

Sygn. akt I ACa 179/15

Sygn. akt I ACz 255/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSA Hanna Nowicka de Poraj (spr.) |
| Sędziowie: | SSA Jerzy Bess SSA Robert Jurga |
| Protokolant: | st.sekr.sądowy Beata Lech |

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W.

przeciwko M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 5 listopada 2014 r, sygn. akt I C 909/14 oraz na skutek zażalenia pozwanej od postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 28 listopada 2014 r, sygn. akt IC 909/14

1/ zmienia zaskarżony wyrok przez nadanie mu treści:

„I. zasądza od pozwanej M. S. na rzecz strony powodowej (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w W.:

1/ kwotę 30 652, 33 zł (trzydzieści tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa złote 33/100);

2/ kwotę 418 750 zł (czteryście osiemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych z odsetkami w stosunku rocznym, w wysokości aktualnej czterokrotnej stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego,

ograniczając odpowiedzialność pozwanej do nieruchomości położonej w miejscowości Z., gmina T., dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), do wysokości obciążających tę nieruchomość hipotek: zwykłej w kwocie 500 000 zł i kaucyjnej w kwocie 100 000 zł, zabezpieczających spłatę zadłużenia P. S., z tym zastrzeżeniem, że odsetki umowne skapitalizowane, zasądzone w punkcie 1, oraz odsetki umowne, zasądzone w punkcie 2, mogą być egzekwowane do wysokości hipoteki kaucyjnej, to jest do kwoty 100 000 zł;

II/ oddala powództwo w pozostałej części;

III/ zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 29 768, 69 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt osiem złotych 69/100) tytułem kosztów postępowania.”;

2/ oddala apelację w pozostałej części;

3/ oddala zażalenie;

4/ zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 9 000 zł (dziewięć tysięcy złotych) tytułem kosztów postępowań odwoławczych.

I ACa 179/15

I ACz 255/15

UZASADNIENIE

Powód (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. domagała się zasądzenia od pozwanej M. S. kwoty 449 584,68 zł, z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego liczonymi do kwoty 418 750,00 zł od dnia 6 czerwca 2014 r oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwana odpowiada względem powoda z tytułu zabezpieczenia hipotecznego w postaci dwóch umownych hipotek: zwykłej w kwocie 500 000 zł i kaucyjnej do kwoty 100 000 zł – ustanowionych na rzecz powoda na nieruchomości położonej w Z., stanowiącej aktualnie własność pozwanej. Powyższe hipoteki zostały ustanowione w celu zabezpieczenia wierzytelności powoda wynikającej z tytułu umowy o kredyt inwestycyjny, zawartej w dniu 11 lutego 2010 r z P. S., który prowadził działalność gospodarczą pod nazwa P. G. z siedzibą w S..

W związku z brakiem spłaty powód dokonał wypowiedzenia zabezpieczonej wierzytelności przez co ta stała się w całości wymagalna i w konsekwencji podlega obowiązkowi natychmiastowej spłaty. Powód wzywał pozwaną, jako dłużnika rzeczowego, a także dłużników osobistych, tj. kredytobiorcę i odpowiedzialnych solidarnie poręczycieli wekslowych, do zapłaty wymagalnej należności. Dłużnicy, w tym pozwana jako dłużnik hipoteczny, nie dokonali spłaty długu. Wobec dłużników osobistych pozwany skierował do Sądu Rejonowego w Krośnie wnioski o nadanie bankowemu tytułowi egzekucyjnemu sądowej klauzuli wykonalności – wniosek nie obejmuje dłużnika hipotecznego. Powód podał, że w związku z zamiarem skierowania egzekucji do majątku pozwanej M. S., koniecznym jest uzyskanie tytułu wykonawczego uprawniającego do prowadzenia egzekucji wobec tej osoby.

Nakazem zapłaty z dnia 8 lipca 2014 roku, sygn. akt I Nc 46/14, Sąd Okręgowy w Tarnowie nakazał pozwanej aby zapłaciła na rzecz powoda kwotę 449 584,68 zł z odsetkami, jak w żądaniu pozwu, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do wysokości hipotek: zwykłej w kwocie 500.000 zł i kaucyjnej w kwocie 100.000 zł, wraz z kwotą 5 674,69 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Pozwana wniosła **sprzeciw**, wnosząc o odrzucenie pozwu, względnie o oddalenie powództwa w całości.

Pozwana podniosła zarzut braku zdolności sądowej powoda, wskazując, iż w pozwie wskazano jako stronę powodową oddział banku, który jednak nie posiada zdolności sądowej w rozumieniu art. 64 § 1 k.p.c. Ze względu na wadliwą identyfikację strony czynnej, pozew winien zostać odrzucony w myśl art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c.

Następnie pozwana zarzuciła, że wskazana w pozwie kwota zadłużenia w stosunku do pozwanego nie jest zgodna z prawdziwą kwotą zadłużenia, wynikającą ze stosunku umownego łączącego stronę powodową z P. S.. Powodowa spółka nie przedstawiła dowodów, które dokumentowałyby wysokość dochodzonej kwoty pieniężnej. Pozwana zakwestionował wartość dowodową przedłożonych dokumentów wskazując, że umowa kredytu nie została poświadczona za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika będącego adwokatem czy radcą prawnym. Ponadto

wskazano, iż wątpliwy jest sposób kapitalizacji odsetek od rzekomej kwoty głównej w wysokości 418 750 zł. Pozwana podała także, że nieruchomości, na której ustanowiono hipoteki, otrzymała w drodze darowizny od swojej matki E. S., która obecnie wezwała ją do zwrotu przedmiotowej nieruchomości z uwagi na rzekome oświadczenie o odwołaniu darowizny w myśl art. 898 § 1 k.c.

Sąd Okręgowy w Tarnowie wyrokiem z dnia 5 listopada 2014 r., sygn. IC 909/14, zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 449.584,68 zł, z ustawowymi odsetkami od kwoty 418.750,00 zł od dnia, 06 czerwca 2014 r. do dnia zapłaty, w wysokości czterokrotnej stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego, która obecnie wynosi 12 % w stosunku rocznym z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do wysokości hipotek: zwykłej w kwocie 500.000 zł i kaucyjnej w kwocie 100.000 zł zabezpieczających spłatę wierzytelności wobec P. S. na nieruchomości stanowiącej własność pozwanej, położonej w miejscowości Z. (gmina T.), objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie – VI Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...) (punkt 1) i zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 29.768,69 zł tytułem kosztów postępowania

Rozstrzygnięcie powyższe zostało poprzedzone następującymi ustaleniami faktycznymi.

W dniu 22 lutego 2010 roku P. S., prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) P. S. w S., zawarł z powodem Umowę nr (...) Kredytu Inwestycyjnego dla posiadaczy rachunku bieżącego typu(...)w walucie polskiej na kwotę 500 000 zł, przeznaczoną na zakup udziałów w (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej.

W paragrafie (...) umowy strony postanowiły, że zabezpieczeniem spłaty kredytu stanowić będzie, między innymi, hipoteka zwykła łączna w kwocie 500 000 zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 100 000 zł na nieruchomościach objętych KW nr (...) i (...) prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Tarnowie oraz KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Krośnie.

W związku z powyższym, nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), położona w miejscowości Z., gmina T., województwo (...) dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), obciążono na rzecz strony powodowej hipotekami: zwykłą łączną w kwocie 500 000 zł oraz kaucyjną łączną do kwoty 100 000 zł, zabezpieczającymi wierzytelności banku z tytułu umowy nr (...) z dnia 22 lutego 2010 roku. Wymienione hipoteki współobciążają nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) w Sądzie Rejonowym w Krośnie.

Księgę wieczystą nr (...) zamknięto z uwagi na całkowite przeniesienie nieruchomości nią objętą (tj. działki nr (...)) do Kw nr (...). Z tego też względu wykreślono z księgi wieczystej nr (...) – księgę KW nr (...), jako współobciążoną hipoteką umowną łączną. Właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Z., gmina T., województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Tarnowie wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), jest M. S.

Wobec zaprzestania terminowej spłaty zobowiązania z tytułu umowy kredytowej powód wypowiedział kredytobiorcy warunki spłaty kredytu i wezwał go do spłaty wierzytelności wynikającej z zawartej umowy kredytowej. Wypowiedzenie spowodowało natychmiastową wymagalność spłaty całości zadłużenia. Wezwania do zapłaty kierowane do kredytobiorcy zostały doręczone także pozwanej M. S. jako dłużnikowi hipotecznemu oraz poręczycielom wekslowym. Pismem z dnia 7 kwietnia 2014 roku powód skierował do M. S. wezwanie do zapłaty kwoty 438 448,64 zł, na którą składała się kwota niespłaconego kapitału (należności głównej) w wysokości 418 750 zł, kwota naliczonych odsetek w wysokości 19 638,64 zł oraz kwota 60 zł stanowiąca koszty.

Oceniając powyższe fakt Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie pozostawiło wątpliwości, iż w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tarnowie dla nieruchomości położonej w Z., figurują wpisy hipoteki umownej zwykłej w kwocie 500 000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej w wysokości do 100 000 zł na rzecz powoda. Obciążenie hipoteczne nieruchomości zostało dokonane na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu nr (...) zawartej przez P. S. jako

kredytobiorcę z powodem w dniu 22 lutego 2010 roku. Prawo własności przedmiotowej nieruchomości przysługuje pozwanej.

Pozwana nie kwestionowała w istnienia dochodzonej przez powoda wierzytelności, lecz negowała wskazywaną przez powoda wysokość roszczenia, w tym należności głównej i skapitalizowanych odsetek. W ocenie pozwanej powód nie udowodnił należycie wysokości dochodzonego roszczenia. Zarzuty te Sąd I instancji uznał za bezzasadne. Powód przedstawił na okoliczność obecnej wysokości wierzytelności dokument w postaci wyciągu z ksiąg bankowych z dnia 6 czerwca 2014 roku. Co prawda dokument ten z dniem 20 lipca 2013 r. w postępowaniu cywilnym utracił moc dokumentu urzędowego (wraz ze zmianą art. 95 ustawy Prawo bankowe), to jednak dane w nim wyszczególnione nie zostały w żaden sposób zakwestionowane przez pozwaną. Pozwana nie podała nawet w jakiej części kwestionuje wysokość powództwa. Pozwana nie wskazała faktów z których wynikałoby, że takie zadłużenie po stronie kredytobiorcy nie występuje lub jest innej wysokości. Pozwana winna udowodnić, że wyliczenia przedstawione przez powoda zostały dokonane wadliwie, czego nie uczyniła, mimo spoczywającego na niej ciężaru dowodu. Dokumenty zaoficerowane przez Bank jako dowody miały charakter dokumentów prywatnych i w takim zakresie w jakim ich prawdziwość nie była podważana, zawarte w nich oświadczenia zostały uznane za zgodne z prawdą (art. 253 k.p.c.). Samo zanegowanie wyciągu z ksiąg rachunkowych wyłącznie z tej przyczyny, że nie posiada on charakteru dokumentu urzędowego nie przesądza o braku możliwości konstruowania na tej podstawie przez Sąd ustaleń faktycznych i wysnucia wniosków, że pozwana ponosi odpowiedzialność z tytułu niespłaconych należności kredytowych przez P. S.. Ponadto dokonując konfrontacji przedłożonego wyciągu z ksiąg bankowych z innymi dowodami, a w szczególności z umową kredytu, nie negowanymi przez pozwaną wezwaniami do zapłaty, należy stwierdzić iż P. S. na dzień wniesienia posiadał zadłużenie z tytułu umowy kredytu.

Jako podstawę uwzględnienia powództwo Sąd Okręgowy wskazał przepisy art. 65 ust. 1 i art.69 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej u.k.w.h.), które przytoczył in extenso. Jak z tego wynika pozwana, jako dłużnik rzeczowy, mogła zostać obciążona do wysokości zabezpieczenia hipotecznego tj. do kwoty 600 000 zł także zaległymi odsetkami, kosztami egzekucji oraz kosztami sądowymi. Wytoczenie przeciwko niej powództwa było dopuszczalne bez konieczności wytoczenia w pierwszej kolejności powództwa przeciwko dłużnikowi osobistemu – kredytobiorcy. Sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego - do wysokości hipoteki - pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje.

Mając na uwadze, iż powództwo skierowane jest przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, który nie jest dłużnikiem osobistym, Sąd Okręgowy zasądził dochodzone roszczenie z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do wysokości hipotek, wymienionych w sentencji wyroku. Zdaniem Sądu, takie wyrzeczenie gwarantuje ograniczenie odpowiedzialności pozwanej do w/w nieruchomości, albowiem z istoty hipoteki wynika, iż dłużnik hipoteczny odpowiada przed wierzycielem wyłącznie posiadaną przez siebie nieruchomością obciążoną hipoteką, zatem egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości.

Jako podstawę orzeczenia w przedmiocie odsetek ustawowych Sąd Okręgowy wskazał przepis art. 481 § 1 i 2 k.c

Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu braku zdolności sądowej po stronie pozwanej, która, w jego ocenie, została określona w sposób odpowiedni. Podanie w nazwie strony oddziału banku, czy też jednostki windykacyjnej, służy jedynie wskazaniu w związku z funkcjonowaniem jakich oddziałów czy jednostek działających w ramach powoda, powstało roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie. Nie zmienia to jednak faktu, że jako powód w sprawie występuje spółka akcyjna – (...) S.A. z siedzibą w W.. Brak też podstaw by przyjąć, jakoby pełnomocnik działający w imieniu powoda nie był umocowany do działania w jego imieniu. Fakt, że na dzień wniesienia pozwu osoba, która podpisała pełnomocnictwo nie jest już członkiem zarządu spółki nie oznacza, że pełnomocnictwo wygasło. W takim przypadku można udzielone pełnomocnictwo odwołać, a pozwana nie wykazała aby miało to miejsce. W tej sytuacji nie można uznać, że samo zakwestionowanie przez pozwaną faktu właściwej reprezentacji Banku będzie skuteczne.

Z tych względów Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo, orzekając o kosztach procesu na zasadzie art. 98 k.p.c.

Pismem procesowym z dnia 12 listopada 2014 r, pozwana wniosła o **uzupełnienie roku** wyroku Sądu Okręgowego z dnia 5 listopada 2014 r, poprzez zastrzeżenie pozwanej prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczoną odpowiedzialność do nieruchomości, stanowiącej własność pozwanej w miejscowości Z. objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie – VI Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...).

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2014 r, sygn. akt IC 909/14, Sąd Okręgowy oddalił przedmiotowy wniosek, jako bezzasadny

Przepis art. 65 ust. 1 u.k.w.h. przyznaje wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie – celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. W takim przypadku jak na gruncie niniejszej sprawy – gdy właściciel nieruchomości nie jest dłużnikiem osobistym, zasądzając od niego na rzecz wierzyciela należność hipoteczną, sąd z urzędu powinien w wyroku zastrzec właścicielowi prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności, co też Sąd prawidłowo uczynił w niniejszej sprawie.

Tenor wyroku zawiera ograniczenie odpowiedzialności i wskazano, iż jest to ograniczenie do wysokości hipotek obciążających nieruchomość pozwanej. Takie wyrzeczenie gwarantuje ograniczenie odpowiedzialności pozwanej do ww. nieruchomości, albowiem z istoty hipoteki wynika, iż dłużnik hipoteczny odpowiada przed wierzycielem wyłącznie posiadaną przez siebie nieruchomością obciążoną hipoteką, zatem egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości a nie do całości majątku dłużnika hipotecznego.

Przedmiotowe postanowienie **zaskarżyła zażaleniem pozwana**, zarzucając naruszenie art. 351 § 1 k.p.c. w zw. z art. 319 k.p.c., które przejawia się nieuwzględnieniem wniosku pozwanej o uzupełnienie wyroku Sądu Okręgowego poprzez zastrzeżenie pozwanej ograniczonej odpowiedzialności za zapłatę objętej żądaniem pozwu kwoty pieniężnej do nieruchomości, która ma urzędzoną księgę wieczystą, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, nr (...).

Pozwana domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana zaskarżyła ponadto apelacją wyrok Sądu Okręgowego, zarzucając:

1/ rażące naruszenie art. 321 k.p.c przez orzeczenie o odsetkach ustawowych, podczas gdy powód domagał się zasądzenie wyłącznie odsetek umownych;

2/ naruszenie art. 95 ust. 1a ustawy prawo bankowe przez oparcie rozstrzygnięcia na wyciągu z ksiąg bankowych , pomimo, że pozwana zakwestionowała wysokość wskazanej tam kwoty pieniężnej stanowiącej należność główną,

3/ naruszenie art.. 232 k.p.c. przez błędne przyjęcie, że pozwana, jako dłużnik rzeczowy, mogła zostać obciążona do wysokości zabezpieczenia hipotecznego, tj. do kwoty 60 000 zł, także zaległymi odsetkami, kosztami egzekucji czy kosztami sądowymi, podczas gdy powód nie wykazał żadnym dokumencie,, aby w sumie hipotek, wpisanych w księdze wieczystej (...) mieściły się również zaległe odsetki, w tym kapitałowe, koszty egzekucji czy koszty sądowe;

4/ naruszenie art. 65 ust. 1 w zw. z art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, polegające na błędnej ich wykładni a w szczególności na przyjęciu, że dłużnik rzeczowy, nie będący jednocześnie dłużnikiem osobistym, może znosić egzekucję z innych składników swojego majątku niż obciążona hipoteką nieruchomość;

5/ rażące naruszenie art. 319 k.p.c. w ten sposób, że Sąd I instancji zaniechał zastrzeżenia pozwanej, jako dłużnikowi rzeczowemu, prawa do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości obciążonej hipotecznie;

6/ naruszenie art. 129 § 2 k.p.c. poprzez doręczenie pozwanej kserokopii dokumentów dołączonych do pozwu z pieczętką poświadczającą zgodność z oryginałem przez notariusza, która to kopia została poświadczona za zgodność z oryginałem przez osobę – pracownika banku, nie będącego podmiotem wymienionym w w/w przepisie;

7/ naruszenie art. 328 § 2 k.p.c., która przejawia się istotną rozbieżnością poglądów pranych zawartych w uzasadnieniu wyroku a odnoszących się do art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz tenorem zaskarżonego rozstrzygnięcia, co w zasadzie uniemożliwia skarżącej ocenę prawną zajętego przez Instancję a quo stanowiska a Sądowi ad quem kontrolę zasadności wyroku.

8/ rażące naruszenie art. 102 k.p.c. przez nieuzasadnione zaniechanie skorzystania z tej dyspozycji i obciążenie pozwanej kosztami procesu, mimo, że pozwana była zmuszona do wniesienia sprzeciwu od wydanego w sprawie nakazu zapłaty (I Nc 46/14), zwłaszcza z uwagi na brak wyrzeczenia odnośnie ograniczenia rzeczowego tej osoby, podczas gdy nawet powód nie ukrywał tej okoliczności w uzasadnieniu swojego pozwu i załączonych doń kopiach dokumentów.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwana domagała się zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenia od powoda na jej rzecz kosztów procesu. Na wypadek nieuwzględnienia zarzutów zmierzających do oddalenia powództwa pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez właściwe ograniczenie zakresu jej odpowiedzialności, jako dłużnika rzeczowego.

SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE.

I/ Co do zażalenia

W pierwszej kolejności uznać należy za bezzasadne zażalenie pozwanej. Wystąpienie z wnioskiem o uzupełnienie wyroku jest procesowym uprawnieniem strony, aktualizującym się w sytuacji, gdy sąd nie orzekł o całości żądania, o natychmiastowej wykonalności albo nie zamieścił w wyroku dodatkowego orzeczenia, które według przepisów ustawy powinien był zamieścić z urzędu (art. 351 § 1 k.p.c.). W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy ograniczył odpowiedzialność powódki, w trybie art. 319 k.p.c., jednakże jego wyrzeczenie w tym przedmiocie jest nieprecyzyjne. Sąd Okręgowy stoi bowiem na stanowisku, że z samego faktu ograniczenia odpowiedzialności powódki, jako dłużnika rzeczowego, nie będącego dłużnikiem osobistym, „do wysokości hipoteki” wynika, że powódka ponosi odpowiedzialność wyłącznie z nieruchomości obciążonej hipoteką. W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko Sadu Okręgowego jest nietrafne.

W orzecznictwie sądowym powszechnie obowiązuje koncepcja, iż wierzytelność dłużnika rzeczowego ma charakter „obligacji realnej”, co oznacza, że właściciel rzeczy obciążonej takimi prawami, jak zastaw czy hipoteka jest – obok dłużnika osobistego – kolejnym dłużnikiem wierzyciela rzeczowego, z tym że jego odpowiedzialność ograniczona jest do rzeczy obciążonej. Tym samym zabezpieczonemu wierzycielowi (zastawnikowi, wierzycielowi hipotecznemu) służy przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej roszczenie o zapłatę określonej sumy pieniężnej, jednakże egzekucję tego roszczenia wierzyciel może skierować wyłącznie do rzeczy obciążonej hipoteką, bądź zastawem. (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1997 r., I CKU 78/96, z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 570/10, Lex nr 960542).

W takiej właśnie sytuacji jest pozwana w niniejszej sprawie. Sposób ograniczenia jej odpowiedzialności jest dwojaki: 1/ rzeczowy – tj. ograniczający się do nieruchomości obciążonej hipoteką i 2/ kwotowy – tj. ograniczający się do kwoty hipoteki. Oba te ograniczenia powinny wynikać z treści tytułu wykonawczego, przy zastosowaniu art. 319 k.p.c. Należy postulować, by wynikający z przepisów prawa materialnego sposób ograniczenia odpowiedzialności dłużnika, był tak sformułowany w orzeczeniu sądowym, by był on zrozumiały również dla osób nie posiadających wiedzy prawnej. Jednakże w ocenie Sądu Apelacyjnego brak wskazania na ograniczenie odpowiedzialności pozwanej z obciążonej hipoteką nieruchomości, przy równoczesnym wskazaniu na graniczenie odpowiedzialności do wysokości hipoteki, jawi się jako wadliwość podlegająca usunięciu w granicach apelacji pozwanej, nie zaś w trybie art. 351 § 1 k.p.c.

Dlatego też Sąd Apelacyjny oddalił zażalenie powódki, jako bezzasadne, w oparciu o przepis art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 1 k.p.c.

II/ Co do apelacji

Apelacja pozwanej jest w znaczącej części bezzasadna.

Podstawę zaskarżonego wyroku stanowią okoliczności faktyczne, prawidłowo zidentyfikowane przez Sąd I instancji, które Sąd Apelacyjny uznaje za własne. Zarówno w toku postępowania przed Sądem Okręgowym, jak też w apelacji, pozwana przeczyła jakoby kwota zadłużenia P. S., z tytułu umowy kredytowej z dnia 22 lutego 2010 r, była równa sumie dochodzonej przez powoda w niniejszym postępowaniu. Zarzuty pozwanej należy jednak uznać za gołosłowne. W rozpoznawanej sprawie powód dochodzi od pozwanej (w granicach jej odpowiedzialności rzeczowej) zwrotu świadczeń, w związku z wypowiedzeniem umowy kredytowej z dnia 22 lutego 2010 r, stosownie do postanowień jej § 11. Ciężar wykazania istnienia zobowiązania dłużnika osobistego – P. S. – bez wątplenia spoczywał na powodzie (art. 471 k.p.c.) Powód bez zastrzeżeń wywiązał się z obowiązku dowodowego w tym przedmiocie. Przede wszystkim na wniosek powoda został przeprowadzony dowód z umowy kredytu inwestycyjnego, zawartej przez powoda z P. S. w dniu 22 lutego 2010 r. Zarówno sam fakt zawarcia w/w umowy, jak też jej wykonania przez Bank, to jest przekazania kredytobiorcy środków pieniężnych w wysokości ustalonej umową - nie były przez pozwaną kwestionowane. W oparciu o kolejne dokumenty Sąd Okręgowy ustalił, powód wzywał P. S. do zapłaty nieuiszczonych w terminie rat kredytowych a wobec dalszego braku zapłaty, zgodnie z postanowieniami umowy, wypowiedział ja P. S. i wezwał do zapłaty całej należności. Był do tego uprawniony, ponieważ, zgodnie z postanowieniami umowy (§(...)) jej wypowiedzenie skutkowało postawieniem w stan wymagalności całej należności kredytowej. Pozwana kwestionuje wysokość dochodzonego roszczenia, lecz nie składa żadnych konkretnych zarzutów, zwłaszcza nie wykazuje, by P. S. wykonał swoje zobowiązanie w większej części niż wynikałoby to z wyliczeń powoda. Pozwana nie podnosi nawet takich twierdzeń, nie zgłasza też żadnych wniosków dowodowych, mimo, że ciężar wykazania, że P. S. wykonał zobowiązanie na niej spoczywa (art. 471 k.c. w zw. z art. 6 k.c.). Odnoszące się do tego problemu zarzut apelacji sprowadzają się do zakwestionowania urzędowego charakteru dokumentu w postaci wyciągu z ksiąg bankowych. Zarzut ten jest bezprzedmiotowy skoro Sąd Okręgowy jednoznacznie wskazał, że począwszy od 20 lipca 2013 r. wyciąg z ksiąg bankowych utracił w postępowaniu cywilnym moc dokumentu urzędowego, w związku ze zmianą art. 95 ustawy Prawo bankowe. Dokument ten ma charakter dokumentu prywatnego, jednakże nie stanowi on jedyne w sprawie dowodu na okoliczność istnienia i wysokości zadłużenia. Dowodem tym jest, przede wszystkim umowa z dnia 22 lutego 2010 roku i brak dowodu na jej wykonanie przez P. S..

Niezrozumiały jest zarzut naruszenia przez zaskarżony wyrok art. 321 k.p.c. albowiem, wbrew temu co wywodzi apelująca, Sąd Okręgowy zasądził dochodzoną pozwem należność główną, z odsetkami umownymi, w wysokości czterokrotnej stopy kredytu lombardowego – nie zaś z odsetkami ustawowymi. Rozstrzygnięcie Sadu pozostaje w zgodzie z treścią art. 481 § 2 k.c. Co do zasady wierzycielowi należą się odsetki ustawowe ogólne. Ich wielkość określa Rada Ministrów na podstawie upoważnienia zawartego w art. 359 § 3 k.c. Natomiast jeżeli strony umówiły się co do wyższej wysokości odsetek z tytułu opóźnienia lub też wysokość ta wynika ze szczególnego przepisu, wówczas należą się odsetki umowne lub szczególne ustawowe. Granicę wysokości odsetek wyznaczają przepisy o odsetkach maksymalnych (art. 359 § 2¹ k.c.). Odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia, ustalone umową z dnia 22 lutego 2010 r, nie przekroczyły pułapu ustanowionego ostatnim z w/w przepisów i w takiej też wysokości zostały zasądzone zaskarżonym wyrokiem przez Sąd Okręgowy.

Również niezrozumiały jest zarzut naruszenia art. 129 § 2 k.p.c. Podstawę ustaleń faktycznych Sądu I instancji stanowił dokument umowy kredytowej z dnia 22 lutego 2010 r, złożony do akt sprawy w kopii poświadczonej przez notariusza (k. 61-65), wezwania do zapłaty zaległości przedłożono w oryginale (k. 57-60), podobnie jak dokument wyciągu z ksiąg bankowych (k.4).

Powyższe uwagi prowadzą do wniosku, że te zarzuty pozwanej, które zmierzają do zakwestionowania wysokości dochodzonej należności a w konsekwencji do oddalenia powództwa nie mogą odnieść skutku.

Częściowo uzasadniony jest natomiast zarzut wymieniony w punkcie 3 apelacji pozwanej. Choć wskazuje on na naruszenie przez Sąd Okręgowy normy prawa procesowego – art. 232 k.p.c, w istocie dotyczy zagadnienia związanego ściśle w wykładnią przepisów prawa materialnego, a to art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Z treści zaskarżonego orzeczenia wynika bowiem, że pozwana ponosi odpowiedzialność za zasądzone wyrokiem odsetki umowne – nie tylko do wysokości hipoteki kaucyjnej, ale też do wysokości hipoteki umownej zwykłej, tj. do kwoty 500 000 zł. Takie stanowisko prowadzi do naruszenia art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013 r, poz. 707). Zgodnie z treścią tego przepisu, obowiązującą od dnia 20 lutego 2011 (por. Dz. U. z 2009, nr 131, poz. 1075) 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. Przed nowelizacją tego przepisu w orzecznictwie sądowym ukształtował się pogląd, że hipoteka zwykła, ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej banku, obejmuje odsetki ustawowe za opóźnienie w zakresie wskazanym w art. 1025 § 3 k.p.c., nie zabezpiecza natomiast odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie według zmiennej stopy procentowej, i to nawet gdyby zostały objęte treścią wpisu do księgi wieczystej, odsetki kapitałowe zaś zabezpiecza tylko wtedy, gdy zostały ujawnione we wpisie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r, III CZP 24/05, OSNC 2006/4/60, wyrok Sadu Najwyższego z dnia 2 grudnia 2010, IV CSK 570/10, Lex nr 599739). Wpis obu hipotek nastąpił w dniu 29 marca 2010 r (k. 32/2, 33) a więc przed wejściem w życie 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), która art. 1 pkt 26 uchyliła przepisy i hipotece kaucyjnej a weszła w życie 20 lutego 2011 r. Jakkolwiek zgodnie z regułą intertemporalną z art. 10 w/w ustawy nowelizującej zmienione przepisy stosuje się do obu postaci hipoteki, począwszy od dnia wejścia w życie ustawy, to przy ocenie zakresu roszczeń, jaki zabezpieczają poszczególne hipoteki należy kierować się dotychczasowymi regułami, uwzględniającymi istotę obu rodzajów hipotek i różnice między nimi, jak chodzi o przedmiot i rodzaj zabezpieczanych roszczeń. Sąd Apelacyjny podziela dotychczasową linię orzecznictwa, zgodnie z którą hipoteka zwykła nie zabezpiecza odsetek za opóźnienie liczonych według zmiennej stopy procentowej ani odsetek kapitałowych nie ujęte we wpisie. Takie odsetki mogą być objęte wyłącznie hipoteką kaucyjną. Powyższa reguła materialno prawna znajduje odzwierciedlenie w treści wpisów obu hipotek (k. 21-21/2). Tylko we wpisie hipoteki kaucyjnej uwzględniono odsetki wynikające z umowy odsetki. Dlatego też stanowisko Sądu Okręgowego który, zgodnie z żądaniem pozwu, uznał, że pozwana ponosi odpowiedzialność za całe dochodzone pozwem roszczenie – to jest łącznie odsetkami umownymi, w tym skapitalizowanymi, oraz kosztami postępowania – do kwoty 500 000 zł, czyli do wysokości hipoteki zwykłej, nie jest prawidłowe. Hipoteka ta , w braku odmiennego wpisu, nie zabezpiecza ani dochodzonych pozwem odsetek ani kosztów procesu. Odsetki mogą być egzekwowane od powódki jedynie do wysokości hipoteki kaucyjnej. Hipoteka ta, jak wynika z wpisu zabezpiecza odsetki. Żadna z hipotek nie zabezpiecza uwzględnionych w kwocie żądania pozwu kosztów w wysokości 182, 35 zł. W oparciu o istniejące hipoteki, pozwana, jako dłużnik rzeczowy, w ogóle nie jest zobowiązana do zapłaty tej kwoty.

Mając na względzie powyższą ocenę Sad Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok Sądu I instancji, w sposób wskazany na wstępie. Zasądzono od pozwanej na rzecz powoda łącznie kwotę 449 402, 33 zł, oddalono powództwo co do kwoty 182, 35 zł. Zmodyfikowano również rozstrzygnięcie dotyczące określenia zakresu odpowiedzialności rzeczowej i kwotowej powódki w sposób przez powódkę oczekiwany, to jest z wyraźnym wskazaniem, że odpowiedzialność powódki jest ograniczona do szczegółowo opisanej w wyroku nieruchomości obciążonej hipotekami oraz przez wyrzeczenie, że odsetki zasądzone wyrokiem (w tym skapitalizowane) mogą być egzekwowane do wysokości wyłącznie hipoteki kaucyjnej tj., do kwoty 100 000 zł.

Na koniec należy ustosunkować się do wniosku dowodowego, złożonego przez pozwaną na rozprawie apelacyjnej w dniu 28 kwietnia 2015 r. Powódka przedłożyła niepoświadczoną za zgodność kopię aktu notarialnego, sporządzonego przed notariuszem S. D., w Kancelarii Notarialnej w S., Repertorium A nr (...), z którego treści wynika, że w dniu 7 listopada 2014 r pozwana darowała nieruchomość obciążoną hipotekami E. S.. Fakt ten, niezaprzeczony zresztą

przez powoda, nie ma znaczenia dla biegu niniejszego postępowania. Odpowiedzialność rzeczową z hipotek wpisanych na nieruchomości, której własności pozwana się wyzbyła, ponosi każdorazowy jej właściciel. Wynika to z istoty hipoteki (art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Wskutek zbycia nieruchomości obowiązek spłaty wierzytelności hipotecznej przeszedł na aktualnego jej właściciela. Z uwagi na datę zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości sytuację powódki należy rozważyć w świetle reguły procesowej z art. 192 pkt 3 k.p.c., zgodnie z którym zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Jak z tego wynika istota art. 192 pkt 3 k.p.c. polega na tym, że zbywca jest nadal traktowany jako strona legitymowana w sprawie i działa w procesie również na rzecz nabywcy. Powaga rzeczy osądzonej wyroku zapadłego w opisanej sytuacji obejmuje swoimi granicami podmiotowymi również i nabywcę. Klauzula wykonalności może być nadana na rzecz lub przeciwko nabywcy, mimo że tytuł egzekucyjny na niego nie opiewa. Jednakże przejście uprawnień lub obowiązków musi być wykazane dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym (art. 788 § 1, zob. także art. 825 pkt 3 i art. 840 § 1 pkt 2). Rozwiązanie to posiada o tyle znaczenie, że gwarantuje możliwość rozstrzygnięcia sprawy zawisłej przed sądem pomimo, że w sferze prawa materialnego doszło do zdarzenia niweczącego legitymację czynną lub bierną danej strony.

Do takiej właśnie sytuacji doszło w niniejszym postępowaniu. Wynikająca wyłącznie z wpisania hipoteki materialnoprawna odpowiedzialność pozwanej względem powoda została zniweczona przez obrót nieruchomości obciążona. Ponieważ jednak nastąpiło to w toku trwającego przeciwko pozwanej postępowania o zapłatę, wyrok, który został wydany przeciwko niej, ma skutek również względem nabywcy nieruchomości obciążonej hipoteką. Strony nie złożyły takiego wniosku procesowego, który umożliwiłby wstąpienie E. S., jako aktualnego właściciela nieruchomości, w miejsce pozwanej w niniejszym procesie M. S..

W żadnym razie nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 102 k.p.c. przez bezzasadne obciążenie powódki kosztami procesu. W sprawie nie ujawniły się żadne szczególne okoliczności, które przemawiałyby za odstąpieniem od obciążania powódki kosztami należnymi jej przeciwnikowi procesowemu. Pozwana w sposób nieumotywowany kwestionowała istnienie dochodzonej wierzytelności, a jej postawa procesowa, uwieńczona zbyciem nieruchomości obciążonej, ukierunkowana jest wyłącznie na pozbawienie powoda możliwości zaspokojenia, niezależnie od jego merytorycznych racji. Mimo częściowej zmiany zaskarżonego orzeczenia pozwana powinna zwrócić powodowi koszty procesu za pierwszą instancję w pełnym wymiarze, to jest takim jak wyliczył je Sąd Okręgowy. Podstawę takiego rozstrzygnięcia stanowi przepis art. 100, zdanie 2. k.p.c.

Mając na względzie wszystkie powyższe uwagi Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w sposób wskazany na wstępie, na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. W znaczącej części – tj. co do żądania zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie w całości powództwa o zapłatę – apelacja powódki podlega oddaleniu, jako oczywiście bezzasadna (art. 385 k.p.c.). Konsekwencją jest obciążenie powódki w całości kosztami postępowania odwoławczego, tj. apelacyjnego i zażaleniowego, w oparciu o art. 100 zd. 2. k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. oraz §§6 punkt 7, 12 ust. 1 pkt. 2 i 12 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tj. Dz. U. z 2013 r, poz. 490).