

Sygn. akt I ACa 475/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Ewa Jastrzębska (spr.)
Sędziowie :	SA Tomasz Ślęzak SA Katarzyna Żymelka
Protokolant :	Agnieszka Szymocha

po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 2019 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Prokura (...) Funduszu (...) we W.

przeciwko M. R.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 19 lutego 2019 r., sygn. akt II C 513/18

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1) w części dotyczącej kwoty 277 654,22 (dwustu siedemdziesięciu siedmiu tysięcy sześciuset pięćdziesięciu czterech i 22/100) złotych oraz w punkcie 2) w całości i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Katowicach, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSA Tomasz Ślęzak	SSA Ewa Jastrzębska	SSA Katarzyna Żymelka
-------------------	---------------------	-----------------------

Sygn. akt I ACa 475/19

## UZASADNIENIE

Powód Prokura (...) Fundusz (...) wniósł pozew przeciwko K. R. oraz M. R. domagając się zapłaty solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kwoty

340.932,27 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu.

Wskazał w uzasadnieniu, że żądana kwota stanowi niespłacony kredyt udzielony pozwanym przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w W., od którego nabył wierzytelność.

Pozwani K. R. oraz M. R. wnieśli o oddalenie powództwa i zwrot kosztów procesu.

Zarzucili, że powód nie wykazał istnienia wierzytelności, tak co do zasady jak i co do ich wysokości. Wskazali, że nie kwestionują faktu zawarcia umowy kredytowej z Bankiem, przeczą jednakże aby z tego tytułu pozostawali zobowiązani do zapłaty. Poddali w wątpliwość okoliczność, czy wierzytelność została na powoda przelana. Z ostrożności procesowej podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń. Powód w piśmie procesowym z dnia 11 września 2018 r. w związku z podniesionym przez stronę pozwaną zarzutem przedawnienia cofnął pozew w całości w stosunku do pozwanej K. R., podtrzymał żądanie pozwu co do pozwanego M. R., a to z uwagi na zabezpieczenie wierzytelności wobec tego pozwanego hipoteką kaucyjną.

Postanowieniem z dnia 20 listopada 2018 r. Sąd umorzył postępowanie w stosunku do pozwanej K. R. (pkt 1), zasądził od powoda Prokury (...) Funduszu (...) we W. na rzecz pozwanej K. R. kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

### ***Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 lutego 2019r. Sąd Okręgowy w Katowicach:***

#### ***1) oddalił powództwo;***

#### ***2) zasądził od powoda Prokury (...) Funduszu (...) we W. na rzecz pozwanego M. R. kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.***

W uzasadnieniu ustalił, iż w dniu 24 lutego 2004 r. strona pozwana - M. R. i K. R. - zawarła z wierzycielem pierwotnym (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. (wpisanym do rejestru przedsiębiorców KRS nr (...)) umowę nr (...), mocą której bank udzielił kredytu w kwocie 339.000,00 zł, denominowanego (waloryzowanego) kursem franka szwajcarskiego (CHF). Zgodnie z postanowieniami umowy, kredyt był wykorzystany w walucie polskiej, przy jednoczesnym przeliczeniu kwoty kredytu według kursu waluty obcej - franka szwajcarskiego (dowód: umowa nr (...) z dnia 24.02.2004 r. k. 20-27).

Zgodnie z treścią w/w umowy kredytu hipotecznego zabezpieczenie spłaty zobowiązania stanowi hipoteka umowna kaucyjna na nieruchomości położonej w miejscowości G. dla której Sąd Rejonowy w P., V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...) (dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 28-30).

Wobec zaprzestania przez stronę pozwaną regulowania zobowiązania wynikającego z w/w umowy kredytu, wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia pismem z dnia 02.09.2008 r., skutkiem czego po upływie okresu wypowiedzenia zobowiązanie stało się w całości wymagalne (dowód: wypowiedzenie z dnia 02.09.2008 r. k. 31).

Brak spłaty zobowiązania skutkowało wystawieniem przez wierzyciela pierwotnego w dniu 21.01.2013 r. bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...). Zadłużenie strony pozwanej na dzień wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego opiewało na poniższe kwoty: 332 843,12 zł - należność główna tj. pozostały do spłaty kapitał kredytu; 13 593,72 zł - tytułem odsetek umownych naliczonych od kapitału za okres od 21.11.2011 r. do 21.01.2013 r., wg. stopy procentowej w wysokości 4,10% w skali roku, 2 087,13 zł tytułem odsetek umownych karnych naliczonych za okres od 21.12.2011 r. do 21.01.2013 r.

od zadłużenia przeterminowanego wg. stopy procentowej w wysokości 14,10% w skali roku (dowód: bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) z dnia

21.01.2013 r., k. 32, historia rachunku spłat k. 148-153).

Sąd Rejonowy w M., Wydział Cywilny, postanowieniem z dnia 21.02.2013 r. nadał w/w tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności

w sprawie o sygn. akt I Co 367/13. Dysponując tytułem wykonawczym wierzyciel pierwotny złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko stronie pozwanej. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w P. T. G. w sprawie o sygn. akt KM 1174/13 postanowieniem z dnia 19.01.2015 r. umorzył postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko stronie pozwanej (dowód: postanowienie Sąd Rejonowy w M., Wydział I Cywilny z dnia 21.02.2013 r., sygn. akt I Co 367/13 k. 33-34, postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w P. z dnia 19.01.2015 r., sygn. akt KM 1174/13 k. 35).

W dniu 29.09.2017 r. wierzyciel pierwotny - (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. (będą następcą prawnym (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W.) - zawarł ze stroną powodową umowę przelewu w/w wierzytelności, mocą której została ona w całości przeniesiona na stronę powodową wraz ze wszystkimi ustanowionymi zabezpieczeniami (dowód: umowa sprzedaży wierzytelności z dnia 29.09.2017 r. wraz z wyciągiem z wykazu wierzytelności potwierdzenie zapłaty ceny k. 36-80).

Na wniosek strony powodowej, w księdze wieczystej, dokonano wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego, co zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece skutkowało przeniesieniem wierzytelności hipotecznej wraz z zabezpieczeniem (dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 28-30).

Pismami z dni 23.03.2018 r., 09.04.2018 r. strona pozwana wezwana została do dobrowolnego spełnienia świadczenia lub do kontaktu w celu porozumienia się w zakresie spłaty należności, niemniej jednak bezskuteczne (dowód: wezwania do zapłaty z dnia 23.03.2018 r., 09.04.2018 r. k. 81-82).

Stan faktyczny Sąd pierwszej instancji ustalił na podstawie dowodów powołanych w części ustalającej uzasadnienia.

W ocenie sądu pierwszej instancji roszczenie powoda nie zasługiwało na uwzględnienie. W części zważeniowej uzasadnienia poczynił ten sąd szereg rozważań dotyczących hipoteki zabezpieczającej wierzytelność powoda wpisanej na nieruchomości pozwanego, w wyniku których doszedł do wniosku, że zarzut przedawnienia roszczenia wystosowany przez pozwanego nie mógł zostać uwzględniony w zakresie sumy hipoteki określonej w księdze wieczystej

nr (...). Powództwo uznał jednakże za nieuzasadnione, gdyż w jego ocenie powód nie wykazał, w jaki sposób obliczono kapitał przeterminowany

z uwzględnieniem wpłat pozwanych, w jaki sposób wpłaty te były przeliczane

na walutę obcą oraz w jaki sposób dokonywano przewalutowania kredytu. Podkreślił, że pozwany kwestionował istnienie wierzytelności w dochodzonej wysokości. Z jego stanowiska wynikało, że regulował raty wynikające z umowy o kredyt. Oświadczył, że dokonał częściowej spłaty zadłużenia. Istotne zdaniem sądu pierwszej instancji jest, że zgodnie z art. 94 ustawy o księgach wieczystych

i hipotece (Dz.U.2001.124.1361) wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Artykuł 94 u.k.w.h. wyraża zasadę akcesoryjności hipoteki w stosunku do wierzytelności, którą zabezpiecza, w takim zakresie, w jakim hipoteka jest uzależniona od zabezpieczonej wierzytelności. To oznacza, że wygaśnięcie hipoteki na podstawie tego przepisu dotyczy wszystkich przypadków wygaśnięcia wierzytelności niezależnie od przyczyny, czy to na skutek zaspokojenia interesu wierzyciela, czy wygaśnięcia mimo niezaspokojenia.

Do wygaśnięcia hipoteki nie jest potrzebny wpis jej wykreślenia w księdze wieczystej, nie ma on bowiem, w przeciwieństwie do ustanowienia hipoteki, charakteru konstytutywnego. W interesie właściciela nieruchomości obciążonej leży jednak to, aby wyłączyć działanie rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Do czasu wykreślenia działa zgodnie z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. domniemanie prawne istnienia hipoteki. Podzielane przez Sąd rozpoznający

niniejszą sprawę, stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 lutego 2012 r. w sprawie o sygn. II CSK 325/1. W konkluzji stwierdził ten sąd, że z uwagi na pochodność hipoteki w stosunku do wierzytelności, wygaśnięcie zobowiązania powoduje wygaśnięcie hipoteki – w niniejszym przypadku co do obciążenia nieruchomości objętej Księgą Wieczystą nr (...).

Niewątpliwie bowiem wygaśnięcie hipoteki powodują określone zdarzenia prawne, w tym min. spłacenie wierzytelności, zrzeczenie się hipoteki (art. 96 u.k.w.h.), potrącenie (art. 498 k.c.), spełnienie za zgodą wierzyciela innego świadczenia - datio in solutum (art. 453 k.c.), złożenie przedmiotu do depozytu sądowego (art. 470 k.c.), niektóre przypadki odnowienia (art. 507 k.c.), konfuzja (art. 241 k.c.) oraz zwolnienie z długu (art. 508 k.c.). W piśmiennictwie

i orzecznictwie sądowym jednomyślnie jest zapatrywanie co do akcesoryjnego, niesamoistnego charakteru hipoteki do zasadniczych przejawów akcesoryjności hipoteki zalicza się powołany wyżej art. 94 ks.w.h. Wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką sprawia bowiem, że umacniająca funkcja hipoteki staje się bezprzedmiotowa. Gdyby w tej sytuacji hipoteka nie wygasła, to zaczęłaby pełnić inną funkcję, co stanowiłoby wyłom w zasadzie akcesoryjności tego prawa. Doszedł więc sąd pierwszej instancji do przekonania, że to istnienie wierzytelności jest warunkiem sine qua non istnienia hipoteki. Wprawdzie, zdaniem tego sądu, zgodnie z literalnym brzmieniem przepisu art. 3 u.k.w.h. domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, przy czym, w aspekcie niniejszej sprawy, w toku postępowania dowodowego przedmiotowe domniemanie zostało naruszone, gdyż przedstawione przez pozwanego okoliczności faktyczne wywołują istotne wątpliwości co do zgodności wniosku domniemania ze stanem faktycznym.

Sąd ten miał na uwadze, że fundamentalną zasadą procesu cywilnego jest, iż zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu (onus probandi) spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W tym zakresie rola sądu sprowadzała się do oceny złożonego przez strony materiału dowodowego, pod warunkiem, iż jest on dopuszczalny oraz zgłoszony w terminie, jak również czuwanie nad prawidłowym przebiegiem postępowania i realizacją zasady koncentracji materiału dowodowego (art. 207 k.p.c.). Wskazał sąd pierwszej instancji w następstwie zarzutów strony przeciwnej, co do wygaśnięcia w części hipoteki, konieczne było przedstawienie przez powoda sposobu kalkulacji kapitału przeterminowanego z uwzględnieniem wpłat pozwanego i wskazanie sposobu przeliczenia, potwierdzonych dokumentacją związaną z udzielonym kredytem lub zawnioskowanie o dowód z opinii biegłego z zakresu rachunkowości, który ustaliłby prawidłową wysokość ewentualnego zadłużenia. Podsumowując, powód mógł w niniejszym postępowaniu powoływać się jedynie na domniemanie istnienia hipoteki na nieruchomości powódki, jednak w myśl

art. 6 k.c. winien natomiast na ogólnych zasadach wykazać, że zabezpieczona hipoteką wierzytelność istnieje, i to w wysokości wynikającej z żądania pozwu. Wobec tego że strona powodowa, wbrew art. 6 k.c. nie wyjaśniła w jakikolwiek sposób, jak indeksacja się odbywała, jaka była wysokość poszczególnych rat, na podstawie jakich kryteriów stosowano kursy wymiany walut dla ich obliczenia, nie przedstawiła podstawy do ustalenia, w jaki sposób określono statecznie wysokość kapitału kredytu, jak zarachowano wpłaty dokonywane przez pozwaną - nie udźwignęła ciężaru dowodowego w powyższym zakresie, w związku z tym powództwo zostało oddalone.

Od wyroku tego wniósł apelację powód w części oddalającej żądanie co do kwoty 277.654,22 zł i co do kosztów postępowania.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego to jest art. 6 k.c. w związku z art. 69 pr.bank. przez ich niewłaściwą wykładnię, skutkującą przyjęciem, że ciężar wykazania okoliczności związanych ze spłatą kredytu sprawy spoczywał na stronie powodowej,

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, których naruszenie miało wpływ na wynik niniejszego postępowania tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i dokonanie jego oceny

z pominięciem dowodu z historii spłat, dopuszczalnego na rozprawie w dniu 5 lutego 2019 roku skutkujące uznaniem, że strona powodowa nie wykazała zasadności swoich roszczeń co do wysokości, podczas gdy strona powodowa przedłożyła szereg dokumentów potwierdzających wysokość roszczenia w tym zakresie oraz przedstawiła szczegółowe wyliczenie należności, wskazując tym samym należycie wysokość dochodzonego roszczenia, a strona pozwana w żadnym stopniu nie wykazała zasadności stawianych zarzutów jak również braku uzasadnienia motywów, dla których odmówił wiarygodności wyżej wymienionemu dowodowi,

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczność z zasadami logicznego rozumowania, mianowicie sąd pierwszej instancji jednoznacznie ustalił, że pozwany zawarł umowę kredytu, pozwany zaprzestał spłaty kredytu, umowa została skutecznie wypowiedziana, pozwany nie przedstawił żadnego potwierdzenia spłaty kredytu, powód zaś rozlicza całą należność, mimo to sąd oddalił powództwo w całości.

W oparciu o sformułowane wyżej zarzuty wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku

i zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej 277.654,20 zł,

z jednoczesnym zastrzeżeniem stronie pozwanej prawa powoływania się na ograniczenie jej odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości w położonej w miejscowości G., dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą, na której ustanowiono hipotekę kaucyjną oraz zasądzenia na rzecz strony powodowej kosztów postępowania za obie instancje.

#### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja powoda musiała odnieść skutek w postaci uchylecia wyroku w zaskarżonej części i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania albowiem

sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, nie przeprowadził też postępowania dowodowego w części między stronami spornej (art. 386 § 4 k.p.c.).

Uchylenie wyroku połączone z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji przewiduje art. 386 § 4 k.p.c. Zgodnie

z treścią tego przepisu, orzeczenie kasatoryjne może zostać wydane w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy oraz wtedy, gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Do nierozpoznania istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. dochodzi wówczas, gdy sąd rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania, pominął całkowicie merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę, rozstrzygnął o żądaniu strony na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie, nie rozważył wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych, czy prawnych rzutujących na zasadność roszczenia będącego przedmiotem sprawy (por. np. postanowienie SN z dnia 26 listopada 2012 r., III CZ 3/12, Lex nr 1232797). **Nierozpoznanie istoty sprawy ma miejsce także w razie dokonania przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej żądania bez ustalenia podstawy faktycznej, co wymagałoby czynienia kluczowych ustaleń po raz pierwszy w instancji odwoławczej; respektowanie uprawnień stron wynikających z zasady dwuinstancyjności postępowania sądowego uzasadnia w takich wypadkach uchylenie orzeczenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 168/12, OSNC 2013, Nr 5, poz. 68, z dnia 23 września 2016 r., II CZ 73/16, nie publ., z dnia**

**8 marca 2017 r., IV CZ 126/16 nie publ. i z dnia 8 marca 2017 r., IV CZ 130/16, nie publ.).** Wskazać też

trzeba na stanowisko Sądu Najwyższego zawarte

w postanowieniu z dnia 17 kwietnia 2013 r., V CZ 129/12 (LEX nr 1341730), w którym Sąd Najwyższy podkreślił,  **iż druga z podstaw uchylecia wyroku sądu pierwszej instancji objęta art. 386 § 4 k.p.c. przewiduje, że niemożność wydania wyroku reformatoryjnego przez sąd drugiej instancji związana jest z wymaganiem przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Jednakże wskazaną potrzebę przeprowadzenia postępowania dowodowego odnosić trzeba**

**do dowodów istotnych dla wyjaśnienia podstaw powództwa i zarzutów pozwanego. Nie można uznać oparcia przez sąd pierwszej instancji orzeczenia na twierdzeniach strony, czy też obu stron i faktach bezspornych za częściowe przeprowadzenie postępowania dowodowego, które będzie stanowić przeszkodę w uchyleniu tego orzeczenia, w sytuacji konieczności przeprowadzenia dowodów mających zasadnicze znaczenie dla rozpoznania istoty sprawy.**

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż w ocenie Sądu Apelacyjnego sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, nie przeprowadził też w ogóle postępowania dowodowego na okoliczności pomiędzy stronami sporne.

Po pierwsze wskazać trzeba, że w czasie prowadzenia postępowania dowodowego przez sąd pierwszej instancji, nie weszła jeszcze w życie nowelizacja Kodeksu postępowania cywilnego, dokonana ustawą z dnia 4 lipca 2019r., o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2019r., poz.1469). Zatem przeprowadzając postępowanie dowodowe sąd pierwszej instancji winien wskazać jaki konkretnie dowód dopuszcza oraz na jakie okoliczności. Tymczasem sąd ten na rozprawie w dniu 20 listopada 2018r. dopuścił dowód „z całości dokumentacji stanowiącej załączniki do pozwu, potwierdzeń wpłat zadłużenia na rzecz banku na łączną kwotę 127.800zł”, natomiast na rozprawie w dniu 5 lutego 2019r. dopuścił dowód „z całości dokumentacji stanowiącej załączniki do pozwu, pisma procesowego pozwanego ad. 2 z 19.11.2018r., pisma procesowego powoda z 5.12.2018r.”. Nie wiadomo zatem jakie dowody sąd pierwszej instancji w ogóle dopuścił, nie wiadomo też na jakie okoliczności.

Podkreślić jednocześnie należy, iż pozwany nie kwestionował w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, że zawarł umowę o kredyt w wysokości

339.000 zł, i że została mu ona skutecznie wypowiedziana. Podnosił także, że spłacał kredyt i spłacił łącznie kwotę 127.000 zł, na co przedłożył dowody. Z mocy art. 231 k.p.c. sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeśli taki wniosek można wyprowadzić z innych ustalonych faktów ( domniemanie faktyczne). Skoro więc pozwany kredyt spłacał należy przyjąć, iż kwota kredytu została mu wypłacona. Ostatecznie nie było w sprawie także kwestionowane, że żądanie zwrotu środków z udzielonego kredytu przedawniło się, dlatego też powód cofnął pozew przeciwko pozwanej K. R.. Natomiast pozwany nie może bronić się zarzutem przedawnienia, gdyż kredyt był zabezpieczony hipoteką kaucyjną, ustanowioną na nieruchomości powoda do kwoty 508.500 zł na rzecz kredytodawcy (...) SA, a (...) SA przelał na powoda wierzytelność z tytułu niespłaconego kredytu wraz z zabezpieczeniem hipotecznym i hipoteka ta została wpisana do księgi wieczystej (...) SR w Bielsku Białej na rzecz powoda jako wierzyciela hipotecznego. Te okoliczności także ostatecznie kwestionowane nie były.

Wskazać jednocześnie trzeba, że przepisy art. 102 - 108 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dotyczące hipoteki kaucyjnej są obecnie uchylone. W myśl art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075 - ustawa nowelizująca) do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej (tj. do 20 lutego 2011 r.) stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą, a do hipotek zwykłych - 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 ustawą nowelizującą, co dotyczy też hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Nowelizacja rozróżniła bowiem dwa rodzaje hipoteki kaucyjnej, a mianowicie hipotekę kaucyjną samodzielnie zabezpieczającą wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi (hipoteka kaucyjna tzw. "samodzielna"), a także hipotekę kaucyjną, która współwystępuje z hipoteką zwykłą i zabezpiecza jedynie roszczenia uboczne nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (hipoteka kaucyjna tzw. "niesamodzielna"). Każdy z tych rodzajów hipoteki kaucyjnej podlega osobnym normom intertemporalnym. Artykuł 10 ust. 2 zd. 2 ustawy nowelizującej nakazuje stosować reguły, które dotyczą hipoteki zwykłej, czyli przepisy u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu, także w odniesieniu do współwystępującej z nią hipoteki kaucyjnej, gdy zabezpiecza ona tylko roszczenia uboczne.

Odmienne zasady intertemporalne odnoszą się do hipoteki kaucyjnej, która samodzielnie zabezpiecza wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi, które podlegają znowelizowanym przepisom u.k.w.h., zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy nowelizującej. Podobne stanowisko wyraził już Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 14 lutego 2018r., I ACa 280/17, Biul.SAKa 2018/2/36-37.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 i 2 u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną do oznaczonej sumy pieniężnej, zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej (art. 69 u.k.w.h.). Zmiana właściciela nieruchomości obciążonej w wyniku czynności prawnej pozostaje bez wpływu na dalsze istnienie hipoteki, każdy bowiem kolejny właściciel staje się z mocy prawa dłużnikiem hipotecznym. W sprawie niniejszej, jak wyżej podniesiono, bezspornym pomiędzy stronami był fakt obciążenia nieruchomości opisaną w księdze wieczystej (...) SR

w B. hipoteką kaucyjną z tytułu udzielonej pożyczki na podstawie umowy o kredyt hipoteczny dla osób fizycznych z dnia 24 lutego 2004r., oraz fakt, że pozwany jest dłużnikiem rzeczowym. Podstawą rozstrzygnięcia o zakresie odpowiedzialności pozwanego jest art. 77 u.k.w.h. (w brzmieniu obowiązującym od 20 lutego 2011 r. - z uwagi na przytoczone wcześniej uwagi dotyczące hipoteki kaucyjnej "samodzielnej"). Stanowi on, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej (art. 77 zdanie pierwsze u.k.w.h.). Przy czym przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne (art. 77 zdanie drugie u.k.w.h.). Powód może uzyskać więc zaspokojenie swojej wierzytelności z obciążonej hipoteką nieruchomości w zakresie kwoty należności głównej (kapitału), natomiast nie może dochodzić odsetek przedawnionych.

W okolicznościach niniejszej sprawy kwestią sporną była więc w istocie wysokość niespłaconego kredytu, bez odsetek. Tymczasem sąd pierwszej instancji nie przeprowadził na tę okoliczność żadnego postępowania dowodowego. Postanowienia dowodowe, opisane powyżej były nieprecyzyjne, nie wiadomo jakie dowody sąd pierwszej instancji dopuścił i na jakie okoliczności. Podkreślić też trzeba, że w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku w ogóle nie czyni ten sąd żadnych ustaleń w tej kwestii. W części zważeniowej wskazuje jedynie, że powód nie sprostał obowiązkowi z art. 6 k.c. i 232 zdanie 1 k.p.c., bez żadnego jednak odniesienia się do konkretnych okoliczności sprawy. Tymczasem strona powodowa w odpowiedzi na zarzut pozwanego, iż spłacił część kredytu w łącznej kwocie 127.000 zł, złożyła do akt historię spłat kredytu hipotecznego, w którym wskazano jakie kwoty kredytu były spłacone i na co zaliczane, sąd pierwszej instancji w ogóle się do tych twierdzeń nie odniósł. Wskazał też ogólnikowo (bez jakiegokolwiek odniesienia się do konkretnych wpłat), iż przyczyną oddalenia powództwa był fakt, że „powód nie wyjaśnił jak odbywała się indeksacja, jaka była wysokość poszczególnych rat, na podstawie jakich kryteriów stosowano kursy wymiany walut”. Istotnie, udzielony pozwanemu kredyt był kredytem waloryzowanym kursem CHF, jednakże pozwany przed sądem pierwszej instancji, mimo że był zastępowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie składał zarzutu odnośnie dokonywanej indeksacji, nie kwestionował też wysokości kursu CHF stosowanego do przeliczeń.

Wskazać też trzeba, że uzasadnienie przez swoją ogólnikowość co do braku wykazania wysokości kwoty należnej powodowi nie poddaje się kontroli instancyjnej.

Podsumowując, w ocenie Sądu Apelacyjnego sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy oraz nie przeprowadził w ogóle postępowania dowodowego, co do okoliczności spornej, a to istnienia i wysokości pozostałej do spłaty należności głównej. Zatem wyrok w zaskarżonej części należało uchylić i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy przeprowadzi sąd pierwszej instancji na wskazane wyżej okoliczności postępowanie dowodowe i ustali czy i w jakiej wysokości nie została spłacona należność główna, odniesie się także do podnoszonych dopiero w apelacji zarzutów pozwanego, np. odnośnie naruszenia art. 385<sup>1</sup> k.c.

Sporządzając natomiast motywy, sporządzi je w taki sposób aby wyrok poddawał się kontroli instancyjnej.

Z tych względów na mocy art. 386 § 4 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

SSA Tomasz Ślęzak	SSA Ewa Jastrzębska	SSA Katarzyna Żymelka
-------------------	---------------------	-----------------------