

Sygn. akt I ACa 446/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Marzena Konsek- Bitkowska (spr.)

Sędziowie: Beata Byszewska

(del.) Dagmara Olczak - Dąbrowska

Protokolant: Małgorzata Brych

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) z siedzibą w C.

przeciwko E. S. i W. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 9 listopada 2018 r., sygn. akt I C 481/18

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten tylko sposób, że:

– oddala powództwo o odsetki;

– ustala, że pozwani ponoszą odpowiedzialność wyłącznie z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi Księgę Wieczystą nr (...), do wysokości hipoteki ustanowionej na rzecz Banku (...) w G., w której to księdze wieczystej jako wierzyciela hipotecznego ujawniono aktualnie powoda;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od E. S. i W. S. na rzecz (...) z siedzibą w C. kwotę 4050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Dagmara Olczak – Dąbrowska Marzena Konsek- Bitkowska Beata Byszewska

Sygn. akt I ACa 446/19

UZASADNIENIE

Pozwem z 17 września 2015 roku w postępowaniu nakazowym (...) s.k.a. (dawniej (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna) wniósł o nakazanie, aby pozwani E. i W. S. zapłacili na rzecz powoda 100 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu. Strona

powodowa wskazała, iż nabyła wierzytelność przysługującą wobec pozwanych zabezpieczoną hipoteką umowną zwykłą w kwocie 800 000 zł na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi KW nr (...), stanowiącej własność pozwanych oraz poręczeniem E. i W. S.. Powód - wierzyciel hipoteczny - jako podstawę dochodzonego roszczenia powołał art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Wydany w sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z 7 grudnia 2015 r. upadł wskutek sprzeciwu złożonego przez pozwanych. Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i obciążenie powoda kosztami postępowania. Zarzucili nieważność umowy przelewu wierzytelności i zabezpieczeń oraz podnieśli zarzut przedawnienia. Pozwani podnieśli nadto, że powodowa spółka nie jest nabywcą wierzytelności wpisanym jako wierzyciel hipoteczny w księdze wieczystej, doszło do wygaśnięcia zobowiązania względem dłużnika osobistego, zaś w stosunku do nich, jako dłużników rzeczowych, nastąpiło przedawnienie roszczenia z umowy o kredyt średnioterminowy z 10 listopada 1993 r.

Wyrokiem z 6 lipca 2016 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo, wskazując, że w dziale II księgi wieczystej wpisani są jako właściciele nie E. i W. S., ale E. i W. S.. Ponadto Sąd uznał, iż nie została wykazana cesja z 5 października 2006 roku, ani poręczenie kredytu. Wyrok ten został uchylony wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 13 marca 2018 r.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy wyrokiem z 9 listopada 2018 r. zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 17 września 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, oraz kwotę 19.017 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna.

W dniu 10 listopada 1993 roku Zakłady (...)Sp. z o.o. w W., w imieniu których działał prezes zarządu W. S., zawarły z Bankiem (...) umowę o kredyt średnioterminowy-obrotowy, na tej podstawie bank oddał do dyspozycji kredytobiorcy kredyt w wysokości 8 000 000 000 zł na sfinansowanie działalności wydawniczej. Kredytobiorca zobowiązał się dokonać całkowitej spłaty kredytu wraz z odsetkami do 15 października 1996 r. Prawnym zabezpieczeniem kredytu było osobiste poręczenie E. i W. S., hipoteka, zastaw bankowy na majątku W. S., na majątku ruchomym spółki, na prawach spółki, na zapasach magazynowych spółki oraz przelew praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości.

W dniu 20 listopada 1997 r. Bank (...) S.A. zawarł z Zakładami (...)Sp. z o.o. w W. umowę przewłaszczenia rzeczy oznaczonych co do gatunku. W celu zabezpieczenia spłaty zadłużenia wynikającego z umowy o kredyt średnioterminowy obrotowy z 10 listopada 1993 r. na kwotę 800 000 zł dłużnik przeniósł na bank własność i posiadane rzeczy ruchome w postaci zapasów magazynowych wyrobów gotowych o ogólnej wartości 1 713 162,50 zł.

W ugodzie dotyczącej spłaty zadłużenia z 30 marca 2004 r. pomiędzy Bankiem (...) S.A. w W., (...) Spółką z o.o., W. S. oraz E. S., strony zgodnie stwierdziły, że zadłużenie (...) Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu średnioterminowego-obrotowego z 10 listopada 1993 r. w kwocie 800 000 zł, zmienionej kolejnymi aneksami, oraz dług E. S. i W. S. z tytułu poręczenia przedmiotowego zadłużenia wynosi na dzień zawarcia ugody 555 938,29 zł tytułem należności głównej, 1 924 736,03 zł tytułem naliczonych pozaksięgowo odsetek oraz 32 858,09 zł kosztów poniesionych przez bank w związku z windykacją. Strony stwierdziły, że zadłużenie jest bezsporne, wymagalne i w pełni uznane. W ugodzie bank m.in. wyraził zgodę, a dłużnik zobowiązał się do spłacenia części zadłużenia w wysokości 168 000 USD, ale nie mniej niż 672 000 zł w terminie 1 roku od dnia zawarcia ugody.

Na podstawie umowy przelewu wierzytelności z 17 lutego 2012 r. zawartej pomiędzy cedentem (...) z siedzibą w W. a cesjonariuszem (...) Sp. z o.o. s.k.a. z siedzibą w C., cedent dokonał przelewu na rzecz cesjonariusza wierzytelności nabytej na podstawie umowy zawartej 5 października 2006 r. z Bankiem (...) S.A. w W., przysługującej wobec Zakładów (...)Sp. z o.o. w W., wynikającej z umowy kredytowej nr (...) z 10 listopada 1993 roku zmienionej aneksami nr (...), objętej porozumieniem z 11 marca 1997 r., zmienionym aneksem nr (...), a także ugodą z 30 marca 2004 r., której wartość nominalna według stanu na dzień 9 lutego 2012 roku wynosi 3 108 161,90 zł, a na którą składają się 555 938,29 zł tytułem należności głównej, 2 531 089,52 tytułem kwoty odsetek oraz 21 134,09 zł tytułem kosztów i prowizji bankowych, wraz ze związanymi z nią prawami, oraz przeniósł na cesjonariusza zabezpieczenie w postaci hipoteki

umownej zwykłej w kwocie 800 000 zł na nieruchomości przy ul. (...) w J., dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą (...).

W dziale IV ww. księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność pozwanych, pod pozycją nr 1 wpisano hipotekę umowną zwykłą na kwotę 800 000 zł tytułem zabezpieczenia pożyczki Banku (...) w G., oprocentowanej 46% w stosunku rocznym, na warunkach określonych w zaświadczeniu (...) z dnia 10 listopada 1993 roku, udzielonej Zakładom (...) Sp. z o.o. w W.. Jako wierzyciela hipotecznego ujawniono (...) Sp. z o.o. s.k.a. z siedzibą w C..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości. Powód dochodził od pozwanych kwoty 100 000 zł, jako dłużników rzeczowych, albowiem nieruchomość, której są oni właścicielami została obciążona hipoteką umowną zwykłą do kwoty 800 000 zł początkowo na rzecz Banku (...), a następnie na skutek umów cesji kolejno na rzecz (...) z siedzibą w W. oraz (...) Sp. z o.o. s.k.a. z siedzibą w C. działającej obecnie pod nazwą (...) Spółka komandytowo-akcyjna.

Jak stanowi art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, 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). Z kolei zgodnie z art. 79 ust. 1 w razie przelewu wierzytelności hipotecznej na nabywcę przechodzi także hipoteka, chyba że ustawa stanowi inaczej. Do przelewu wierzytelności hipotecznej niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Stosownie do ust. 2 hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza.

Istota hipoteki polega na tym, że w razie niezyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego, wierzyciel może uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego. Przelew wierzytelności hipotecznej jest czynnością prawną rozporządzającą, która dochodzi do skutku w wyniku zawarcia umowy i wpisu do księgi wieczystej. Podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu ustanowienia hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, bez względu na to czyją stała się własnością i bez względu na to, czy pomiędzy wierzycielem hipotecznym a dłużnikiem rzeczowym (właścicielem obciążonej nieruchomości) istnieje stosunek obligacyjny. Dłużnik rzeczowy odpowiada do wysokości wartości nieruchomości.

Aby móc wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, wierzyciel powinien uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (wyrok Sądu Najwyższego z 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03). Niemniej jednak dla realizacji odpowiedzialności dłużnika rzeczowego wystarczającą legitymacją wierzyciela jest wpis hipoteki, bez potrzeby wykazania rzeczywistego istnienia zabezpieczonej wierzytelności (por. A. Szpunar „Akcesoryjność hipoteki”, Państwo i Prawo 1993/8, poz. 16). Z tego względu, zdaniem Sądu Okręgowego słuszny jest pogląd, iż dochodząc należności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel może powołać się wyłącznie na wpis hipoteki, udokumentowany stosownym odpisem z księgi wieczystej.

Pozwani są właścicielami nieruchomości obciążonej hipoteką umowną zwykłą na rzecz (...) Sp. z o.o. s.k.a., celem zabezpieczenia pożyczki zaciągniętej w Banku (...). Wierzytelność wraz ze związanymi z nią prawami przysługująca bankowi z tytułu umowy pożyczki, której wykonanie zabezpieczone zostało m.in. hipoteką na nieruchomości należącej do powodów została scedowana najpierw na rzecz (...) z siedzibą w W., a następnie na rzecz (...) Sp. z o.o. s.k.a. z siedzibą w C.. Tym samym powodowie stali się dłużnikami rzeczowymi odpowiadającymi tylko ze stanowiącej ich własności nieruchomości obciążonej hipoteką. Ponieważ dłużnik osobisty nie spłacił wymagalnej należności z umowy kredytu, wierzyciel mógł wystąpić z roszczeniem zapłaty przeciwko dłużnikowi rzeczowemu.

Z umowy o kredyt średnioterminowy-obrotowy z 10 listopada 1993 r., ugody z 30 marca 2004 r. oraz umowy przelewu wierzytelności z 17 lutego 2012 r. wynika zarówno istnienie, wysokość, jak i wymagalność dochodzonej wierzytelności. Niewątpliwie, Bank (...) oddał do dyspozycji Zakładów (...) Sp. z o.o. w W., kredyt, którego prawnym zabezpieczeniem było osobiste poręczenie pozwanych oraz hipoteka na wskazanej nieruchomości. W ugodzie dotyczącej spłaty zadłużenia z 30 marca 2004 r. pomiędzy (...) S.A., a (...) Sp. z o.o., W. S. oraz E. S., strony zgodnie stwierdziły, że

zadłużenie (...) Sp. z o.o. oraz E. S. i W. S. z tytułu poręczenia przedmiotowego zadłużenia wynosi na dzień zawarcia ugody 555 938,29 zł tytułem należności głównej, 1 924 736,03 zł tytułem naliczonych pozaksięgowo odsetek oraz 32 858,09 zł tytułem kosztów poniesionych przez bank w związku z działaniami windykacyjnymi. Strony nadto zgodnie stwierdziły w ugodzie, że zadłużenie jest bezsporne, wymagalne i w pełni uznane.

Nie ulega również wątpliwości, że aktualnym wierzycielem jest (...) s.k.a., a więc ten sam podmiot, lecz działający pod inną firmą i inaczej zorganizowany, który nabył ją na podstawie umowy przelewu wierzytelności z 17 lutego 2012 r. od (...) z siedzibą w W., a której wartość nominalna według stanu na 9 lutego 2012 r. wynosiła 3 108 161,90 zł (w tym 555 938,29 zł tytułem należności głównej) wraz ze związanymi z nią prawami. Na podstawie tej samej umowy cedent przeniósł na powodową spółkę zabezpieczenie w postaci hipoteki umownej zwykłej w kwocie 800 000 zł na nieruchomości położonej przy ul. (...) w J., KW nr (...).

W ocenie Sądu Okręgowego podniesione przez pozwanych w sprzeciwie od nakazu zapłaty zarzuty są bezzasadne. Odpowiedzialność pozwanych względem powodowej spółki wynika przede wszystkim z faktu, że są oni właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz powoda.

Za bezzasadny należy uznać zarzut przedawnienia roszczenia. Zgodnie z art. 77 ukwł, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z 20 lutego 2018 r., V CSK 212/17).

Zdaniem Sądu Okręgowego, umowy przelewu wierzytelności i zabezpieczeń nie są nieważne. Owe nieważności powodowie upatrywali w dokonaniu przelewu wierzytelności bez powiadomienia o dokonanym przelewie dłużnika i bez uzyskania jego zgody, jednak zgodnie z art. 509 § 1 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią, chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Wierzyciel nie musi legitymować się zgodą dłużnika, aby przenieść wierzytelność na osobę trzecią. Z kolei zawiadomienie dłużnika ma ten tylko skutek, że dopóki zbywca nie zawiadomił dłużnika o przelewie, spełnienie świadczenia do rąk poprzedniego wierzyciela ma skutek względem nabywcy, chyba że w chwili spełnienia świadczenia dłużnik wiedział o przelewie. Nie ma zatem znaczenia dla ważności umowy cesji, że dokonana została ona bez zgody dłużnika, czy też dłużnik nie został o jej zawarciu powiadomiony.

Strona pozwana nie wykazała, aby dochodzona wierzytelność wygasła. Najogólniej rzecz ujmując, do takiej sytuacji doszłoby w przypadku zapłaty, potrącenia, czy też zwolnienia z długu. Pozwani nie udowodnili, że zaistniała którakolwiek z wymienionych okoliczności. W szczególności, wierzytelność powoda nie została zaspokojona w części lub całości przez zapłatę, jak również umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie z 20 listopada 1997 r. nie doprowadziła do zaspokojenia wierzyciela, gdyż nieruchomości będące jej przedmiotem nie zostały spieniężone, a w 1999 roku, na co sam wskazywał pozwany, utraciły na wartości wobec dokonanej reformy edukacji i wycofania lekcji muzyki z klas I-III.

Ponadto, jakkolwiek w dziale IV księgi wieczystej nr (...) jako wierzyciela hipotecznego ujawniono (...) Sp. z o.o. s.k.a. z siedzibą w C., to nie ulega wątpliwości, że powodowej spółce przysługuje legitymacja czynna w przedmiotowym procesie, albowiem przedkładając odpis pełny KRS wykazała, iż w zasadzie jest to ta sama spółka, która nabyła wierzytelność i ujawniona została jako wierzyciel hipoteczny w ww. księdze wieczystej, lecz działająca pod inną firmą i w innej organizacji.

W świetle dokonanych 13 sierpnia 2018 r. oraz 14 września 2018 r. sprostowań wpisu w dziale II księgi wieczystej nr (...) za bezzasadny należy uznać zarzut, że w księdze wieczystej, jako właściciele nieruchomości widnieją inne osoby, tj. małżonkowie (...), a pozwani nie posiadają legitymacji biernej.

Z tych względów Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo w całości, o odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c., zaś o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c.

Pozwani zaskarżyli to orzeczenie w całości i wnieśli o odrzucenie lub oddalenie pozwu lub uchylenie wyroku w całości lub też wydanie wyroku z uwzględnieniem nieważności postępowania w tym pozbawienia pozwanego prawa do obrony w sądzie, a także wobec nie rozpatrzenia istoty sprawy. Zarzucili, że wyrok jest stronniczy i tendencyjny.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie w części, tj. w odniesieniu do odsetek oraz poprzez ustalenie w sentencji ograniczenia odpowiedzialności pozwanych dłużników rzeczowych, jako odpowiadających wyłącznie z tytułu hipoteki. W zasadniczej części była natomiast bezpodstawna.

Niezasadny był zarzut nieważności postępowania. Pozwani byli prawidłowo informowani o terminach rozpraw, korzystali także czynnie z prawa do obrony, w szczególności składając pisma i wnioski dowodowe.

Odnosząc się do zarzutów apelacji wskazać trzeba dla porządku na zmianę stanu prawnego pomiędzy dniem ustanowienia hipoteki a dniem orzekania, wynikającą z kilku nowelizacji ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zasadniczy dla rozpoznania zarzutu przedawnienia przepis art. 77 u.k.w.h. miał w dacie wpisu hipoteki do księgi wieczystej brzmienie: „Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki.” (Dz.U.1982.19.147). Nowelizacja tego przepisu ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. (Dz.U.2009.131.1075) polega na zastąpieniu w drugim zdaniu wyrażenia: „roszczenia o odsetki” wyrażeniem: „roszczeń o świadczenia uboczne”. W pojęciu świadczeń ubocznym mieszczą się w szczególności odsetki.

Sąd Okręgowy uznał, że nie doszło do przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, nie uzasadnił przy tym należycie swojego stanowiska, w szczególności nie wskazał, które zdarzenia jego zdaniem przerwały bieg przedawnienia roszczeń.

W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko Sądu Okręgowego w kwestii przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką jest błędne. Podkreślić trzeba, że w przypadku podniesienia zarzutu przedawnienia przez pozwanych, to na powodzie spoczywał obowiązek wykazania, że doszło do kolejnych przerw biegu terminu, w wyniku których przedawnienie nie nastąpiło. Ostatnie wykazane przez powoda w tym postępowaniu zdarzenie, które mogło spowodować przerwę biegu terminu przedawnienia w odniesieniu do zabezpieczonej wierzytelności, tj. wierzytelności z tytułu kredytu udzielonego spółce (...), to ugoda z dnia 11 marca 2004 r., dotycząca spłaty zadłużenia. Z akt sprawy nie wynika, aby przeciwko spółce (...) został wydany kiedykolwiek prawomocny wyrok względnie prawomocne orzeczenie lub aby zawarta została ugoda sądowa dotycząca tego zadłużenia kredytowego, co skutkowałoby wydłużeniem terminu przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie do 10 lat (w relewantnym stanie prawnym). Wobec niewykazania przesłanek określonych w art. 125 § 1 k.c. zastosowanie ma trzyletni termin przedawnienia roszczeń z umowy kredytu bankowego, jako roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ugoda z 11 marca 2004 r. przewidywała termin spłaty zadłużenia do 31.03.2005 r. (k. 142 i n.). Jeżeli zatem nawet nie nastąpiło przedawnienie roszczeń wobec spółki (...) do dnia 11 marca 2004 r., a ugoda z 11 marca 2004 r. skutkowałą przerwą terminu przedawnienia, to wobec przesunięcia terminu wymagalności długu do dnia 31 marca 2005 r., termin przedawnienia zaczął biec ponownie od dnia 1 kwietnia 2005 r. i upłynął 1 kwietnia 2008 r.

Wykazanie kolejnego zdarzenia wywołującego przerwę biegu przedawnienia roszczenia do spółki (...) obciążało powodową spółkę, która nie przedstawiła w tym zakresie żadnego dowodu. Nie jest skuteczne odwoływanie się do postępowania pod sygn. akt I Nc 57/07, to postępowanie bowiem nie toczyło się przeciwko dłużnikowi głównemu lecz przeciwko poręczycielom. Wniesienie pozwu w postępowaniu nakazowym skierowanego wyłącznie przeciwko E. o W.

S. nie przerwało biegu przedawnienia w stosunku do kredytobiorcy, skoro spółka (...) nie została w tym postępowaniu pozwana.

Brak inicjatywy dowodowej ze strony powódki i niewykazanie kolejnej przerwy terminu przedawnienia roszczeń do dłużnika zabezpieczonej hipotecznie wierzytelności nakazuje uznać za skuteczny podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności.

W świetle art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, jednakże z wyłączeniem roszczenia o odsetki. Powodowi służy zatem prawo dochodzenia od dłużników hipotecznych zapłaty sumy głównej. Z tego względu apelacja odnosząca się do należności głównej 100.000 zł jest bezpodstawna. Uznać natomiast trzeba, że pozwani uwolnili się od odpowiedzialności za odsetki podnosząc zarzut przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej.

W doktrynie wskazuje się że art. 77 zd. 2 odnosi się lege non distinguente zarówno do odsetek kapitałowych, jak i do odsetek za opóźnienie (Ł. Przyborowski, w: Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, s. 889). Sąd Apelacyjny w obecnym składzie stanowisko doktryny (Ł. Przyborowski w uwagach do art. 77 w: Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu wieczystoksięgowym. Komentarz pod red. J. Pisulińskiego, LexisNexis 2014), która wskazuje, że nietrafne jest ograniczenie zakresu art. 77 zd. 2 przez przyjęcie, że nie dotyczy on odsetek ustawowych za opóźnienie, które należą się wyłącznie z tytułu opóźnienia w spłacie wierzytelności hipotecznej przez właściciela niebędącego dłużnikiem osobistym. Zważyć bowiem należy na to, że wysokość długu dłużnika hipotecznego jest zależna wprost od zadłużenia dłużnika osobistego. Dłużnik hipoteczny jest zobowiązany do zapłaty, oprócz sumy głównej, także odsetek narosłych wobec dłużnika osobistego (zarówno odsetek kapitałowych jak i za opóźnienie). Nie wydaje się natomiast trafne założenie, że oprócz tak określonych odsetek zabezpieczonych hipoteką jako należności uboczne, dłużnik rzeczowy ma dodatkowo obowiązek zapłaty odsetek za własne opóźnienie. Jest zresztą jasne, że taka wykładnia prowadziłaby do niczym nieuzasadnionego zdublowania obciążenia odsetkowego w odniesieniu do dłużnika hipotecznego, bowiem od wezwania go do zapłaty narastałyby równolegle względem niego odsetki za opóźnienie liczone od wierzytelności zabezpieczonej oraz dodatkowo odsetki za jego własne opóźnienie. Podkreślić przy tym trzeba, że ustawa w art. 77 nie czyni żadnego rozróżnienia co do rodzaju odsetek objętych tym przepisem. Należy zatem przyjąć, że dłużnik rzeczowy, który skutecznie powołał się na przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej, odpowiada z tytułu hipoteki wyłącznie w zakresie sumy głównej, uwalnia się natomiast całkowicie od odpowiedzialności z tytułu odsetek.

Z tych względów Sąd Apelacyjny nie podziela odmiennego stanowiska co do możliwości naliczania odsetek za „własne” opóźnienie dłużnika hipotecznego, mimo przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, który to pogląd wyrażono w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 19 stycznia 2012 r., VI ACa 1082/11.

Powyższe uzasadniało zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa o odsetki. Jednocześnie na podstawie art. 319 k.p.c., mając na względzie przepis art. 837 k.p.c., należało zastrzec ograniczenie odpowiedzialności pozwanych dłużników rzeczowych do przedmiotu hipoteki i sumy hipotecznej.

Pozostałe zarzuty apelacji były nietrafne. Nie sposób podzielić twierdzenia apelujących, że w dniu 26.10.2018 r. nie odbyła się rozprawa, w sytuacji gdy zdarzenie to zostało udokumentowane protokołem rozprawy (k. 354). Bezprzedmiotowe są zarzuty odnoszące się do poręczenia osobistego pozwanych, bowiem przedmiotem sprawy była hipoteka. Wbrew przekonaniu pozwanych zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że wierzytelność zabezpieczona hipotecznie, tj. wierzytelność spółki (...) z tytułu kredytu, wygasła czy to na skutek zaspokojenia się wierzyciela z przedmiotów przewłaszczonych na zabezpieczenie, czy też w wyniku innych zdarzeń. W tym zakresie stanowisko Sądu I instancji jest prawidłowe i zostało trafnie uargumentowane.

Nietrafny jest pogląd pozwanych, jakoby utrata bytu (...) spółki (...) mogła samodzielnie doprowadzić do wygaśnięcia wierzytelności z umowy kredytu mimo jej niezaspokojenia. Wygaśnięcie długu następuje zasadniczo wskutek zapłaty (czyli przez umorzenie), potrącenia lub zwolnienia z długu. Takie zdarzenia nie miały zaś miejsca, a w każdym razie nie zostały wykazane przez pozwanych. Idea zabezpieczenia hipotecznego, podobnie zresztą jak i poręczeń, sprowadza

się zaś właśnie do tego, że umożliwi wierzycielowi zaspokojenie z zabezpieczenia także wówczas, gdy nie jest możliwe uzyskanie zaspokojenia od dłużnika głównego, np. w przypadku upadłości spółki a także ustania jej bytu prawnego.

Odnosząc się do zarzutu niekonstytucyjności art. 77 u.k.h.w., wskazać należy, że wspomniane przez pozwanych postępowanie przed Trybunałem Konstytucyjnym w sprawie SK 31/17 zakończyło się wyrokiem z dnia 15 maja 2019 r., w którym TK orzekł, że art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 i 2354 oraz z 2019 r. poz. 730) jest zgodny z art. 64 ust. 2 oraz z art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Ponadto postanowił na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym umorzyć postępowanie w pozostałym zakresie.

W zakresie legitymacji procesowej powoda na aprobatę zasługują ustalenia i rozważania Sądu I instancji co do skuteczności umowy cesji. Zgodzić się też trzeba z Sądem Okręgowym, że pozwani nie zdołali podważyć domniemania na korzyść powoda, wynikającego z art. 3 u.k.h.w. Powód dysponuje wpisem hipoteki do księgi wieczystej, co czyni zadość wymaganiu art. 245¹ k.c., udowodnił także, że nie doszło do kolejnego zbycia, a jedynie do zmiany firmy powoda, które to zdarzenia powód wykazał odpisem z KRS.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. oraz art. 385 k.p.c. Pozwani przegrali postępowanie apelacyjne co do należności głównej, wygrywając je jedynie w zakresie odsetek oraz zastrzeżenia w wyroku ograniczenia odpowiedzialności do przedmiotu i sumy hipoteki. Taki wynik sprawy uzasadniał obciążenie pozwanych całością kosztów postępowania apelacyjnego należnych stronie powodowej, na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c.

Dagmara Olczak-Dąbrowska Beata Byszewska Marzena Konsek-Bitkowska