

Sygn. akt VI A Ca 547/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – sędzia – Teresa Mróz

sędzia – Krzysztof Tucharz

sędzia – Agata Zając

Protokolant – Patryk Pałka

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w G.
przeciwko G. G.

o rozwód

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 28 lutego 2019 r., sygn. akt XXV C 340/18

I oddala apelację;

II zasądza od pozwanego na rzecz powoda 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI A Ca 547/19

UZASADNIENIE

Powód B. (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w G. pozwem z 18 października 2017r. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwany G. G. ma zapłacić w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu, na rzecz powoda 257.230,87 zł. wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 250.907,17 zł od wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz koszty postępowania w wysokości prawem przewidzianej, w tym koszty zastępstwa procesowego.

8 listopada 2017r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym w całości uwzględnił żądanie pozwu.

Pozwany G. G. wniósł sprzeciw od powyższego nakazu, w którym zaskarżył go w całości, wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że kwestionuje roszczenie zarówno co do zasady jak i co do wysokości. Zdaniem pozwanego powód nie wykazał wysokości dochodzonych odsetek, ponadto powód nie jest legitymowany do

dochodzenia wskazywanych przez siebie należności, kwestionował skuteczność oświadczenia banku o wypowiedzeniu kredytu, a sam zapis umowy w § 7 ust. 3 jego zdaniem stanowi klauzulę abuzywną i prowadzi do tego, że kredyt nie został postawiony w stan natychmiastowej wymagalności, kwestionował fakt doręczenia mu przez bank oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, podnosił nieważność przelewu wierzytelności bowiem nie została podpisana przez prawidłowo umocowane do tego osoby, kwestionował fakt zawiadomienia go o przelewie oraz fakt otrzymania od powoda wezwania do zapłaty, podnosił zarzut przedawnienia roszczenia.

Powód pismem, które wpłynęło do sądu 20 marca 2018 r. cofnął pozew ponad kwotę 112.694,03 zł i ostatecznie wniósł o zasądzenie od pozwanego 112.694,03 zł z tytułu kapitału wierzytelności z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla W. w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Wyrokiem z dnia 28 lutego 2019 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego na rzecz powoda 112.694,03 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 18 października 2017 r. do dnia zapłaty z ograniczeniem jego odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla W. w W. prowadzi księgę wieczystą (...), umorzył postępowanie w zakresie kwoty 144.536,84 zł oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda 3.512,35 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 15 października 1999 r. pomiędzy Bankiem (...) S.A. w K. a G. G. została zawarta umowa o mieszkaniowy kredyt hipoteczny. Bank udzielił kredytobiorcy kredytu hipotecznego w wysokości 170.000 zł, na okres od 15 października 1999 r. do 14 października 2014 r.

Jednym z zabezpieczeń spłaty kredytu była hipoteka zwykła ustanowiona na rzecz banku, do kwoty kredytu, na nieruchomości położonej we wsi D. gmina Ł. przy ul. (...).

Bank wypowiedział kredyt.

(...) Bank (...) SA w W. – następca kredytodawcy, 22 kwietnia 2008 r. wystawił przeciwko G. G. bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), w którym stwierdził, że na 22 kwietnia 2008 r. w księgach banku figuruje wymagalne zadłużenie między innymi na 112.857,10 zł z tytułu niespłaconego kapitału.

Postanowieniem z 4 czerwca 2008r. nadana została klauzula wykonalności powyższemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu.

B. (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedziba w G., którego organem zarządzającym jest B. Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. w G. nabył od (...) Bank (...) SA w K. wierzytelności przysługujące tej spółce wobec pozwanego opiewające w na łączną kwotę 245.322,34 zł., z czego 112.694,03 zł z tytułu kapitału, 379,97 zł z tytułu odsetek kapitałowych naliczonych przez bank, 125.924,64 zł z tytułu odsetek karnych i 6.323,70 zł z tytułu kosztów postępowania sądowo- egzekucyjnego, stanowiły nieuregulowane należności z tytułu kredytu udzielonego pozwanemu na podstawie umowy kredytowej z 15 października 1999 r. Wraz z wierzytelnością na nabywcę przeszły wszelkie związane z nią prawa, w tym zwłaszcza roszczenia o dalsze należne odsetki, a także prawa wynikające z umów prawnego zabezpieczenia, w tym zabezpieczenia hipotecznego.

Pismem z 7 lipca 2016 r. powód zawiadomił pozwanego, że zawarł z umowę przelewu wierzytelności, na mocy której bank przelał przysługującą mu wobec niego wierzytelność z tytułu umowy o kredyt z 15 października 1999 r., w tym z tytułu kapitału kwotę 112.694,03 zł.

Sąd Rejonowy dla W. w W. w dziale IV księgi wieczystej (...), prowadzonej dla nieruchomości pozwanego położonej wsi D. gmina Ł., dokonał wykreślenia wierzyciela hipotecznego (...) Bank (...) SA w K. i wpisał na jego miejsce B. (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w G..

Oceniając materiał dowodowy, Sąd Okręgowy uznał dowody w postaci złożonych do akt dokumentów za wiarygodny materiał dowodowy, nie znajdując podstaw do podważenia ich autentyczności lub zawartości.

Oddalone wnioski dowodowe natomiast, zdaniem sądu pierwszej instancji nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia i zmierzały jedynie do przedłużenia postępowania.

Wobec cofnięcia pozwu w zakresie części dochodzonego roszczenia sąd umorzył postępowanie na podstawie art. 355 k.p.c. Strona pozwana wyraziła zgodę na cofnięcie pozwu w sposób dorozumiany. Zdaniem sądu cofnięcie pozwu w niniejszej sprawie nie było sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego, nie zmierza też do obejścia prawa.

Zdaniem sądu okręgowego, w stanie faktycznym sprawy żądanie powoda zasądzenia niespłaconego kapitału kredytu zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W ocenie sądu nie budziła wątpliwości legitymacja czynna powoda do wystąpienia z przedmiotowym powództwem. Powód wykazał, załączonym odpisem z księgi wieczystej, że jest wierzycielem hipotecznym pozwanego. Zgodnie z treścią art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, przelew skuteczny jest z chwilą ujawnienia w księdze wieczystej. Wpis taki ma charakter konstytutywny. Skutek przelewu następuje po wpisie, choćby był on jeszcze nieprawomocny. Powód został zaś wpisany w księdze wieczystej na podstawie umowy przelewu jako wierzyciel hipoteczny w miejsce banku. Tym samym, skoro została dokonana zmiana wpisu w księdze wieczystej to sąd wieczystoksięgowy uznał skuteczność dokonanej cesji.

W ocenie sądu okręgowego z treści załączonych przez powoda dokumentów wynika jaką wierzytelność, z tytułu kwoty kapitału, przysługującą cedentowi od pozwanego nabył powód. Wbrew twierdzeniom pozwanego, w załączniku nr 1 do umowy przelewu wierzytelności, wierzytelność wobec pozwanego została przez strony umowy sprecyzowana w sposób wystarczający i niebudzący wątpliwości, zarówno co do oznaczenia stron stosunku zobowiązaniowego, jak i przedmiotu świadczenia. Skonkretyzowanie wierzytelności cedenta poprzez określenie dłużnika, jego danych adresowych, numeru PESEL, wskazanie numeru umowy kredytowej i daty jej zawarcia, form zabezpieczenia umowy kredytowej stanowi wystarczającą informację pozwalającą ustalić pozwanemu, jakie należności były przedmiotem przelewu.

Zdaniem Sądu powód wykazał również wysokość dochodzonej pozwem wierzytelności. Sąd podkreślił, że pozwany nie kwestionuje, że otrzymał kwotę 170.000 zł z tytułu łączącej go z Bankiem (...) S.A. w K. umowy. Miał tę kwotę spłacić, na warunkach wskazanych w umowie do 14 października 2014 r. Bankowy tytuł egzekucyjny przeciwko pozwanemu bank wystawił na kwotę niespłaconego kapitału w wysokości 112.694,03 zł. Pozwany nie kwestionował tej kwoty. Z rozkładu ciężaru dowodowego określonego w art. 6 k.c. wynika, że kredytodawca ma obowiązek wykazać, że doszło do wypłaty kwoty kredytu, a to na pozwanym ciąży obowiązek wykazania ile z przekazanej mu kwoty spłacił. Pozwany nie negował, że zaprzestał spłaty kredytu. W ocenie sądu pierwszej instancji kwestia skuteczności wypowiedzenia, w sytuacji gdy powód dochodzi kwoty kapitału jako wierzyciel hipoteczny, po upływie terminu spłaty kredytu, jest bez znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Zdaniem sądu okręgowego dochodzone przez powoda roszczenie nie jest przedawnione. Zgodnie bowiem z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

O kosztach procesu sąd rozstrzygnął na podstawie art. 100 k.p.c.

Sąd powołując się na wskazane w uzasadnieniu orzecznictwo, miał na uwadze, że w przypadku umorzenia postępowania nie ma formalnie strony, która przegrała proces, ani tej która wygrała, jeżeli jednak powództwo w zakresie cofniętym, jak miało to miejsce w niniejszej sprawie, okazało się pozbawione usprawiedliwionych podstaw (przedawnione roszczenia uboczne), to umorzenie postępowania oznacza przegranie sprawy przez powoda Powód

wygrał niniejszy proces w 43%, zaś pozwany w 57%, co powoduje, że pozwany jest obowiązany do zwrotu powodowi 5.530,66 zł tytułem zwrotu 43% opłaty sądowej od pozwu.

Koszty zastępstwa procesowego każdej ze stron to 14.417zł. 43% z niej to 6.199,31 zł, zaś 57% z tej kwoty to 8.217,69 zł, różnica to 2.018,38 zł. Kwota ta podlega zasądzeniu od powoda na rzecz pozwanego.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł pozwany. Zaskarżył wyrok w części – w zakresie rozstrzygnięcia zasądającego na rzecz powoda 112.694,03 zł oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zawartego w punkcie trzecim wyroku. Zarzucił sądowi okręgowemu naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c. polegające na braku swobodnej oceny materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że umowa kredytu została przez kredytodawcę wypowiedziana w sposób prawidłowy. Powołując się na powyższe pozwany podał też w wątpliwość skuteczność cesji wierzytelności tak w zakresie umocowania do dokonania przelewu jak i przelewu wierzytelności przysługującej bankowi wobec pozwanego i jej wysokości. W tym kontekście pozwany podniósł zarzut naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez uznanie, że powód wywiązał się z obowiązku udowodnienia powyższych okoliczności. Pozwany zarzucił też sądowi naruszenie art. 244 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i w zw. z art. 194 ustawy z 24 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że to na pozwanym spoczywał obowiązek wykazania nieistnienia zobowiązania wobec powoda, podczas, gdy to powód winien przedstawić dowody istnienia i wysokości dochodzonego roszczenia. Zarzut naruszenia art. 203 § 2 k.p.c. powód uzasadnił tym, że sąd okręgowy zaniechał rozstrzygnięcia o zasądzeniu na rzecz pozwanego od powoda zwrotu kosztów w związku z cofnięciem przez powoda powództwa w części, natomiast zarzut naruszenia przez sąd art. 100 k.p.c. pozwany argumentował tym, że jego zdaniem w sprawie powinno nastąpić wzajemne zniesienie kosztów.

W ocenie pozwanego sąd okręgowy naruszył również art. 328 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie przez sąd przedstawienia w uzasadnieniu podnoszonych przez pozwanego zarzutów co do nieskuteczności wypowiedzenia umowy przez bank, nieskutecznego zawarcia umowy przelewu wierzytelności.

Pozwany zarzucił również naruszenie prawa materialnego – art. 509 § 1 k.c. w zw. z art. 509 § 2 k.c. w zw. z art. 65 § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że między bankiem i powodem doszło do zawarcia skutecznej umowy przelewu.

W konkluzji apelacji pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powoda jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd apelacyjny aprobuje poczynione przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne i przyjmuje je za własne. Na akceptację zasługuje również dokonana przez ten sąd ocena prawna zgłoszonego przez powoda roszczenia.

Podkreślenia przede wszystkim wymaga to, że powód już w pozwie wskazywał na skutek przelewu wierzytelności powstały wraz z wpisem powoda jako wierzyciela hipotecznego, ponadto w piśmie procesowym z dnia 20 marca 2018 r. stanowiącym odpowiedź na sprzeciw pozwanego od nakazu zapłaty dokonał modyfikacji roszczenia cofając pozew o zapłatę ponad kwotę 112.694,03 zł należności głównej z tytułu niespłaconego kredytu wskazując raz jeszcze, że podstawą faktyczną dochodzonego roszczenia jest wpisanie powoda jako wierzyciela hipotecznego do księgi wieczystej stanowiącej własność pozwanego.

Ma to o tyle istotne znaczenie w kontekście wywiedzionej przez pozwanego apelacji, że tracą na znaczeniu podniesione w niej zarzuty odnoszące się do kwestii, które w sytuacji procesowej przedmiotowej sprawy nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia.

W orzecznictwie i doktrynie prezentowany jest pogląd, że wpis hipoteki zwykłej stanowi dla wierzyciela hipotecznego wystarczającą legitymację do dochodzenia roszczenia oraz do dowiedzenia istnienia wierzytelności. Obalenie

domniemania należy do dłużnika (vide np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2019 r., sygn. akt V CSK 267/18). Z art. 71 u.k.w.h. obowiązującego do dnia 20 czerwca 2011 r. (art. 10 ust. 2 ustawy nowelizującej u.k.w.h. z dnia 26 czerwca 2009 r.) wynika domniemanie istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki, innymi słowy domniemanie obejmuje także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Ponadto z art. 79 w związku z art. 3 u.k.w.h. wynika, że z przelewem wierzytelności na nabywcę przechodzi też hipoteka i domniemywa się jej istnienie jako prawa ujawnionego w księdze wieczystej.

Podkreślić również należy, że według art. 79 ust. 2 u.k.w.h. hipoteka nie może zostać przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza, **a stosownie do ust. 1 tego przepisu wpis zmiany wierzyciela hipotecznego ma charakter konstytutywny.**

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę akceptuje ponadto pogląd wyrażony w piśmiennictwie, że **wpis przelewu wierzytelności hipotecznej ma charakter konstytutywny także w razie zbywania puli wierzytelności, np. na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego.** Brak bowiem regulacji szczególnej wyłączającej w tym przypadku zastosowanie art. 79 ust. 1 zd. 2 (H. Ciepla, w: H. Ciepla, E. Bałań-Gonciarz, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz po nowelizacji..., komentarz do art. 79, t. 2; S. Rudnicki, Ustawa..., 2010, s. 296-298). Odrębnie została jedynie określona podstawa wpisu w księdze wieczystej przelewu wierzytelności hipotecznej na fundusz sekurytyzacyjny (tak również A. Tułodziecka, w: I. Heropolitańska, A. Tułodziecka, K. Hryćków-Mycka, P. Kuglarz, Ustawa..., art. 79, nb. 101).

Mając powyższe na uwadze już tylko ubocznie należy wskazać, że podniesione w apelacji pozwanego zarzuty dotyczące wadliwej oceny przez sąd pierwszej instancji złożonych do akt sprawy dowodów na okoliczność istnienia i wysokości dochodzonego przez powoda roszczenia (zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.) są niezasadne.

Kopia umowy przelewu wierzytelności została, stosownie do art. 129 § 2 k.p.c. poświadczona za zgodność przez pełnomocnika reprezentującego powoda w procesie. Braki co do pewnych danych w przedłożonych dokumentach zostały uzasadnione pieczęciami z powołaniem podstawy prawnej. Kwestionowanie przez pozwanego wartości dowodowej załącznika do umowy przelewu wierzytelności, z którego wynika zadłużenie pozwanego wobec kredytobiorcy jest również niezasadne. Dla wartości dowodowej załącznika jako dokumentu świadczącego, że zadłużenie pozwanego wynikające z umowy kredytu, było również przedmiotem umowy cesji wierzytelności, nie jest wymagane, by załącznik ten zawierał dane innych dłużników. Wystarczające jest w takim wypadku podanie numeru umowy kredytowej, danych (imię i nazwisko oraz PESEL) kredytobiorcy, którego zadłużenie jest przedmiotem postępowania. Te dane w załączniku znajdują się, zatem nie budzi wątpliwości, że wierzytelność przysługująca bankowi od pozwanego wynikająca z umowy kredytowej była przedmiotem umowy przelewu wierzytelności między bankiem a powodem. Przy czym bez znaczenia jest okoliczność, do jakiego portfela wierzytelność ta należała.

Wobec powyższego zarzuty o charakterze procesowym podniesione w tym kontekście okazały się nietrafne, a co za tym idzie również zarzut naruszenia przez sąd pierwszej instancji prawa materialnego – art. 509 § 1 k.c. w zw. z art. 509 § 2 k.c. w zw. z art. 65 § 1 k.c. jest niezasadny.

W zakresie wypowiedzenia umowy kredytu, której skuteczność kwestionuje pozwany, należy podkreślić, że niezasadnie pozwany twierdzi, że wypowiedzenie nastąpiło pod warunkiem. Sformułowanie zawarte w wypowiedzeniu, że bank może odstąpić od wypowiedzenia umowy w przypadku spłaty wskazanych w wypowiedzeniu zaległości oraz uregulowania innych zobowiązań pozostających w sytuacji nieregularnej w ostatecznym terminie do dnia 25 listopada 2005 r. ma jedynie charakter informacyjny, nie stanowi natomiast warunku w rozumieniu takim jak postuluje to pozwany.

Odnośnie do podniesionego przez pozwanego w apelacji zarzutu naruszenia przez sąd okręgowy art. 244 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. w zw. z art. 194 ustawy z dnia 24 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (...) należy podkreślić, że niewątpliwie sam wyciąg z ksiąg nie może być podstawą przyjęcia, że powód ma legitymację. Zgodnie z art. 194. ustawy o funduszach inwestycyjnych - Księgi rachunkowe funduszu sekurytyzacyjnego, wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i

opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym 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. Jednakże wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2011 r., Trybunał stwierdził, że art. 194 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546, z 2005 r. Nr 83, poz. 719, Nr 183, poz. 1537 i 1538 i Nr 184, poz. 1539, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119, z 2007 r. Nr 112, poz. 769, z 2008 r. Nr 231, poz. 1546, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 42, poz. 341, Nr 168, poz. 1323 i Nr 201, poz. 1540, z 2010 r. Nr 81, poz. 530, Nr 106, poz. 670, Nr 126, poz. 853 i Nr 182, poz. 1228 oraz z 2011 r. Nr 106, poz. 622) w części, w jakiej nadaje moc prawną dokumentu urzędowego księgom rachunkowym i wyciągom z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego w postępowaniu cywilnym prowadzonym wobec konsumenta, jest niezgodny z art. 2, art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze i art. 76 Konstytucji RP oraz nie jest niezgodny z art. 20 Konstytucji (OTK-A. 2011/6/53, Dz. U. 2011/152/900). Zatem nie może budzić wątpliwości, że Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodną ze wskazanymi wzorcami tylko normę prawną nadającą moc prawną dokumentów urzędowych księgom rachunkowym funduszy sekurytyzacyjnych oraz wyciągom sporządzonym na podstawie tych ksiąg w postępowaniu dowodowym w sprawach cywilnych, prowadzonych wobec konsumenta.

W części, w jakiej przepis stanowi, że wyciąg stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej, przepis nie został zakwestionowany. Zatem jeżeli wpis powoda jako wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej nastąpił na podstawie takiego dokumentu, to należy przyjąć, że nie została obalona rękojmią wiary publicznej księgi wieczystej w tym zakresie.

Wracając natomiast do głównego zagadnienia istotnego z punktu widzenia podstawy dochodzonego przez powoda roszczenia należy odnieść się do kwestii przedawnienia roszczenia zabezpieczonego hipoteką. Z art. 77 u.k.w.h. wynika, że właściciel przedmiotu hipoteki (pozwany w niniejszej sprawie) narażony jest na skuteczne dochodzenie od niego zapłaty w celu zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, choćby wierzytelność uległa przedawnieniu. Ochrona właściciela przedmiotu hipoteki odnosi się w takim wypadku jedynie do roszczeń ubocznych np. odsetek.

W wyroku z dnia 18 maja 2017 r. (sygn. akt III CSK 215/16), Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że art. 77 u.k.w.h. nie może być podstawą do założenia, że odrębnie od przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie można rozpatrywać przedawnienie uprawnienia wierzyciela hipotecznego wobec właściciela przedmiotu hipoteki do zaspokojenia się z tego przedmiotu lub roszczenia o zapłatę będącego wykonaniem tego uprawnienia, uznając, że w relacji między wierzycielem a właścicielem przedmiotu hipoteki właściciel może bronić się, w zakresie roszczeń o świadczenia uboczne, zarzutem przedawnienia przed żądaniem zapłaty, z którym występuje wobec niego wierzyciel. Wynika to z brzmienia art. 77 u.k.w.h., a głównie z treści hipoteki, będącej ograniczonym prawem rzeczowym, w której występuje uprawnienie do zaspokojenia się z przedmiotu hipoteki (art. 65 u.k.w.h.). Jego przedawnienie oznaczałoby przedawnienie samej hipoteki jako prawa rzeczowego, co jest wykluczone.

Zgodnie bowiem z art. 68 ust. 2 zdanie pierwsze u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej, która wyznacza granice odpowiedzialności rzeczowej (z obciążonej nieruchomości). Z kolei w myśl art. 77 zd. 1 u.k.w.h. hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2016 r. I CSK 616/15, nie publ.; z dnia 20 lutego 2018 r. V CSK 212/17, nie publ.).

Jak już była mowa wyżej konstytutywny wpis w księdze wieczystej oznacza, że od momentu jego dokonania obowiązuje, wynikające z art. 3 u.k.w.h. domniemanie prawne zgodności tego wpisu z rzeczywistym stanem prawnym.

Obalenie tego domniemania, z uwagi na konstytutywność wpisu, może nastąpić w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wszczętym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2011 r. oku, III CZP 123/10., OSNC 2011/9/96, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, Lex nr 798321).

Dodać należy, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 listopada 2011 r. (II CSK 104/11) stwierdził, że do nabycia prawa, którego dotyczy wpis deklaracyjny, nie jest potrzebny wpis w księdze wieczystej. Wpis ten, dokonany na podstawie dokumentu zawierającego podstawę materialnoprawną, potwierdza jedynie istniejące prawo. Do nabycia prawa objętego wpisem konstytutywnym konieczna jest natomiast zarówno podstawa materialnoprawna (przykładowo umowa, jednostronna czynność prawna w formie aktu notarialnego), jak i sam wpis w księdze wieczystej. Jeżeli natomiast do powstania prawa potrzebny jest wpis, to i do jego wygaśnięcia niezbędne jest wykreślenie wpisu. Nie jest wobec tego wystarczające do usunięcia niezgodności wpisu konstytutywnego obalenie jego podstawy materialnoprawnej, co usiłował uczynić pozwany podnosząc sformułowane w apelacji zarzuty, konieczne jest bowiem obalenie także samego wpisu.

Mając powyższe na uwadze, uznając, że apelacja pozwanego nie jest zasadna, na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny apelację oddalił. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z art. 98 k.p.c. stosownie do jego wyniku.