

Sygn. akt I ACa 359/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Rystał
Sędziowie:	SSA Eugeniusz Skotarczak (spr.) SSA Agnieszka Sołtyka
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

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

przeciwko K. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 8 października 2013 r., sygn. akt I C 582/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że dodaje zastrzeżenie następującej treści: „z tym, że odpowiedzialność pozwanej K. K. ograniczona jest do nieruchomości zabudowanej - działki nr (...), położonej w miejscowości Z., gmina C., dla której Sąd Rejonowy w M. prowadzi księgę wieczystą nr (...)”,

II. oddala apelację,

III. nie obciąża pozwanej kosztami postępowania apelacyjnego należnymi powodowi.

Eugeniusz Skotarczak Dariusz Rystał Agnieszka Sołtyka

Sygn. akt I ACa 359/14

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Szczecinie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 18 marca 2013 roku nakazał pozwanej K. K. zapłacić powodowi (...) Bank (...) Spółce Akcyjnej w W. kwotę 200.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 7 marca 2013 roku oraz orzekł o kosztach procesu.

Po wniesieniu przez pozwaną zarzutów od tego nakazu i przeprowadzeniu rozprawy Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 8 października 2013 roku utrzymał w mocy nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym w dniu 18 marca 2013 roku.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 20 października 2004 roku pomiędzy powodem (...) Bank (...) Spółką Akcyjną w W. a Zakładem (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w C. reprezentowaną przez Prezesa Zarządu- M. W. została zawarta Umowa Kredytowa Nr (...) z dopłatami do oprocentowania z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach „Programu wspierania restrukturyzacji i modernizacji przemysłu mięsnego i przetwórstwa jaj w Polsce”(…).

Na mocy powyższej umowy powodowy Bank udzielił kredytobiorcy kredytu w kwocie 3.500.000 zł na okres od dnia udostępnienia środków z kredytu do dnia 31 sierpnia 2010 r., z przeznaczeniem na sfinansowanie działalności inwestycyjnej tj. utworzenia ubojni trzody spełniającej wymogi prawa i przepisów krajowych oraz Unii Europejskiej. Jednym z zabezpieczeń wierzytelności Banku wynikającej z ww. umowy była hipoteka kaucyjna do kwoty 5.000.000 zł na nieruchomości zabudowanej położonej w C. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) dla której Sąd Rejonowy w C. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Aneks nr (...) do umowy kredytowej Nr (...) z 20 października 2004 r. zawartym w dniu 15 czerwca 2005 r. strony ustanowiły zabezpieczenie wierzytelności powodowego Banku wynikających z ww. umowy kredytowej w postaci hipoteki kaucyjnej do kwoty 700,000 zł na nieruchomości zabudowanej, położonej w C., stanowiącej działkę (...); dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...).

W dniu 26 września 2006 r. strony umowy kredytowej Nr (...) z 20 października 2004 r. zawarły Aneks Nr (...) do ww. umowy kredytowej, w którym postanowiły, że spłata kredytu nastąpi w 5.6 miesięcznych ratach, z których ostatnia płatana będzie w dniu 31 sierpnia 2010 r. Wierzytelność Banku wynikająca z umowy kredytowej z dnia 20 października 2004 r. stała się wymagalna w dniu 1 września 2010 r.

Aktualnie zabezpieczeniem spłaty wierzytelności powodowego Banku wynikającej z umowy kredytowej Nr (...) z 20 października 2004 r. jest hipoteka umowna do kwoty 700.000 zł, wpisana w dziale IV księgi wieczystej Nr (...) nieruchomości położonej w Z., gmina C., stanowiącej działkę nr (...).

Właścicielem nieruchomości położonej w Z., gmina C., stanowiącej działkę nr (...) dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...) jest pozwana K. K.. Pozwana nabyła własność nieruchomości w drodze darowizny od swojej matki w dniu 24 czerwca 2009 r. Nieruchomość, która była już wówczas obciążona hipoteką na rzecz powodowego Banku, została podzielona- na większej części działki znajdowały się zabudowania, na części działki, którą otrzymała w darowiźnie pozwana znajdowało się tylko stare pomieszczenie gospodarcze. Pozwana wiedziała, że darowana jej nieruchomość jest obciążona hipoteką, lecz zapewniono ją że jej część działki zostanie z hipoteki zwolniona. Pozwana na ww. nieruchomości za środki pochodzące z kredytu przystosowała pomieszczenie gospodarcze na lokal mieszkalny o powierzchni 78 m², w lokalu tym obecnie zamieszkuje wraz z dzieckiem.

Prezes Zarządu Zakładu (...) Spółki z o.o. w C. (kredytobiorcy) M. W. jest bratem pozwanej K. K.. Pozwana nie ma z nim obecnie kontaktu i nie wie, jaka jest jego sytuacja majątkowa. Zakład (...) Spółka z o.o. w C. zbankrutował.

Sąd uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie były między stronami postępowania niesporne, zaś spór koncentrował się na kwestiach prawnych dotyczących zasadności żądania zapłaty.

W przedmiotowej sprawie powód (...) Bank (...) S. A. w W. domagał się zasądzenie od pozwanej K. K. kwoty 200.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami, wskazując, że pozwana jest dłużnikiem rzeczowym, gdyż jest właścicielką nieruchomości położonej w Z., gmina C., na której ustanowiona jest hipoteka umowna do kwoty 700.000 zł,

zabezpieczającą kredyt udzielony Umową Kredytową Nr (...) w dniu 20 października 2004 r. Zakładowi (...) Spółce z o.o. w C..

Pozwana nabyła nieruchomości obciążoną hipoteką w następstwie podziału nieruchomości zabezpieczonej hipoteką wpisaną przed jej wydzieleniem na podstawie darowizny od swojej matki, darowizna ta miała miejsce w dniu 24 czerwca 2009 r., a zatem hipoteka umowna kaucyjna została wpisana na nieruchomości położonej w Z., gmina C., stanowiącej działkę nr (...) dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...), przed tą datą.

Zgodnie z art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U.2001.124.136) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 20 lutego 2011 r., wierzytelności o wysokości nieustalonej mogą być zabezpieczone hipoteką do oznaczonej sumy najwyższej (hipoteka kaucyjna). Hipoteka kaucyjna może w szczególności zabezpieczać istniejące lub mogące powstać wierzytelności z określonego stosunku prawnego albo roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Art. 102 u.k.w.h. został uchylony przez art. 1 pkt 26 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2009.131.1075) z dniem 20 lutego 2011 r. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy nowelizującej z dnia 26 czerwca 2009 r., do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym.

Hipoteka umowna kaucyjna, na podstawie której powód domaga się w niniejszej sprawie od pozwanej zapłaty, została ustanowiona przed wejściem w życie ustawy nowelizującej, tj. przed dniem 20 lutego 2011 r. Na mocy jednak wyżej cytowanych przepisów, zastosowywanie do niej znajdują przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w nowym brzmieniu.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w aktualnym brzmieniu, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). W myśl art. 67 u.k.w.h., do powstania hipoteki niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. wynika, że wierzycielowi hipotecznemu przysługują dwa uprawnienia:

- 1) pierwszeństwo zaspokojenia się z nieruchomości przed dłużnikami osobistymi;
- 2) skuteczność wobec każdoczesnego właściciela nieruchomości.

Przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa, która polega na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości, do tej wysokości bowiem ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego.

Jako, że pozwana K. K. jest obecnie właścicielką nieruchomości położonej w Z., gmina C., stanowiącej działkę nr (...) dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...), a nieruchomość ta została na rzecz powoda (...) Bank (...) S. A. w W. obciążona hipoteką umowną kaucyjną (obecnie hipoteką umowną) do kwoty 700.000 zł, zabezpieczającą kredyt udzielony Umową Kredytową Nr (...) w dniu 20 października 2004 r. Zakładowi (...) Spółce z o.o. w C., pozwana jako dłużnik rzeczowy nieruchomości, odpowiada z przedmiotu zabezpieczenia, którym jest w nieruchomość, do wysokości wartości zabezpieczenia, czyli do kwoty 700.000 zł. W przedmiotowej sprawie powód ograniczył dochodzone od pozwanej roszczenie do kwoty 200.000 zł i z uwagi na to, że pozwana odpowiada jako dłużnik rzeczowy z przedmiotu zabezpieczenia hipoteką, powództwo jest w całości zasadne. Pozwana jako nabywca (w drodze umowy darowizny) nieruchomości, przejęła dług hipoteczny i odpowiada za ten dług rzeczowo, stała się bowiem z chwilą nabycia nieruchomości w drodze umowy darowizny dłużnikiem rzeczowym, odpowiadającym tylko z nieruchomości za dług hipoteczny.

Stąd też wierzyciel hipoteczny- powód, mógł się w procesie skutecznie domagać od pozwanej zapłaty kwoty 200.000 zł, stanowiącej część niespłaconego kredytu udzielonego Umową Kredytową Nr (...) w dniu 20 października 2004 r. Zakładowi (...) Spółce z o.o. w C. i roszczenie powoda jest w całości zasadne.

W przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy wydał już nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym w dniu 18 marca 2013 r. (sygn. akt I Nc 74/13), którym nakazał pozwanej K. K. zapłacić powodowi (...) Bank (...) Spółce Akcyjnej w W. kwotę 200.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 marca 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

Zgodnie z art. 496 k.p.c, po przeprowadzeniu rozprawy sąd wydaje wyrok, w którym nakaz zapłaty w całości lub w części utrzymuje w mocy albo go uchyla i orzeka o żądaniu pozwu, bądź też postanowieniem uchyla nakaz zapłaty i pozew odrzuca lub postępowanie umarza.

Nie znajdując podstaw do wydania w sprawie odmiennego rozstrzygnięcia, Sąd utrzymał w mocy nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział I Cywilny w dniu 18 marca 2013 r. (sygn. akt I Nc 74/13), w całości.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zawarte w utrzymanym w mocy nakazie zapłaty Sąd oparł na przepisach § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 w zw. z art. 19 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.05.167.1398), (3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz 2.500 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu w postępowaniu nakazowym, łącznie 6.117 zł).

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana. Zaskarżając go w całości zarzuciła mu:

- 1) naruszenie prawa materialnego - art. 76 § 4 i art. 90 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie,
- 2) naruszenie prawa materialnego - art. 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1965 r. Kodeks cywilny poprzez jego niezastosowanie,
- 3) naruszenie prawa procesowego - art. 233 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego sprawy.

Mając powyższe zarzuty na uwadze wniosła o:

- 4) zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa,

względnie o :

- 5) uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia,
- 6) zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania o według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanej jest bezzasadna.

Zgodzić należy się z pozwaną, że Sąd I instancji nie ustosunkował się do zarzutu naruszenia art. 76 § 4 i art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który podnoszony był przez pozwaną w zarzutach od nakazu zapłaty.

Sąd Apelacyjny jest jednak również Sądem merytorycznym (art. 382 kpc.), który daje jemu uprawnienie do oceny całego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie.

Przeprowadzona ocena nie daje jednak podstaw do uznania za zasadny zarzut naruszenia art. 76 § 4 i art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Niespornym jest w sprawie, że podział nieruchomości nastąpił w 2009 roku.

Zgodnie z art. 76 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (zwanej dalej ustawą) w razie podziału nieruchomości hipoteka obciążająca nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna).

Zgodnie natomiast z art. 76 ust. 2 ustawy wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka łączna, może według swego uznania żądać zaspokojenia w całości lub w części z każdej nieruchomości z osobna, z niektórych z nich lub ze wszystkich łącznie.

W niniejszym postępowaniu powód zażądał zaspokojenia z działki nr (...) powstałej po podziale, której właścicielką od 2009 roku jest pozwana, przy czym ograniczył swoje żądania do kwoty 200.000 złotych, w sytuacji, gdy przedmiotową działkę obciąża hipoteka do kwoty 700.000 złotych.

Pozwana nie może skutecznie powoływać się na postanowienia art. 76 ust. 4 ustawy, gdyż przepis ten nie ma zastosowania do hipotek kaucyjnych ustanowionych przed wejściem w życie znowelizowanego art. 76 ust. 4 ustawy tj. przed dniem 20 lutego 2011 roku, a hipoteka obciążająca obecnie nieruchomość pozwanej została ustanowiona aneksem nr (...) do umowy kredytowej Nr (...) z dnia 20 października 2004 roku zawartym w dniu 15 czerwca 2005 roku.

Nadto pozwana nabyła nieruchomość w drodze darowizny od swojej matki, a w dacie dokonania darowizny i ustanowienia hipoteki łącznej nieruchomość darowana zabudowana była budynkiem gospodarczym, przebudowanym dopiero po podziale w zakresie własnych środków finansowych na budynek mieszkalny.

Ponadto przepis ten dotyczy stosunków pomiędzy obciążającym hipoteką (bankiem), a osobą której udzielono kredytu na budowę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, co nie miało miejsca w niniejszej sprawie, gdyż pozwana jest tutaj dłużnikiem rzeczowym a nie osobistym.

Przepis ten również ma tylko zastosowanie do hipoteki łącznej powstałej w wyniku podziału nieruchomości polegającego na ustanowieniu odrębnej własności lokalu lub wydzieleniu z dotychczasowej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, jeżeli podział ten nastąpił po wejściu w życie tej ustawy (znowelizowanego art. 76 ust. 4) tj. po dniu 20 lutego 2011 roku, co nie miało miejsca w niniejszym postępowaniu, gdyż podział nastąpił w 2009 roku (wyrok Sądu Najwyższego z dn. 12.04.2012r., II CSK 472/11, Lex nr 1254653).

Ponadto roszczeń z art. 76 ust. 4 można dochodzić odrębnym postępowaniem, a nie w formie zarzutu w postępowaniu niniejszym. Nie jest również zasadny zarzut naruszenia art. 90 powoływanej ustawy.

Z przepisu tego bowiem wynika jednoznacznie, że dotyczy on sytuacji przewidzianej dla sprzedaży nieruchomości, a pozwana nabyła nieruchomość w drodze umowy darowizny ze swoją matką.

Nadto niezależnie od powyższego roszczeń opartych na podstawie wymienionego przepisu należy dochodzić w drodze odrębnego postępowania, a nie zarzutu zgłoszonego w postępowaniu niniejszym.

Nie jest również zasadny zarzut naruszenia art. 5 kc.

Pozwana powołuje się tutaj na trudną sytuację materialną i rodzinną, wskazując, że postępowanie powoda doprowadzi do bezdomności jej rodziny.

Niezależnie bowiem od tego, że powódka nie wskazała by postępowanie powoda było sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem dochodzonego prawa ani nie wskazała jakie zasady współżycia społecznego narusza powód swoim postępowaniem, to wskazać należy, że pozwana wyrażając zgodę na bycie obdarowaną nieruchomością musiała wiedzieć z treści aktu notarialnego, że nieruchomość ta obciążona jest hipoteką kaucyjną w znacznej wysokości i że obciąża ją znaczne ryzyko konieczności jej spłaty, tym bardziej, że kredytobiorca powodowego banku Zakład (...) spółka z o. o. w C., w której brat pozwanej J. W. był prezesem nie spłacał uzyskanego od powoda kredytu.

Wobec odniesienia się do zarzutów naruszenia art. 76 ust. 4 z art. 90 ustawy oraz art. 5 kc. przez Sąd Apelacyjny za bezprzedmiotowy należy uznać zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc.

Sąd Apelacyjny w tej sytuacji uznając apelację pozwanej za bezzasadną oddalił ją na podstawie art. 385 kpc.

Jednocześnie Sąd Apelacyjny działając z urzędu, mając na uwadze okoliczność, że pozwana w niniejszej sprawie występuje wobec powoda jako dłużnik rzeczowy a nie osobisty oraz mając na uwadze treść art. 319 kpc. dodał zastrzeżenie o odpowiedzialności pozwanej jedynie do nieruchomości zabudowanej – działki nr (...), położonej w miejscowości Z., gmina C., dla której Sąd Rejonowy w M. prowadzi księgę wieczystą nr (...), a więc jedynie do nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz powodowego banku.

Sąd Apelacyjny odstąpił od obciążania pozwanej kosztami postępowania apelacyjnego na podstawie art. 102 kpc. mając na uwadze jej trudną sytuację materialną i rodzinną.

SSA E.Skotarczak SSA D.Ryśtał SSA A.Sołyka