł, poczynając od dnia 26 lutego 2013 r. wraz z kwotą 18.766 zł, tytułem zwrotu kosztów postępowania nakazowego. Równocześnie zastrzegł pozwanej prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości położonych w Z. przy ulicy (...), dla których Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgi

wieczyste (...), do wysokości wierzytelności zabezpieczonej wpisem hipoteki umownej zwykłej łącznej na rzecz powoda w zakresie spłaty kapitału w kwocie 930.00 zł oraz wpisem hipoteki umownej kaucyjnej łącznej na rzecz powoda w zakresie spłaty odsetek do kwoty 269.7000 zł.

Pozwana w zarzutach od powyższego nakazu zapłaty wniosła o uchylenie nakazu i zawarcie ugody sądowej. Pozwana zarzuciła, że należność nie została poprawnie wyliczona. Ponadto pozwana wniosła o zawieszanie postępowania w związku z prowadzeniem negocjacji w zakresie ugodowego rozstrzygnięcia sporu. Pozwana podniosła, że zobowiązanie zaciągnął jej mąż, który wówczas był właścicielem nieruchomości stanowiących zabezpieczenie zobowiązania. W tym okresie stronom powodziło się dość dobrze. Pozwana zajmowała się domem i wychowaniem dzieci, jej mąż był żywicielem rodziny. Sytuacja materialna małżonków pogorszyła się, w związku z zatrzymaniem męża pozwanej przez organy ścigania. Do chwili obecnej pozwana nie jest w stanie uporządkować wszystkich spraw. Rozpoczęła prowadzenie działalności gospodarczej, ale nie przynosi ona stałych dochodów. Pozwana chciałaby jednak, w miarę możliwości, regulować zadłużenie ratami. Pozwana zarzuciła także, że jej odpowiedzialność z tytułu zobowiązania jest ograniczona do wartości hipoteki, czyli 930.000 zł na poczet należności – spłaty kredytu i 269.700 zł na poczet odsetek umownych i kosztów. Pozwana zarzuciła nadto, że jest w posiadaniu dowodów wpłat na kwotę ponad 100.000 zł dokonaną przez nią osobiście, która powinna pomniejszyć jej zobowiązanie.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Częstochowie utrzymał w mocy w całości nakaz zapłaty Sądu Okręgowego w Częstochowie z dnia 17 kwietnia 2013 r., wydany w postępowaniu nakazowym w sprawie I Nc 38/13, przy czym dodatkowo zastrzegł dla pozwanej E. M. prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do odsetek za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości opisanych w nakazie zapłaty.

Swoje rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach.

W dniu 28 marca 2008 r. została zawarta umowa kredytu hipotecznego nr (...) pomiędzy powodem (...) Bankiem (...) Spółką Akcyjną w W. a R. M.. Na podstawie tej umowy Bank udzielił kredytobiorcy kredytu w kwocie 930.000 zł na budowę domu jednorodzinnego i garaży położonych w Z. przy ul. (...). Zabezpieczeniem spłaty kredytu była hipoteka umowna zwykła łączna w kwocie 930.000 zł, na zabezpieczenie spłaty kapitału i hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 269.700 zł na zabezpieczenie spłaty odsetek umownych według zmiennej stopy procentowej oraz kosztów na nieruchomościach położonych w Z. przy ul. (...), stanowiących własność pozwanej E. M., dla których Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgi wieczyste nr (...) i (...).

Stosownie do § (...) umowy kredytu, niespłacenie przez kredytobiorcę części albo całości raty kredytu w terminie określonym w umowie powodowało, że należność z tytułu zaległej spłaty stawała się zadłużeniem przeterminowanym. W umowie ustalono, że stopa procentowa dla kredytów przeterminowanych w stosunku rocznym jest równa czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego. Zmiana tej stopy uzależniona jest od zmiany stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego.

Tytułem spłaty rat kredytu pozwana wpłaciła na rzecz powoda: w dniu 21 grudnia 2009 r. kwotę 1.000 zł, w dniu 8 sierpnia 2009 r. kwotę 17.200 zł, w dniu 21 stycznia 2010 r. kwotę 11.000 zł, w dniu 26 lutego 2010 r. kwotę 20.000 zł, w dniu 7 lipca 2010 r. kwoty 6.364,91 zł i 6,95 zł, w dniu 20 lipca 2010 r. kwotę 6.900 zł, w dniu 20 sierpnia 2010 r. kwotę 7.325,93 zł, w dniu 20 września 2010 r. kwotę 6.439,12 zł., w dniu 20 października 2010 r. kwotę 6.236,90 zł, w dniu 29 listopada 2010 r. kwotę 150 zł. Do dnia 29 listopada 2010 r. łącznie powódka wpłaciła kwotę 82.623,81 zł, która zaliczona została przez powoda na spłatę wymagalnego kapitału, wymagalnych odsetek, odsetek karnych, zapłatę prowizji, wg wyliczenia przedstawionego w piśmie z dnia 4 września 2013 r.

W dniu 13 września 2011 r. pomiędzy powodem a R. M. zawarta została ugoda, przedmiotem której była restrukturyzacja zadłużenia z tytułu wypowiedzenia powyższej umowy kredytu. Strony ustaliły, że ugoda stanowi odnowienie w rozumieniu art. 506 k.c. W ugodzie R. M. oświadczył, że uznaje dług w całości. Dług ten na dzień 13 września 2011 r. wynosił 1.023.318,95 zł, tj. 914.949,83 zł należności głównej (kapitał) i 108.369,12 zł odsetek naliczonych do dnia 13 września 2011 r. Spłata powyższego zadłużenia, tak jak w umowie o kredyt, zabezpieczona została poprzez hipotekę umowną łączną zwykłą w kwocie 930.000 zł i hipotekę umowną łączną kaucyjną w kwocie 269.700 zł. Pozwana, jako właścicielka nieruchomości wyraziła zgodę na dalsze trwanie obciążenia hipotecznego.

Po zawarciu powyższej ugody pozwana wpłaciła na rzecz powoda: w dniu 14 lutego 2012 r. kwotę 11.200 zł, w dniu 16 marca 2012 r. kwotę 3.800 zł i w dniu 7 maja 2012 r. kwotę 8.000 zł, tj. łącznie kwotę 23.000 zł. Wpłaty te zostały zaliczone przez powoda na spłatę wymagalnych odsetek i odsetek karnych wg. wyliczenia przedstawionego w piśmie z dnia 4 września 2013 r.

W związku z brakiem spłaty zadłużenia, pismem z dnia 26 października 2012 r., powód odstąpił od ugody. Pismami z dnia 3 grudnia 2012 r. powód dokonał wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej wobec pozwanej z 30-dniowym terminem wypowiedzenia, które zostało doręczone jej w dniu 5 grudnia 2012 r. Pismami z dnia 15 stycznia 2013 r. powód, jako wierzyciel hipoteczny wezwał pozwaną do zapłaty zadłużenia, które na dzień 15 stycznia 2013 r. wynosiło: 914.949,83 zł z tytułu niespłaconego kredytu, 7.593,52 zł z tytułu odsetek skapitalizowanych, 120.716,17 zł tytułu odsetek zapadłych naliczonych do dnia wypowiedzenia umowy, 34.635,25 zł z tytułu odsetek karnych i 120.851,38 zł z tytułu kosztów, opłat i prowizji, łącznie 1.078.029,98 zł z dalszymi odsetkami od kwoty kapitału naliczanymi wg stopy procentowej określonej w uchwałach Zarządu (...) SA dla kredytów przeterminowanych i postawionych w stan natychmiastowej wymagalności, która na dzień 15 stycznia 2013 r. wynosiła 22% w stosunku rocznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

Aktualne zadłużenie z tytułu niespłaconego kredytu obejmuje: wymagalną wierzytelność w kwocie 914.949,83 zł, 7.593,52 zł tytułem odsetek skapitalizowanych, 120.716,17 zł tytułem odsetek zapadłych naliczonych do dnia wypowiedzenia umowy, 55.386,17 zł tytułem odsetek karnych naliczonych po wypowiedzeniu umowy, 224,69 zł z tytułu niespłaconych kosztów postępowania windykacyjnego, łącznie 1.098.870,90 zł.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym, zdaniem Sądu Okręgowego, żądanie powoda było zasadne i dlatego też, na podstawie art. 496 k.p.c. Sąd utrzymał nakaz zapłaty w całości. Na podstawie art. 319 k.p.c. orzekł o zastrzeżeniu pozwanej prawa do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości położonych w Z., dla których Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgi wieczyste (...), a ponadto na ograniczenie odpowiedzialności do odsetek za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności przedmiotowych nieruchomości. Sąd podkreślił, że przewidziane w art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w związku z art. 1025 § 3 k.p.c. ograniczenie odpowiedzialności dłużnika hipotecznego z tytułu odsetek za ostatnie dwa lata przed przysądzeniem własności nieruchomości powinno być zastrzeżone w treści tytułu egzekucyjnego (art. 319 k.p.c.). W tym zakresie powołał się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 525/07, OSNC 2009/4/61 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 17 listopada 2005 r., I ACa 725/04, OSAB 2005/4/32. O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana, która zaskarżyła go w części, tj. co do kwoty 183.921,07 zł, która zdaniem pozwanej stanowi różnicę między kwotą zasądzoną a kwotą wierzytelności faktycznie zabezpieczonej hipotecznie na nieruchomości pozwanej oraz co do należności odsetkowych w całości. W związku z powyższym domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uchylene nakazu zapłaty i orzeczenie co do istoty poprzez zasądzenie kwoty 914.949,83 zł z tytułu spłaty kredytu oraz 224,69 zł z tytułu kosztów, bez prawa naliczenia dalszych odsetek oraz oddalenie powództwa w pozostałym zakresie. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie art. 233 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów bez wszechstronnego ich rozważenia, co doprowadziło do dowolnej oceny zebranego materiału dowodowego, a w szczególności uznania, że w dniu wniesienia powództwa pozwana była zobowiązana do zapłaty zobowiązania w całości, ewentualnie, iż pozwana nie zakwestionowała skutecznie

prawidłowości zaksięgowania przez powódkę jej wpłat na poczet należności na łączną kwotę 121,523,81 zł. W ramach zarzutu ewentualnego pozwana zarzuciła naruszenie art. 68 i 68¹ oraz art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez orzeczenie zaskarżonym wyrokiem należności nie objętych nieobjętych wierzytelnością hipoteczną.

Powód domagał się oddalenia apelacji i zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja pozwanej jest zasadna i dlatego skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku.

Ustalenia Sądu Okręgowego w części dotyczącej zawarcia umowy kredytu hipotecznego między powodem a mężem pozwanej, ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej zwykłej łącznej w kwocie 930.000 zł, na zabezpieczenie spłaty kapitału, oraz hipoteki umownej kaucyjnej łącznej do kwoty 269.700 zł, na zabezpieczenie spłaty odsetek umownych według stopy zmiennej na nieruchomościach, których aktualnym właścicielem jest pozwana, wpłat dokonanych przez pozwaną, zawarcia przez powoda

z mężem pozwanej umowy restrukturyzacyjnej zadłużenia z tytułu wypowiedzenia umowy kredytu hipotecznego, uznania w związku z tym długu przez męża pozwanej oraz wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej wobec pozwanej są prawidłowe, nie zostały zakwestionowane przez strony i w tym zakresie ustalenia te Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne.

Bezsporne między stronami jest, że pozwana jako właściciel trzech nieruchomości obciążonych dwoma hipoteki łącznymi (umowną zwykłą i umowną kaucyjną) jest odpowiedzialna rzeczowo (z przedmiotu zabezpieczenia) za wierzytelności zabezpieczone tymi hipotekami. Odpowiedzialność ta wynika z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1986 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2013, poz.707 z zm.).

Obydwie hipoteki zostały ustanowione przed dniem 20 lutego 2011 r., tj. przed nowelizacją ustawy o księgach wieczystych i hipotece, która wprowadziła tzw. nową hipotekę, rezygnując z dotychczasowego podziału hipotek na zwykłe i kaucyjne. Jak prawidłowo wskazał Sąd Okręgowy, z mocy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz.1075), do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy (przed 20.02.2011 r.) stosuje się nowe przepisy o hipotece, tj. w brzmieniu nadanym wskazaną nowelizacją, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Natomiast do hipotek zwykłych stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w poprzednim brzmieniu obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 r.

Z mocy obowiązującego do tego dnia art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece

z wpisem hipoteki zwykłej łączy się domniemanie istnienia wierzytelności. Aktualnie obowiązujące przepisy regulujące hipotekę, które stosuje się do hipotek kaucyjnych nie przewidują istnienia takiego domniemania. Także w poprzednim stanie prawnym uchylony art. 105 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wyraźnie wyłączał domniemanie istnienia wierzytelności w przypadku zabezpieczenia hipoteką kaucyjną, wynikało to z rodzaju zabezpieczanych tą hipoteką wierzytelności (np. przyszłych lub o nieustalonej wysokości).

Z mocy art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z wpisami związane jest domniemanie prawne zgodności wpisów w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym i każdy kto ma interes może na to domniemanie się powołać, natomiast strona przeciwna może to domniemanie obalić, ciężar dowodu spoczywa wówczas na osobie kwestionującej prawdziwość wpisu w księdze wieczystej.

Z odpisów ksiąg wieczystych (...) wynika, że hipoteka umowna zwykła łączna w kwocie 930.000 zł została ustanowiona na rzecz powoda celem zabezpieczenia spłaty kredytu, natomiast hipoteka umowna kaucyjna łączna do kwoty 269.700 celem zabezpieczenia odsetek umownych według zmiennej stopy procentowej oraz kosztów.

W przedmiotowej sprawie powód, jako wierzyciel hipoteczny, dochodzi przeciw pozwanej właścicielce nieruchomości obciążonych wyżej wymienionymi hipotekami następujących kwot:

- 914.949,83 zł tytułem kapitału wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu,
- 7593,52 zł tytułem odsetek skapitalizowanych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu,
- 120.716 zł tytułem odsetek zapadłych naliczonych do dnia wypowiedzenia umowy,
- 55.386,17 zł tytułem odsetek karnych naliczonych po wypowiedzeniu umowy,
- 224,69 zł tytułem kosztów. W ten sposób dochodzone roszczenie zostało określone w pozwie i podtrzymane w toku dalszego postępowania.

Niesporne między stronami jest, że hipoteka w kwocie 930.000 zł zabezpiecza jedynie spłatę wierzytelności w postaci kredytu. Tak też wynika z wpisu w księdze wieczystej, który nie został zakwestionowany. Z mocy art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w poprzednim brzmieniu, który nadal stosuje się do hipotek zwykłych, wpis ten zabezpiecza także odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej i to niezależnie od treści dokonanego wpisu.

Z wpisem tej hipoteki (umownej zwykłej łącznej) związane jest domniemanie prawne istnienia wierzytelności i ewentualne jego obalenie należało do obowiązków pozwanej. Domniemania istnienia dochodzonej wierzytelności z tytułu kapitału w kwocie 914.494,83 zł pozwana nie tylko nie obaliła, ale jak wynika z apelacji także go nie kwestionowała i nie kwestionuje w chwili obecnej. W tej sytuacji pozew w tym zakresie jest zasadny, podobnie jak żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od tego kapitału od dnia wniesienia pozwu albowiem pozwana pozostaje w opóźnieniu i stosowanie art. 481 k.p.c. w tym wypadku nie jest wyłączone, a dochodzone roszczenie odsetkowe zostało skapitalizowane na dzień wniesienia pozwu.

Pozostałe dochodzone wierzytelności objęte żądaniem pozwu są należnościami z tytułu odsetek. Co do kwoty 7.593,52 zł, to pozwany wskazał jedynie, że są to odsetki skapitalizowane. Nie wskazał natomiast jakiego rodzaju są to odsetki, w szczególności czy są to odsetki kredytowe naliczane według zmiennej stopy procentowej, czy są to odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości objęte wpisem hipoteki zwykłej, czy w wysokości umownej, nie objęte tym wpisem z mocy art. 69 ustawy o księgach wieczystych, w końcu nie wskazał także okresu za jaki odsetki zostały naliczone, co mogłoby być pomocne przy identyfikacji tej wierzytelności. Pozostałe dwie kwoty dotyczą tzw. odsetek zapadłych i karnych tj. jest odsetek za opóźnienie, liczonych według zmiennej stopy procentowej.

Jak wskazano wyżej z wpisem hipoteki kaucyjnej nie było i nie jest związane domniemanie istnienia wierzytelności. Ponadto pozwana odpowiada tylko za wierzytelności hipoteczne tj. te zabezpieczone poprzez ustanowienie i wpis hipotek w księdze wieczystej (art. 65 w zw. z art. 74 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r, o księgach wieczystych i hipotece tj. DZ. U. z 2013 r., poz. 707 z zm.).

W tej sytuacji, wobec zakwestionowania istnienia wierzytelności we wskazanej wysokości oraz bardzo wyraźnego powołanie się przez pozwaną w zarzutach od nakazu zapłaty na zakres swojej odpowiedzialności ograniczony wyłącznie do wierzytelności hipotecznej, do obowiązków powoda należało wykazanie nie tylko istnienia niezaspokojonych wierzytelności męża pozwanej (dłużnika osobistego), które zabezpieczone zostały wpisem hipotek, ale również wykazanie istnienia wierzytelności hipotecznej i jej zakresu. Tymczasem powołując się na wpis w księdze wieczystej hipoteki kaucyjnej, co do którego nie obowiązuje domniemanie istnienia zabezpieczonej wierzytelności, powód wyłącznie wykazał, że zgodnie z domniemaniem z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece hipoteka kaucyjna została skutecznie ustanowiona w celu zabezpieczenia odsetek umownych według stopy zmiennej. Z wpisu tego nie wynika, czy hipoteka zabezpiecza wyłącznie odsetki kredytowe według zmiennej stopy, czy odsetki za opóźnienie według zmiennej stopy, czy też wszelkie odsetki o umownej wysokości wynikające z zawartej umowy kredytowej. Nie można zatem do przedmiotowej hipoteki umownej kaucyjnej łącznej, której dotyczą nowe przepisy, zastosować art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w nowym brzmieniu, zgodnie z którym 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, ponieważ nie wykazano jaką wierzytelność zabezpiecza przedmiotowa hipoteka. W myśl art. 69 w sumie hipoteki mieszczą bowiem wyłącznie odsetki i koszty związane z zabezpieczoną wierzytelnością.

Zgodnie z § 53 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r.

w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (tj. D.U. z 2013 r., poz. 695), które obowiązywało w dacie dokonywania przedmiotowego wpisu, w rubryce 4.4, w podrubryce 4.4.1.8 w polu B wpisuje się oznaczenie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, natomiast w polu C oznaczenie stosunku prawnego, z którego wynika wierzytelność zabezpieczona hipoteką. W polach C ksiąg wieczystych obciążonych stosunek prawny w ogóle nie został określony, natomiast w polach B wpisano jedynie wskazane odsetki umowne oraz koszty. W tej sytuacji w celu ustalenia treści wierzytelności hipotecznej nie jest wystraszające powołanie się na wpis w księdze wieczystej i zadłużenie męża pozwanej. Konieczne jest ustalenie co zabezpiecza hipoteka umowna kaucyjna łączna do kwoty 269.700 zł. Dowód w celu wykazania powyższych okoliczności w ogóle nie został zaoferowany przez powoda, a zatem nie wykazał on zasadności dochodzenia należności tytułem odsetek. Ponadto, jak wskazano wyżej, niedostatecznie spreycyzował i określił rodzaj dochodzonych odsetek.

Wierzytelność co do kosztów w kwocie 224,69 zł nie została przez pozwaną zakwestionowana, zatem w tym zakresie powództwo można było uznać za wykazane.

Mając na uwadze powyższe rozważania zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. przez niewłaściwą ocenę zebranego materiału rodowodowe jest zasadny, podobnie jak zarzut naruszenia art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, określającego zakres odpowiedzialności dłużnika hipotecznego.

Zasadny jest także zarzut naruszenia art. 69 w zw. z art. 1025 § 3 k.p.c. albowiem w przedmiotowej sprawie nie było podstaw do ograniczenia odpowiedzialności pozwanej za odsetki za ostatnie dwa lata albowiem wraz z nowelizacją ustawy o księgach wieczystych i hipotece zmianie uległ art. 1025 § 3 k.p.c. i wcześniejsze orzecznictwo sądów, w tym wyrok Sądu Najwyższego powołany przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, zdezaktualizowało się i obecnie wobec nowego brzmienie przepisu art. 1025 § 3 k.p.c. nie zachodzi potrzeba orzekania o tego rodzaju ograniczeniach dłużników rzeczowych. Jednakże w związku z regulacją art. 384 k.p.c. i brakiem apelacji strony powodowej Sąd Apelacyjny w myśl zakazu orzekania na niekorzyść apelującego nie zmienił i nie uchylił tego ograniczenia odpowiedzialności pozwanej.

Zarzut naruszenia art. 68¹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece był natomiast niezasadny albowiem żadna z hipotek ustanowionych na nieruchomościach pozwanej nie zabezpieczała kilku roszczeń wnioskujących z różnych stosunków prawnych, ponadto przepis mógłby mieć wyłącznie zastosowanie do hipoteki kaucyjnej.

Dlatego też mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok na mocy art. 386 §1 k.p.c. Oddalenie apelacji dotyczyło wyłącznie dalszego żądania przez powoda odsetek. O kosztach postępowania przed Sądem Okręgowym orzekł na mocy art. 100 k.p.c. stosunkowo rozdzielając koszty poniesione przez obydwie strony przyjmując, że powód wygrał sprawę w 83% oraz przyjmując za podstawę wynagrodzenia pełnomocników stawki określone w § 6 pkt 7 rozporządzenie 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 (Dz.U.2013.490 j.t.) oraz § 6 pkt 7 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.).

Na koszty postępowania przed sądem I-instancji złożyły się: opłata od pozwu (11.532 zł), koszty zastępstwa pełnomocników stron (2 x 7200 zł) i koszty opłat skarbowych od pełnomocnictw (2 x 17 zł). Łącznie koszty sądowe wyniosły 25.966 zł. Powód wygrał sprawę przed sądem I-instancji w 83%, a przegrał w 17%. W tej sytuacji, przy zastosowaniu zasady stosunkowego rozdzielania kosztów procesu, należy mu się zwrot tych kosztów w kwocie 14.351,78 zł.

Na mocy art. 113 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2010, Nr 90, poz. 594 z zm.) w zw. z art. 100 k.p.c. orzeczono o kosztach sądowych (części opłaty od zarzutów od nakazu zapłaty – 17% i opłacie od apelacji), od obowiązku uiszczenia których pozwana była zwolniona, nakazując ich pobranie od strony pozwanej stosownie do wyniku procesu, uznając, że w postępowaniu apelacyjnym pozwana uległa w nieznacznej wysokości pozwalającej na obciążenia powoda całością kosztów sądowych (opłatą od apelacji).