

Sygn. akt I ACa 89/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Jolanta Grzegorzcyk

Sędziowie: SA Wiesława Kuberska

SO del. Bożena Rządzińska (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Jacek Raciborski

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2015 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. - Centrum Restrukturyzacji i Windykacji Biuro w Ł.**

przeciwko **J. M. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 24 listopada 2014 r. sygn. akt I C 151/14

1. oddala apelację;
2. zasądza od J. M. (1) na rzecz (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. - Centrum Restrukturyzacji i Windykacji Biuro w Ł. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;
3. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi na rzecz radcy prawnego Ł. B. kwotę 3.321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) złotych brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanej J. M. (1) w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. Akt I ACa 89/15

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 24 listopada 2014r. Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z powództwa (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. przeciwko J. M. (1) o zapłatę 193 500 zł, w pkt. 1. uchylił nakaz zapłaty z dnia 29 listopada 2013r. wydany przez Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie sygn. akt I Nc 578/13 w części zasądzającej odsetki ustawowe od kwoty 193 500 zł od dnia 21 listopada 2013r. i zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 193 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 grudnia 2013r. do dnia zapłaty, w pkt. 2. utrzymał w mocy nakaz zapłaty w pozostałej części, w pkt. 3. i 4. orzekł o kosztach postępowania.

Nakazem zapłaty, opisanym wyżej, Sąd Okręgowy w Łodzi nakazał pozwanej, aby zapłaciła na rzecz powoda kwotę 193 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 listopada 2013r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2 436 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo wniosła w tym terminie zarzuty, zastrzegając pozwanej prawo do powoływania się w toku egzekucji orzeczonego nakazem świadczenia pieniężnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

Sąd Okręgowy ustalił, że J. M. (1) jest właścicielką nieruchomości, położonej w Ł., przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Pozwana nabyła tę nieruchomość w dniu 14 września 2014r. na mocy umowy darowizny zdziałanej na jej rzecz przez rodziców. W dacie przeniesienia własności, opisana nieruchomość była obciążona hipoteką kaucyjną w wysokości 193 000 zł, ustanowioną na rzecz (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. przez poprzednich właścicieli – E. M. (1) i J. M. (2). Pismem z dnia 18 grudnia 2012r., doręczonym pozwanej w dniu 27 grudnia 2012r. (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. poinformowała pozwaną, że kredytobiorcy E. M. (2) i J. M. (2) zaprzestali spłaty rat kredytu, udzielonego im w dniu 10 czerwca 2005r., zabezpieczonego hipoteką kaucyjną na przedmiotowej nieruchomości. W dniu 20 września 2012r. powodowy bank wystawił przeciwko E. M. (1) i J. M. (2) bankowy tytuł egzekucyjny, któremu postanowieniem z dnia 21 listopada 2012r. nadano klauzulę wykonalności.

W ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy stwierdził, że w świetle regulacji zawartych w art. 65, 75 i 78 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. 2001r, Nr 124, poz.361 ze zm.), wymagalna wierzytelność powodowego Banku podlega zaspokojeniu przez pozwaną, będącą dłużnikiem rzeczowym. Przez przeniesienie własności nieruchomości obciążonej hipoteką kaucyjną, zbywcy (E. M. (1) i J. M. (2)) pozostali dłużnikami osobistymi, nabywca (pозwana J. M. (1)) stała się dłużnikiem rzeczowym. Gwarancyjny charakter hipoteki uprawnia wierzyciela do dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością oraz z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Bezsporną okolicznością w niniejszej sprawie jest niespłnienie zadłużenia kredytowego przez dłużników osobistych. Strona powodowa, będąca wierzycielem hipotecznym, realizuje zatem swoje uprawnienie do zaspokojenia należności z nieruchomości, na której ustanowiona hipoteka kaucyjna ją zabezpiecza. Wskazane uprawnienie nadaje się do realizacji, gdy wierzytelność istnieje i jest wymagalna. Istnienia wierzytelności pozwana nie kwestionowała, natomiast podniosła zarzut braku wymagalności wierzytelności. Sąd Okręgowy odnosząc się do zgłoszonego zarzutu, dokonał analizy prawa materialnego przez pryzmat art. 78 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Skoro wymagalność przedmiotowej wierzytelności hipotecznej zależna jest od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości nie będącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego. Poza sporem jest, że umowa kredytowa łącząca dłużników osobistych z powodowym bankiem została wypowiedziana przez bank, z uwagi na zaprzestanie spłaty kredytu. Wobec pozwanej (dłużnika rzeczowego) wypowiedzenie umowy winno zatem nastąpić oddzielnie, aby uzyskała ona świadomość zaktualizowania się jej odpowiedzialności rzeczowej. Ustawa nie rozstrzyga, w jakiej formie powinno nastąpić wypowiedzenie umowy. Sąd Okręgowy przyjął, że skoro wierzytelność zabezpieczona hipoteką wynika z czynności prawnej zawartej na piśmie, to taką samą formę powinno mieć wypowiedzenie wierzytelności i uznał, że doręczenie odpisu pozwu pozwanej jest równoznaczne z doręczeniem oświadczenia w przedmiocie wypowiedzenia umowy. Odpis pozwu doręczono pozwanej w dniu 11 grudnia 2013r., zatem należy uznać, że w tej dacie pozwana została zawiadomiona przez wierzyciela o wypowiedzeniu umowy w rozumieniu art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, co skutkuje przyjęciem terminu opóźnienia w spełnieniu świadczenia od dnia następnego, czyli 12 grudnia 2013r. i od tej daty naliczaniem ustawowych odsetek od sumy dłużnej.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji opisanego na wstępie wyroku, o kosztach postępowania rozstrzygnięto w nakazie zapłaty na podstawie art. 98 k.p.c., w wyroku orzeczono o kosztach pełnomocnika procesowego ustanowionego dla pozwanej z urzędu, przyznając kwotę 4 428 zł brutto, natomiast w stosunku do pozwanej Sąd Okręgowy zastosował regulację art. 102 k.p.c., nie obciążając pozwanej obowiązkiem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od powyższego wyroku złożyła pozwana, zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając:

a) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału

dowodowego oraz przepisem art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez przyjęcie, że doręczenie pozwu jest jednoznaczne z dokonaniem prawidłowego wypowiedzenia w stosunku do dłużnika rzeczowego,

b) naruszenie przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik

sprawy poprzez niewyjaśnienie i nierozważenie wszystkich okoliczności faktycznych, istotnych dla rozstrzygnięcia oraz naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów.

Powołując się na sformułowane w apelacji zarzuty, skarżąca wniosła o zmianę kwestionowanego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

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

apelacja nie jest zasadna.

Zarzucając Sądowi sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego oraz przepisem art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) w brzmieniu sprzed nowelizacji wprowadzonej ustawą z dnia 26 czerwca 2009r o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U.131, poz.1075), skarżąca nie zgadza się z poglądem, iż wniesienie pozwu przeciwko dłużnikowi rzeczowemu samo w sobie stanowi wezwanie, o którym mowa w art. 78 ust. 1 przywołanej ustawy. Konieczne jest, zdaniem apelującej, wykazanie, że wyegzekwowanie wierzytelności od dłużnika osobistego jest niemożliwe. Dopiero poczynienie takiego ustalenia uprawnia wierzyciela do wystąpienia przeciwko mieniu osoby trzeciej, czyli mieniu dłużnika rzeczowego.

Odnosząc się do tak sformułowanego zarzutu, należy stwierdzić, że skarżąca w toku postępowania przed Sądem I instancji, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, nie domagała się przeprowadzenia jakichkolwiek dowodów w sprawie, nie kwestionowała okoliczności faktycznych wskazanych w pozwie, a dotyczących niewywiązywania się przez dłużników osobistych z umowy kredytowej, na skutek czego umowa uległa rozwiązaniu, a niespłacona kwota kredytu została postawiona w stan natychmiastowej wymagalności, wreszcie nie kwestionowała faktu nieuregulowania zadłużenia, dochodzonego pozwem. Opisaną okoliczność, należy zatem w świetle art. 230 k.p.c. uznać za przyznaną. Komentowany przepis reguluje sytuację, w której strona, wbrew ciężącemu na niej ciężarowi określonymu w art. 210 § 2 k.p.c., nie złoży oświadczenia co do twierdzeń strony przeciwnej dotyczących okoliczności faktycznych, ani też faktów tych wyraźnie nie przyzna. W takim wypadku fakty niezaprzeczone mogą być przez sąd uznane za przyznane. Co więcej, materiał dowodowy w postaci wezwania zawierającego informację o zaprzestaniu spłaty kredytu (k.6) jak też w postaci bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności (k.8) uprawnia do przyjęcia tezy, że zostały wykazane okoliczności co do wysokości zadłużenia i braku spłaty kredytu w oznaczonej wysokości przez dłużników osobistych. Nie budzi wątpliwości Sąd Apelacyjny także i prawidłowość dokonania wypowiedzenia umowy kredytowej w stosunku do dłużników osobistych, co przesądza o wymagalności wierzytelności hipotecznej wobec tychże dłużników.

Natomiast wbrew literalnemu brzmieniu pozostałej części pierwszego z zarzutów apelacji, należy przyjąć, że skarżąca nie zgadza się z oceną prawną okoliczności, iż w świetle regulacji zawartej w art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece doręczenie pozwu jest jednoznaczne z dokonaniem prawidłowego wypowiedzenia umowy w stosunku do dłużnika rzeczowego. W tym kontekście więc, a nie w płaszczyźnie prawidłowości poczynionych ustaleń, należy odnieść się do argumentacji przywiezionej w apelacji, o czym będzie mowa poniżej.

Wobec powyższego, Sąd Apelacyjny nie znajdując błędu w ustaleniach faktycznych poczynionych w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, podziela je w całości i przyjmuje za własne.

W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. - bo tak należy odczytać sformułowany przez skarżącą zarzut niewyjaśnienia i nierozważenia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy oraz naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów - może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniami doświadczenia życiowego. Konieczne jest wskazanie, jakich to konkretnie uchybień w ocenie dowodów dopuścił się orzekający sąd, naruszając w ten sposób kryteria, wiążące w ramach swobodnej oceny dowodów (tak np. K. Flaga - Gieruszyńska w: Kodeks postępowania cywilnego, pod red. A. Zielińskiego, Warszawa 2006, tom I, s. 794, 795, por. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, Orzecznictwo w Sprawach Gospodarczych 2006/10/).

Skarżąca zdaje się nie zauważać, iż w niniejszej sprawie, będąc reprezentowana przez fachowego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, nie zaoferowała żadnych dowodów pozwalających na pozytywną weryfikację twierdzeń zawartych w treści apelacji. W takim stanie rzeczy przypisywanie Sądowi I instancji naruszenia przytoczonego przepisu oparte jest na niezrozumieniu istoty postępowania dowodowego i zasad regulujących rozkładem ciężaru dowodzenia w procesie cywilnym. W istocie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i zarzut błędu w ustaleniach faktycznych dotyczą tożsamej kwestii, sprowadzającej się do braku ustaleń co do niemożności wyegzekwowania wierzytelności banku od dłużnika osobistego. Przedstawiona na wstępie argumentacja Sądu Apelacyjnego dotycząca opisaną kwestii nie wymaga powielenia.

Odnosząc się do zarzutu błędnej oceny prawnej, dokonanej przez Sąd Okręgowy na gruncie art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, należy stwierdzić, że stanowisko apelującej nie zasługuje na aprobatę.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 maja 2014 r., III CSK 204/13 (publ. L.) wyraził zapatrywanie, że jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy zostało dokonane w stosunku do niego. Przepis zakłada zatem dwie różne podmiotowo czynności: jedna to oparte na stosunku kontraktowym oświadczenie wierzyciela skierowane do dłużnika osobistego (np. wypowiedzenie umowy kredytu przez bank w warunkach określonych art. 75 ust. 1 prawa bankowego), druga zaś to oświadczenie złożone dłużnikowi rzeczowemu, które - choć nazwane „wypowiedzeniem” - nie ma ściśle takiego charakteru cywilnoprawnego. W piśmiennictwie nie wyklucza się możliwości uznania, stosownie do okoliczności, że zawiadomienie właściciela nieruchomości przez wierzyciela o dokonany wypowiedzeniu w stosunku do dłużnika osobistego, spełnia wymogi wypowiedzenia, o którym mowa w art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Nie budzi jednak wątpliwości, że w każdym wypadku musi to być osobne oświadczenie, a jego brak sprawia, że zabezpieczona wierzytelność nie staje się wymagalna w stosunku do dłużnika rzeczowego i wierzyciel nie może domagać się od niego zaspokojenia. Wymóg złożenia przez wierzyciela dwóch oświadczeń może prowadzić do sytuacji, w której wymagalność wierzytelności nastąpi względem dłużnika osobistego i rzeczowego w różnych datach. Nie oznacza to jednak, że dłużnik rzeczowy będzie ponosić odpowiedzialność w razie niedokonania wypowiedzenia dłużnikowi osobistemu. Byłoby to sprzeczne ze wspomnianą już wcześniej istotą hipoteki jako zabezpieczenia o charakterze akcesoryjnym i ochronną dla właściciela nieruchomości funkcją art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W świetle powyższego stanowiska Sądu Najwyższego, które Sąd Apelacyjny podziela, wypowiedzenie nie ma ściśle charakteru cywilnoprawnego, a jego skuteczność powinna być oceniana w odwołaniu do konkretnych okoliczności sprawy.

W badanym stanie faktycznym Sąd Okręgowy trafnie przyjął, że doręczenie odpisu pozwu stronie pozwanej należy uznać za równoznaczne z doręczeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy. Skoro bowiem ustawa nie precyzuje, w jakiej formie powinno nastąpić wypowiedzenie, to jeśli wierzytelność zabezpieczona hipoteką wynika z czynności

prawnej zawartej na piśmie, to taką samą formę powinno mieć wypowiedzenie wierzytelności, który to wymóg spełnia pismo procesowe, jakim jest pozew.

Reasumując, wypowiedzenie zawarte w pozwie, doręczonym następnie pozwanej, jest wypowiedzeniem pisemnym, dokonany w stosunku do dłużnika rzeczowego, a tym samym skutecznym w świetle art. 78 ust. 1 przywołanej ustawy. Ponadto spełnia funkcję ochronną wobec dłużnika rzeczowego, który nie będąc stroną stosunku zobowiązaniowego między wierzycielem a dłużnikiem osobistym, powinien być świadomy wymagalności wierzytelności hipotecznej, albowiem wówczas aktualizuje się jego odpowiedzialność jako dłużnika rzeczowego.

Uznając zatem zarzuty apelacji za chybione i nie dopatrując się okoliczności, które winny być uwzględnione z urzędu w postępowaniu drugoinstancyjnym, Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną, stosownie do treści art. 385 k.p.c.

Mając na względzie zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 k.p.c. Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2 700 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, ustaloną na podstawie § 6 pkt 6 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. (t.j. Dz. U.

z 2013r poz. 490).