

**Sygn. akt VI ACa 190/19**

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 30 listopada 2020 r.**

**Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:**

Przewodniczący - Sędzia Ksenia Sobolewska - Filcek (spr.)

Sędziowie: Jacek Sadowski

Marcin Strobel

Protokolant: Aleksandra Niewiadomska

po rozpoznaniu 20 listopada 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko A. M. i E. B. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 9 listopada 2018 r., sygn. akt III C 466/17

I. zmienia zaskarżony wyrok częściowo w stosunku do E. B. (1) w ten sposób, że:

a) w punkcie pierwszym zasądza od E. B. (1) na rzecz (...) w W. 503 687,00 zł (pięćset trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt siedem złotych) z zastrzeżeniem, że E. B. (1) ponosi odpowiedzialność wyłącznie z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą Nr (...), do wysokości hipoteki umownej zwykłej zabezpieczającej spłatę wierzytelności z tytułu umowy kredytu Nr DK/KR-H. (...)/ (...) z dnia 17 listopada 2009 r. zmienionej Anekssem Nr (...);

b) w punkcie drugim zasądza tytułem kosztów procesu od E. B. (1) na rzecz (...) w W. 36 002 zł (trzydzieści sześć tysięcy dwa złote);

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza tytułem kosztów procesu od E. B. (1) na rzecz (...) w W. 33 285 zł (trzydzieści trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt pięć złotych).

**Sygn. akt VI ACa 190/19**

## UZASADNIENIE

Powód - D. Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W., w pozwie z 3 marca 2017 r. domagał się zasądzenia solidarnie od A. M. i E. B. (2) 503.687,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności E. B. (1), jako

dłużnika rzeczowego z tytułu hipoteki umownej zwykłej w kwocie 719.552,55 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 503.686,00 zł, wpisanych do księgi wieczystej Nr (...) tytułem zabezpieczenia spłaty zobowiązań wynikających z umowy kredytowej z 30 listopada 2009 r., do kwoty ww. hipotek i do ww. nieruchomości oraz zasądzenia od pozwanych solidarnie kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego żądania powód stwierdził, że nabył od (...) Banku S.A. wierzytelność w stosunku do pozwanych, wynikającą z umowy kredytu hipotecznego zawartej w roku 2009 z A. M. oraz z zabezpieczających należności z tej umowy kredytów hipotecznych obciążających nieruchomość, której właścicielką jest obecnie E. B. (1).

Pozwana E. B. (1) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu. Zakwestionowała skuteczność doręczenia wezwań i zawiadomień kierowanych do niej, zarówno przez bank, jak i przez powoda. Podnosiła, że ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty nie zostało jej doręczone, albowiem od wielu lat zamieszkuje w L., o czym cedent był informowany w toku postępowania toczącego się przed Sądem Okręgowym dla Warszawy-Pragi w Warszawie pod sygn. akt II C 531/15. Pozwana kwestionowała też swoją legitymację procesową wskazując, że nie zostało jej doręczone oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu. Twierdziła, że w dacie przesłania przedmiotowego oświadczenia zamieszkiwała w W., w lokalu nr (...), przy ul. (...). Zakwestionowała też istnienie i wysokość roszczenia dochodzonego w niniejszym postępowaniu oraz skuteczność przeniesienia wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie na mocy umowy cesji wierzytelności. Z ostrożności procesowej podnosiła zarzut przedawnienia wierzytelności.

Również A. M. wnosiła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania. W pierwszej kolejności podnosiła zarzut przedawnienia, a z ostrożności procesowej - zakwestionowała istnienie i wysokość dochodzonego roszczenia.

Wyrokiem z 9 listopada 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w stosunku do obu pozwanych i zasądził od powoda na rzecz A. M. i E. B. (2) solidarnie 15.034,00 zł tytułem kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy poprzedził następującymi ustaleniami:

W dniu 17 listopada 2009 r. pomiędzy (...) Bank S.A. (którego następcą jest (...) Bank S.A.) a A. M. została zawarta umowa kredytu hipotecznego nr DK/KR-H. (...)/ (...), na podstawie której bank oddał do jej dyspozycji 719.552,55 zł. Kredyt miał być spłacany w 360 równych miesięcznych ratach, do 7 stycznia 2040 r.

Spłata kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami wynikającymi z umowy została zabezpieczona hipoteką obciążającą nieruchomość A. M. – lokal mieszkalny o powierzchni 74, 06 m<sup>2</sup> - dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Kredytobiorczyni złożyła również oświadczenie w trybie art. 97 Prawa bankowego o poddaniu się egzekucji, upoważniając bank do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 1.439.105,10 zł, do 20 listopada 2042 r.

Na podstawie Aneksu M.% II kredytobiorczyni uzyskała prawo do odroczenia zapłaty części rat odsetkowych przez okres 24 miesięcy, a ostateczny termin spłaty wierzytelności został ustalony na 7 stycznia 2040 r.

Począwszy od roku 2010, w związku z upadłością jej firmy, A. M. zaczęła mieć problemy z terminowym regulowaniem rat kredytowych, a od początku roku 2011 zaprzestała regulowania zobowiązań wynikających z umowy. W maju 2011 r. darowała własność nieruchomości lokalowej swojej córce - E. B. (2).

Bank wypowiedział A. M. umowę kredytu hipotecznego oświadczeniem z 16 lipca 2012 r., z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia wskazując, że w następnym dniu po upływie wypowiedzenia całość środków kredytowych wraz z odsetkami i kosztami staje się wymagalna. W związku z zaległościami pozwanej w spłacie kredytu i zabezpieczeniu umowy w formie hipoteki bank przesłał oświadczenie z 16 lipca 2012 r. także właścicielce nieruchomości - E. B. (1). Zostało ono odebrane przez jej matkę - A. M.. Począwszy od 4 lutego 2011 r. A. M. leczy się

psychiatrycznie z powodu depresji i nie zwracała uwagi na znaczenie pism kierowanych do niej i córki. Począwszy od 18 grudnia 1996 r. E. B. (1) była zameldowana na pobyt stały w W., w lokalu nr (...), przy ul. (...).

W dniu 6 marca 2013 r. bank wystawił przeciwko A. M. bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) wskazując, że łączna kwota należności na dzień jego wystawienia wynosi 996.041,07 zł, z czego należność główna z tytułu niespłaconego kapitału to 842.761,84 zł. Postanowieniem z 24 marca 2013 r. wydanym w sprawie I Co 718/13 Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie nadał temu tytułowi klauzulę wykonalności.

W dniu 16 września 2013 r. bank wystąpił do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, składając tytuł wykonawczy z 24 marca 2013 r. W dniu 7 kwietnia 2014 r. M. P. - komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie dokonał zajęcia wierzytelności A. M. w stosunku do Urzędu Skarbowego.

Pozwem z 17 kwietnia 2015 r., złożonym w postępowaniu nakazowym, bank wniósł o zasądzenie od E. B. (1) kwoty 600.000,00 zł z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do spółdzielczego prawa do lokalu, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą (...). W toku tego procesu (II C 234/18 Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie), pismem z 18 maja 2017 r. bank cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia, wskazując, że pozwana w całości uiściła dochodzoną należność. Wobec tego oświadczenia, postanowieniem z 13 lipca 2017 r. Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w sprawie. W zażaleniu z 8 września 2017 r. bank uchylił się od skutków prawnych oświadczenia o zrzeczeniu się wobec E. B. (1) roszczenia, złożonego pod wpływem błędu. Ostatecznie postępowanie w tej sprawie zostało umorzone postanowieniem z 16 maja 2018 r., wobec cofnięcia powództwa za zgodą pozwanej, bez zrzeczenia się roszczenia.

W dniu 30 grudnia 2015 r. (...) Bank S.A. w W. zawarł z powodowym (...) umowę przelewu wierzytelności, której przedmiotem było przeniesienie na Fundusz portfela wierzytelności przysługujących bankowi z tytułu umów kredytu, wraz z zabezpieczeniami. W załączniku do umowy wskazano, że przelewem objęta jest także wierzytelność w stosunku do A. M., zabezpieczona hipotecznie, o wartości 1.327.130, 08 zł.

Podpisy złożone w imieniu Funduszu i banku zostały notarialnie poświadczane.

W dniu 1 marca 2016 r. powód wystąpił o zmianę dotychczasowego wierzyciela hipotecznego wpisanego w księdze wieczystej (...). Obecnie, w świetle wpisu w księdze wieczystej, przysługują mu, jako wierzycielowi hipotecznemu, wobec E. B. (1) prawa z hipoteki umownej zwykłej w kwocie 719.552, 55 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 503.686,00 zł.

W dniu 1 marca 2017 r. powód, za pośrednictwem pełnomocnika - (...) S.A., wezwał E. B. (1) na adres zamieszkania w Polsce do zapłaty zadłużenia z tytułu umowy kredytu hipotecznego z 30 listopada 2009 r., które na dzień wezwania wynosiło 1.396.921,31 zł. E. B. (1) przebywała wówczas w L.. W tym samym dniu powód wystawił wobec A. M. i E. W. z Książ Rachunkowych Funduszu Sekurytyzacyjnego na kwotę 1.396.921,00 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, uznając część okoliczności za niesporne pomiędzy stronami. Sąd ten uznał również za wiarygodne zeznania obu pozwanych co do przyczyn braku regulowania należności wynikających z umowy kredytu przez A. M., doręczenia do jej rąk oświadczeń o wypowiedzeniu umowy, zarówno w stosunku do niej, jak i E. B. (1), jak również co do sytuacji finansowej i zdrowotnej A. M., począwszy od 2010 r., do dnia dzisiejszego. Nie dał jednak wiary ich zeznaniom w zakresie, w jakim twierdziły, że w dacie wypowiedzenia umowy E. B. (1) zamieszkiwała w innym lokalu, aniżeli wskazany w wypowiedzeniu, albowiem treść tych zeznań była niespójna. Pozwana E. B. (2) sama przyznała, że pomimo tego, że była zameldowana w lokalu przy ul. (...), zamieszkiwała razem z matką, z uwagi na jej zły stan zdrowia. Pozwana A. M. przyznała, że odebrała oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu kierowane zarówno do niej, jak i do córki, natomiast E. B. (2), nie przecząc, że matka nie otwierała kierowanej do niej korespondencji, przeczyła, aby wśród niej znajdowało się oświadczenie o wypowiedzeniu kredytu. Zeznania te Sąd Okręgowy uznał więc za nieudolną próbę uzasadnienia twierdzeń podniesionych w odpowiedzi na pozew.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo podlegało oddaleniu w całości.

W pierwszym rzędzie Sąd Okręgowy stwierdził, że brak jest podstaw do przyjęcia solidarnej odpowiedzialności pozwanych. Żaden przepis prawa nie statuuje bowiem solidarnej odpowiedzialności dłużnika rzeczowego (którym jest pozwana E. B. (1)) i dłużnika osobistego (A. M.). W sprawie niniejszej podstawy tej odpowiedzialności nie stanowi również czynność prawna. Powództwo winno być zatem oparte na zasadzie solidarności nieprawidłowej (*in solidum*), do której odpowiednie zastosowanie będzie miał przepis art. 366 k.c. Już z tego względu, powództwo podlegało częściowemu oddaleniu, w zakresie przekraczającym zobowiązanie w taki sposób, że zapłata przez jedną z pozwanych zwalnia drugą z odpowiedzialności.

Odnosząc się w dalszej kolejności do zarzutu braku legitymacji czynnej powoda z uwagi na nieskuteczność umowy cesji wierzytelności Sąd Okręgowy stwierdził, że powód w toku postępowania przedłożył umowę sprzedaży wierzytelności z 30 grudnia 2015 r. wraz z załącznikiem, a analiza tych dokumentów potwierdza, że umowa cesji doszła do skutku. W szczególności dokonano zapłaty umówionej ceny. Zawarte w akcie oświadczenie przedstawicieli banku w tej kwestii pełni bowiem funkcję pokwitowania. Nie powinien budzić także wątpliwości fakt należytej reprezentacji stron umowy i aneksu do niej, potwierdzony notarialnie. Sąd Okręgowy stwierdził przy tym, że osoba kwestionująca prawdziwość danych stwierdzonych w dokumencie urzędowym winna przeprowadzić dowód je podważający, co w sprawie niniejszej nie nastąpiło. Przy zawieraniu umowy sprzedaży wierzytelności zarówno cedent jak i cesjonariusz wykazali też umocowanie osób reprezentujących do składania oświadczeń woli w imieniu tych podmiotów, zgodnie ze sposobem reprezentacji ujawnionym w KRS.

Zdaniem Sądu Okręgowego niezasadny jest również zarzut niedostatecznego oznaczenia wierzytelności będącej przedmiotem sporu, niepozwalającego na jej identyfikację. Powód przedstawił bowiem na poparcie swego roszczenia wyciąg, a następnie oryginał załącznika do aneksu nr (...) do umowy cesji zawierającego wyszczególnienie wierzytelności objętych tą umową.

Brak zatem racjonalnych podstaw, by kwestionować skuteczność zawartej umowy cesji.

Sąd Okręgowy stwierdził też, że w świetle postanowień umowy przelewu jej przedmiotem były wierzytelności wymagalne. W niniejszej sprawie nie ulega zaś wątpliwości, że o ile wierzytelność przysługująca bankowi wobec A. M., na skutek dokonanego wypowiedzenia umowy kredytowej była wymagalna, o tyle spornym było, czy bank dokonał skutecznego wypowiedzenia wobec E. B. (2).

Analizując tę kwestię w świetle art. 79 ust 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2016, poz. 790 ze zm., dalej u.k.w.h.) Sąd Okręgowy stwierdził, że zarzut ten okazał się chybiony. Wprawdzie do ustanowienia hipoteki przez A. M. na rzecz banku doszło w roku 2009, a ustawą z 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 r., Nr 131, poz. 1075) uchylono z dniem 20 lutego 2011 r. rozdział 2 o hipotece kaucyjnej (przepisy – art. 102 - 108) i zniesiono rozróżnienie na hipotekę "zwykłą" i "kaucyjną", wprowadzając jedną hipotekę umowną. Z art. 10 ust. 1 ustawy zmieniającej wynika jednak, że do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy stosuje się przepisy u.k.w.h. w nowym brzmieniu. Jej art. 79 wyraża zasadę ścisłej zależności wzajemnej (akcesoryjności) hipoteki i zabezpieczonej przez nią wierzytelności, której konsekwencją jest możliwość przeniesienia tych praw tylko łącznie i ze związanymi z wierzytelnością prawami. Wpis ma charakter konstytutywny, co oznacza, że dopóki nie nastąpi, dopóki wierzytelność nie przeszła na nabywcę. Art. 79 u.k.w.h. nakazuje bowiem łączne przenoszenie wierzytelności i hipoteki.

W świetle powyższych analiz niewątpliwym jest, zdaniem Sądu Okręgowego, że powodowi w stosunku do obydwu pozwanych przysługiwała legitymacja czynna.

Odnosząc się natomiast do zarzutów E. B. (1), dotyczących braku po jej stronie legitymacji biernej wobec wadliwego złożenia przez cedenta oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu Sąd Okręgowy zważył, że pozwana w tym zakresie powoływała się na art. 78 ust. 1 u.k.w.h. W świetle jednak zgromadzonych dowodów oświadczenie banku

z lipca 2012 r. o wypowiedzeniu umowy kredytu zostało doręczone na adres faktycznego zamieszkania pozwanej, do rąk jej matki. Było więc skuteczne w świetle art. 61 § 1 k.c. A gdyby nawet nie przyjąć takiego stanowiska, to nie ulega wątpliwości, że w sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym Warszawa – Praga w Warszawie z powództwa G. (...) Bank doręczono E. B. (2) odpis pozwu, podobnie jak w sprawie niniejszej, co w rozumieniu art. 78 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 61 § 1 k.c., daje podstawy do przyjęcia, że oświadczenie o wypowiedzeniu zostało złożone dłużnikowi hipotecznemu w sposób skuteczny. Przy czym, choć art. 78 ust. 1 u.k.w.h. ma na celu ochronę interesów właściciela obciążonej nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym, przed skutkami wcześniejszej wymagalności zabezpieczonej wierzytelności, gdy wynika to z jednostronnej czynności wierzyciela hipotecznego, użyty w nim termin "wypowiedzenie" należy rozumieć szeroko. Chodzi tu o każdą jednostronną czynność, która bezpośrednio prowadzi do tego, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką staje się wymagalna. Wypowiedzenie może polegać na złożeniu oświadczenia woli w wykonaniu uprawnienia kształtującego lub dokonaniu zbliżonej czynności (art. 455 k.c.). Do czynności wierzyciela hipotecznego, których następstwem jest postawienie wierzytelności hipotecznej w stan wymagalności, zaliczane jest więc także wezwanie właściciela nieruchomości do zapłaty, doręczenie pozwu obejmującego żądanie zasądzenia sumy wierzytelności, jak też doręczenie mu zawiadomienia o dokonanym wypowiedzeniu w stosunku do dłużnika osobistego. Przeważa też stanowisko, że do podjęcia tych czynności przez ustanowionego przez wierzyciela pełnomocnika będącego adwokatem lub radcą prawnym, nie jest wymagane pełnomocnictwo szczególne, odrębne od umocowania do działania w postępowaniu sądowym, dotyczącym roszczenia o zasądzenie sumy wierzytelności hipotecznej. Charakter tych czynności pozwala na zaliczenie do tej kategorii także działania mającego doprowadzić do rezultatu obejmującego zrealizowanie zapłaty. Nie ma też podstaw do przyjęcia, że oświadczenie musi zawierać zwrot „wypowiedzenie”. Istotne jest, żeby odbiorca oświadczenia uzyskał jednoznaczną informację, że wierzyciel hipoteczny chce przystąpić do odzyskania wierzytelności (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2018 r., II CSK 242/17, LEX nr 2508546). Przesłanki art. 78 ust. 1 u.k.w.h. są więc spełnione wtedy, gdy oświadczenie wierzyciela dotyczące wypowiedzenia zostanie doręczone właścicielowi nieruchomości niebędącemu dłużnikiem osobistym w taki sposób, aby zgodnie z art. 61 § 1 k.c. mógł zapoznać się z jego treścią. Jest to też czynność niezależna od wypowiedzenia wierzyciela w stosunku do dłużnika osobistego. Stosownie do okoliczności, także zawiadomienie właściciela nieruchomości przez wierzyciela, że wierzyciel dokonał wypowiedzenia w stosunku do dłużnika osobistego, może być uznane zgodnie z art. 65 § 1 k.c. za osobne oświadczenie wierzyciela dotyczące wypowiedzenia, skierowane do właściciela nieruchomości.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że wbrew zarzutom pozwanych, E. B. (2) przysługiwała bierna legitymacja procesowa.

Analizując natomiast zarzuty przedawnienia Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z umową kredytową wymagalność ostatniej raty kredytu rozpoczynała się w dniu 7 stycznia 2040 r. /vide Aneks m. % II – k. 23 akt/. Bank wypowiedział zaś A. M. umowę w dniu 16 lipca 2012 r. z zachowaniem 30 – dniowego okresu wypowiedzenia, a zatem najpóźniej z dniem 30 sierpnia 2012 r. cała niespłacona należność stała się w stosunku do niej wymagalna (przy uwzględnieniu 2-krotnej awizacji upływ 30 dniowego terminu wypowiedzenia nastąpił 30 sierpnia, a roszczenie stało się wymagalne z dniem 31 sierpnia 2012 r.). W konsekwencji – w stosunku do dłużniczki osobistej zarzut przedawnienia roszczeń okazał się zasadny. W świetle bowiem art. 118 k.c. roszczenia powoda, jako związane z działalnością gospodarczą (działalnością bankową), przedawniły się z upływem 3 lat, a więc najpóźniej w dniu 1 września 2015 r.

Przy czym Sąd Okręgowy uznał za chybiony zarzut powoda dotyczący przerwania biegu przedawnienia wobec czynności egzekucyjnych podjętych przez bank. Nie budzi wprawdzie wątpliwości, że wobec A. M. czynności w toku egzekucji komorniczej były podejmowane jeszcze w kwietniu 2014 r., a więc w dacie zawarcia umowy cesji wierzytelność banku nie była przedawniona. Nie jest to jednak równoznaczne z tym, że taki skutek nie nastąpił wobec powoda, który nie jest bankiem i w konsekwencji - nie może odnosić żadnej korzyści z wystawienia (...), nadania mu klauzuli wykonalności, ani korzystać ze skutków prawnych z nim związanych. Jak bowiem stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z 29 czerwca 2015 r. (III CZP 29/16): „W przypadku wierzytelności objętej bankowym tytułem wykonawczym sytuacja prawna cesjonariusza kształtuje się jednak odmiennie od sytuacji prawnej nabywcy wierzytelności objętej innym tytułem wykonawczym” – a to ze względu na wyjątkowy przywilej, jakim było jeszcze

do niedawna wystawianie przez banki bankowych tytułów egzekucyjnych przeciwko swoim własnym dłużnikom. Przepisy na to zezwalające: art 96 ust. 1 i 97 ust. 1 Prawa bankowego - zostały przy tym uznane przez Trybunał Konstytucyjny za sprzeczne z Konstytucją, a konkretnie – z zasadą równego traktowania wyrażoną w art. 32 ust. 1 Konstytucji (wyrok TK z dnia 14 kwietnia 2015 r., P 45/12), a następnie, wraz z art. 786<sup>2</sup> k.p.c., uchylone z dniem 26 listopada 2015 r. (ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2015 r., poz. 1854) – przy czym dotychczas wydane tytuły z nadaną klauzulą wykonalności zachowały moc tytułów wykonawczych (art. 11 ust. 3 cyt. ustawy). Jak jednak podkreśla Sąd Najwyższy w cyt. uchwale III CZP 29/16, uprawnienie do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego przysługiwało jedynie bankom i tylko na ich rzecz mogła być nadana klauzula wykonalności; nadanie klauzuli na rzecz cesjonariusza nie będącego bankiem nie było dopuszczalne. Zatem konsekwentnie trzeba uznać, że również samo nadanie (...) klauzuli wykonalności na rzecz banku zgodnie z ówczesnie obowiązującą regulacją nie może wywierać żadnego skutku w odniesieniu do podmiotu, na rzecz którego wydanie takiej klauzuli nie było możliwe (inny niż bank cesjonariusz). Nie może więc on również powoływać się na skuteczność przerwania biegu przedawnienia roszczenia w związku z wystąpieniem przez bank o nadanie (...) klauzuli wykonalności i, w dalszej kolejności, z prowadzeniem egzekucji w oparciu o ten tytuł.

Sąd Okręgowy stwierdził też, że nie przeczą tej konkluzji przedłożone do akt sprawy dokumenty, w tym w szczególności wyciągi z ksiąg rachunkowych. Nie stanowią one bowiem same w sobie dowodu na istnienie i wysokość dochodzonej wierzytelności. Umowa kredytu przedstawia treść zobowiązań, jakie przyjęły na siebie strony, ale w żadnej mierze nie wynika z niej, czy którakolwiek ze stron wykonała swoje zobowiązanie. Także umowa przelewu wierzytelności nie jest podstawą do uznania, iż przelana wierzytelność istniała. Co do wyciągów z ksiąg rachunkowych, to zgodnie z art. 194 ust. ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1896), nie mają one mocy dokumentów urzędowych w postępowaniu cywilnym przeciwko zobowiązanemu. Wyciąg z ksiąg rachunkowych nie stanowi zatem dowodu na istnienie wierzytelności dochodzonej pozwem. A jedynie, zgodnie z art. 245 k.p.c., dowód tego, że osoba go podpisująca, złożyła zawarte w nim oświadczenie.

Tym samym zarzut A. M. dotyczący przedawnienia wierzytelności strony powodowej Sąd Okręgowy uznał za uzasadniony.

Odnosząc się zaś do zarzutów strony pozwanej, dotyczących wysokości dochodzonego żądania Sąd Okręgowy stwierdził, że roszczenie powoda obejmowało zarówno żądanie zapłaty kwoty kapitału (kwoty wykorzystanego kredytu), jak i skapitalizowanych odsetek umownych naliczonych przez poprzedniego wierzyciela. Przy czym wpis hipoteki jest dla wierzyciela hipotecznego - jeżeli chodzi o odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z nieruchomości (rzeczową) - wystarczającą legitymacją. Wierzyciel dochodzący realizacji swoich praw wynikających z hipoteki może powołać się na domniemanie wynikające z art. 71 u.k.w.h. w celu udowodnienia istnienia wierzytelności. Stąd sam wpis hipoteki jest wystarczający dla uwzględnienia powództwa skierowanego przeciwko dłużnikowi rzeczowemu. Choć jest to domniemanie, które może zostać obalone.

W świetle art. 77 u.k.w.h. wierzyciel może dochodzić wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nawet jeżeli są to wierzytelności przedawnione, z wyjątkiem należności ubocznych. Z całą pewnością zatem żądanie powoda dochodzone z tytułu odsetek, jako przedawnionych, należy uznać za bezzasadne, natomiast w pozostałym zakresie – pomimo przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką – Sąd Okręgowy stwierdził, że wierzyciel mógł dochodzić zaspokojenia od E. B. (1), bez względu na to, że jego roszczenie wobec A. M. uległo przedawnieniu. Jednak kwestia rozbieżnego traktowania dłużników osobistych i rzeczowych stała się przedmiotem skargi przed Trybunałem Konstytucyjnym w sprawie SK 31/17. W toku tego postępowania, pismem z 7 grudnia 2017 r. Rzecznik Praw Obywatelskich zgłosił swój udział wnosząc o stwierdzenie, że: art. 77 u.k.w.h. „w zakresie, w jakim przewiduje możliwość uzyskania przez wierzyciela hipotecznego zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, mimo przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przez to, że w sposób nieproporcjonalny ogranicza konstytucyjną ochronę prawa własności”.

Odwołując się więc do argumentacji przytoczonego wyżej stanowiska (...) Sąd Okręgowy uznał, że sytuacja faktyczna pozwanych A. M. i E. B. (1) powinna być traktowana w sposób identyczny, a tym samym – umożliwienie

powodowi dochodzenia wierzytelności wobec dłużniczki rzeczowej stanowi zaprzeczenie istoty równości wobec prawa. Zaprzeczenie tej równości niewątpliwie zachodzi również w zakresie przedmiotowym – objęte zakresem przedawnienia wierzytelności o świadczenia uboczne nie mogą być dochodzone z przedmiotu hipoteki, natomiast podobnie kwalifikowane co do okresu przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w świetle art. 118 k.c., co do których został przyjęty trzyletni termin przedawnienia – już tym przedawnieniem nie są objęte.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że poprzednik prawny powoda zbył na rzecz Funduszu wierzytelność, która w momencie cesji była już w stosunku do nabywcy przedawniona. Po upływie kilku miesięcy od zawarcia umowy cesji powód, jedynie na podstawie wyciągu z własnych ksiąg, choć wierzytelność była przedawniona, dokonał wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Nie sposób również pominąć tego, że aż do maja 2018 r. wobec E. B. (2) toczyły się równoległe dwa postępowania dotyczące tej samej wierzytelności – jedno z powództwa cedenta przed Sądem Okręgowym dla Warszawy – Pragi w Warszawie, a drugie niniejsze – z powództwa cesjonariusza. A w każdym z tych postępowań w sposób odmienny była ustalana wysokość należności głównej, co niewątpliwie podważa zasadę domniemania istnienia wierzytelności w wysokości objętej żądaniem pozwu.

Tym samym, odwołując się do reguł słuszności z art. 5 k.c., Sąd Okręgowy stwierdził, że nie sposób uznać, że powód realizując roszczenia z przedawnionej wierzytelności związanej z działalnością gospodarczą banku, jak i Funduszu, może korzystać z ochrony prawnej innej w stosunku do pozwanej A. M., a innej w stosunku do pozwanej E. B. (2). Powyższe, w świetle przytoczonych wyżej argumentów natury faktycznej, uzasadnia wnioski, że powód dochodząc roszczenia wobec pozwanej E. B. (2) postąpił sprzecznie z zasadami słuszności, a tym samym – jego powództwo nie zasługuje na ochronę prawną.

W apelacji od powyższego wyroku, zaskarżając go w całości, w odniesieniu do pozwanej E. B. (1), powód - D. Niestandardyzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. zarzucił Sądowi Okręgowemu:

1) naruszenie prawa procesowego w postaci art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. oraz wz. z art. 230 k.p.c. poprzez uznanie, iż zeznania A. M. i E. B. (2) mogą stanowić podstawę ustaleń faktycznych dotyczących tego, że A. M. nie zwracała uwagi na treść kierowanych do niej i córki pism; przyczyniła się do opóźnienia w spłacie oraz uznanie zachowania obu pozwanych za zgodne z zasadami współżycia społecznego i zastosowanie tego wadliwego założenia podczas ustalania podstaw do zastosowania art. 5 k.c.;

2) naruszenie prawa materialnego w postaci:

- art. 77 u.k.w.h. przez jego niezastosowanie i uznanie, że wierzycielowi hipotecznemu nie przysługuje uprawnienie wynikające z tego przepisu;

- art. 71 u.k.w.h. w zw. z art. 10 ust. 2 ustawy nowelizującej przez jego niezastosowanie i zakwestionowanie w końcowej części uzasadnienia wysokości i istnienia przedmiotu sporu;

- art. 65 ust. 1 u.k.w.h. poprzez pominięcie jego treści, z której wynika, iż zabezpieczenie to jest prawnie skuteczne wobec każdego właściciela nieruchomości oraz wyprowadzenie w treści uzasadnienia wywołu kwestionującego naturę hipoteki, jako zabezpieczenia rzeczowego historycznie uznanego za wygasające wobec właściciela nieruchomości jedynie w wypadkach wprost przewidzianych w przepisach prawa materialnego;

- art. 5 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w odniesieniu do pozwanej, która naruszała względem obu wierzycieli zasady współżycia społecznego i zarwała ze swą matką czynność prawną pod tytułem darmym, zmierzającą do pokrzywdzenia wierzycieli i obciążoną prawdopodobieństwem dokonania czynu zabronionego z art. 300 i dalsze k.k. (wyprowadzenie nieruchomości z majątku dłużniczki osobistej w celu utrudnienia dochodzenia wierzytelności wobec faktu, że pozwana faktycznie nigdy nie przebywała w lokalu w spornym okresie, lecz stale zamieszkiwała tam jej matka);

- art. 354 k.c. przez jego niezastosowanie i nie uwzględnienie, iż zachowanie pozwanej w spornym okresie w żaden sposób nie zmierzało do wykonania świadczenia, które zabezpieczała hipoteka, lecz do uniknięcia konieczności ponoszenia odpowiedzialności majątkowej przez jej matkę,

Z uwagi na powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od E. B. (2) na jego rzecz kwoty 503.687,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem w treści wydanego orzeczenia, że pozwana, jako dłużnik rzeczowy, w toku postępowania egzekucyjnego ma prawo powoływania się na ograniczenie swojej odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...), w zakresie wpisanej na rzecz Powoda hipoteki umownej zwykłej w kwocie 719.552,55 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 503.686,79 zł.

Ewentualnie, powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Nadto, w każdym przypadku, wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

Skarżący domagał się też dopuszczenia i przeprowadzenia dowodów z dokumentów - wydruków z (...) oraz (...) w zakresie danych o sposobie prowadzenia działalności gospodarczej i zawodowej przez A. M., na okoliczność sposobu prowadzenia przezeń działalności gospodarczej.

W uzasadnieniu apelacji skarżący stwierdził, że w postępowaniu przed Trybunałem Konstytucyjnym zarówno Sejm, jak i Prokurator Generalny zajęli stanowisko, iż art. 77 u.k.w.h. jest zgodny z Konstytucją.

Podniósł też, że zachowanie A. M. i E. B. (2) w latach 2011 - 2015 było naznaczone negatywną motywacją utrudniania dochodzenia roszczenia. W tym samym czasie bank podejmował czynności zmierzające do wyegzekwowania roszczenia zgodne z treścią przepisów obowiązujących w spornym okresie. Zatem, to nie postawa banku, lecz pozwanej i jej matki oraz zmiana linii orzeczniczej przyczyniły się do wydłużenia okresu dochodzenia roszczenia. Nie można zatem jednoznacznie uznać, iż bank lub powód korzystały z prawa do dochodzenia wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w sposób nieproporcjonalnie uprzywilejowany i sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego, stosownie do art. 5 k.c. Sprzeczne z zasadą pacta sunt servanda i klauzulami generalnymi kryjącymi się pod zbiorowym określeniem „zasady współżycia społecznego” było zaś zachowanie pozwanych. W tym zakresie warto wskazać, iż:

1) A. M. naruszyła zasadę należytej staranności i lojalności kontraktowej, nie informując banku o darowiźnie, ani nie ujawniając go w postępowaniu wieczystoksięgowym jako uczestnika,

1) E. B. (1) i A. M. naruszyły wspólnie zasady zaufania w dobrą wiarę kontrahenta, ponieważ ich czynność prawa de facto nie służyła żadnemu realnemu celowi, w szczególności nie prowadziła do zmiany ich miejsca zamieszkania,

2) A. M. naruszyła zasadę przedstawiania zaświadczeń i oświadczeń majątkowych podczas wnioskowania o kredyt, ponieważ nie ujawniła wszystkich źródeł dochodu oraz faktu, iż jej miejscem zatrudnienia była spółka, w której była członkiem zarządu i udziałowcem (co istotnie wpływa na ocenę ryzyka kredytowego). Zarazem owa spółka nie dostarczała do października 2010 r. sprawozdań finansowych sądowi rejestrowemu.

Takie zachowanie może być rozpatrywane również w kontekście odpowiedzialności deliktowej, a nawet karnej, ale z pewnością nie jako zachowanie zgodne z zasadami współżycia społecznego wymienionymi w art. 5 k.c., który przytacza sąd I instancji.

Powód stwierdził też, że roszczenie było dochodzone z hipoteki zwykłej ustanowionej przed rokiem 2011, kwota wartości przedmiotu sporu mieściła się w jej sumie i była objęta domniemaniem prawidłowości, które uchyła tylko dowód przeciwny strony pozwanej. Powód ograniczył się do dochodzenia wartości możliwej do odzyskania w toku



egzekucji, a zatem zaprezentowane w uzasadnieniu stanowisko sądu I instancji, kwestionujące zasadność roszczenia wobec różnych kwot dochodzonych na poszczególnych etapach przedstawionego stanu faktycznego, jest całkowicie niesłuszne.

Pozwana – E. B. (1) wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego, a na wypadek uwzględnienia apelacji – o nieobciążanie jej kosztami procesu z uwagi na trudną sytuację majątkową.

W toku postępowania apelacyjnego, 13 grudnia 2018 r., powód zbył dochodzoną wierzytelność na rzecz (...), a nabywca został wpisany do księgi wieczystej spornej nieruchomości jako wierzyciel.

Wyrokiem z 15 maja 2019 r. wydanym w sprawie SK 31/17 Trybunał Konstytucyjny uznał, że art. 77 u.k.w.h. jest zgodny z art. 64 ust. 2 i 3 w zw. z art. 31 ust 3 Konstytucji RP i umorzył postępowanie w pozostałym zakresie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda w części okazała się uzasadniona, choć nie wszystkie jej zarzuty zasługują na podzielenie.

W szczególności chybione okazały się zarzuty naruszenia prawa procesowego. Art. 233 § 1 k.p.c. daje wyraz obowiązującej w procesie cywilnym zasadzie swobodnej oceny dowodów. Jej założenia sprowadzają się do przyjęcia, że ocena dowodów zgromadzonych w sprawie pod względem ich wiarygodności i mocy stanowi element dyskrecjonalnej władzy sądu. Jest jego podstawowym zadaniem, wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego, przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95, LEX nr 1635264). Przy czym swoboda nie oznacza tu dowolności. W wyroku z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98 (OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655), Sąd Najwyższy stwierdził, że normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Aby więc skutecznie zarzucić sądowi naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. i w konsekwencji dokonanie błędnych ustaleń faktycznych, należy wskazać na takie słabości w zaprezentowanej ocenie zgromadzonych dowodów, które dyskwalifikują ją z uwagi na naruszenie zasad logicznego rozumowania; oparcie się na dowodach przeprowadzonych z naruszeniem zasady wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, bez uwzględnienia wymagań dotyczących źródeł dowodzenia oraz uchybienie zasadzie bezpośredniości, a także uchybienie wymaganej od sędziego znajomości przepisów, doktryny i orzecznictwa oraz zaniechanie uwzględnienia aktualnych informacji dotyczących różnych faktów życia społecznego, wymogów ogólnej kultury prawnej, jak również znajomości systemu pozaprawnych reguł i ocen społecznych, do których odsyłają przepisy obowiązującego prawa.

W świetle powyższych założeń zarzuty zawarte w apelacji nie mogą być uznane za trafne. Skarżący zaprzecza wprawdzie wiarygodności zeznań obu pozwanych (w zakresie, w jakim Sąd Okręgowy uznał je za podstawę ustalenia stanu faktycznego sprawy), jednak poza zaprzeczeniem wskazanych przez nie faktom dotyczącym stanu zdrowia i samopoczucia A. M., poczynając od roku 2010, tego, że w związku z tym nie zwracała uwagi na treść kierowanych do niej i córki pism oraz przyczyn popadnięcia przez nią w opóźnienie w spłacie, nie odwołał się do jakichkolwiek dowodów, które zaprzeczałyby tym ustaleniom. Natomiast dowody przedstawione w apelacji należy uznać za spóźnione w rozumieniu art. 381 k.p.c. Przede wszystkim jednak Sąd Okręgowy oddalił powództwo wobec pozwanej A. M., nie z przyczyn związanych z jej stanem zdrowia i domniemanym brakiem zawinięcia sytuacji, w której popadła w zadłużenie, a przeciwnie – jedynie uwzględniając zarzut przedawnienia roszczenia wobec dłużniczki osobistej. Przy czym sam powód nie zakwestionował skutecznie tego rozstrzygnięcia, skoro zaniechał wniesienia apelacji od ww. części wyroku. Jest więc ona prawomocnie w tej sprawie przesądzona (art. 365 § 1 k.p.c.).

Natomiast ta część zarzutów naruszenia prawa procesowego, która zmierzała, w ocenie skarżącego, do podważenia prawidłowości uznania działań obu pozwanych za zgodnie współżycia społecznego i w konsekwencji do odwołania się

do zasady „czystych rąk” jest chybiona o tyle, że powyższe w niniejszej sprawie nie jest kwestią ustalenia faktów, czy oceny dowodów, a dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny prawnej roszczenia w świetle art. 5 k.c. To zaś wchodzi w zakres stosowania prawa materialnego, a nie oceny dowodów.

Z tych względów, wobec bezzasadności zarzutów naruszenia prawa procesowego Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy.

Odnosząc się natomiast do zarzutów naruszenia prawa materialnego Sąd Apelacyjny w pierwszym rzędzie podzielił i przyjął za własne oceny Sądu Okręgowego dotyczące: zaistnienia po stronie powoda w sporze z E. B. (1) legitymacji czynnej, w tym skuteczności umowy cesji oraz znaczenia w świetle art. 67 u.k.w.h. wpisu powoda jako wierzyciela hipotecznego do księgi wieczystej spornej nieruchomości; zaś po stronie pozwanej – legitymacji biernej, w tym skuteczności w świetle art. 78 ust 1 u.k.w.h. złożenia jej przez cedenta oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu, a także domniemania (w świetle art. 71 u.k.w.h. w zw. z art. 10 ust 2 ustawy zmieniającej z 2009 r.) istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą.

Mając też na uwadze, że pozwane nie podważyły faktu zawarcia spornej umowy kredytowej oraz wypłacenia przez bank na rzecz A. M. umówionej sumy, a także tego, że już w roku 2010 pozwana zaczęła zalegać ze spłatą umówionych rat i w toku procesu żadna z pozwanych nie twierdziła, ani nie wykazała, by w późniejszym okresie należność została w całości lub w części spłacona lub wyegzekwowana, Sąd Apelacyjny nie podziela stwierdzenia Sądu Okręgowego, że domniemanie to zostało obalone. Oceny takiej nie usprawiedliwia bowiem to, że pierwotny wierzyciel w innym procesie domagał się od E. B. (1), jako dłużnika rzeczowego, zapłaty innej kwoty (600.000,00 zł). Także ta kwota mieści się w granicach sumy kredytu wypłaconej na rzecz A. M. i zabezpieczonej hipoteką zwykłą (719.552,55 zł). Co więcej, mieści się w granicach należności głównej, określonej w (...), będącym podstawą egzekucji prowadzonej przeciwko A. M.. Przy czym już w pozwie powód wyjaśnił, że domaga się od pozwanych zapłaty jedynie części należności głównej.

Apelacja zasadnie więc zarzuca Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 71 u.k.w.h. w zw. z art. 10 ust. 2 ustawy nowelizującej przez uznanie, że okoliczności tej sprawy podważają zasadę domniemania istnienia wierzytelności w wysokości objętej żądaniem pozwu.

W ocenie Sądu Apelacyjnego skarżący trafnie też zarzuca Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 65 ust 1 i art. 77 u.k.w.h. Zaskarżone orzeczenie zapadło w momencie, gdy kwestia konstytucyjności art. 77 u.k.w.h. została zakwestionowana przed Trybunałem Konstytucyjnym w sprawie SK 31/17. Z punktu widzenia sądów powszechnych wydany w tej sprawie wyrok z 15 maja 2019 r. zamyka jednak tę dyskusję.

W uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że w wypadku spraw dotyczących zabezpieczenia wykonania zobowiązania pierwszeństwo należy dać ochronie praw wierzyciela. Jak już wyżej wskazano, uprawnienia płynące z zabezpieczenia realizowane są dopiero wówczas, gdy dłużnik nie spłaca zaciągniętego kredytu (pożyczki). Nie oznacza to, że dłużnik pozbawiony jest jakichkolwiek gwarancji ochrony swych praw. Jednak ochrona jego praw nie może wyłączać czy ograniczać uprawnień, jakie płyną z instytucji zabezpieczenia dla wierzyciela. W związku z tym zakres ochrony praw dłużnika w wypadku hipoteki musi być podporządkowany realizacji tego pierwszego celu. Konstytucyjnie uzasadniona ochrona dłużnika nie może natomiast polegać na tworzeniu takich mechanizmów, które pozbawiając środków prawnych wierzyciela, umożliwiają dłużnikowi uniknięcie odpowiedzialności cywilnej. Wyjaśnił też, że przedawnienie nie jest konstytucyjnym prawem podmiotowym, a oczekiwanie na przedawnienie nie powinno wypierać obowiązku wywiązania się z zaciągniętych zobowiązań. Po wnikliwym rozważeniu istoty instytucji hipoteki Trybunał stwierdził ostatecznie, że wyważenie interesów właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym i wierzyciela hipotecznego, jakie jest skutkiem art. 77 u.k.w.h., nie narusza zasady proporcjonalności. Ustawodawca, wprowadzając regulacje stanowiące gwarancje ochrony praw wierzyciela i dłużnika, korzysta ze znacznej swobody regulacyjnej. Na podstawie celu i funkcji konstruowanych rozwiązań dokonuje wyboru określonych form zabezpieczenia, wiążąc z nimi zróżnicowany poziom ochrony. Konieczne jest przy tym zachowanie zgodności z zasadami i wartościami chronionymi konstytucyjnie. A w

niniejszej sprawie brak jest dostatecznych argumentów przemawiających za uznaniem art. 77 u.k.w.h. za niezgodny z art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

W świetle powyższego orzeczenia nie sposób podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, jakoby sytuacja faktyczna obu pozwanych winna być traktowana w sposób identyczny, a umożliwienie powodowi dochodzenia w stosunku do dłużniczki rzeczowej przedawnionej wierzytelności stanowiło zaprzeczenie istoty równości wobec prawa. Powód korzysta bowiem w stosunkach z dłużniczką rzeczową z uprawienia wynikającego wprost z art. 77 u.k.w.h. A jego działanie musi być uznane za zgodne z prawem materialnym. Nabywając zaś od dłużniczki osobistej nieruchomości obciążoną hipoteką E. B. (1) miała możliwość rozważenia możliwych skutków majątkowych swojej decyzji. Tym bardziej, że nieruchomość nabyła od własnej matki, tytułem darowizny, mając świadomość jej zadłużenia (co przyznała w toku procesu).

Jak trafnie zarzuca skarżący, Sąd Okręgowy naruszył także art. 5 k.c. stwierdzając, że powód realizując roszczenie z przedawnionej wierzytelności wynikającej z działalności gospodarczej nie może korzystać w stosunkach z E. B. (1) z ochrony innej, niż w stosunkach z A. M.. Stwierdzenie to podważa bowiem istotę art. 77 u.k.w.h., który jak wynika z orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego nie narusza zasady proporcjonalności.

Sąd Apelacyjny nie podziela jednak przeświadczenia powoda o bezprawności, a tym bardziej przestępczym charakterze, działań pozwanych. Zarzuty w tym względzie nie są poparte jakimikolwiek dowodami, a sam powód zadecydował o niezaskarżaniu wyroku oddalającego powództwo w stosunku do A. M.. Sąd Okręgowy nie naruszył w szczególności art. 354 k.c. Nie negował obowiązku pozwanej A. M., a jedynie uwzględnił podniesiony przez nią zarzut przedawnienia. Przy czym sam powód nie zakwestionował tego rozstrzygnięcia. W stosunkach powoda z E. B. (1) zarzut ten jest również chybiony w sytuacji, gdy powództwo zostało oddalone ze stwierdzeniem, że żądanie powoda stanowi nadużycie prawa podmiotowego, jako naruszające zasadę proporcjonalności.

Bezskuteczność tych zarzutów nie ma jednak znaczenia dla oceny żądań powoda wobec E. B. (1) w świetle art. 5 k.c. W niniejszej sprawie nie zachodzą bowiem żadne okoliczności usprawiedliwiające uznanie, że powód, żądając zapłaty od dłużniczki rzeczowej, nadużywa swojego prawa, w szczególności, by bank lub powód korzystali z prawa do dochodzenia wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w sposób nieproporcjonalnie uprzywilejowany i sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem lub zasadami współżycia społecznego. To bowiem, że oba te podmioty działają w stosunkach z pozwanymi w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, nie czyni ich żądań bezprawnymi. Choć obecnie, ani banki, a tym bardziej fundusze inwestycyjne, nie korzystają z siły instytucji zaufania publicznego, nic nie usprawiedliwia obniżenia rangi ich żądań wynikających wprost z umowy kredytu, który został wypłacony i hipoteki, której sama A. M. udzieliła wierzycielowi hipotecznemu tytułem zabezpieczenia jej roszczeń. Szczególnie, że w toku procesu pozwane nie wykazały, by działania banku w stosunkach z kredytobiorczynią uzasadniały zarzut braku lojalności lub działań mylących i wprowadzających ją w błąd. To samo dotyczy stosunków między bankiem oraz powodem, a dłużniczką rzeczową. Jak trafnie ustalił Sąd Okręgowy, została ona uprzedzona o żądaniach powoda w drodze skutecznego wypowiedzenia, a to, że przez pewien czas toczyły się przeciwko niej równoległe dwie sprawy o zapłatę, na rzecz różnych podmiotów, wynikało z ewentualnej opieszałości banku, a nie nabywcy wierzytelności.

W tym stanie rzeczy, wobec zasadności podniesionych w apelacji powoda zarzutów naruszenia prawa materialnego, apelacja zasługiwała na uwzględnienie, choć jedynie w części, to jest w zakresie, w którym powód domagał się zapłaty kwoty należnej mu z tytułu zabezpieczenia należności głównej hipoteką zwykłą. W tym zakresie żądanie powoda znajduje uzasadnienie w art. 77 u.k.w.h. A ponieważ powód domagał się z tego tytułu kwoty 503.687,00 zł, Sąd Apelacyjny orzekł, jak w pkt 1 ppkt a wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. oraz rozstrzygnął o kosztach procesu (pkt 1 ppkt b) zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik (art. 98 § 1 i 3 k.p.c.) mając na uwadze, że pozwana uległa powodowi w całości w zakresie należności głównej, decydującej o tych kosztach. Składają się na nie: opłata od pozwu – 25.185,00 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika – 10.800,00 zł wraz z opłatą za pełnomocnictwo – 17,00 zł.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma jednak podstaw prawnych do uznania powództwa wobec E. B. (1) za uzasadnione w pozostałej części. Powód domagał się bowiem zasądzenia od pozwanej na jego rzecz, obok należności głównej, ustawowych odsetek za opóźnienie, liczonych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Tymczasem takie żądanie nie znajduje uzasadnienia w treści art. 77 zd. drugie u.k.w.h., co jest wynikiem podniesienia przez obie pozwane zarzutu przedawnienia. Sąd Apelacyjny podziela przy tym pogląd tut. Sądu wyrażony w wyroku z 2 czerwca 2020 r. w sprawie I ACa 446/19, że przepis ten nie czyni żadnego rozróżnienia co do rodzaju objętych nim odsetek. 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 (LEX nr 3044503).

W ocenie Sądu Apelacyjnego apelacja powoda nie zasługiwała też na uwzględnienie w części, w której zmierzała do zasądzenia należności głównej także z zastrzeżeniem w treści wydanego orzeczenia, że pozwana, jako dłużnik rzeczowy, w toku postępowania egzekucyjnego ma prawo powoływania się na ograniczenie swojej odpowiedzialności do spornej nieruchomości w zakresie wpisanej na rzecz powoda hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 503.686,79 zł. Zgodnie bowiem z art. 10 ust 2 ustawy z roku 2009 zmieniającej u.k.w.h. do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu (z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 u.k.w.h.). W sprawie niniejszej zaś hipoteka kaucyjna zabezpiecza spłatę odsetek, innych opłat oraz należności ubocznych, które zostały objęte skutecznie podniesionym zarzutem przedawnienia. Nie zabezpiecza natomiast zapłaty należności głównej z umowy kredytu. W tym zakresie więc apelacja powoda nie mogła odnieść skutku.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł, jak w pkt 2 wyroku na podstawie art. 385 k.p.c.

Rozstrzygając o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny miał na uwadze, że pozwana uległa powodowi na tym etapie procesu niemal w całości. Apelacja okazała się bowiem uzasadniona w zakresie należności głównej, a podlegała oddaleniu jedynie co do odsetek i zakresu, w jakim pozwana może powoływać się na ograniczenie egzekucji. Te kwestie nie decydują jednak o poniesionych przez powoda opłatach i kosztach zastępstwa prawnego (opłata od apelacji – 25.285,00 zł; wynagrodzenie pełnomocnika – 8.100,00 zł.).

Orzekając o kosztach procesu w obu instancjach Sąd Apelacyjny miał na uwadze, że pozwana E. B. (1) nie przedstawiła żadnych argumentów, które dawałyby podstawy do zastosowania w tej kwestii art. 102 k.p.c. Samo bowiem twierdzenie, że pozostaje ona w trudnej sytuacji majątkowej nie uzasadnia przyjęcia, jakoby w sprawie zachodził wypadek szczególnie uzasadniony w rozumieniu tego przepisu. Tym bardziej, że pozwana nabyła sporną nieruchomość w drodze darowizny i niewątpliwie od początku miała świadomość jej obciążenia hipoteką oraz tego, że jej matka nie spłaca kredytu hipotecznego, co rodzi ryzyko odpowiedzialności rzeczowej każdorazowego nabywcy nieruchomości.