

Sygn. akt I ACa 58/17

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 21 czerwca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Szewczyk
Sędziowie:	SSA Barbara Górczanowska SSA Teresa Rak (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Zaczyk

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2017 r. w Krakowie na rozprawie  
sprawy z powództwa (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.  
przeciwko K. O. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 25 października 2016 r. sygn. akt I C 467/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 4.050 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Teresa Rak SSA Andrzej Szewczyk SSA Barbara Górczanowska

Sygn. akt I ACa 58/17

## UZASADNIENIE

**Strona powodowa** (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, by pozwana K. O. (2) zapłaciła na jej rzecz kwotę 90.000 zł wraz z odsetkami ustawowym od kwoty 78.086,17 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 11.913,83 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto strona powodowa domagała się zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu w łącznej kwocie 6.602 zł, a także zastrzeżenia pozwanej w nakazie zapłaty prawa do powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie jej odpowiedzialności do:

1. odsetek ustawowych za dwa ostatnie lata przed przysądzeniem prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości S. dla której Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
2. nieruchomości położonej w miejscowości S., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) przez Sąd Rejonowy w T. VI Wydział Ksiąg Wieczystych,
3. kwoty 90.000 zł z tytułu hipoteki umownej zwykłej ustanowionej na rzecz powoda obciążającej nieruchomość położoną w miejscowości S., dla której Sąd Rejonowy w T. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

**Nakazem zapłaty** z dnia 13 kwietnia 2016 r. sygn. akt I Nc 46/16 Sąd Okręgowy w Tarnowie uwzględnił w całości żądanie strony powodowej i wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym.

**Pozwana** K. O. (2) w zarzutach od nakazu zapłaty domagała się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu.

**Zaskarżonym** wyrokiem z dnia 25 października 2016 r. sygn. akt I C 467/16 Sąd Okręgowy utrzymał w mocy nakaz zapłaty z dnia 13 kwietnia 2016 r. w sprawie I Nc 46/16 Sądu Okręgowego w Tarnowie w całości oraz orzekł w przedmiocie kosztów procesu.

**Rozstrzygnięcie wydał w oparciu o następująco ustalony stan faktyczny sprawy:**

W dniu 12 sierpnia 2003 r. (...) Bank (...) S.A. zawarła z E. O. oraz K. O. (1) umowę pożyczki nr (...). Przy podpisaniu Umowy pozwana złożyła oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie Bankowego Tytułu Egzekucyjnego. Zgodnie z § (...) ust.(...) pkt(...) spłata pożyczki została zabezpieczona m.in. hipoteką na nieruchomości położonej w S. objętej KW (...) stanowiącej własność K. O. (1). Pismem z dnia 15 listopada 2005 r. Bank (...) S.A. złożył oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu, wskazując że rozwiązanie Umowy nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia wypowiedzenia, oraz że rozwiązanie Umowy zobowiązuje do niezwłocznego zwrotu całej kwoty należności głównej wraz z odsetkami. W związku z brakiem spłaty należności wynikających z Umowy (...) S.A. wystawił w dniu 19 maja 2006 r. Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...) ( (...)). Postanowieniem z dnia 16 czerwca 2006 r., sygn. akt: I Co 1016/06 Sąd Rejonowy w T., I Wydział Cywilny nadał Bankowemu Tytułowi Egzekucyjnemu klauzulę wykonalności. W dniu 17 września 2010 r. (...) S.A. na mocy umowy przelewu wierzytelności zbył przysługującą mu wobec pozwanej wierzytelność na rzecz (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.. Na mocy umowy cesji wraz z wierzytelnością została także przeniesiona na powoda hipoteka zwykła w kwocie 90.000 zł na nieruchomości należącej do K. O. (1), położonej w miejscowości S. dla której Sąd Rejonowy w T. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nabywca wierzytelności uzyskał wpis do księgi wieczystej jako wierzyciel hipoteczny. Pozwana pomimo skierowania do niej przez powoda wezwania do zapłaty nie uregulowała zobowiązania.

**Dokonując oceny prawnej** Sąd Okręgowy wskazał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości, a zarzuty wniesione od nakazu zapłaty nie okazały się skuteczne. Wbrew zarzutom skarżącej w rozpoznawanej sprawie strona powodowa, za pomocą przedłożonych dokumentów prywatnych (wyciąg z Umowy Sprzedaży Wierzytelności z dnia 17.09.2010 r., oraz załącznik nr(...) do aneksu nr (...) do Umowy cesji) wykazała, że na mocy umowy przelewu wierzytelności poprzedni wierzyciel (...) Bank (...) S.A. zbył na jej rzecz wierzytelność wynikającą z umowy pożyczki nr (...) z dnia 12 sierpnia 2003 r. Wobec powyższego w ocenie Sądu Okręgowego powód w przedmiotowej sprawie udowodnił zarówno istnienie wierzytelności jak i skuteczne dokonanie cesji wierzytelności. Powyższe jednak w tej sprawie i tak nie ma znaczenia ponieważ strona powodowa opierała swoje roszczenie na fakcie obciążenia nieruchomości pozwanej hipoteką. Z przedstawionych dokumentów, w szczególności z odpisu z księgi wieczystej wynika, że nieruchomość pozwanej jest obciążona na rzecz strony powodowej: hipoteką umowną zwykłą do kwoty 90.000 zł. Strona powodowa jest zatem wierzycielem hipotecznym, a pozwana odpowiada jako dłużnik rzeczowy. Wpis hipoteki jest dla wierzyciela hipotecznego – jeżeli chodzi o odpowiedzialność dłużnika rzeczowego w nieruchomości wystarczającą legitymacją. Strona powodowa winna być traktowana jako wierzyciel hipoteczny, dopóki zgodność

wpisu z rzeczywistym stanem prawnym nie zostanie obalona. W rozpoznawanej sprawie pozwana nie podnosiła, aby wpis strony powodowej w księdze wieczystej jako wierzyciela hipotecznego był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, nie zaoferowała również żadnych dowodów dla wykazania aby wpis nie odpowiadał stanowi prawnemu.

Wobec niezasadności zarzutów Sąd Okręgowy na podstawie art. 496 k.p.c. utrzymał nakaz zapłaty w mocy.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

**Apelację** od wyroku wniosła pozwana zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wyniki sprawy, tj.

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie wskazanie, które dokładnie dowody Sąd uznał za wiarygodne i na których oparł swoje rozstrzygnięcie, a które dowody uznane zostały za „niemające znaczenia dla rozstrzygnięcia”, podczas gdy w uzasadnieniu wyroku Sąd winien uszczegółowić, którym dowodom dał wiarę i w jakim zakresie, a którym wiary odmówił,

- art. 244 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez uznanie, iż wyciąg z ksiąg rachunkowych powoda stanowi dowód na istnienie wierzytelności pozwanego względem powoda, podczas gdy mocą wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2011 r. nadanie mocy prawnej dokumentów urzędowych wyciągom z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego zostało uznane za niezgodne z Konstytucją i w żadnej mierze wyciąg z ksiąg nie może być uznany za dokument urzędowy, z którego wynika wierzytelność.

- art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów przejawiającej się w jednostronnym i powierzchownym rozważeniu zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegające na błędnym uznaniu, że skoro powód przedstawił wypis z księgi wieczystej, z którego wynika, iż przysługuje mu hipoteka umowna zwykła to należy domniemywać, iż kwota, której domaga się w niniejszym postępowaniu jest właściwa i jeśli pozwana się z tym nie zgadza, to winna to udowodnić, podczas gdy powód winien udowodnić, a nie tylko uprawdopodobnić istnienie zadłużenia, jakiego się domaga, roszczenie nie może opierać się na domniemaniach, tylko na dowodach i to na powodzie ciąży ciężar dowodu w tym zakresie,

a w razie uznania, że Sąd I instancji nie naruszył przepisów postępowania oraz dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych:

2. naruszenie prawa materialnego:

- art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że przepis ten stanowi, iż roszczenie powoda względem pozwanej nie ulega przedawnieniu, podczas gdy przepis ten stanowi jedynie przepis szczególny do zasady akcesoryjności hipoteki względem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką – możliwość zaspokojenia wierzyciela hipotecznego z nieruchomości, w sytuacji, w której wierzytelność uległa przedawnieniu (brak tu wskazania, że roszczenie przeciwko pozwanej jako dłużnicze rzeczowej nie ulega przedawnieniu),

- art. 117 k.c. poprzez jego niezastosowanie polegające na uznaniu, że roszczenie powoda względem pozwanej nie ulega przedawnieniu, podczas gdy w/w przepis jednoznacznie wskazuje, iż roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu, z zastrzeżeniem wyjątków wyraźnie wskazanych w ustawie, a roszczenie powoda względem powódki do takich wyjątków nie należy.

W związku z powyższym skarżąca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenia kosztów procesu na jej rzecz, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania.

**W odpowiedzi na apelację** strona powodowa domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia od pozwanej na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ustalenia faktyczne i ocenę dowodów zaprezentowane przez Sąd Okręgowy i uznaje je za własne. Sąd I instancji w prawidłowy sposób przeprowadził w sprawie postępowanie dowodowe, a następnie dokonał swobodnej oceny dowodów, zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Oparł się przy tym na całokształcie okoliczności sprawy, a jego uzasadnienie jest jasne, kompletne i wewnętrznie spójne. Sąd I instancji wskazał dowody, na których oparł swoje ustalenia faktyczne i odniósł się zwięźle do tej kwestii w treści uzasadnienia.

Przepisy prawa nie wymagają, by treść motywów pisemnych dotycząca oceny dowodów miała identyczne brzmienie jak treść przepisów. Podstawę ustaleń faktycznych w sprawie stanowiły dowody z dokumentów, które w treści uzasadnienia zostały wymienione. Brak jest podstaw, by twierdzić, że Sąd Okręgowy uznał część zgromadzonych w sprawie dowodów za „niemające znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy”, w związku z czym nie było powodów, by tą kwestią zajmować się dokładniej. Błędnie skarżący wskazuje, że Sąd I instancji podał, iż część przedstawionych przez strony dowodów uznał za niewiarygodne, ponieważ takiego stwierdzenia w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie ma. Przepis art. 328 § 2 k.p.c. wymaga przy tym, żeby uzasadnienie wyroku zawierało wskazanie przyczyn, dla których sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodów nie stanowiących podstawy dokonanych ustaleń. Nie wymaga natomiast żeby uzasadnienie wyjaśniało dlaczego sąd uznał za wiarygodne i posiadające moc dowodową te dowody, na których się oparł. Nie narusza wymogów określonych w art. 328 § 2 k.p.c. nie wskazanie przez sąd w uzasadnieniu orzeczenia przyczyn nie wzięcia pod uwagę dowodów, które nie dotyczyły faktów istotnych dla rozstrzygnięcia i z tego względu nie stanowiły i nie mogły stanowić podstawy dla ustalenia stanu faktycznego sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 września 2000 r., sygn. IV CKN 109/00, LEX nr 532102, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2009 r., sygn. III CSK 39/09, LEX nr 2300208 ).

Na koniec tej części rozważań należy wskazać, że zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może znaleźć uzasadnienie w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny, zrozumienia toku rozumowania sądu, który doprowadził do wydania orzeczenia, gdy sfera motywacyjna pozostaje nieujawniona bądź niezrozumiała lub gdy zawarte w nim rozważania pozostają całkowicie bez związku z rozpoznawaną sprawą. Tylko bowiem w takim przypadku uchybienie art. 328 § 2 k.p.c. może być uznane za mogące mieć wpływ na wynik sprawy. Z taką sytuacją nie mamy natomiast do czynienia w niniejszej sprawie.

Strona powodowa swoje roszczenie opiera na fakcie obciążenia nieruchomości pozwanej hipoteką. Domaga się zatem zapłaty od pozwanej jako dłużnika rzeczowego. Stosownie do treści art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1007, dalej: u.k.w.h.) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Z przedstawionych dokumentów, w szczególności z odpisu z księgi wieczystej wynika, że nieruchomość pozwanej jest obciążona na rzecz strony powodowej hipoteką zwykłą do kwoty 90.000. W myśl art. 71 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym w niniejszej sprawie, domniemanie istnienia prawa wynikającego z wpisu hipotek obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Przepis ten rozszerza domniemanie istnienia hipoteki, obejmując nim także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Powyższe przepisy stanowią wprawdzie domniemanie możliwe do obalenia, ale pozwana nie podjęła żadnych czynności, by wykazać, że jej zadłużenie jest mniejsze bądź nie istnieje, a w tym przypadku to na niej spoczywał ciężar dowodu zgodnie z art. 6 k.c. Wyciąg z ksiąg rachunkowych nie zatem znaczenia dla określenia odpowiedzialności pozwanej, a powołany przez skarżącą wyrok Trybunału Konstytucyjnego nie stanowi podstawy do zmiany zaskarżonego orzeczenia. Skarżąca zdaje się natomiast nie dostrzegać różnicy między jej odpowiedzialnością jako dłużnika rzeczowego i dłużnika osobistego.

Dywagacje pozwanej na temat jej interpretacji zapisów w księdze wieczystej oraz rozkładu ciężaru dowodu w przypadku istnienia domniemania prawnego są nieprawidłowe i nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy, wbrew twierdzeniom skarżącej nie zajmował się kwestią przedawnienia, albowiem zarzut ten nie został przez nią podniesiony w toku postępowania w I instancji. Pojawia się on dopiero na etapie postępowania odwoławczego, w złożonej apelacji. W związku z tym Sąd Okręgowy nie stwierdził, że roszczenie strony powodowej względem pozwanej nie uległo przedawnieniu.

Art. 77 u.k.w.h. wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości. Wyłącza on skutki przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności w takim zakresie, w jakim wierzycielowi na podstawie hipoteki przysługuje prawo do zaspokojenia z obciążonej nieruchomości. Zgodnie z art. 77 zdanie 1 u.k.w.h. hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Nie dotyczy to roszczeń o świadczenia uboczne (art. 77 zdanie 2 u.k.w.h.). Przepis ten ma zastosowanie do właściciela nieruchomości będącego dłużnikiem osobistym oraz do właściciela, który jest osobą trzecią. Z powyższej regulacji wynika zatem, że w przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej niezależnie od tego, czy jej właścicielem jest też dłużnik osobisty, czy tylko rzeczowy. W tej sytuacji należy wskazać, że nie ma podstaw do uwzględnienia podniesionego przez skarżącą (jako dłużnika rzeczowego) zarzutu przedawnienia, a zawarte w apelacji wnioski o dwutorowym biegu terminu przedawnienia i konieczności przyjęcia 3 – letniego terminu przedawnienia roszczenia z działalności gospodarczej są oczywiście bezpodstawne. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką odnosi skutki wyłącznie w sferze obligacyjnej. Nie uniemożliwia natomiast wierzycielowi hipotecznemu zaspokojenia się z nieruchomości, a w rezultacie właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia, bez względu na to, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna, dłużnik osobisty może bowiem obronić się zarzutem przedawnienia, jeżeli nie jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym (art. 117 k.c.). Jeżeli nim jest, a dojdzie do przedawnienia i dłużnik zgłosi taki zarzut, to będzie odpowiadał tylko rzeczowo. Pozwana w niniejszej sprawie jest zarówno dłużnikiem osobistym jak i dłużnikiem rzeczowym. Strona powodowa występuje jako wierzyciel hipoteczny domagając się zapłaty od K. O. (1) jako dłużnika rzeczowego. Zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony w apelacji jest zatem bezpodstawny.

***Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny oddalił apelację skarżącej w pkt. 1 wyroku.***

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. W związku z tym zasądzono od pozwanej jako przegrywającej sprawę na rzecz strony powodowej kwotę 4.050 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego. Kwota ta obejmuje wynagrodzenie pełnomocnika strony powodowej na podstawie § 2 pkt. 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm.).

SSA Teresa Rak SSA Andrzej Szewczyk SSA Barbara Górczanowska