

Sygn. akt I ACa 2343/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Marzena Miąskiewicz

Sędziowie: SA Beata Byszewska

SO del. Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Sylwia Andrasik

po rozpoznaniu w dniu 15 maja 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. i (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 30 grudnia 2014 r., sygn. akt XVI GC 123/13

**1. uchyla zaskarżony wyrok częściowo w punkcie pierwszym w stosunku do pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. co do kwoty 915.000 (dziewięćset piętnaście tysięcy) euro oraz związanej z tym odpowiedzialności pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. do przysługującego pozwanej udziału 6/10 części w prawie własności nieruchomości położonej w W., oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), określonej w zaskarżonym wyroku do kwoty 915.000 (dziewięćset piętnaście tysięcy) euro i umarza postępowanie tym zakresie;**

**2. oddala apelację pozwanej w pozostałej części**

**3. zasądza od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz (...) z siedzibą w W. kwotę 7.200 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Beata Byszewska Marzena Miąskiewicz Katarzyna Jakubowska – Pogorzelska

**Sygn. akt I ACa 2343/15**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 listopada 2012 r. (...) w W. wniósł o zasądzenie od (...) sp. z o. o. w W. kwoty 2.035.000 euro wraz z kosztami procesu według norm przepisanych oraz kosztami uwierzytelnienia dokumentów, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości położonych w W. przy ul. (...) i ul. (...), dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w W. VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach (...).

W odpowiedzi na pozew (...) sp. z o. o. w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów sądowych według norm przepisanych. Pozwana podniosła zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powoda. Twierdziła, że nie otrzymała zawiadomienia o zawarciu umowy przelewu wierzytelności pomiędzy powodem i Bankiem (...) S.A. oraz nie udzieliła poręczenia za zobowiązanie (...) sp. z o. o., podczas gdy na wyciągu z ksiąg rachunkowych została określona jako „poręczyciel 1”.

Postanowieniem z dnia 31 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego (...) sp. z o. o. w W., która nabyła udziału we własności przedmiotowych nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew (...) sp. z o. o. w W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów sądowych według norm przepisanych.

Pismem z dnia 21 października 2014 r. powód sprecyzował żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwoty 2.035.000 euro, z ograniczeniem ich odpowiedzialności do przysługujących im udziałów w prawie własności nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz jako działki o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), gdzie udział w prawie własności tych nieruchomości w przypadku pozwanej (...) sp. z o. o. w W. wynosi 6/10, a pozwanej (...) sp. z o. o. w Warszawie 4/10. Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanych solidarnie na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W pismach z dnia 7 listopada 2014 r. oraz z dnia 10 listopada 2014 r. pozwane podniosły zarzut przedawnienia w zakresie roszczenia odsetkowego za okres od 2 września 2009 r. do 26 listopada 2009 r..

Wyrokiem z dnia 30 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uwzględnił powództwo w całości i orzekł o kosztach procesu, zasądzając od pozwanych na rzecz powoda kwotę 107.290,80 zł.

Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomość położona w W. i oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), stanowi współwłasność (...) sp. z o. o. w W. oraz (...) sp. z o. o. w W., przy czym udział we współwłasności spółki (...) wynosi 6/10, a udział spółki (...) 4/10. W dziale (...) ww. księgi wieczystej ujawniona jest hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 915.000 euro ustanowiona na rzecz (...) w W. dla zabezpieczenia wierzytelności z tytułu kredytu. Podstawę wpisu hipoteki stanowiło oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 26 kwietnia 2002 r.. Uprawniony Fundusz został wpisany na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 2 września 2009 r..

Nieruchomość położona w W., składająca się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) stanowi współwłasność (...) sp. z o. o. w W. oraz (...) sp. z o. o. w W., przy czym udział we współwłasności spółki (...) wynosi 6/10, a udział spółki (...) 4/10. W dziale IV ww. księgi wieczystej ujawniona jest hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 1.120.000 euro ustanowiona na rzecz (...) w W. dla zabezpieczenia spłaty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej wynoszącej w dniu zawarcia umowy kredytowej stopą Euribor dla depozytów jednomiesięcznych w walucie kredytu, powiększoną o 1,5% marży banku w stosunku rocznym. Podstawę wpisu hipoteki stanowiło oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 26 kwietnia 2002 r.. Uprawniony Fundusz został wpisany na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 2 września 2009 r..

26 kwietnia 2002 r. pomiędzy Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. i (...) sp. z o. o. z siedzibą w W. została zawarta umowa o kredyt na rachunku bieżącym w walucie obcej. Na podstawie tej umowy Bank udzielił spółce kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 1.453.000 euro na okres od 26 kwietnia 2002 r. do 28 kwietnia 2003 r.. Od kwoty pozostającego do spłaty w danym czasie kredytu, tzn. od salda debetowego występującego w okresie kredytowania na subkoncie do rachunku bieżącego kredytobiorcy, Bank miał codziennie naliczać odsetki według zmiennej stopy procentowej określonej jako suma stopy EURIBOR dla depozytów jednomiesięcznych w walucie kredytu, notowanej w pierwszym dniu danego miesiąca kalendarzowego, w którym nastąpiło pierwsze wykorzystanie kredytu, a następnie w pierwszym dniu każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, oraz marży w wysokości 1,50% w stosunku rocznym. Zabezpieczenie roszczeń Banku o zwrot udzielonego kredytu, odsetki, prowizję i koszty miały - zgodnie z treścią umowy (§ 11) - stanowić hipoteki kaucyjne na nieruchomościach położonych w W. przy ulicach (...), dla których Sąd Rejonowy w Warszawie prowadzi księgi wieczyste o numerach (...).

Wyrokiem zaocznym z dnia 13 lutego 2007 r., wydanym w sprawie o sygn. akt XVI GC 886/06, Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od (...) sp. z o. o. na rzecz Banku (...) S.A. kwotę 2.300.670,20 euro wraz z odsetkami ustawowymi według stopy wynoszącej 200% odsetek ustawowych od dnia 5 września 2006 r.. Zasądzona kwota stanowiła należność wynikającą z umowy kredytowej nr (...) z dnia 26 kwietnia 2002 r. o kredyt w rachunku bieżącym, z czego kwota 1.430.000 euro obejmowała należność główną, kwota 27 903,67 euro odsetki umowne naliczane do dnia 28 kwietnia 2004 r. według stopy EURIBOR 1M + 1,50% p.a., zaś kwota 842.766,53 euro odsetki za opóźnienie za okres od dnia 29 kwietnia 2004 r. do dnia 5 września 2006 r..

2 września 2009 roku pomiędzy Bankiem (...) S.A. i (...) w W. doszło do zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności, na mocy której Bank przeniósł na Fundusz 989 bezspornych i wymagalnych wierzytelności o łącznej wysokości nominalnej 1.102.004.391,23 zł, w tym wierzytelność przysługującą Bankowi wobec (...) sp. z o. o., wynikającą z umowy kredytu nr (...) w łącznej wysokości 13.355.446,05 zł (13.256.255,52 zł tytułem kapitału i 99.190,53 zł tytułem odsetek) oraz zabezpieczoną hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach położonych przy ul. (...) i ul. (...) w W., dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach (...) (do kwoty 3.789.000 zł) i (...) (do kwoty 3.072.000 zł). Jednocześnie strony postanowiły, że wraz z przenoszonymi wierzytelnościami przeniesione zostaną również zabezpieczenia tych wierzytelności.

Pismem datowanym na 3 października 2012 r. (...) w W. wezwał (...) sp. z o. o., będącej właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), na której ustanowiona została hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 1.120.000 euro, stanowiąca zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytu nr (...) z dnia 26 kwietnia 2002 r. zawartej pomiędzy (...) sp. z o. o. oraz Bankiem (...) S.A., do zapłaty kwoty 1.120.000 euro w terminie 7 dni. Wezwanie zostało doręczone pozwanej spółce w dniu 17 października 2012 r..

W piśmie z 3 października 2012 r. (...) w W. wezwał też (...) sp. z o. o., będącej właścicielem nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), na której ustanowiona została hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 915.000 euro stanowiąca zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytu nr (...) z dnia 26 kwietnia 2002 r. zawartej pomiędzy (...) sp. z o. o. w W. oraz Bankiem (...) S.A., do zapłaty kwoty 915.000 euro w terminie 7 dni. Wezwanie zostało doręczone pozwanej w dniu 17 października 2012 r..

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie okoliczności niespornych pomiędzy stronami oraz dokumentów złożonych do akt sprawy, których prawdziwość nie budziła wątpliwości Sądu i nie była też kwestionowana przez strony w toku procesu.

Sąd Okręgowy uznał, że w tak ustalonych okolicznościach sprawy powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W pierwszej kolejności Sąd I instancji odniósł się do podnoszonego przez pozwanych zarzutu braku legitymacji czynnej w sprawie po stronie powoda i wskazał, że legitymacja czynna powoda wynika z umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 2 września 2009 r., na mocy której (...) w W. nabył wierzytelność o spłatę kredytu wynikającego z umowy nr (...) wraz ze wszystkimi innymi przysługującymi zbywcy prawami związanymi z tą wierzytelnością. Nadto, Sąd wskazał, że

legitymację czynną powoda potwierdza wpis powoda, jako wierzyciela hipotecznego, uprawnionego z tytułu hipotek ujawnionych w księgach wieczystych o numerach (...). Jednocześnie Sąd zaznaczył, że brak jest jakichkolwiek podstaw do twierdzenia, że pomimo tego wpisu powód nie był wierzycielem w zakresie wierzytelności zabezpieczonych tymi hipotekami.

Odnosząc się z kolei do zasadności powództwa, Sąd Okręgowy podkreślił, że stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U.2013.707; dalej jako u.k.w.h.), w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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 (hipoteka). Sąd I instancji wyjaśnił, że hipoteka stanowi ograniczone prawo rzeczowe, zgodnie z treścią którego przedmiot hipoteki jest obciążony prawem, pozwalającym wierzycielowi dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z tego przedmiotu bez względu na to, czyją własnością stał się ten przedmiot i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela przedmiotu. Zatem, każdorazowo wierzyciel uprawniony z wierzytelności zabezpieczonej może w ten sposób dochodzić zaspokojenia z nieruchomości (ewentualnie innego prawa mogącego stanowić przedmiot hipoteki w świetle art. 66 u.k.w.h.) obciążonej hipoteką niezależnie od tego czyją stała się własnością. Tym samym każdorazowy właściciel takiej obciążonej nieruchomości staje się dłużnikiem wierzyciela tej wierzytelności, przy czym jego odpowiedzialność jest ograniczona do przedmiotu hipoteki i jednocześnie do wysokości sumy hipotecznej.

Sąd I instancji wskazał, że w sprawie poza sporem było to, że pozwane spółki są współwłaścicielami przedmiotowych nieruchomości, jak i to, że nieruchomości te zostały obciążone hipotekami do kwoty 915.000 euro oraz do kwoty 1.120.000 euro. Pozwane spółki podnosiły jednak, że powództwo powinno zostać oddalone, ponieważ powód nie wykazał, aby hipoteki te były ustanowione dla zabezpieczenia należności wynikających z umowy kredytowej nr (...). Zarzut ten opierały na tym, że spółka (...) sp. z o.o. zawarła z Bankiem (...) S.A. więcej niż jedną umowę kredytu.

W ocenie Sądu Okręgowego, powyższe zarzuty strony pozwanej były niezasadne w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego. Sąd wyjaśnił, że w treści umowy z dnia 26 kwietnia 2002 r. zastrzeżono, iż zabezpieczenie roszczeń Banku o zwrot udzielonego kredytu, odsetki, prowizję i koszty miały - zgodnie z treścią umowy (§ 11) - stanowić hipoteki kaucyjne na nieruchomościach położonych w W. przy ulicach (...), dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach (...). Sąd podkreślił przy tym, że we wskazanych księgach wieczystych nie wpisano żadnej innej hipoteki celem zabezpieczenia wykonania zobowiązania spółki (...) sp. z o.o.. Obok przedmiotowych hipotek ww. księgach wieczystych wpisano wprawdzie jeszcze jedną hipotekę, ale celem zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego spółce (...) sp. z o.o. w P..

Sąd Okręgowy wskazał również, że w przypadku obu hipotek (...) w W. został wpisany w księgach wieczystych jako wierzyciel hipoteczny na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 2 września 2009 r.. Z treści tej umowy wynika zaś, że powód nabył wierzytelność wynikającą z umowy kredytu nr (...) wraz z zabezpieczeniem tych wierzytelności w postaci hipotek ustanowionych na nieruchomościach, które mają urządzone księgi wieczyste o numerach (...). Pozostałe umowy kredytowe, na które powoływały się pozwane, takiego zabezpieczenia nie przewidywały.

Dalej Sąd Okręgowy stwierdził, że na fakt, iż przedmiotowe hipoteki zabezpieczają spłatę kredytu wynikającego z umowy nr (...) wskazuje pośrednio określenie stopy procentowej (miał być oprocentowany kredyt dla zabezpieczenia spłaty którego ustanowiona została hipoteka na nieruchomości o numerze księgi wieczystej (...), tj. dla zabezpieczenia spłaty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej wynoszącej w dniu zawarcia umowy kredytowej stopą Euribor dla depozytów jednomiesięcznych w walucie kredytu powiększoną o 1,5% marży banku w stosunku rocznym). Sąd dostrzegł, że w taki sam sposób opisano oprocentowanie kredytu w umowie nr (...).

Dodatkowo Sąd I instancji wskazał, że data dokumentu stanowiącego podstawę wpisu przedmiotowych hipotek jest tożsama z datą zawarcia tej umowy, tj. 26 kwietnia 2002 r..

W ocenie Sądu Okręgowego, nie stanowiła też podstawy do oddalenia powództwa rozbieżność pomiędzy kwotą wynikającą z ksiąg rachunkowych powoda i kwotą zasądzoną wyrokiem zaocznym z dnia 13 lutego 2007 r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt XVI GC 886/06, albowiem stan zadłużenia spółki (...) zmieniał się z biegiem czasu, z uwagi na narastającą kwotę odsetek za opóźnienie. Sąd I instancji ustalił, że kwota zasądzona wyrokiem z dnia 13 lutego 2007 r. uwzględniała stan zadłużenia na dzień 6 września 2006 r., podczas gdy wyciąg z ksiąg rachunkowych (...) w W. odnosił się do stanu zadłużenia istniejącego na dzień 26 listopada 2012 r.. Zdaniem Sądu Okręgowego, bez znaczenia było też to, że należności w obu dokumentach zostały wyrażone w innych walutach. Sąd wyjaśnił, że przeliczenie kwoty wyrażonej w euro na złote nie stanowiło przewalutowania, lecz jedynie operację czysto techniczną (na potrzeby wewnętrzne wierzyciela), bez wpływu na wysokość zobowiązania dłużnika ((...) sp. z o. o.) zabezpieczonego przedmiotowymi hipotekami. Wysokość wierzytelności powoda (przekraczająca kwotę dochodzoną w niniejszym postępowaniu) wobec spółki (...) sp. z o. o. wynika zaś z prawomocnego wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 13 lutego 2007 r.. Poza tym, zarówno suma zabezpieczenia, jak i kwota dochodzona niniejszym pozwem, wyrażone są w tej samej walucie, tj. euro. Sąd przyjął, że przeliczenie należności nastąpiło jedynie na potrzeby ujęcia jej w księgach rachunkowych powoda, w związku z czym niezasadne były zarzuty pozwanych, iż powód naruszył, wynikający z art. 68<sup>(4)</sup> u.k.w.h., obowiązek uzyskania zgody właściciela nieruchomości na zmianę waluty zabezpieczonej wierzytelności.

W ocenie Sądu Okręgowego, bez znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy był też ewentualny brak zawiadomienia pozwanych przez zbywcę wierzytelności o dokonanej cesji. Sąd uznał, że zawiadomienie dłużnika o cesji miałoby znaczenie jedynie w sytuacji, gdyby (...) sp. z o. o. bądź pozwane spółki dokonały zapłaty na rzecz poprzedniego wierzyciela, tj. Banku (...) S.A.. Powołując się na art. 512 k.c., Sąd I instancji podniósł, 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. Tymczasem, w rozpoznawanej sprawie bezsporne było to, że dotychczas nie dokonano zapłaty należności na rzecz poprzedniego wierzyciela.

Zdaniem Sądu Okręgowego, na ocenę zasadności powództwa nie wpływało też określenie pozwanej w wyciągu z ksiąg rachunkowych powoda jako poręczyciela, skoro (...) w W. dochodzi zapłaty swych należności na podstawie umowy cesji, a nie umowy poręczenia. Sąd przyjął, że takie określenie spółki (...) stanowi jedynie nieścisłość językową, podczas gdy w istocie spółka ta odpowiada z tytułu zabezpieczenia zobowiązania spółki (...) sp. z o. o. ustanowionego na składnikach jej majątku.

W ocenie Sądu Okręgowego, nieistotne dla rozstrzygnięcia był brak informacji na temat daty nabycia dochodzonej w niniejszym postępowaniu wierzytelności przez powoda. Powód został wpisany do ksiąg wieczystych jako wierzyciel hipoteczny, a zatem pozwane spółki odpowiadają wobec niego za zobowiązanie zabezpieczone hipotekami niezależnie od momentu nabycia przez (...) w W. dochodzonej wierzytelności.

Niesłuszne, według Sądu I instancji, były też twierdzenia pozwanych, iż hipoteka zabezpiecza jedynie roszczenia o odsetki kapitałowe, co powoduje, że powód nie jest uprawniony do żądania zasądzenia od pozwanych (dłużników rzeczowych) odsetek naliczonych za opóźnienie. W tej mierze Sąd Okręgowy odniósł się do treści art. 69 u.k.w.h. (znajdującego zastosowanie w przedmiotowej sprawie w aktualnym brzmieniu zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw), który stanowi, że hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Sąd podniósł, że zgodnie z umową o kredyt nr (...) hipoteki te miały zabezpieczać nie tylko wierzytelność o spłatę kredytu, ale również odsetki, prowizję i koszty, co oznacza, że powód był uprawniony do dochodzenia również należności z tytułu odsetek naliczonych za opóźnienie w zakresie, w jakim mieściły się one w sumie zabezpieczenia.

Jako niezasadny Sąd Okręgowy ocenił również podniesiony przez pozwane zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie odsetek za opóźnienie. Wskazał, że stosownie do art. 118 k.c., roszczenie o odsetki jako roszczenie o świadczenie

okresowe przedawnia się z upływem 3 lat. Tymczasem, jak wskazał powód w piśmie datowanym na 21 października 2014 r., dochodzi odsetek za opóźnienie naliczonych za okres od 10 kwietnia 2011 r. do 25 listopada 2012 r.. Tym samym roszczenie odsetkowe przedawniłoby się w okresie od 11 kwietnia 2014 r. do 26 listopada 2015 r.. Pozew w niniejszej sprawie został zaś złożony 29 listopada 2012 r., co niewątpliwie przerwało bieg terminu przedawnienia w stosunku do spółki (...). Wobec spółki (...) bieg terminu przedawnienia został natomiast przerwany 31 marca 2014 r., tj. wraz z złożeniem wniosku o wezwanie jej do udziału w sprawie w charakterze pozwanej. W obu przypadkach zdarzenia przerywające terminu przedawnienia nastąpiły przed upływem trzech lat liczonych od dnia wymagalności roszczenia i tym samym spowodowały skuteczne przerwanie biegu tego terminu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy zasądził od pozwanych, jako dłużników rzeczowych, na rzecz powoda kwotę 2.035.000 euro, ograniczając ich odpowiedzialność do zabezpieczenia rzeczowego w oparciu o art. 319 k.p.c. i uwzględniając wielkość przysługujących im udziałów w nieruchomościach oraz wysokość sum obu hipotek. Sąd wskazał, że solidarną odpowiedzialność pozwanych spółek uzasadnia art. 370 k.c., zgodnie z którym jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, są one zobowiązane solidarnie, chyba że umówiono się inaczej.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd Okręgowy wydał na podstawie art. 98 k.p.c., uznając że powód wygrał w całości proces. Wyliczył, że na zasądzoną kwotę 107.290,80 zł składają się: opłata sądowa od pozwu (100.000 zł), koszty uwierzytelnienia dokumentów (73,14 zł), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł) oraz koszty zastępstwa radcy prawnego (7.200 zł), ustalone na mocy § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j.Dz.U.2013.490).

Pozwana (...) sp. z o. o. w W. wniosła apelację, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

I. naruszenie prawa procesowego, a mianowicie:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów i wywiedzenie z przeprowadzonych dowodów wniosków, które z nich nie wynikały, w szczególności: uznanie, iż dłużnicy rzeczowi odpowiadają za wszystkie zobowiązania dłużnika osobistego (...) sp. z o.o. wynikające z umowy kredytowej z dnia 26 kwietnia 2002 r. nr (...), pomimo, iż dłużnicy rzeczowi nie byli stroną umowy kredytowej, zaś Sąd nie znał treści stosunku prawnego stanowiącego podstawę wpisu hipotek, wynikającego z „Oświadczenia o ustanowieniu hipoteki” Repertorium (...), zaświadczenia Banku (...) S.A. z dnia 2 kwietnia 2002 r. oraz z zaświadczenia Banku (...) S.A. z dnia 30 kwietnia 2003 r., które to dowody nie zostały za wnioskowane przez powoda;

2) art. 231 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, iż z treści umowy kredytowej z dnia 26 kwietnia 2002 r. nr (...) oraz z wpisu powoda jako wierzyciela hipotecznego, który to drogą cesji nabył wierzytelności m.in. z umowy kredytowej z dnia 26 kwietnia 2002 r. nr (...), wysokości stopy procentowej ujawnionej w jednej tylko księdze wieczystej, a także daty dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipotek, wynika zakres zobowiązania dłużnika rzeczowego, podczas gdy dłużnik rzeczowy nie był stroną umowy kredytu, a zakres jego odpowiedzialności wynika wyłącznie z dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, który to dokument nie był znany Sądowi, zaś ustanowione zostały dwie różne hipoteki kaucyjne na dwóch różnych nieruchomościach, na kwoty niepokrywające się z kwotą kredytu;

3) art. 328 § 1 k.p.c. poprzez niewskazanie, na co składa się zasądzona kwota 2.035.000 euro, tj. jaka część tej kwoty stanowi kwotę główną, a jaka odsetki, za jaki okres i od jakich kwot.

II. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

1) art. 69 u.k.w.h. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie od dłużnika rzeczowego kwoty kredytu, odsetek umownych i innych świadczeń ubocznych bez znajomości treści dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki, tj. bez zbadania stosunku prawnego leżącego u podstaw wpisu hipotek;

2) art. 65 u.k.w.h. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie poprzez naruszenie zasady szczególowości hipoteki, w myśl której hipoteka może być ustanowiona wyłącznie w celu zabezpieczenia określonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego; podstawą realizacji hipoteki winna być indywidualizacja wierzytelności oraz bezsporne ustalenie, iż jest to wierzytelność zabezpieczona hipoteką, gdy tymczasem Sąd nie zbadał stosunku prawnego będącego podstawą wpisu hipoteki, pominął rozbieżność kwot wynikających z umowy kredytowej z kwotami hipotek, rozbieżność terminów spłaty kredytu (w umowie 28 kwietnia 2003 r., w hipotece 28 kwietnia 2004 r.), nie ustalił zakresu odpowiedzialności dłużnika rzeczowego za odsetki i świadczenia uboczne;

3) art. 370 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie w sytuacji, gdy zobowiązanie nie było zaciągnięte przez pozwanych, ale przez właściciela nieruchomości w 2002 r., a brak jest przepisu ustawy kreującego odpowiedzialność solidarną współwłaścicieli nieruchomości w częściach ułamkowych za zobowiązanie wynikające z obciążenia nieruchomości hipoteką.

Wskazując na te zarzuty apelująca wniosła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwana (...) sp. z o. o. w W. przyłączyła się do stanowiska pozwanej (...) sp. z o. o. w W. zawartego w apelacji.

Powód domagał się oddalenia apelacji pozwanej i wniósł o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W piśmie z dnia 12 stycznia 2016 roku powód cofnął powództwo w części dotyczącej zapłaty kwoty 915.000 euro wynikającej z ustanowienia hipoteki kaucyjnej na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), podtrzymując żądanie zapłaty kwoty 1.120.000 euro z ograniczeniem odpowiedzialności do udziałów przysługujących w prawie własności nieruchomości położonej w W. oznaczonej jako działki o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...), w której ujawniona jest hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 1.120.000 euro. W uzasadnieniu tego stanowiska pełnomocnik powoda wskazał, że nabywca nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) zaspokoił roszczenie powoda co do kwoty 915.000 euro, a powyższa kwota została zaliczona przez powoda na poczet odsetek naliczonych od kapitału kredytu, które znacznie przekraczały kwotę dochodzoną niniejszym pozwem. Po uwzględnieniu dokonanej 31 grudnia 2015 roku wpłaty na kwotę aktualnego zadłużenia wynikającego z umowy nr (...) o Kredyt w Rachunku Bieżącym w Walucie Obcej z dnia 26 kwietnia 2002 roku składają się kwota 1.430.000 euro tytułem niespłaconego kapitału, kwota 886.255,46 euro tytułem odsetek naliczonych przez wierzyciela pierwotnego oraz dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie w spełnieniu świadczenia naliczone przez powoda od kwoty kapitału od dnia cesji wierzytelności tj. 2 września 2009 roku. (k. 718, k. 799, k. 823).

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

W pierwszej kolejności należy wskazać, że częściowe cofnięcie powództwa wraz ze zrzeczeniem się roszczenia przez powoda (...) w W. było skuteczne na gruncie art. 203 k.p.c. i 355 § 1 k.p.c. i powodowało konieczność częściowego uchylenia zaskarżonego wyroku i umorzenia postępowania w tym zakresie. Dotyczyło to roszczeń powoda wywodzonych z hipoteki kaucyjnej ustanowionej przez dłużnika osobistego (...) spółka z o.o. z siedzibą w W. w dniu 26 kwietnia 2002 roku na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Cofnięcie powództwa nie było sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego ani nie zmierzało do obejścia prawa. Należało bowiem uwzględnić, że aktualna wysokość wierzytelności przysługującej powodowi znacznie przekraczała kwotę dochodzoną pozwem, biorąc pod uwagę odsetki umowne naliczane od kwoty 2.300.000 euro od dnia 5 września 2006 roku w oparciu o prawomocny wyrok zaoczny wydany przez Sąd Okręgowy w Warszawie z dnia 13 lutego 2007 roku. W niniejszym procesie powód

domagał się zasądzenia kwoty 1.430.00 euro z tytułu kapitału udzielonego kredytu oraz kwoty 605.000 euro z tytułu skapitalizowanych odsetek umownych od kwoty 1.430.00 euro za okres od dnia 10 kwietnia 2011 roku do dnia 25 listopada 2012 roku (k. 450). W toku procesu doszło do zbycia nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...) i zaspokojenia powoda przez jej nabywcę odpowiedzialnego rzeczowo w związku z ustanowionym zabezpieczeniem hipotecznym do kwoty 915.000 euro. Ponieważ żadna ze stron nie wskazywała, ażeby dłużnik dokonując zapłaty określił, który dług chce zaspokoić, wierzyciel zgodnie z treścią art. 451 k.c. był uprawniony do zaliczenia wpłaty na poczet związanych z długiem zaległych należności ubocznych. Skoro więc kwota łączna należnych wierzycielowi odsetek umownych przekraczała kwotę odsetek dochodzonych niniejszym pozwem, zapłata dokonana przez dłużnika rzeczowego z tytułu hipoteki kaucyjnej w wysokości 915.000 euro, zaliczona na poczet zaległych odsetek spowodowała wygaśnięcie w całości dochodzonej niniejszym pozwem wierzytelności odsetkowej w wysokości 605.000 euro na skutek zaspokojenia wierzyciela hipotecznego co do wierzytelności zabezpieczonej tą hipoteką na nieruchomości objętej księgą wieczystą KW (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...).

Z mocy art. 10 ust. 1 noweli z 26 czerwca 2009 roku do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, więc także art. 69, zgodnie z którym hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. W sprawie niniejszej roszczenie powoda wynikało z ustanowienia w dniu 26 kwietnia 2002 roku dwóch hipotek kaucyjnych, co miało miejsce jeszcze przed zmianą przepisów Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dokonanych Ustawą z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o k.w. i h. oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009.131. (...)), zmieniającej ustawę z dnia 20 lutego 2011 roku. Ze względu na to, że hipoteki te zostały już wcześniej ustanowione, należy dojść do wniosku, że zakres zabezpieczenia nimi wierzytelności jest taki sam jaki wynikał z uchylonego art. 104 u. o k. w. i h., zgodnie z którym hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki kapitałowe i odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki (por. Heropolitańska. Komentarz do art. 69).

Mając powyższe na uwadze należy przyjąć, że obie hipoteki kaucyjne zabezpieczały roszczenia o zwrot kwoty kredytu, odsetek, prowizji i koszty zgodnie z § 11 umowy nr (...) o Kredyt w Rachunku Bieżącym w Walucie Obcej z dnia 26 kwietnia 2002 roku.

W tych okolicznościach cofnięcie powództwa na obecnym etapie postępowania jest skuteczne w stosunku do pozwanego (...) spółki z o.o. w W. i powoduje konieczność częściowego uchylecia wyroku i umorzenia postępowania na podstawie art. 386 § 3 k.p.c. w zw. z art. 203 k.p.c. w zw. z art. 355§1 k.p.c..

W świetle powyższego, w dalszym ciągu przedmiotem oceny mogą być jedynie zarzuty apelacyjne w zakresie w jakim odnoszą się do żądania zapłaty kwoty 1.120.000 euro, wynikającej z odpowiedzialności rzeczowej pozwanej spółki związanej z ustanowieniem hipoteki kaucyjnej na nieruchomości składającej się z działek (...) objętych księgą wieczystą KW (...)// (...). Nie budziło przy tym wątpliwości, że hipoteka zabezpieczała spłatę kredytu udzielonego w kwocie 1.453.00 euro, jednakże na obecnym etapie postępowania powód podtrzymywał z tego tytułu żądanie zapłaty kwoty 1.120.000 euro (bez odsetek kapitałowych i za opóźnienie).

Mając na względzie powyższe uwagi należy także wyjaśnić, że brak było możliwości rozpoznania sprawy przez Sąd Apelacyjny na rzecz współuczestnika sporu po stronie pozwanej (...) spółka z o.o. w W. w oparciu o art. 378 § 2 k.p.c., skoro korzystne dla pozwanego (...) spółki z o.o. w W. rozstrzygnięcie wynikało tylko i wyłącznie z faktu cofnięcia powództwa ze zrzeczeniem się roszczenia, ale w stosunku do jednego tylko z pozwanych, nie zaś uwzględnienia któregośkolwiek z zarzutów apelacyjnych.

Odnosząc się zaś do sformułowanych w apelacji zarzutów dotyczących naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 231 k.p.c. wskazać należy, iż są one bezzasadne. Zaznaczyć trzeba, że zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. może być skuteczny o ile skarżący wykaże wadliwość oceny mocy dowodowej i poszczególnych dowodów polegającą na sprzeczności tej oceny z zasadami logicznego rozumowania, kojarzenia faktów, doświadczenia życiowego. Tego rodzaju uchybień



skarżący jednak nie wykazał, a Sąd Apelacyjny nie znajduje przesłanek do odmiennej, aniżeli to uczynił Sąd Okręgowy oceny dowodów ani też korekty ustaleń faktycznych, które legły u podstaw zaskarżonego wyroku. Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy były prawidłowe, oparte o nie budzącą zastrzeżeń na gruncie art. 233 k.p.c. ocenę materiału dowodowego, który stanowiły dokumenty urzędowe i prywatne. W szczególności Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, że pomiędzy Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. a (...) spółką z o.o. z siedzibą w W. w dniu 26 kwietnia 2002 roku została zawarta umowa kredytowa nr (...), na mocy której bank udzielił spółce kredytu w wysokości 1.453.00 euro, zaś stosownie do § 11 umowy celem zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek, prowizji i kosztów banku nieruchomościach zostały ustanowione hipoteki kaucyjne na dwóch nieruchomościach objętych księgami wieczystymi KW (...)// (...) i KW (...). Hipoteka ustanowiona na nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) została ustanowiona do kwoty 915.000 euro, zaś hipoteka na nieruchomości obejmującej działki (...) do kwoty 1.120.000 euro. Nie budziło także wątpliwości, że wierzytelności zabezpieczone hipotecznie były przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 2 września 2009 roku zawartej pomiędzy powodem a Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W., w oparciu o którą powód aktualnie domaga się zapłaty od dłużnika odpowiadającego rzeczowo.

W istocie zarzuty pozwanego, mimo iż wskazywały wprost na naruszenie art. 233 k.p.c. i 231 k.p.c., to odwoływały się do oceny prawej dotyczącej odpowiedzialności pozwanego jako dłużnika rzeczowego, zakresu zabezpieczenia hipotecznego, a tym samym nie mogły być skuteczne na gruncie art. 233 k.p.c..

Na aktualności stracił natomiast zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 328 k.p.c. przez brak wskazania w uzasadnieniu wyroku co składa się na zasądzoną kwotę 2.035.00 euro zważywszy, że dochodzone przez powoda roszczenie zostało ograniczone do kwoty 1.120.000 euro, stanowiącej jedynie część kwoty głównej udzielonego kredytu (1.430.000 euro), podczas gdy kwota 605.000 z tytułu skapitalizowanych odsetek została uregulowana przez nabywcę obciążonej hipoteką nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną (...), zaś wierzyciel skutecznie cofnął powództwo w tym zakresie. Istotnie jednak Sąd Okręgowy w swym uzasadnieniu nie określił jednoznacznie co składało się na zasądzoną kwotę 2.035.000 euro, ale mając na uwadze treść pism procesowych powoda, nie budziło wątpliwości, że była to kwota 1.430.000 euro (kapitał) oraz 605.000 euro (odsetki umowne za opóźnienie od kwoty kapitału 1.430.000 euro za okres od 4.10.2011r. do 25.11.2012r.).

Wbrew zarzutom apelacji w toku procesu została też wykazana zarówno odpowiedzialność dłużnika rzeczowego, jak i okoliczność, iż hipoteka kaucyjna zabezpieczała wierzytelność banku wynikającą z Umowy o Kredyt w Rachunku Bieżącym w Walucie Obcej z dnia 26 kwietnia 2002 roku zawartej pomiędzy poprzednikiem prawnym powoda Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. oraz spółką (...) sp. z o.o. w W..

Biorąc pod uwagę istotę zabezpieczenia hipotecznego określoną w art. 65 u. o k.w. i h., oraz uchylene z dniem 20 lutego 2011 roku art. 71 u. o k.w. i h., który przewidywał domniemanie prawne istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wierzyciel hipoteczny nie był zwolniony z ciężaru udowodnienia przysługiwania mu względem pozwanego wierzytelności i jej wysokości, jednak wbrew stanowisku skarżącego, obowiązku temu w toku procesu podolał, co na obecnym etapie postępowania w związku z częściowym cofnięciem powództwa, należy odnieść już tylko do roszczenia głównego obejmującego kwotę 1.120.000 euro z tytułu udzielonego kredytu. Wierzytelność powyższa oraz łączący strony stosunek prawny hipoteki wynikały ponad wszelką wątpliwość z treści umowy o kredyt z dnia 26 kwietnia 2002 roku, tytułu wykonawczego w postaci wyroku zaocznego wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie z dnia 13 lutego 2007 roku sygn. akt XVI GC 886/06 opartego o treść wyciągu z ksiąg rachunkowych Banku (...) S.A. w W. z dnia 6 września 2006 roku, odpisu z księgi wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne o numerach (...), umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 2 września 2009 roku zawartej pomiędzy powodem, a Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W.. Powyższe dokumenty były wystarczające do identyfikacji zarówno wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, jak i stron tego stosunku, nie pozostawiając wątpliwości co do tego, że hipoteka ustanowiona na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) zabezpiecza nabytą przez powoda wierzytelność o zwrot kwoty kredytu w wysokości 1.430.000 euro.

Jak bowiem wynika z art. 68 ust. 1 i 2 u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną do oznaczonej sumy pieniężnej, co bez wątplenia odnosi się do należności głównej - kapitału. Wynika to także pośrednio z treści art. 69

u.k.w.h., który stwierdza, że hipoteka zabezpiecza także inne roszczenia o świadczenia uboczne, ale tylko wówczas, jeśli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki. Przepis art. 69 u.k.w.h. określa więc granice zabezpieczenia wierzytelności ubocznych warunkując dokonanie ich zabezpieczenia tym, aby zostały uprzednio wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu.

Odpowiedzialność pozwanego za dług obejmujący kwotę główną z tytułu umowy kredytowej znajduje zatem oparcie w treści art. 65 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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 (hipoteka). Zważywszy, że hipoteka kaucyjna ustanowiona do kwoty 1.120.000 euro na nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) zabezpieczała spłatę wierzytelności z tytułu umowy o kredyt, która to wierzytelność na datę orzekania wynosi 1.430.000 euro, roszczenie o zapłatę z tego tytułu kwoty 1.120.00 euro może być skutecznie skierowane do dłużników rzeczowych, którymi pozostają pozwane spółki jako współwłaściciele nieruchomości.

Nietrafny był też podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 370 k.c.. Zgodzić się bowiem należy ze stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w sprawie I ACa 769/2007 z dnia 6 września 2007 r., iż pomiędzy dłużnikami odpowiadającymi rzeczowo z nieruchomości stanowiącej przedmiot ich współwłasności w częściach ułamkowych, istnieje węzeł solidarnej odpowiedzialności za dług rzeczowy. Jak słusznie podnosił ten Sąd w uzasadnieniu swojego orzeczenia, współwłaściciele nieruchomości udzielając zabezpieczenia za cudzy dług w postaci hipoteki na własnej nieruchomości zaciągnęli w ten sposób zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, co uzasadnia stosowanie art. 370 k.c. mówiącego o odpowiedzialności solidarnej w razie zaciągnięcia przez kilka osób zobowiązania dotyczącego ich wspólnego mienia. Właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką jest zatem dłużnikiem rzeczowym i ponosi odpowiedzialność rzeczową (egzekwowaną z nieruchomości). Jeżeli obciążona nieruchomość stanowi przedmiot współwłasności, zachodzi wielość współdłużników rzeczowych, a ich odpowiedzialność jest solidarna. Z tej przyczyny, że mamy tu do czynienia z nieruchomością wspólną, do której będzie skierowana egzekucja, nie można zastosować wariantu podziału długu na tyle części ilu jest dłużników (współdłużników) rzeczowych.

Zważywszy, że powód na obecnym etapie postępowania domagał się zapłaty z tytułu zabezpieczonej hipotecznie wierzytelności obejmującej jedynie kwotę kredytu (bez odsetek) w wysokości 1.120.00 euro, której spłata została zabezpieczona hipoteką ustanowioną na nieruchomości stanowiącej działki ew. (...) objętej księgą wieczystą KW nr (...), zbędne stało się odnoszenie do kwestii związanych z zastosowaniem art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który ma znaczenie jedynie przy ocenie zakresu zabezpieczenia hipotecznego w odniesieniu do sformułowanych w pozwie, roszczeń o zapłatę odsetek umownych za opóźnienie. W tym zakresie wobec uzyskanego zaspokojenia powód skutecznie cofnął powództwo, zrzekając się roszczenia w stosunku do pozwanej (...) spółka z o.o. w W..

W świetle powyższego należało orzec jak w punkcie pierwszym wyroku w oparciu o art. 386 § 3 k.p.c., zaś co do punktu drugiego wyroku zgodnie z art. 385 k.p.c..

O kosztach procesu należało rozstrzygnąć zgodnie z ogólną regułą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 k.p.c. i to pomimo częściowego cofnięcia powództwa wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (co do kwoty 915.000 euro). Sąd Apelacyjny miał w tej mierze na uwadze, iż cofnięcie powództwa było podyktowane zaspokojeniem powoda, wszakże przez nabywcę nieruchomości, to jednak odpowiadającego rzeczowo w takim samym zakresie jak uprzednio obie pozwane spółki. Tym samym wytoczenie powództwa w pierwotnym jego kształcie należy uznać za usprawiedliwione, co skutkuje koniecznością obciążenia pozwanej kosztami procesu także za drugą instancję.

Beata Byszewska Marzena Miąskiewicz Katarzyna Jakubowska – Pogorzelska