

Sygn. akt VI ACa 246/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 maja 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Marcin Łochowski

Sędziowie: SA Aldona Wapińska

SO (del.) Joanna Mrozek (spr.)

Protokolant: protokolant Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko J. B. i S. B.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 10 kwietnia 2014 r., sygn. akt XXV C 213/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od J. B. i S. B. solidarnie na rzecz (...) w W. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI A Ca 246/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 grudnia 2012 r. powód (...) z siedzibą w W. wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i nakazanie nim, by pozwani J. B. i S. B. zapłacili na rzecz powoda: J. B. kwotę 207.118,07 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, zaś S. B. kwotę 88.650,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 01 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania według norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa prawnego, z zastrzeżeniem odpowiedzialności pozwanych „in solidum” i z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej S. B. do nieruchomości położonej w miejscowości Z., gmina K., dla której księgę wieczystą KW (...) prowadzi Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w Biłgoraju oraz położonej w miejscowości Z., gmina K., dla której księgę wieczystą KW (...) prowadzi Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w Biłgoraju.

Sąd Okręgowy stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym (k. 47).

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych, podnosząc

zarzut przedawnienia roszczenia i wskazując, że powód nie udowodnił, aby przysługiwała mu względem pozwanych wierzytelność, tak co do zasady, jak i co do wysokości.

Pismem procesowym z dnia 29 kwietnia 2013 r. powód cofnął pozew w części dotyczącej żądania zapłaty przez J. B. na rzecz powoda kwoty skapitalizowanych odsetek w wysokości 118.468,07 zł oraz odsetek ustawowych liczonych od kwoty 207.118,07 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz żądania zapłaty przez S. B. na rzecz powoda kwoty odsetek ustawowych liczonych od kwoty 88.650 zł od dnia 1 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty, podtrzymując żądanie zasądzenia od pozwanych in solidum na rzecz powoda kwoty 88.650 zł wraz z kosztami postępowania, z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanych do wskazanych w pozwie nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2014 r. wydanym w sprawie XXV C 213/13 Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział (...) w punkcie 1 zasądził in solidum od J. B. i S. B. na rzecz (...) w W. kwotę 88.650 złotych, z ograniczeniem odpowiedzialności J. B. i S. B. do dwóch nieruchomości gruntowych: położonej w miejscowości Z., gmina K., dla której Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w Biłgoraju prowadzi księgę wieczystą KW (...), na której jest ustanowiona hipoteka umowna zwykła do kwoty 75.000 złotych oraz położonej gmina K., dla której Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w Biłgoraju prowadzi księgę wieczystą KW (...), na której jest ustanowiona hipoteka umowna zwykła do kwoty 75.474,04 złotych. W punkcie 2 Sąd umorzył postępowanie w pozostałym zakresie, w punkcie 3 nakazał zwrócić ze Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w W. na rzecz powoda kwotę 2.978 złotych tj. połowę opłaty od cofniętego powództwa, znosząc wzajemnie między stronami koszty procesu w punkcie 4 wyroku.

Na podstawie dokumentów (umowa o spłatę zrestrukturyzowanego zadłużenia k.13-16, aneksy do umowy k.69, 70, umowa cesji wierzytelności nr (...) k.6-10, załącznik do umowy cesji k.11, wezwanie do zapłaty k.23, pełnomocnictwo k.26, potwierdzenie odbioru k.24, pismo k.28, postanowienie k.21, zawiadomienia o wpisach do ksiąg wieczystych k.17-19, wyciąg z ksiąg rachunkowych nr (...) k.20) Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 16 maja 1994 r. J. B. i S. B. (kredytobiorcy) reprezentowani przez S. B. i M. B. zawarli z Bankiem (...) w K. umowę o spłatę zrestrukturyzowanego zadłużenia. Zgodnie z pkt 7 w/w umowy obciążające kredytobiorcę zrestrukturyzowane zadłużenie płatne było w ratach, w następujących terminach i wysokościach: w dniu 30.04.1995 r. w kwocie 227.470.700,00 zł, w dniu 30.04.1996 r. w kwocie 230.000.000,00 zł, w dniu 30.04.1997 r. w kwocie 230.000.000,00 zł, w dniu 30.04.1998 r. w kwocie 230.000.000,00 zł, w dniu 30.04.1999 r. w kwocie 230.000.000,00 zł, w dniu 30.04.2000 r. w kwocie 230.000.000,00 zł, w dniu 30.04.2001 r. w kwocie 230.000.000,00 zł, w dniu 30.04.2002 r. w kwocie 230.000.000,00 zł. Zgodnie z pkt 8 umowy zabezpieczenie spłaty zrestrukturyzowanego zadłużenia stanowiła umowa przewłaszczenia na sprzęcie rolniczym i hipoteka. W dniu 03 lutego 1997 r. zawarto aneks do umowy z dnia 16 maja 1994 r. o spłatę zrestrukturyzowanego zadłużenia, na podstawie którego zmieniono pkt 12 ppkt a umowy w ten sposób, że należne bankowi odsetki od zrestrukturyzowanego zadłużenia wynosiły 5% w stosunku rocznym. Dnia 2 maja 1998 r. zawarto aneks do umowy z dnia 16 maja 1994 r. o spłatę zrestrukturyzowanego zadłużenia, którym zmieniono pkt 7 umowy w ten sposób, że obciążające kredytobiorcę zadłużenie płatne będzie w ratach, w następujących terminach i wysokościach: w dniu 30.04.1995 r. w kwocie 18.874,04 zł, w dniu 30.04.1996 r. w kwocie 18.800 zł, w dniu 30.04.1997 r. w kwocie 18.800 zł, w dniu 30.04.1999 r. w kwocie 18.800 zł, w dniu 30.04.1999 r. w kwocie 18.800 zł, w dniu 30.04.1999 r. w kwocie 18.800 zł, w dniu 30.04.2000 r. w kwocie 18.800 zł, w dniu 30.04.2001 r. w kwocie 18.800 zł, w dniu 30.04.2002 r. w kwocie 18.800 zł. Nadto zmieniono pkt 13 w ten sposób, że odsetki od zrestrukturyzowanego zadłużenia miały być naliczane w okresach miesięcznych i płatne w części obciążającej kredytobiorcę w terminach wraz z przypadającymi do spłaty ratami, gdzie termin spłaty odsetek przypadających na dzień 30.04.1998 r. został przedłużony do dnia 30.04.1999 r. W dniu 27 czerwca 2011 r. (...) z siedzibą w W. nabył na podstawie umowy cesji wierzytelności nr (...) od Banku (...) w K. wierzytelność z tytułu zawartej w dniu 16 maja 1994 r. umowy o spłatę zrestrukturyzowanego zadłużenia w stosunku do J. B.. W załączniku nr 1 do umowy cesji wskazano, że zadłużenie J. B. z tytułu zawartej umowy o spłatę zrestrukturyzowanego długu wynosi łącznie według stanu na 31.05.2011 r. 189.468,20 zł (kapitał 88.650,00 zł + odsetki 100.818,20 zł) oraz że zabezpieczenie spłaty zrestrukturyzowanego zadłużenia stanowi hipoteka umowna zwykła w wysokości 75.000 zł ustanowiona na nieruchomości należącej w ramach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej do J. B. oraz S. B. położonej w miejscowości Z., gmina K., dla której księgę wieczystą KW (...) prowadzi Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w B., hipoteka umowna zwykła w wysokości 75.474,04 zł ustanowiona na nieruchomości

należącej w ramach wspólności ustawowej majątkowej do J. B. oraz S. B. położonej w miejscowości Z., gmina K., dla której księgę wieczystą KW (...) prowadzi Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w B.. Dnia 6 lipca 2011 r. (...) Banku (...) Spółka Akcyjna na podstawie udzielonego pełnomocnictwa poinformowała J. B., iż (...) na podstawie umowy cesji wierzytelności nr (...) nabył od Banku (...) w K. wierzytelność z tytułu zawartej w dniu 16 maja 1994 r. umowy o spłatę zrestrukturyzowanego zadłużenia. W związku powyższym wezwano J. B. do uregulowania zobowiązania w łącznej wysokości 189.468,20 zł. Powyższe wezwanie do zapłaty J. B. otrzymał w dniu 11 lipca 2011 r. W dniu 8 lipca 2011 r. Bank (...) zawiadomił J. B. o zawartej umowie cesji wierzytelności nr (...) i wskazał, aby dokonywać wpłat z tytułu w/w wierzytelności na rzecz (...). Postanowieniem z dnia 18 września 2012 r. Sąd Rejonowy w Biłgoraju oddalił wniosek w części dotyczącej żądania zmiany wierzyciela w treści hipoteki kaucyjnej (KW nr (...)) do sumy 27.202,23 zł w ten sposób, aby w miejsce dotychczasowego wierzyciela Banku (...) w K. wpisać (...). W dziale IV ksiąg wieczystych obciążonych hipotekami na rzecz Banku (...), pod sygnaturą (...) i (...) wskazano, że (...) z siedzibą w W. jest wierzycielem hipotecznym hipoteki umownej zwykłej w wysokości 75.000 zł ustanowionej na nieruchomości położonej w miejscowości Z., gmina K., dla której księgę wieczystą KW (...) prowadzi Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w Biłgoraju oraz hipoteki umownej zwykłej w wysokości 75.474,04 zł ustanowionej na nieruchomości położonej w miejscowości Z., gmina K., dla której księgę wieczystą KW (...) prowadzi Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w Biłgoraju. (...) z siedzibą w W. wystawił wyciąg z ksiąg rachunkowych nr (...), zgodnie z którym przedmiotowa wierzytelność według stanu z dnia 10.12.2012 roku stanowiła łącznie kwotę 207.118,07 zł, w tym: kapitał 88.650,00 zł, odsetki naliczone do dnia 31.05.2011 r.- 100.818,20 zł, odsetki ustawowe naliczone od dnia 01.06.2011 r. do dnia 10.12.2012 r. - 17.649,87 zł. W wyciągu znalazła się również wzmianka, iż przedmiotowa wierzytelność zabezpieczona jest hipoteką umowną zwykłą w wysokości 75.000 zł ustanowioną na nieruchomości należącej do J. B. oraz S. B. położonej w miejscowości Z., gmina K., dla której księgę wieczystą KW (...) prowadzi Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w Biłgoraju i hipoteką umowną zwykłą w wysokości 75.474,04 zł ustanowioną na nieruchomości należącej do J. B. oraz S. B. położonej w miejscowości Z., gmina K., dla której księgę wieczystą KW (...) prowadzi Sąd Rejonowy (...) Wydział (...) w Biłgoraju.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Odnosząc się do podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia Sąd wskazał, że roszczenie powoda przedawniło się z upływem trzech lat od dnia następującego po dniu płatności ostatniej raty tj. z dniem 01 maja 2005 r., przy czym zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Pozwani jako dłużnicy rzeczowi ponoszą odpowiedzialność rzeczową, przy czym Sąd ograniczył, zgodnie z art. 319 k.p.c., ich odpowiedzialność do nieruchomości obciążonych hipotekami ujawnionymi w księgach wieczystych (...). Sąd uznał za chybiony zarzut nieudowodnienia wierzytelności hipotecznej. Sąd nie dał wiary dowodowi z dokumentu wyciągu z ksiąg rachunkowych (...), wskazując na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2011 r., wydany w sprawie o sygn. akt P 1/10, który zdaniem Sądu odnosi się nie tylko do konsumenta, lecz do wszystkich podmiotów. W ocenie Sądu Okręgowego powód udowodnił jednak swoje roszczenie załączając umowę cesji wierzytelności wraz z załącznikami, umowę o spłatę zrestrukturyzowanego zadłużenia oraz wypisy z ksiąg wieczystych. Sąd wskazał, że zgodnie z art. 79 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, w razie przelewu wierzytelności hipotecznej na nabywcę przechodzi także hipoteka, przy czym do przelewu wierzytelności hipotecznej niezbędny jest wpis w księdze wieczystej, zaś z załączonych wypisów z ksiąg wieczystych wynika, iż dokonano wpisu powoda jako wierzyciela hipotecznego w księgach wieczystych w dniach 20 września 2012 r. i 30 października 2012 r. Pozwani nie sprostali ciężarowi udowodnienia, iż spłacili zadłużenie w całości bądź w większej części niż żąda tego powód. Pomiędzy dłużnikiem osobistym - J. B. a dłużnikiem rzeczowym - S. B. zawiązał się stosunek solidarności nieprawidłowej, ze skutkami przewidzianymi w art. 366 k.c.

Apelację od powyższego wyroku w części dotyczącej punktów 1 i 4 wnieśli pozwani, zarzucając naruszenie prawa procesowego, t. j. art. 328 § 2 k.p.c., które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a które polegało na nierozpoznaniu istoty sprawy, poprzez niewskazanie w uzasadnieniu wyroku podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia w zakresie roszczenia głównego i kosztów postępowania, co uniemożliwia kontrolę zaskarżonego orzeczenia i uzasadnia wniosek o jego uchylenie, a nadto przez nieodniesienie się przez Sąd do wszystkich zarzutów podnoszonych przez

pełnomocnika pozwanych w toku postępowania i niewyjaśnienie, dlaczego Sąd zastosował w niniejszej sprawie art. 100 k.p.c. do rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Ponadto pozwani zarzucili naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny i z rażącym pominięciem istotnych faktów i dowodów oraz zarzutów przytaczanych przez pozwanych, a mających kluczowe znaczenie w przedmiotowej sprawie, poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na bezpodstawnym uznaniu wiarygodności dowodów wnioskowanych przez powoda, przede wszystkim w postaci umowy cesji wierzytelności oraz wypisów z ksiąg wieczystych oraz pominięciu dowodów potwierdzających stanowisko pozwanych, jak również art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez nieuprawnione uznanie przez Sąd, że powód wykazał istnienie oraz wysokość roszczenia, a ponadto art. 100 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania między stronami, podczas gdy w niniejszej sprawie - wobec cofnięcia przez powoda powództwa w znacznej części, a co za tym idzie przegrania procesu w części, w jakiej powództwo zostało cofnięte - Sąd winien był zasądzić od powoda na rzecz pozwanych solidarnie koszty postępowania na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., lub co najmniej powinien te koszty rozdzielić proporcjonalnie w takim stosunku, w jakim strona powodowa cofnęła powództwo. W apelacji zarzucono również naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 95 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (Dz. U. 2012, poz. 1375 ze zm.) przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że przeniesienie hipoteki pomiędzy Bankiem (...) w K. a powodem było skuteczne i ważne, podczas gdy ww. przepis wymaga dla przeniesienia hipoteki oświadczenia właściciela nieruchomości złożonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013, poz. 707 ze zm.), przez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że mimo przedawnienia roszczenia powoda nadal jest on uprawniony do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką; art. 79 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U.2013, poz. 707 ze zm.), przez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że doszło do przeniesienia hipoteki poprzez wpis powoda jako wierzyciela hipotecznego w księgach wieczystych w dniach 20 września 2012 roku i 30 października 2012 roku, co skutkowało uwzględnieniem powództwa. Pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w jego zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w części dotyczącej punktu 1 oraz zmianę punktu 4 sentencji orzeczenia poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kosztów postępowania za I instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a ponadto zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanych na jego rzecz zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne oraz aprobejuje dokonaną przez Sąd I instancji ocenę prawną. Podnoszone w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego i procesowego należało uznać za bezzasadne.

Sąd Okręgowy słusznie uznał powództwo za uzasadnione w oparciu o dowody w postaci umowy cesji wierzytelności wraz z załącznikiem, umowy o spłatę zrestrukturyzowanego zadłużenia oraz bezsporne okoliczności wynikające z zawiadomień o wpisach do ksiąg wieczystych, które znajdują odzwierciedlenie w odpisach z tych ksiąg.

Argumentacja zawarta w uzasadnieniu wyroku, odwołująca się do stanowiska judykatury, jest trafna, mimo braku przeprowadzenia szczegółowej analizy poglądów prezentowanych przez pozwanych. Z tych względów należało uznać, że uzasadnienie wyroku nie narusza art. 328 § 2 k.p.c. Zgodnie z przytoczonym przepisem, uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Art. 328 § 2 k.p.c. wymaga, aby uzasadnienie wyroku zawierało wskazanie przyczyn, dla których sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom niestanowiącym podstawy dokonanych ustaleń, nie wymaga natomiast, żeby uzasadnienie wyjaśniało,

dlatego sąd uznał za wiarygodne i posiadające moc dowodową te dowody, na których się oparł. Sąd ma przy tym obowiązek odnieść się w uzasadnieniu tylko do tych dowodów, które dotyczyły faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2009 roku, III CSK 39/09 i z dnia 28 września 2000 roku, IV CKN 109/00).

Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera niezbędne elementy wymienione w art.328§2 k.p.c. Mimo braku odniesienia się przez Sąd Okręgowy do podniesionej przez pozwanych kwestii skutków skreślenia art.71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, związanego ze zmianą tej ustawy obowiązującą od 20 lutego 2011 roku oraz przyczyn niezastosowania art.95 ust.4 prawa bankowego, uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia odpowiada prawu, skoro Sąd wyjaśnił, z jakich dowodów wywodzi wykazanie przez powoda istnienia wierzytelności i jej wysokości.

Za nieuzasadniony należało uznać zarzut naruszenia art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez nieuprawnione uznanie przez Sąd, że powód wykazał istnienie oraz wysokość roszczenia. Wbrew twierdzeniom skarżących, w przedmiotowej sprawie istnienie zobowiązania należy wywodzić z wpisu dotyczącego hipotek zabezpieczających wierzytelność. Wskazane w apelacji zastrzeżenia w tym zakresie stanowią polemikę z orzeczeniem Sądu, która nie została poparta przekonującą argumentacją.

W myśl art.10 ust.2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej stosuje się przepisy w dotychczasowym brzmieniu, w tym art.71 u.k.w.h., zgodnie z którym domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Takie stanowisko wynika również z projektu nowelizacji ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zasada dalszego działania dotychczasowych przepisów u.k.w.h. nie obejmuje tylko elementów treści hipoteki zwykłej. Zasada ta dotyczy także określenia skutków prawnych zdarzeń, które powodują zmianę treści lub pierwszeństwa, przeniesienie i wygaśnięcie hipoteki zwykłej, choćby zdarzenia te nastąpiły po wejściu w życie nowelizacji z 26 czerwca 2009 r. (art. XL zd. 2 per analogiam p.w.k.c.).

Hipoteki zabezpieczające przelaną wierzytelność powstały przez wejściem w życie ustawy nowelizującej u.k.w.h., wobec czego zastosowanie w niniejszej sprawie znajdują przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym przed dniem 20 lutego 2011 roku. Decydująca o zastosowaniu tego przepisu jest data powstania hipoteki, a nie złożenia przez powoda wniosku o wpis do księgi wieczystej wierzyciela hipotecznego.

Zgodnie z treścią art. 79 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2013, poz. 707 ze zm.), w razie przelewu wierzytelności hipotecznej na nabywcę przechodzi także hipoteka, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Przepis ten, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 20 lutego 2011 roku stanowił, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki, chyba że ustawa stanowi inaczej (ust.1), zaś hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza (ust.2). W przedmiotowej sprawie niewątpliwie poprzez wpis powoda jako wierzyciela hipotecznego w księgach wieczystych w dniach 20 września 2012 roku i 30 października 2012 roku, doszło do przeniesienia hipotek na skutek umowy przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, w której treści skutek ten został wyraźnie zaznaczony.

W apelacji zarzucono również naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 95 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (Dz. U. 2012, poz. 1375 ze zm.) przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że przeniesienie hipoteki pomiędzy Bankiem (...) w K. a powodem było skuteczne i ważne, podczas gdy ww. przepis wymaga dla przeniesienia hipoteki oświadczenia właściciela nieruchomości złożonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Sąd Okręgowy nie odniósł się wprawdzie do podnoszonych przez pełnomocnika pozwanych okoliczności w zakresie niezastosowania art. 95 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (Dz. U. 2012, poz. 1375 ze zm.), jednak powołał się na prawomocne wpisy w księgach wieczystych, z którymi związane są domniemania wynikające z ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Kwestia interpretacji art.95 ust.5 prawa bankowego budzi kontrowersje. W doktrynie zauważa się poglądy o braku konieczności dołączenia pisemnego oświadczenia woli właściciela nieruchomości przy składaniu wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej przeniesienia hipoteki w związku

ze zbyciem wierzytelności bankowej, stosownie do treści art. 95 ust. 5 w zw. z art. 95 ust. 1-4 ustawy prawo bankowe. Komentatorzy wskazują, że przyjęcie istnienia takiego wymogu prowadziłoby do nieracjonalnego wniosku, że wpis przelewu wierzytelności hipotecznej na podstawie oświadczenia zbywcy z podpisem notarialnie poświadczonym nie wymaga zgody właściciela obciążonej nieruchomości, a zgoda taka jest wymagana, gdy podstawą wpisu ma być dokument wystawiony w trybie art. 95 prawa bankowego (tak m. in. T. Czech w komentarzu do art.79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, P. Siciński, B. Swaczyna). Ich zdaniem art. 95 ust. 5 ustawy prawo bankowe nakazuje jedynie odpowiednie stosowanie ustępów poprzedzających tego przepisu do przeniesienia hipoteki, co oznacza, że do wpisu przelewu w księdze wieczystej nie jest konieczne oświadczenie woli właściciela nieruchomości, którego sytuacja prawna nie ulega pogorszeniu. Przelew wierzytelności hipotecznej nie wymaga zgody właściciela obciążonej nieruchomości bez względu na to, czy jest on dłużnikiem czy osobą trzecią i odnosi się to także do przelewu wierzytelności hipotecznej przysługującej bankowi. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa jednak stanowisko, zgodnie z którym oświadczenie właściciela nieruchomości jest konieczne do wpisu do księgi wieczystej przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej (por. uzasadnienie postanowienia z 20 maja 2009 r., I CZ 22/2009, postanowienie z dnia 23 czerwca 2010 roku, II CSK 20/10, z dnia 21 lutego 2013 roku, IV CSK 385/12, z dnia 10 kwietnia 2013 roku, IV CSK 551/12, z dnia 16 maja 2013 roku, IV CSK 653/12). Niezależnie od powyższych rozważań należy wskazać, że zgodnie z art.3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Kwestionując wpis cesjonariusza do księgi wieczystej, właściciel nieruchomości może wytoczyć powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1), żądając od sądu ustalenia, że hipoteka zabezpieczająca określoną wierzytelność przysługuje cedentowi, a nie cesjonariuszowi. W przedmiotowej sprawie Sąd jest związany prawomocnym wpisem hipotek na rzecz powoda. Wobec powyższego, nie można zgodzić się ze stwierdzeniem pozwanych, że nie doszło do przeniesienia hipotek, dlatego niemożliwe jest zaspokojenie z nieruchomości wobec przedawnienia wierzytelności. Jak wynika z treści art. 195 ust. 1 ustawy o funduszach inwestycyjnych, w przypadku nabycia przez (...) wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym, sąd prowadzący księgę wieczystą lub rejestr zastawów, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej lub w rejestrze zastawów o zmianie wierzyciela, na rzecz którego była ustanowiona hipoteka lub zastaw rejestrowy. Fundusz, składając wniosek do sądu, dołącza wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego (...), potwierdzający nabycie przez (...) wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym. Przepis ten nie został zmieniony również po wydaniu przez Trybunał Konstytucyjny wyroku z dnia 11 lipca 2011 r. uznającego za niezgodną z Konstytucją część normy prawnej nadającej dokumentom wystawionym przez fundusz moc prawną dokumentów urzędowych.

Wysokość wierzytelności powoda wynika ze złożonych przez niego dokumentów. W myśl art. 194 ust.1 ustawy o funduszach inwestycyjnych, księgi rachunkowe (...), wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego (...) oraz wszelkie wystawione w ten sposób oświadczenia zawierające zobowiązania, zwolnienie z zobowiązań, zrzeczenie się praw lub pokwitowanie odbioru należności, mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i rejestrach publicznych. Ustęp 2 tego artykułu stanowi, że moc prawna dokumentów urzędowych, o której mowa w ust. 1, nie obowiązuje w odniesieniu do dokumentów wymienionych w tym przepisie w postępowaniu cywilnym. Należy przy tym zwrócić uwagę, że Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodną ze wskazanymi wzorcami konstytucyjnymi tylko część normy prawnej nadającej moc prawną dokumentów urzędowych, gdy znajdują do nich zastosowanie art. 244 § 1 i art. 252 k.p.c. Wprowadzone w art. 194 ust.2 ustawy o funduszach inwestycyjnych ograniczenie nie pozbawia zatem całkowicie wyciągów z ksiąg mocy dowodowej w postępowaniu cywilnym.

W szczególności nie budzi wątpliwości okoliczność zawarcia przez pozwanego umowy z bankiem, która nie była kwestionowana. Wysokość zobowiązania należy również wywodzić z wysokości hipotek zabezpieczających wierzytelność banku z tytułu przedmiotowej umowy. Wynika to z treści domniemania prawnego z art.71 k.w.h., który

mimo uchylenia znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie, wobec treści art.10 ust.2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie k.w.h. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 20 sierpnia 2014 roku, sygn. akt I ACa 279/14). Z wpisu hipoteki zabezpieczającej konkretną wierzytelność należy domniemywać zarówno istnienie hipotek, jak i wierzytelności, jakie te hipoteki zabezpieczają. Przeciwno okolicznościom związanym z zawarciem umowy oraz domniemaniu z art.71 u.k.w.h. nie zostały przeprowadzone przez pozwanych żadne dowody, zatem należało je uznać za niewątpliwe.

Zgodnie z art.65 ust.1 u.k.w.h. w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją się stała własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Uprawnienie do zaspokojenia się z nieruchomości, według dominujących w doktrynie poglądów, nie ogranicza się do zaspokojenia z nieruchomości, ale nosi charakter tzw. obligacji realnej, co oznacza, że wierzyciel hipoteczny może żądać od właściciela nieruchomości zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki. Odpowiedzialność pozwanych ma charakter rzeczowy, zaś w myśl art.75 u.k.w.h., zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, wobec czego niezbędne jest uzyskanie przez wierzyciela w postępowaniu sądowym tytułu egzekucyjnego. W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości fakt ustanowienia hipotek zwykłych na nieruchomościach zabezpieczających umowę z bankiem przed nowelizacją u.k.w.h. z 2011 roku, do której stosuje się art.79 ust.1 i 2 u.k.w.h. W stanie prawnym obowiązującym do 19 lutego 2011 roku wierzytelność zabezpieczona hipoteką i hipoteka mogły być przedmiotem przelewu tylko łącznie, ze względu na ściśle akcesoryjny charakter hipoteki. W umowie przelewu wierzytelności zawarte zostało postanowienie odnoszące się do przeniesienia hipoteki.

Pozbawione podstawy prawnej jest twierdzenie pozwanych, że wierzytelność hipoteczna powstała dopiero z chwilą złożenia wniosku o wpis powoda jako wierzyciela hipotecznego, tj. w dniu 19 czerwca 2012 roku. Sąd Okręgowy właściwie zastosował art.77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013, poz. 707 ze zm.), zgodnie z którym przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej i zasądził od pozwanych należność główną, wobec cofnięcia powództwa w zakresie przedawnionego roszczenia o świadczenia uboczne, ograniczając możliwość zaspokojenia do nieruchomości obciążonych hipoteką.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku o błędnym rozumowaniu pozwanych w procesie stosowania przepisów prawa przy dokonywaniu analizy ustaleń faktycznych w przedmiotowej sprawie. W istocie Sąd Okręgowy nie odmówił wiarygodności dowodom zaoferowanym przez pozwanych, zaś spór między stronami sprowadzał się do sfery prawa. Niesłuszny okazał się zatem zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny i z rażącym pominięciem istotnych faktów i dowodów oraz zarzutów przytaczanych przez pozwanych, poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na bezpodstawnym uznaniu wiarygodności dowodów wnioskowanych przez powoda oraz treści wpisów w księgach wieczystych i pominięciu dowodów potwierdzających stanowisko pozwanych.

Granice swobodnej oceny dowodów wyznacza obowiązek sądu wyprowadzenia z zebranego materiału dowodowego – w zakresie każdego dowodu z osobna i w powiązaniu w całość - wniosków zgodnych z zasadami logiki, w oparciu o indywidualne przekonanie sędziego w kwestii wartości poszczególnych dowodów determinowane jego świadomością społeczną i prawną. Ocena sądu ma ponadto wynikać z wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, obejmować odniesienie się do wszystkich przeprowadzonych dowodów i wskazanie dowodów wchodzących w skład podstawy rozstrzygnięcia, z odrzuceniem tych, którym sąd odmówił mocy dowodowej przy wskazaniu zaistnienia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 23 lipca 2013 roku I ACa 90/13). Sąd Okręgowy dokonał wszechstronnej oceny materiału dowodowego i wyciągnął z niego logicznie poprawne wnioski, stąd też poczynione ustalenia nie naruszają reguł swobodnej oceny dowodów.

Zarzut dotyczący zastosowania niewłaściwej zasady przy rozliczaniu kosztów procesu nie mógł skutkować zmianą orzeczenia. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy wskazał na zastosowaną zasadę wzajemnego

zniesienia kosztów procesu. Zasada ta znajduje zastosowanie, gdy strony w jednakowym lub zbliżonym stopniu przegrały sprawę oraz poniosły koszty w tej samej lub zbliżonej wysokości. Mimo braku w motywach ustaleń dotyczących stosunku, w jakim strony utrzymały się z roszczeniem i obroną, porównanie sumy poniesionych przez nie kosztów przemawia za utrzymaniem tego rozstrzygnięcia. Powód cofnął powództwo w części dotyczącej żądania zapłaty przez J. B. na rzecz powoda kwoty skapitalizowanych odsetek w wysokości 118.468,07 złotych i odsetek ustawowych liczonych od kwoty 207.118,07 złotych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz dotyczącej żądania zapłaty przez S. B. na rzecz powoda kwoty odsetek ustawowych liczonych od kwoty 88.650 złotych od dnia 1 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty. Cofnięcie pozwu wskutek podniesionego zarzutu przedawnienia, który doprowadził do bezprzedmiotowości żądania, stanowi przegranie sprawy w rozumieniu przepisów o kosztach sądowych. Biorąc pod uwagę pierwotną wartość przedmiotu sporu oraz kwotę uwzględnioną w wyroku należy uznać, że powód wygrał sprawę w 43%, przy czym wniósł - oprócz kosztów zastępstwa prawnego w wysokości 7217 zł - również opłatę od pozwu w wysokości 7.377,90 zł, czyli łącznie przysługiwałby mu zwrot kosztów procesu w wysokości 6.275,80 zł, natomiast pozwany - w wysokości 4.113,69 zł. Orzeczenie o stosunkowym rozdzieleniu kosztów procesu byłoby zatem dla pozwanych mniej korzystne od ich wzajemnego zniesienia.

Mając powyższe okoliczności na względzie, Sąd orzekł jak pkt I sentencji wyroku na podstawie art.385 k.p.c. O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym postanowiono w punkcie II wyroku, stosownie do treści art.391§1 k.p.c. w zw. z art.98§1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 i §12 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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, w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U nr 1804).