

Sygn. akt I ACa 891/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 06 czerwca 2018 roku

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Beata Kozłowska

Sędziowie: SA Roman Dziczek

SO del. Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska (spr.)

Protokolant: Ignacy Osiński

po rozpoznaniu w dniu 06 czerwca 2018 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Banku (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko K. B. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 09 lutego 2016 r., sygn. akt XXIV C 172/15

I. uchyla zaskarżony wyrok:

- w punkcie pierwszym w części dotyczącej umorzenia postępowania w zakresie kwoty 479.440,13 zł (czterysta siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści złotych trzynaście groszy) tytułem części odsetek za okres od 02 marca 2009 r. do 05 listopada 2014 r.,

- w punkcie drugim w części dotyczącej kwoty 88.345,60 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem części odsetek umownych za okres do 05 listopada 2014 r.,

- w punkcie trzecim,

przekazując sprawę w tym zakresie Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego,

II. zmienia zaskarżony wyrok częściowo w punkcie drugim ten sposób, że zasądza od K. B. (1) na rzecz (...) Banku (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 494.067 zł (czterysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem należności głównej, z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności K. B. (1) do nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

III. oddala apelację w pozostałej części.

Elżbieta Wiatrzyk-Wojciechowska Beata Kozłowska Roman Dziczek

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 9 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie z powództwa (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. przeciwko K. B. (1) o zapłatę, sygn. akt XXIV 172/15 w punkcie pierwszym umorzył postępowanie w zakresie roszczenia o zasądzenie:

- kwoty 479.440,13 zł (czteryście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści złotych trzynaście groszy) tytułem części odsetek za okres od 02 marca 2009 r. do 05 listopada 2014 r.,
- kwoty 14.626,87 zł (czternaście tysięcy sześćset dwadzieścia sześć złotych osiemdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów,
- dalszych odsetek umownych od kwoty 494.067 zł (czteryście dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćdziesiąt siedem złotych) od 06 listopada 2014 r. do dnia zapłaty;

W punkcie drugim oddalił powództwo o zasądzenie kwoty 494.067 zł (czteryście dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem należności głównej oraz kwoty 88.345,60 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem części odsetek umownych za okres do 05 listopada 2014 r.;

W punkcie trzecim kosztami procesu obciążył w całości (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W., pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Powyższy wyrok został wydany w oparciu o następujący ustalony stan faktyczny i rozważania prawne.

W dniu 30 czerwca 2008 r. pomiędzy (...) Bankiem (...) S.A. siedzibą w W. (dalej (...) S.A.) a Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. (dalej (...)), reprezentowanym przez prezesa zarządu J. B., została zawarta umowa kredytu w rachunku bieżącym nr (...) w walucie polskiej. Na mocy tej umowy (...) S.A. udzieliła kredytobiorcy kredytu w rachunku bieżącym w walucie polskiej w kwocie 500.000 zł. Kredyt zgodnie z umową został udzielony na okres do 29 czerwca 2009 r. Spłata kredytu została zabezpieczona m.in. wekslem własnym in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową oraz hipoteką łączną kaucyjną, zabezpieczającą odsetki i pozostałe koszty, do kwoty 650.000 zł ustanowioną na rzecz (...) S.A. na nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym dwurodzinnym położonym w S. przy ul. (...), składającej się z działki o numerze (...) dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Skarżysku Kamiennej prowadzi Kw Nr (...), Kw Nr (...), Kw Nr (...). Na tej nieruchomości została ustanowiona hipoteka umowna łączna kaucyjna na rzecz banku.

W piśmie z 9 kwietnia 2009 r. powódka wypowiedziała umowę kredytu i wezwała Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. do dokonania spłaty całości należności z tytułu wykorzystanego kredytu w terminie do 16 kwietnia 2009 r. Podstawą wypowiedzenia umowy były należności przeterminowane i niespłacone oraz istotne zagrożenie upadłością kredytobiorcy. Obecnie właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w S. jest K. B. (1), syn J. B.. Pozwany otrzymał przedmiotową nieruchomość na mocy umowy darowizny z 1 lutego 2010 r. i w dacie otrzymania nieruchomości miał świadomość, że jest ona obciążona hipoteką. K. B. (1) poinformował powódkę o dokonanej darowiznie i wskazał swój adres do korespondencji.

Stan zadłużenia z tytułu umowy kredytu na dzień 6 listopada 2014 r. wynosił łącznie 1.076.479,60 zł tj. 494.067 zł tytułem należności głównej, 567.785,73 zł tytułem odsetek naliczonych do 5 listopada 2014 r. włącznie oraz 14.626,87 zł tytułem kosztów oraz dalsze odsetki naliczane od 6 listopada 2014 r. (k. 4 wyciąg z ksiąg bankowych).

Ustalając stan faktyczny, Sąd Okręgowy oparł się na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy oraz na zeznaniach pozwanego oceniając je jako wiarygodne.

Przy ocenie prawnej żądania Sąd Okręgowy wskazał, że powódka w toku postępowania zmieniła stanowisko. Według pozwanego modyfikacja jest niedopuszczalna, zgłoszona zbyt późno i narusza zasady współzycia społecznego. Sąd Okręgowy uznał, że powódka w ramach dochodzonej kwoty powódka zmieniła podstawę faktyczną żądania zapłaty. Wprawdzie w dalszym ciągu roszczenie miało związek z umową kredytu jednak pierwotnie powódka dochodziła odsetek od kapitału kredytu i kosztów, a następnie należności głównej i części odsetek. Taka zmiana stanowiła zmianę „jakościową” dochodzonego powództwa, nie wpłynęła na właściwość sądu, została zgłoszona w piśmie procesowym, była prawnie dopuszczalna i nie naruszała zasad współzycia społecznego. Sąd Okręgowy uznał, że zmiana dokonana przez powódkę stanowiła wystąpienie z nowym powództwem zamiast pierwotnie zgłoszonego, a nie jak twierdzi strona powodowa, doprecyzowanie dochodzonej w pozwie kwoty. W sprawie nie nastąpiła też kumulacja roszczeń, gdyż powódka wskazywała wprost, że domaga się kwoty 494.067 zł tytułem należności głównej i kwoty 88.345,60 zł tytułem odsetek. Sąd Okręgowy, powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4.02.2015 r. (IV CSK 188/14) uznał, że powódka zmodyfikowała powództwo i nie podtrzymywała pierwotnie zgłoszonego żądania, co oznaczało, że w sprawie doszło do dorozumianego cofnięcia powództwa. Z tej przyczyny w pkt 1, w części umorzył postępowanie w zakresie roszczeń, które nie zostały przez powódkę podtrzymane w piśmie procesowym z 21 października 2015 r. Powódka zmianę powództwa wywodziła z faktu, że jej zdaniem hipoteka zabezpieczała również należność główną. Z uwagi na fakt, że powódka domagała się pierwotnie zasądzenia kosztów w kwocie 14.626,87 zł oraz dalszych odsetek umownych od kwoty 496.067 zł od 6 listopada 2014 r. do dnia zapłaty, a roszczenia te nie zostały następnie podtrzymane w piśmie z 21 października 2015 r., Sąd Okręgowy w tym zakresie umorzył postępowanie. W odniesieniu do żądania zasądzenia skapitalizowanych odsetek, (...) S.A. w ostatecznie sprecyzowanym powództwie domagała się zasądzenia odsetek w kwocie 88.345,60 zł, zamiast kwoty 567.785,73 zł. Dlatego też należało umorzyć postępowanie co do części żądania zasądzenia odsetek, które nie zostało podtrzymane przez powódkę tj. w zakresie kwoty 479.440,13 zł.

Odnosząc się do żądania kwoty 494.067 zł tytułem należności głównej oraz kwoty 88.345,60 zł tytułem części skapitalizowanych odsetek Sąd Okręgowy uznał, że powódka wywodziła swoje roszczenia z umowy kredytu w rachunku bieżącym nr (...) w walucie polskiej zawartej przez (...) SA z Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. z siedzibą w S.. Pomiędzy stronami istniał spór co do tego jakie roszczenia zabezpieczała hipoteka ustanowiona na nieruchomości powoda. Ostatecznie Sąd Okręgowy powołując § 13 ust. 1 pkt 2 tej umowy kredytu uznał, że z literalnego brzmienia tego postanowienia hipoteka ustanowiona na nieruchomości należącej obecnie do pozwanego stanowiła zabezpieczenie spłaty jedynie odsetek od zaciągniętego przez (...) kredytu oraz kosztów tego kredytu, a nie samego kredytu. Sąd Okręgowy wywiódł, że przemawia za tym fakt ustanowienia hipoteki kaucyjnej, która zabezpiecza wierzytelności o nieustalonej wysokości, którymi niewątpliwie są koszty i odsetki, które trudno przewidzieć w dacie zawarcia umowy. Wskazał, że takie stanowisko potwierdzają również działania podejmowane przez powódkę celem wyegzekwowania należności. (...) S.A. dopiero w piśmie z 21 października 2015 r. wskazała, że domaga się zasądzenia kwoty 494.067 zł tytułem należności głównej stanowiącej kapitał kredytu. Działania podejmowane przez (...) S.A. wcześniej stanowią zaprzeczenie prezentowanego przez nią stanowiska w końcowym etapie postępowania. W wezwaniu do zapłaty skierowanym do pozwanego w październiku 2014 r. powódka żądała zapłaty jedynie odsetek i kosztów, które łącznie wynosiły 578.839,08 zł. Kwota ta była niższa niż granica ustanowionej hipoteki, ale mimo to powódka nie wezwała do zapłaty pozwanego chociażby części kredytu. Nadto również w pierwotnie wniesionym powództwie powódka domagała się zapłaty jedynie odsetek od kapitału oraz kosztów, chociaż ich kwota nie wyczerpywała granicy ustanowionej hipoteki. Działania te, w ocenie Sądu Okręgowego potwierdzają fakt, że pierwotną wolą stron było zabezpieczenie poprzez hipotekę jedynie odsetek od kredytu oraz kosztów, a ustanowiona na nieruchomości pozwanego hipoteka nie zabezpieczała spłaty należności głównej.

Sąd Okręgowy przyjął, że w sprawie zastosowanie miały przepisy obowiązujące przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 131, poz. 1075) tj. do dnia 20 lutego 2011 r. Ustawa zawiera przepis przejściowy - art. 10 ust. 2 zd. 1 i 2, zgodnie z którym do hipotek zwykłych i kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nie objętych hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w

dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, który stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą.

Sąd Okręgowy wskazał, że podstawa odpowiedzialności pozwanego wynika z treści art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361 ze zm.- dalej u.k.h), zgodnie z którym w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości 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. W niniejszej sprawie pozwany stał się właścicielem nieruchomości na której ustanowiona była hipoteka na rzecz powódki, a zatem stał się dłużnikiem rzeczowym (...) S.A. Ze względu na ustalenie, że hipoteka kaucyjna nie zabezpieczała kredytu a jedynie roszczenia uboczne w postaci kosztów i odsetek, żądanie zasądzenia na rzecz (...) S.A. od K. B. (1), jako dłużnika rzeczowego, kwoty 494.067 zł tytułem spłaty kapitału kredytu było bezzasadne.

Nadto Sąd Okręgowy wskazał, że w dacie zawarcia umowy kredytu obowiązywał art. 105 u.k.h. zgodnie z którym wierzyciel nie może powołać się na wpis hipoteki kaucyjnej w celu udowodnienia wierzytelności zabezpieczonej. Wprawdzie w dziale IV zostało wskazane, że hipoteka kaucyjna stanowi zabezpieczenie kredytu, odsetek i kosztów, jednakże wobec przedłożenia treści umowy kredytu, stanowiącej podstawę dokonania wpisu, zdaniem Sądu Okręgowego, hipoteka ta nie zabezpieczała spłaty kredytu.

W odniesieniu do roszczenia o zasądzenie kwoty 88.345,60 zł tytułem spłaty części skapitalizowanych odsetek od zaciągniętego kredytu Sąd Okręgowy uznał, że tak określone roszczenie co do zasady było zasadne. Hipoteka została ustanowiona w celu zabezpieczenia odsetek i kosztów, a pozwany nie kwestionował faktu, że nie doszło do spłaty zaciągniętego kredytu. Możliwość naliczania odsetek wynikała natomiast wprost z umowy. Jednak w ostatecznie sprecyzowanym powództwie powódka wskazała, że domaga się jedynie części odsetek za okres do 5 listopada 2014 r. i nie dookreśliła w jaki sposób wyliczyła przedmiotową kwotę i za jaki dokładnie okres domaga się odsetek w wysokości 88.345,60 zł. Sąd Okręgowy podniósł, że kwestia ta ma znaczenie z uwagi na podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia odsetkowego. Powódka wskazywała wprawdzie, że doszło do przerwania biegu terminu przedawnienia, jednakże ze stwierdzeniem tym Sąd Okręgowy się nie zgodził wskazując, że bankowy tytuł egzekucyjny został wydany w stosunku do dłużnika (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. i przeciwko temu dłużnikowi zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne. W odniesieniu do pozwanego jako dłużnika rzeczowego takie działania nie miały miejsca. Sąd Okręgowy wskazał, że czynności podjęte w celu dochodzenia, zaspokojenia czy też zabezpieczenia roszczenia wobec dłużnika osobistego nie mają skutku w postaci przerwania biegu przedawnienia względem dłużnika rzeczowego. W niniejszej sprawie powódka, do momentu wezwania do zapłaty pozwanego w październiku 2014 r., nie podejmowała wobec niego żadnych działań mających na celu wyegzekwowanie roszczenia. Dopiero wystąpienie z powództwem w niniejszej sprawie w dniu 17 listopada 2014 r. przerwało bieg terminu przedawnienia roszczenia względem pozwanego. Sąd Okręgowy uznał, że termin przedawnienia odsetek umownych wynosi 3 lata (art. 118 k.c.). W związku z powyższym przedawnieniu uległy odsetki umowne naliczone przez powódkę za okres przed 17 listopada 2011 r. (...) S.A., mimo obowiązku wynikającego z art. 6 k.c., nie dookreśliła okresu, za który naliczone zostały dochodzone w niniejszej sprawie odsetki w kwocie 88.345,60 zł. Pozwany natomiast podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, który okazał się zasadny w odniesieniu do odsetek naliczonych za okres do 16 listopada 2011 r. W związku z powyższym Sąd Okręgowy przyjął, że brak dokładnego wskazania okresu, którego dotyczą dochodzone w sprawie odsetki uniemożliwia uwzględnienie powództwa w tym zakresie. Powódka określiła jedynie, że kwota 88.345,60 zł stanowi część odsetek za okres do 5 listopada 2014 r. Tak zakreślone żądanie nie jest precyzyjne i nie pozwala na rozstrzygnięcie, czy w kwocie tej zawarte są również odsetki nieprzedawnione. Nadto powódka nie wskazała w jaki sposób wyliczyła tą kwotę. Wprawdzie do akt sprawy zostały złożone dokumenty wskazujące na stosowane przez (...) S.A. stopy procentowe, ale na ich podstawie nie sposób ustalić w jakiej wysokości i od jakich dat powódka naliczyła odsetki od zaciągniętego przez (...) kredytu i jaką część z nich stanowi dochodzona w niniejszej sprawie kwota.

W ocenie Sądu Okręgowego niezasadnym był podniesiony przez powódkę zarzut naruszenia zasad współzycia społecznego przez pozwanego. Pomiędzy datą wymagalności odsetek a datą wniesienia powództwa upłynął okres 5 lat. (...) S.A. została poinformowana przez pozwanego w 2010 r. o dokonanej na jego rzecz darowiznie spornej

nieruchomości a zatem w sprawie nie było przeszkód do wcześniejszego wytoczenia powództwa przeciwko K. B. (1). Nadto postępowanie egzekucyjne przeciwko (...) zostało umorzone w 2011 r. a więc już wówczas powódka miała świadomość, że egzekucja wobec dłużnika jest bezskuteczna. W sprawie brak jest przesłanek do przyjęcia, że podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając nimi stronę powodową, jako przegrywającą sprawę. Z uwagi na fakt, że część postępowania została umorzona, a w pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone, (...) S.A. przegrała niniejszą sprawę w całości. Na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenia kosztów procesu referendarzowi sądowemu.

Powyższy wyrok został zaskarżony w całości przez powódkę. W apelacji zostały podniesione zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego i procesowego:

1. art. 95 ust.1,3,4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe poprzez błędne uznanie, że podstawą wpisu hipoteki stanowiącej zabezpieczenie kredytu bankowego do księgi wieczystej jest treść zawartej pomiędzy bankiem a kredytobiorcą umowy kredytu, podczas gdy podstawą wpisu do księgi wieczystej stanowiącej własność dłużnika jest złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia i ustanowieniu hipoteki na rzecz banku oraz oświadczenia banku o udzielenie kredytu,

2. art. 3 ust. 1 w związku z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i art. 6 k.c. poprzez błędną ich wykładnię polegającą a przyjęciu, że hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 650.000 zł ustanowiona na nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), nie zabezpieczała kwoty kredytu w rachunku bieżącym nr (...) z dnia 30.06.2008 r., a stanowiła wyłącznie zabezpieczenie roszczeń ubocznych w postaci kosztów i odsetek, podczas gdy w dziale IV tej księgi została wskazane, że hipoteka kaucyjna stanowi zabezpieczenie kredytu, odsetek i kosztów. Wpis do księgi wieczystej jest chroniony domniemaniem prawdziwości i korzysta z ochrony rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, a strona pozwana przedmiotowego domniemania nie obaliła w niniejszym postępowaniu, mimo, iż na niej spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie, w szczególności domniemanie nie mogło być obalone przez wykładnię umowy kredytowej ponieważ umowa nie może stanowić podstawy wpisu, a stanowi je oświadczenie i ustanowieniu hipoteki na rzecz banku,

3. naruszenie art. 102 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną jego wykładnię i uznanie, że hipoteka kaucyjna nie może stanowić zabezpieczenia należności głównej kredytu w rachunku bieżącym nr (...) z dnia 30.06.2008 r. w okoliczności, gdy hipoteka kaucyjna może stanowić zabezpieczenie istniejących lub mogących powstać w przyszłości roszczeń o nieustalone wysokości, a więc roszczenia wynikającego z umowy kredytu odnawialnego, zaś z istoty umowy o kredyt odnawialny wynika, że kredyt odnawia się, a jego wysokość nie jest ustalona w chwili udzielania z uwagi na niemożność przewidzenia, jaki limit kredytowy zostanie wykorzystany przez kredytobiorcę,

4. naruszenie dyrektyw wykładni wynikających z art. 65 § 2 k.c. i błędnej oceny umowy kredytu, jego konstrukcji, przepisów regulujących zabezpieczenie kredytu odnawialnego hipoteki, podczas gdy z oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, wpisu hipoteki, oświadczenia banku wynika, że hipoteka stanowi zabezpieczenie kwoty kredytu w rachunku bieżącym nr (...) z dnia 30.06.2008 r.,

5. naruszenie art. 123 § 1 ust. 1 k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu, w sytuacji przerwania biegu przedawnieniu poprzez złożenie wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w dniu 10.07.2009 r., na podstawie (...) w sprawie I Co 2059/09,

6. naruszenie art. 247 k.p.c. poprzez przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanego ponad osnowę dokumentów w postaci umowy kredytowej i dokumentacji związanej z wpisem do księgi wieczystej,

7. naruszenie art. 38 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy sądem wyłącznym właściwym jest Sąd Okręgowy w Kielcach,

8. naruszenie art. 193 k.p.c. w związku z art. 203 k.p.c. i art. 355 k.p.c. poprzez uznanie, że powód pismem z dnia 21.10.2015 r. wystąpił z nowym żądaniem, podczas gdy w piśmie nastąpiła modyfikacja stanowiska powoda, która nie stanowiła zmiany materialnoprawnej podstawy odpowiedzialności pozwanego, a jedynie zmianą poszczególnych należności. Było to doprecyzowanie roszczenia, a nie zmiana stanowiska skutkująca cofnięciem pozwu,

9. naruszeniem przepisów postępowania tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w sposób dostateczny w uzasadnieniu wyroku motywów jakimi kierował się Sąd I instancji umarzając i oddalając powództwo, w szczególności poprzez niedokonanie miarodajnego wyjaśnienia jakie okoliczności przemawiają za jednoczesnym przyjęciem, że celem i zamiarem stron było ustanowienie hipoteki niezabezpieczającej należności głównej, w szczególności w kontekście złożonych oświadczeń o ustanowieniu hipoteki, z których wynika, że hipoteka zostaje ustanowiona na zabezpieczenie kredytu odsetek i pozostałych kosztów, w konsekwencji czego uzasadnienie wyroku Sądu I instancji uniemożliwia jednoznaczne odtworzenie toku rozumowania Sądu meriti oraz prawidłową kontrolę zaskarżonego wyroku.

Powódka domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony powodowej jest o tyle uzasadniona, iż w wyniku poddania zaskarżonego wyroku kontroli instancyjnej doprowadziła do jego częściowej zmiany oraz w części do jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji. W niewielkim zaś zakresie apelacja podlegała oddaleniu.

Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne bez potrzeby ponownego ich przytaczania te ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy które dotyczą: zawarcia umowy kredytu z dnia 30 czerwca 2008 r. pomiędzy (...) Bankiem (...) S.A. a (...) sp. z o.o. w S., jej warunków i postanowień, w tym tych określających formy zabezpieczenia, ich treść oraz zakres, wypowiedzenie umowy, stanu zadłużenia, tytułu prawnego pozwanego do nieruchomości zabezpieczonej hipoteką kaucyjną. Ustalenia te wynikały z dołączonych w toku procesu dokumentów powołanych przez Sąd, a niekwestionowanych przez strony, także w apelacji. Natomiast nieprawidłowe są te ustalenia Sądu Okręgowego, które wskazują, że hipoteka łączna kaucyjna zabezpieczała wyłącznie odsetki i pozostałe koszty, co skutkowało zmianą zaskarżonego wyroku. Ze względu zaś na fakt, iż Sąd pierwszej instancji zaniechał dokładnego ustalenia z jakiego okresu sprzed 5 listopada 2014 r. powód popiera żądanie odsetek w ramach części odsetek opiewających na kwotę 88.345,60 zł, a równocześnie umorzył postępowanie w zakresie kwoty 479.440,13 zł tytułem części odsetek za okres od 02 marca 2009 r. do 05 listopada 2014 r., sprawa we wskazanym zakresie podlegała uchyleniu i przekazaniu do ponownego rozpoznania.

Zasadnicza część trafnie podniesionych w apelacji zarzutów dotyczących naruszenia przepisów prawa materialnego (art. 95 ust.1,3,4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawa bankowego, art. 102, art. 3 i 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) sprowadzała się w istocie do niewłaściwej oceny prawnej odpowiedzialności pozwanego wobec powoda jako dłużnika rzeczowego. Sąd Okręgowy odwołując się do zapisu § 13 ust. 1 umowy kredytu w rachunku bieżącym z dnia 30 czerwca 2008 r. zawartej pomiędzy powodem a dłużnikiem osobistym ( Przedsiębiorstwem (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) niewłaściwie ocenił znaczenie treści wpisu hipoteki kaucyjnej do Księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność pozwanego. W konsekwencji niezasadnie powództwo co do kwoty 494.067 zł (kwoty kredytu) zostało oddalone. Sąd Okręgowy błędnie przyjął, iż pozwany jako dłużnik rzeczowy nie ponosi odpowiedzialności w zakresie kwoty kredytu. Zarzuty powoda podniesione w apelacji w tym zakresie są trafne.

Z akt sprawy wynika, że w dniu 30 czerwca 2008 r. została zawarta umowa kredytu w rachunku bieżącym pomiędzy (...) SA w W. a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością. Spłata tego kredytu została zabezpieczona m.in. poprzez ustanowienie hipoteki łącznej kaucyjnej do kwoty 650.000 zł na nieruchomości położonej w S.. W chwili zawierania

tej umowy obowiązywał przepis art. 102 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 j.t.). Według tego przepisu, 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.

Zatem hipoteka kaucyjna mogła zabezpieczać istniejące lub mogące powstać wierzytelności z określonego stosunku prawnego albo roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Do tej kategorii wierzytelności należą wierzytelności z tytułu m.in. udzielonych gwarancji bankowych, poręczeń kredytów, kredytów, zwłaszcza z tzw. kredytu odnawialnego, i pożyczek, należnych alimentów, spłat spadkowych (tak. S.Rudnicki, komentarz do art. 102 i 103 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, Wydawnictwo LexisNexis 2009). Wierzytelność powoda wynikająca z umowy o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 30.06.2008 r. jest wierzytelnością o nieustalonej wysokości, a więc mogła być zabezpieczona hipoteką kaucyjną.

Zgodnie zaś z art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, do powstania hipoteki niezbędny jest wpis do księgi wieczystej. Z treści wpisu w dziale II do księgi wieczystej nieruchomości położonej w S., przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Skarżysku Kamiennej prowadzi Kw o nr (...) wynika, że właścicielem nieruchomości jest K. B. (1), na podstawie umowy darowizny z dnia 01 lutego 2010 r. W dziale IV tej księgi wieczystej została wpisana hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 650.000 zł zabezpieczająca spłatę kredytu w rachunku bieżącym, odsetek kredytowych i kosztów ubocznych na rzecz (...) S.A. Oddział (...) w R., zaś podstawą wpisu było oświadczenie banku o udzieleniu kredytu z dnia 30 czerwca 2008 r. przez (...) S.A. Oddział (...) w R. (k.9-14) oraz oświadczenie właścicieli o ustanowieniu hipoteki.

Wbrew twierdzeniom Sądu Okręgowego, podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność pozwanego, a wcześniej M. B. i K. B. (2), nie był zapis § 13 ust. 1 pkt 2 umowy kredytu w rachunku bieżącym z dnia 30 czerwca 2008 r. Podstawą wpisu do hipoteki do powyższej księgi wieczystej było oświadczenie M. B. i K. B. (2) z dnia 30 czerwca 2008 r. (ówczesnych właścicieli nieruchomości) o ustanowieniu hipoteki, zgodnie z wówczas obowiązującym art. 95 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe (Dz.U. z 2002, Nr 72, poz. 665). Przepis ten stanowił, że do ustanowienia hipoteki, o której mowa w ust. 3, jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Hipoteka ustanowiona na podstawie art. 95 prawa bankowego miała (przy uwzględnieniu dawnego brzmienia tego przepisu) i ma de lege lata charakter umowny, toteż dla jej powstania niezbędne jest oświadczenie woli właściciela nieruchomości i banku (zob. wyrok SN z 11.10.2007 r., IV CSK 209/07). Z treści oświadczenia właścicieli nieruchomości (M. B. i K. B. (2)) o ustanowieniu hipoteki wynika, że została ustanowiona hipoteka łączna kaucyjna do wysokości 650.000 zł zabezpieczająca kredyt, odsetki i pozostałe koszty (k.380, oświadczenie). Mając więc na uwadze powołany art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz treść oświadczenia właścicieli nieruchomości o ustanowieniu hipoteki i oświadczenia Banku (...) S.A z dnia 30 czerwca 2008 r. (k. 381) nie ulega wątpliwości, że ustanowiona na rzecz powoda hipoteka umowna łączna kaucyjna zabezpieczała kredyt, odsetki i koszty. Należy podzielić pogląd Sądu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 10.01.2017 r., (V CSK 233/16) stwierdzający, że wierzytelność zabezpieczona hipotecznie stanowi rzeczowy dług właściciela nieruchomości (pozwanego) i wierzyciel (powód) może skutecznie wytoczyć powództwo o jego zasądzenie. Ochrona dłużnika polega na wyłączeniu możliwości zaspokojenia tego długu z innych składników swojego majątku niż ten, na którym ciąży hipoteka. Zatem pozwany jako dłużnik rzeczowy wobec powoda ponosi odpowiedzialność w zakresie kwoty 494.067 zł stanowiącej kwotę kredytu (należność główną). Zbędne są zatem rozważania w zakresie oświadczeń woli stron umowy kredytu w rachunku bieżącym z dnia 30 czerwca 2008 r., skoro powództwo jest wniesione przeciwko dłużnikowi rzeczowemu (który nie jest dłużnikiem osobistym), a jego odpowiedzialność wynika z ustanowionej na nieruchomości hipoteki kaucyjnej.

Wprawdzie powód dopiero do apelacji dołączył dowody w postaci m.in. oświadczenia (...) S.A z 30.06.2008 r. i oświadczenia M. B. i K. B. (2) o ustanowieniu hipotek z dnia 30 czerwca 2008 r. (k.380, k. 381), jednakże potrzeba powołania się na te dokumenty wynikała później, wobec treści uzasadnienia Sądu pierwszej instancji, jak wskazywał powód w apelacji. Zauważyć dodatkowo należy, że Sąd Okręgowy dysponował odpisem z księgi wieczystej dołączonym

zarówno do pozwu (k.9-14) oraz w toku procesu (k.101-103), co stwarzało możliwość właściwej oceny prawnej znaczenia treści wpisu w dziale IV Księgi wieczystej o nr (...) hipoteki umownej łącznej kaucyjnej. Z wpisu tego wynika, że hipoteka kaucyjna łączna zabezpiecza spłatę kredytu w rachunku bieżącym, odsetek kredytowych i kosztów ubocznych.

W toku procesu, pozwany w piśmie z dnia 2 maja 2015 r. podniósł zarzut przedawnienia roszczenia (k.43). Zarzut ten został podniesiony jeszcze przed modyfikacją powództwa pismem z dnia 21 października 2015 r., a więc wówczas, gdy powód domagał się wyłącznie odsetek i kosztów. Po modyfikacji powództwa, pozwany w swoich pismach odnoszących się do zmodyfikowanego powództwa nie powoływał się na zarzut przedawnienia w zakresie kwoty kredytu (pisma z dnia 09 listopada 2015 r. – k. 312-315 i z dnia 10 grudnia 2015 r. – k. 324-326). Przyjmując, że zarzut ten nadal był podtrzymywany także w zakresie należności głównej (kwoty kredytu), zdaniem Sądu Apelacyjnego, jest to zarzut niezasadnie podniesiony. W świetle treści przepisu art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu obowiązującym zarówno przed dniem 20 lutego 2011 r. jak i obecnie, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej z tym zastrzeżeniem, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki. Ratio legis przepisu stanowi wzmocnienie pozycji prawnej wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości i wyłącza skutki przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności w takim zakresie, w jakim wierzycielowi na podstawie hipoteki przysługuje prawo do zaspokojenia z obciążonej nieruchomości. Hipoteka pozostaje więc w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Norma wyrażona w art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece umożliwia wierzycielowi hipotecznemu dochodzenie nawet przedawnionej wierzytelności, lecz jedynie z przedmiotu hipoteki (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 20.11.2017 r, I ACa 313/17, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23.05.2013 r., IV CSK 655/12). Podzielając te poglądy, w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, stwierdzić trzeba, że pozwanemu należało przypisać odpowiedzialność rzeczową wynikającą z ustanowienia na darowanej jemu nieruchomości hipoteki kaucyjnej, stanowiącej jedno z zabezpieczeń spłaty kredytu w rachunku bieżącym zaciągniętego przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.. Z tej więc przyczyny, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmianie podlegał zaskarżony wyrok częściowo w punkcie drugim w zakresie żądania zasądzenia na rzecz powoda kwoty 494.067 zł tytułem należności głównej, przy zastosowaniu ograniczenia wynikającego z art. 319 k.p.c. (pkt II wyroku).

Apelacja wniesiona przez powoda dotyczyła wyroku sądu pierwszej instancji w całości, a więc także odsetek. Sąd Okręgowy w pkt 1, i w pkt 2 zawarł rozstrzygnięcie zakresie w odsetek. I tak:

- w pkt 1 (tiret pierwszy) zostało zawarte postanowienie w przedmiocie umorzenia postępowania w zakresie roszczenia o zasądzenie kwoty 479.440,13 zł tytułem części odsetek za okres od 02 marca 2009 r. do 05 listopada 2014 r.,
- w pkt 2 wyroku zostało oddalone powództwo w zakresie kwoty 88.345,60 zł tytułem części odsetek za okres do 05 listopada 2014 r.

Zauważyć należy, że zarówno umorzenie postępowania co do kwoty 479.440,13 zł, jak i oddalenie żądania co do kwoty 88.345,60 zł dotyczą części odsetek i obejmują tożsamy okres tj. do 05 listopada 2014 r. Treść uzasadnienia zaskarżonego wyroku w żaden sposób nie precyzuje za jaki dokładnie czasokres powód obliczył kwotę 479.440,13 zł określając, że jest to tylko część odsetek naliczonych od 02 marca 2009 r. do 05 listopada 2014 r. Nadto z uzasadnienia wyroku nie wynika czasookres przed 05 listopada 2014 r., za który powód podtrzymywał żądanie zapłaty kwoty 88.345,60 zł określając, że jest to także część odsetek.

Wprawdzie Sąd Okręgowy, jak wynika ze strony 11 uzasadnienia wyroku, dostrzegł brak sprecyzowania przez powoda okresu, którego dotyczą odsetki w kwocie 88.345,60 zł i brak sposobu obliczenia tej kwoty, jednakże poprzestał wyłącznie na stwierdzeniu, że żądanie powoda w tym zakresie jest nieprecyzyjne i nie pozwala na rozstrzygnięcie, czy w kwocie tej zawarte są także odsetki nieprzedawnione. Równocześnie w sposób zupełnie dowolny przyjął, że kwota 88.345,60 zł to kwota odsetek naliczonych za okres do 16 listopada 2011 r., która uległa przedawnieniu, co



doprowadziło do oddalenia powództwa o zapłatę tej kwoty. W zakresie zaś kwoty 479.440,13 zł postępowanie zostało umorzone wobec niepopierania tego żądania po modyfikacji powództwa.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy rozstrzygając w zakresie żądania części odsetek stanowiących kwoty 88.345,60 zł i 479.440,13 zł nie rozstrzygnął istoty sprawy, co uniemożliwia instancyjną kontrolę orzeczenia, włącznie z oceną zasadności podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia o zapłatę odsetek. Rozpoznanie istoty sprawy wymaga zawsze prawidłowego zidentyfikowania jej przedmiotu; bez tego nie jest możliwe dokonanie oceny żądania pozwu w płaszczyźnie prawa materialnego (zob. postanowienie SN z 29.09.2017 r., V Cz 61/17). Uzasadnienie zaskarżonego wyroku w części dotyczącej żądania zapłaty odsetek, które zostało oddalone uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do przyjęcia, że kwota 88.345,60 zł to kwota odsetek naliczonych za okres do 16 listopada 2011 r. W tym zakresie zasadny jest zarzut powoda odnośnie naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w części odnoszącej się do oceny żądania zapłaty kwoty odsetek. Z powyższych względów na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. należało uchylić pkt 1 wyroku w zakresie kwoty 479.440,13 zł tytułem części odsetek za okres od 02 marca 2009 r. do 05 listopada 2014 r., a więc zawarte w wyroku postanowienie o umorzenie tej kwoty oraz pkt 2 wyroku w zakresie oddalonego powództwa co do kwoty 88.345,60 zł tytułem części odsetek umownych za okres do 05 listopada 2014 r., a w konsekwencji także rozstrzygnięcie w punkcie trzecim odnoszącym się do kosztów procesu. Powód wnosząc apelację także zaskarżył rozstrzygnięcie w przedmiocie umorzenia postępowania. W orzecznictwie Sądu Najwyższego istnieje także pogląd, który Sąd Apelacyjny podziela, w myśl którego zachowanie terminu do wniesienia apelacji w konkretnym wypadku przesądza o terminowym wniesieniu środka odwoławczego na zawarte w wyroku postanowienia, mimo że środek ten nie jest w istocie apelacją, lecz zażaleniem (zob. postanowienie z dnia 24.06.2015 r., II CZ 21/15).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, niezbędne jest sprecyzowanie czasookresu, za jaki powód obliczył odsetki w kwocie 479.440,13 zł, które dotyczą okresu od 02 marca 2009 r. do 05 listopada 2014 r. oraz sprecyzowanie czasookresu, za jaki powód obliczył odsetki w kwocie 88.345,60 zł przed dniem 05 listopada 2014 r. Dopiero po ustaleniu tych kwestii, Sąd Okręgowy oceni jaki czasookres obejmują odsetki w kwocie 479.440,13 zł, których zapłaty powód nie domaga się po modyfikacji powództwa, a jaki czasookres obejmują odsetki w kwocie 88.345,60 zł, których zapłaty domaga się powód, a następnie oceni podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia o zapłatę odsetek. Zasygnalizować także należy, że dotychczas nie został rozpoznany zgłoszony przez powoda w piśmie z dnia 24.07.2015 r. dowód z opinii biegłego z zakresu rachunkowości (k.65), który dotychczas nie został rozpoznany przez Sąd ani też cofnięty przez powoda.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów podniesionych w apelacji podnieść należy, że są one niezasadne, co skutkowało oddaleniem apelacji na podstawie art. 385 k.p.c. w pozostałej części. Treść pisma powoda z dnia 21 października 2015 r. zawierającego modyfikację powództwa wskazuje, że powód nie domagał się zapłaty kwoty 14.626,87 zł tytułem kosztów wskazanych w pozwie, ani też nie domagał się zapłaty dalszych odsetek pierwotnie zgłoszonych w pozwie i sprecyzowanych w piśmie z dnia 24 lipca 2015 r. (k.61-62). W piśmie z dnia 21 października 2015 r. stanowiącym modyfikację powództwa powód wyraźnie oświadczył, że domaga się zapłaty kwoty 494.067 zł tytułem należności głównej stanowiącej kapitał kredytu oraz zapłaty kwoty 88.345,60 zł tytułem części odsetek umownych, a nie domaga się należności wskazywanych w piśmie z dnia 24 lipca 2015 r. (k.308-309). Takie stanowisko podtrzymał w piśmie z dnia 30 listopada 2015 r. (k.317-321). Także treść apelacji nie wskazuje aby powód czynił zarzuty dotyczące umorzenia postępowania w zakresie kwoty 14.626,87 zł tytułem kosztów oraz kwoty dalszych odsetek. Argumentacja podniesiona w apelacji dotyczyła, niezasadności umorzenia postępowania w zakresie roszczeń pierwotnie wskazanych w pozwie, gdyż powód stał na stanowisku, że jego pismo modyfikujące żądania stanowi w istocie tylko jego doprecyzowanie. W tej więc sytuacji wskazać trzeba, że Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Najwyższego wskazany w wyroku z dnia 04 lutego 2015 r. (IV CSK 188/14), który także uwzględnił Sąd Okręgowy umarzając postępowanie w zakresie dotyczącym roszczenia wskazanego w pozwie i w piśmie z dnia 24 lipca 2015 r., a więc przed jego modyfikacją w piśmie z dnia 25 października 2015 r.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 38 § 1 k.p.c. zauważyć trzeba, że to powód skierował powództwo do Sądu Okręgowego w Warszawie i w toku postępowania nie zgłosił wniosku o przekazanie sprawy do innego sądu okręgowego, właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Mając na uwadze wartość przedmiotu sporu

(kwota 582.412,60 zł) stwierdzić należy, że do rozpoznania sprawy właściwy był sąd okręgowy (art. 17 ust. 4 k.p.c.). Zatem w świetle zaś art. 379 k.p.c. nie zachodzi nieważność postępowania w sprawie, zaś zarzut ten pozostaje bez znaczenia dla oceny żądania.

Mając na uwadze wynik rozstrzygnięcia oraz treść art. 108 § 2 k.p.c. należało przekazując sprawę do ponownego rozpoznania pozostawić Sądowi Okręgowemu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Elżbieta Wiatryk-Wojciechowska Beata Kozłowska Roman Dzięczek