

Sygn. akt I ACa 492/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 grudnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz (spr.)
Sędziowie :	SA Ewa Jastrzębska SO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska
Protokolant :	Agnieszka Szymocha

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2017 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.

przeciwko K. K., A. K., M. M., M. F., P. K., B. K. i M. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 6 grudnia 2016 r., sygn. akt I C 324/16,

oddala apelację.

SSO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska	SSA Piotr Wójtowicz	SSA Ewa Jastrzębska
-------------------------------------	---------------------	---------------------

Sygn. akt I ACa 492/17

## UZASADNIENIE

Powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych solidarnie 320000,-zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz z kosztami procesu, z ograniczeniem ich odpowiedzialności do wartości położonej we W. nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie w swym Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), z tym uzasadnieniem, że na zabezpieczenie udzielonego E. K. kredytu na należącej do pozwanych nieruchomości ustanowiono hipotekę kaucyjną do wysokości 320000,-zł, a wobec niedotrzymywania

przez E. K. warunków bank kredytujący w dniu 8 października 2001 roku wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, który następnie został opatrzony klauzulą, a w dniu 22 maja 2013 r. zbył wynikającą z umowy o kredyt odnawialny wierzytelność wraz ze wszystkimi zabezpieczeniami właśnie jemu. Na rozprawie w dniu 25 października 2016 r. powód sprecyzował, że powództwo obejmuje całość kapitału w wysokości 256100,01 zł oraz 63899,99zł część odsetek, licząc od najwcześniejszych wymagalnych.

Wydanym dnia 24 marca 2016 r. w postępowaniu nakazowym nakazem zapłaty Sąd Okręgowy uwzględnił żądanie w całości.

W zarzutach od tego nakazu pozwani wnieśli o jego uchylenie i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz każdego z nich kosztów postępowania. Podnieśli pozwani zarzut przedawnienia dochodzonej od nich wierzytelności i zarzut braku po stronie powodowej legitymacji procesowej.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy nakaz zapłaty utrzymał w mocy w części nakazującej pozwanym zapłatę 256100,01 zł i orzekającej o kosztach postępowania oraz zastrzegającej pozwanym prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do przysługujących im we własności nieruchomości gruntowej udziałów, w pozostałej zaś części nakaz zapłaty uchylił i w tym zakresie powództwo oddalił oraz orzekł o należnych Skarbowi Państwa kosztach. Przytoczył Sąd następujące motywy swego rozstrzygnięcia:

W dniu 23 kwietnia 1999 r. prowadzący specjalistyczne gospodarstwo rolne (...) zawarł z (...) Bankiem SA w K. umowę o kredyt odnawialny. Na jej podstawie Bank zobowiązał się udzielić mu kredytu o równowartości początkowo 80000, później zaś – 100000 dolarów USA. Na zabezpieczenie spłaty kredytu ustanowiono, między innymi, na nieruchomości położonej we W., dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), hipotekę kaucyjną do kwoty 320000,-zł.

Wobec nieregulowania przez kredytobiorcę należności Bank w dniu 8 października 2001 r. wystawił opiewający na 404252,50 zł bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), który Sąd Rejonowy w C. dnia 31 stycznia 2002 r. opatrzył klauzulą wykonalności na mocy postanowienia z w sprawie sygn. akt I Co 3803/01.

Postanowieniem z 3 lipca 2000 r. Sąd Rejonowy dla K. wykreślił z rejestru (...) Bank SA i wpisał do niego (...) Bank (...) SA w W., a ten ostatni zmienił nazwę na (...) Bank (...) SA w W..

W dniu 22 maja 2013 r. (...) Bank (...) SA zbył powodowi przysługującą przeciwko kredytobiorcy wierzytelność w łącznej kwocie 864397,17 zł, na które złożyły się: 256100,01 zł kapitału oraz 608297,16 zł odsetek naliczonych za opóźnienie od 8 października 2001 r. do 21 maja 2013 r. od 400029,33 zł.

Położona we W. nieruchomość stanowiła własność kredytobiorcy i jego żony K. K. w 1/2 oraz T. K. i jego żony A. K. w 1/2. W dniu 5 maja 1999 r. E. K., K. K., T. K. i A. K. w celu zabezpieczenia należności z tytułu kredytu udzielonego E. K. złożyli przed notariuszem oświadczenia o ustanowieniu na rzecz Banku na nieruchomości hipoteki kaucyjnej do kwoty 320000,-zł, po czym w dniu 7 maja 1999 r. hipoteka została wpisana do księgi wieczystej. Na wniosek powoda Sąd Rejonowy w Częstochowie w dniu 22 lipca 2013 r. dokonał w księdze wieczystej nr (...) wpisu nowego powoda jako nowego wierzyciela hipotecznego, w miejsce (...) Banku SA.

Aktualnymi właścicielami nieruchomości są: K. K. (w 18/72), A. K. (w 27/72), M. M. (w 6/72), M. F. (w 6/72), P. K. (w 2/72), B. K. (w 2/72) i M. K. (w 11/72).

(...) Bank (...) SA w dniu 19 lutego 2002 r. złożył wniosek o wszczęcie egzekucji przeciwko E. K., K. K., T. K. i A. K. w celu wyegzekwowania objętych bankowym tytułem wykonawczym z dnia 8 października 2001 r. należności. Postanowieniem z dnia 29 lipca 2013 r. komornik postępowanie egzekucyjne jako bezskuteczne umorzył. Na wniosek z 26 lutego 2010 r. komornik wszczął egzekucję z położonej we W. nieruchomości. Postępowanie egzekucyjne postanowieniami z dnia 17 stycznia 2012 r. i z dnia 5 marca 2012 r. komornik zawiesił, najpierw z powodu śmierci T. K., następnie zaś z powodu śmierci E. K.. Postanowieniami z 29 lipca 2013 r. komornik orzekł o zwrocie wierzycielowi

tytułu wykonawczego z uwagi na to, że postępowanie egzekucyjne uległo umorzeniu z mocy prawa na podstawie art. 823 k.p.c., oraz na podstawie art. 824§1 pkt 3 k.p.c., wobec bezskuteczności egzekucji, umorzył postępowanie egzekucyjne wobec A. K. i K. K..

Wierzyciel hipoteczny, stosownie do art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 790 ze zmianami) ma prawo do wytoczenia przeciwko nie będącemu dłużnikiem osobistym dłużnikowi hipotecznemu powództwa o świadczenie w celu umożliwienia prowadzenia egzekucji z nieruchomości obciążonej. Z kolei w myśl art. 73 tej ustawy (dalej: u.k.w.h.), właściciel nieruchomości nie będący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują przeciwko wierzycielowi hipotecznemu osobiście, podnosić zarzuty służące dłużnikowi, w tym te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki.

W myśl art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia jej w życie (przed 20 lutego 2011 r.), z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy u.k.w.h. w brzmieniu znowelizowanym. Z kolei w myśl art. 10 ust. 2 ustawy nowelizującej do powstałych przed dniem jej wejścia w życie hipotek zwykłych stosuje się przepisy u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym nowelą, a to samo dotyczy hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie noweli, zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą.

Nowelizacja rozróżniła dwa rodzaje hipoteki kaucyjnej: samodzielnie zabezpieczającą wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi (hipoteka kaucyjna „samodzielna”) i taką, która współwystępuje z hipoteką zwykłą i zabezpiecza jedynie roszczenia uboczne nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (hipoteka kaucyjna „niesamodzielna”). Każdy z tych rodzajów hipoteki kaucyjnej podlega osobnym normom intertemporalnym. Artykuł 10 ust. 2 zdanie drugie ustawy nowelizującej nakazuje stosować reguły, które dotyczą hipoteki zwykłej, w dotychczasowym brzmieniu, także w odniesieniu do współwystępującej z nią hipoteki kaucyjnej, gdy zabezpiecza ona tylko roszczenia uboczne. Odmienne zasady intertemporalne odnoszą się natomiast do hipoteki kaucyjnej, która samodzielnie zabezpiecza wierzytelność, wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi, które podlegają znowelizowanym przepisom u.k.w.h., zgodnie z art. 10 ust. 1 noweli.

W niniejszej sprawie w odniesieniu do hipoteki zabezpieczającej dochodzoną przez powoda należność zastosowanie znajdują przepisy u.k.w.h. w nowym, obowiązującym od 20 lutego 2011 r. brzmieniu, jest to bowiem hipoteka kaucyjna samodzielnie zabezpieczająca wierzytelność z tytułu kredytu, wraz z roszczeniami ubocznymi.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 i 2 u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną do oznaczonej sumy pieniężnej. Zabezpiecza ona mieszczące się w jej sumie roszczenia o odsetki oraz przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej wymienione; zmiana właściciela nieruchomości obciążonej w wyniku czynności prawnej pozostaje bez wpływu na istnienie hipoteki, każdy bowiem kolejny właściciel staje się z mocy prawa dłużnikiem hipotecznym.

W niniejszej sprawie bezspornym pomiędzy stronami był sam fakt obciążenia nieruchomości, aktualnymi właścicielami której są wszyscy pozwani, hipoteką kaucyjną z tytułu udzielonego na podstawie umowy z dnia 23 kwietnia 1999 r. o kredyt odnawialny kredytu, pozwani są zatem dłużnikami rzeczowymi.

Pozwani nie zgłosili zarzutów ani dowodów, które podważałyby twierdzenia powoda, znajdujące oparcie w załączonych przezeń do akt dokumentach.

Roszczenie powoda uległo przedawnieniu w roku 2004, wierzytelność była już bowiem wymagalna w roku 2001, a powód wytoczył powództwo w roku 2016.

Należy podkreślić, że nie będący bankiem nabywca wierzytelności nie może powoływać się na przerwę biegu przedawnienia spowodowaną wszczęciem postępowania egzekucyjnego na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego. Cesjonariusz nie mógł też kontynuować wszczętej przez bank egzekucji.

W niniejszej sprawie podstawą rozstrzygnięcia jest jednak art. 77 u.k.w.h. (z uwagi na przytoczone wcześniej uwagi dotyczące hipoteki kaucyjnej „samodzielnej” – w brzmieniu obowiązującym od dnia 20 lutego 2011 r.). Zgodnie z nim przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, nie dotyczy to jednak roszczeń o świadczenia uboczne.

W tej sytuacji powód może uzyskać zaspokojenie swojej wierzytelności z obciążonej hipoteką nieruchomości w zakresie kwoty należności głównej (kapitału) w wysokości 256100,01 zł r., a co do świadczeń ubocznych (odsetek) roszczenie jego, jako przedawnione, podlegało oddaleniu, art. 77 u.k.w.h. nie uprawnia bowiem do uzyskania zaspokojenia z obciążonej nieruchomości w zakresie odsetek od przedawnionego kapitału, również tych dochodzonych od daty wytoczenia powództwa.

Nie istnieją podstawy ku temu, aby podważać legitymację czynną powoda. Przedstawione przez powoda dokumenty prywatne, których autentyczności pozwani nie kwestionowali, stanowią dowód na zbycie dochodzonej w niniejszym postępowaniu wierzytelności, a umocowanie osób reprezentujących strony cesji wynika jednoznacznie ze złożonego przez powoda odpisu pełnego z Krajowego Rejestru Sądowego.

Z tych wszystkich przyczyn należało na podstawie art. 496 k.p.c. nakaz zapłaty utrzymać w mocy w zakresie zasądzonych od pozwanych na rzecz powoda solidarnie 256100,01 zł, zasądzonych kosztów postępowania i zastrzeżenia prawa powoływania się przez pozwanych w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do przysługujących im udziałów w prawie własności przedmiotowej nieruchomości; w pozostałej części nakaz zapłaty należało uchylić i w tym zakresie powództwo oddalić.

Jako podstawę rozstrzygnięć o kosztach przywołał Sąd normy art. 100 k.p.c. w związku z §2 pkt 7 i §3, rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

W apelacji od opisanego wyżej wyroku powód zarzucił obrazę art. 10 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o księgach i hipotece oraz niektórych innych ustaw, a także art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i w oparciu o te zarzuty wniósł o zmianę tego wyroku przez utrzymanie w mocy nakazu zapłaty w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Apelujący nie kwestionuje poczynionych w sprawie przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych, obejmujących zresztą okoliczności w istocie niesporne. Z tej przyczyny ustalenia te Sąd Apelacyjny może w pełni zaakceptować i przyjąć je za podstawę własnych ocen materialnoprawnych, skądinąd zbieżnych z tymi, jakich dokonał Sąd Okręgowy.

Spór na obecnym etapie postępowania sprowadza się do wykładni przepisów art. 10 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o księgach i hipotece oraz niektórych innych ustaw (dalej: ustawa nowelizująca), a także art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.), konkretnie zaś do tego, czy i w jakim zakresie ustanowiona przed nowelizacją hipoteka kaucyjna chroni przed przedawnieniem nie tylko sam kapitał, ale i należności uboczne, w tym naliczane od kapitału odsetki. Kwestia ta budziła i w orzecznictwie, i w doktrynie kontrowersje.

Nowelizacja ustawy o księgach wieczystych i hipotece usunęła z polskiego systemu prawnego instytucję hipoteki kaucyjnej, która unormowana była w uchylonym w całości rozdziale 2. działu II ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W dacie ustanawiania hipoteki kaucyjnej obowiązywał jednak art. 102 u.k.w.h., który stanowił, że wierzytelności o wysokości nie ustalonej mogą być zabezpieczone hipoteką do oznaczonej sumy najwyższej (ust. 1) i że ustanowiona hipoteka kaucyjna może w szczególności zabezpieczać istniejące lub mogące powstać wierzytelności z określonego stosunku prawnego albo roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nie objęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (ust. 2). Przepis ustępu 2 wyraźnie wskazywał zatem na dwa rodzaje należności, które

zabezpieczyć można było hipoteką kaucyjną: pierwsza z nich dotyczyła znanych (choć, być może, przyszłych) wierzytelności, także z należnościami ubocznymi, druga zaś – związanych wierzytelnością roszczeń, które w dacie ustanawiania hipoteki nie były jeszcze możliwe do określenia. W tym też kontekście należy odczytywać art. 10 ustawy nowelizującej. Zgodzić się w pełni przyjdzie z Sądem Okręgowym, że zawarta w zdaniu drugim jego ustępu 2 regulacja każe dotychczasowe reguły, które dotyczą hipoteki zwykłej, stosować jedynie do współwystępującej z nią hipoteki kaucyjnej, zabezpieczającej wyłącznie roszczenia uboczne, natomiast w przypadku hipoteki kaucyjnej samodzielnie zabezpieczającej wierzytelność z ewentualnymi roszczeniami o świadczenia uboczne (w tym o odsetki) zastosowanie znajdzie reguła przewidziana w ustępie 1, który (z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym) poddaje istniejące już hipoteki kaucyjne znowelizowanemu reżimowi prawnemu.

W tym kontekście zgodzić się przyjdzie z Sądem Okręgowym, że skoro nie może w sprawie znaleźć zastosowania uchylona nowelą z dnia 26 czerwca 2009 r. norma art. 104 u.k.w.h. i wszelkie związane z zabezpieczoną hipotecznie wierzytelnością, jaka powstała na skutek zawarcia przez były (...) Bank (...) SA z E. K. umowy kredytowej, roszczenia o świadczenia uboczne (w tym i o odsetki), uległy przedawnieniu, pozwani w niniejszej sprawie dłużnicy rzeczowi mogli się – stosownie do art. 117§2 k.c. – skutecznie uchylić od ich zaspokojenia.

Zgodzić się także należy z tym Sądem, że zasady odnoszące się do wszelkiego rodzaju odsetek kapitałowych, winny znaleźć zastosowanie także w odniesieniu do odsetek ustawowych, nie ma bowiem żadnego racjonalnego uzasadnienia, by traktować je odmiennie, skoro i one niewątpliwie należą do roszczeń ubocznych w rozumieniu zdania drugiego art. 77 u.k.w.h.

Na marginesie niejako warto w tym kontekście zwrócić uwagę na to, że wynikająca z umowy kredytowej, a nabyta przez powoda wierzytelność w odniesieniu do niego (jako podmiotu nie mogącego skorzystać z przerwy biegu przedawnienia wskutek wydania bankowego tytułu egzekucyjnego) przedawniła się już w roku 2004, a skuteczne podniesienie przez pozwanych w tym zakresie zarzutu naliczanie od tego czasu odsetek od niej czyniło niedopuszczalnym.

Na koniec zająć się przyjdzie kwestią, którą Sąd Okręgowy, uznając ją wyraźnie za oczywistą, w motywach swego wyroku pominął i która nie została też podniesiona w apelacji, mimo że ta zmierza do utrzymania nakazu zapłaty w mocy w całości, a więc i w tej części, w jakiej orzeczono o obowiązku zapłaty naliczanych od dnia 18 lutego 2016 r. odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie 256100,01 zł.

W tym zakresie zwrócić przyjdzie uwagę na to, że pozwani są dłużnikami wyłącznie rzeczowymi i z tej przyczyny, nie będąc zobowiązanymi osobiście, nie mają własnego obowiązku świadczenia na rzecz powoda. Obowiązek ich ogranicza się jedynie do znoszenia zaspokojenia się przez będącego wierzycielem rzeczowym powoda z należącej do nich nieruchomości, nie można ich zatem obciążać odsetkami za opóźnienie w zapłacie objętej zabezpieczeniem hipotecznym sumy. Koncepcja przeciwna nie tylko zrównałaby ich z dłużnikiem osobistym, ale i termin zapłaty (a więc i ostateczną wysokość odsetek) uzależniałaby wyłącznie od tego, kiedy ich wierzyciel rzeczowy zechce ze swojego prawa skorzystać i z ich nieruchomości się zaspokoić.

Z powyższych względów, skoro apelacja okazała się być bezzasadną, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

SSO Aneta Pieczyrak-Pisulińska SSA Piotr Wójtowicz SSA Ewa Jastrzębska