

Sygn. akt V ACa 69/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 kwietnia 2015r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Barbara Kurzeja
Sędziowie:	SA Grzegorz Stojek (spr.) SA Iwona Wilk
Protokolant:	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2015r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w T.

przeciwko B. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 5 listopada 2013r., sygn. akt II C 277/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- uchyla w całości nakaz zapłaty Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 1 lipca 2013r., sygn. akt II Nc 71/13, i powództwo oddala,

- nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach) kwotę 5.625 (pięć tysięcy sześćset dwadzieścia pięć) złotych tytułem nieuiszczonej opłaty od zarzutów od nakazu zapłaty;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

3. nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach) kwotę 7.500 (siedem tysięcy pięćset) złotych tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji.

Sygn. akt V ACa 69/14

UZASADNIENIE

Powód (...) w T. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty, że pozwana B. M. zobowiązana jest zapłacić powodowi kwotę 150.000,00 zł stanowiącą część wierzytelności hipotecznej powoda, z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu, z tym że odpowiedzialność pozwanej jest ograniczona do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach i jest odpowiedzialnością in solidum z (...) Spółką z o.o. w R., będącą dłużnikiem na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...), a także o zasądzenie kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu nakazowym w dniu 1 lipca 2013 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach nakazał pozwanej, aby zapłaciła powodowi kwotę 150.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu, to jest od 7 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 5.492 zł tytułem kosztów postępowania, w tym 3.617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, przy czym odpowiedzialność pozwanej została ograniczona do nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą nr (...), w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wniosła w tym terminie zarzuty.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Gliwicach utrzymał w mocy w/w nakaz zapłaty w całości, z tym uzupełnieniem, iż pozwana odpowiada in solidum z (...) Spółką z o.o. w R., będącą dłużnikiem, którego odpowiedzialność stwierdzono bankowym tytułem egzekucyjnym nr (...) z dnia 13 marca 2012 r.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, iż pozwana podnosiła w zarzutach od nakazu zapłaty, że hipoteka na jej nieruchomości została ustanowiona dopiero 13 grudnia 2011 r., podczas gdy kredyt został udzielony (...) Sp. z o.o. w R. w dniu 14 września 2006 r. Zaznaczyła, iż zgodnie z § 3 ust. 2 umowy restrukturyzacji powód zaspokaja się z zabezpieczeń na podstawie umowy kredytu z 2006 r. i dlatego zabezpieczenie z 2011 r. po wypowiedzeniu umowy restrukturyzacji powinno być anulowane. Pozwana wskazała, że nigdy nie poręczała ani przystępowała do umowy kredytów udzielanych spółce. Zarzuciła, że nie jest jej znany sposób obliczenia kwoty zasądzonej nakazem zapłaty.

Powód w odpowiedzi na zarzuty pozwanej podniósł, że oświadczeniem z dnia 13 grudnia 2011 r. pozwana oraz J. M., jako współwłaściciele nieruchomości położonej w R., nr księgi wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Rybniku, ustanowili na tej nieruchomości hipotekę umowną do kwoty 800.000 zł na rzecz powoda, stanowiącą zabezpieczenie do umowy kredytu z dnia 14 września 2006 r. zawartej między powodem a (...) Spółką z o.o. w R.. Ponadto wskazał, że w § 4 ust. 3 umowy kredytu przewidziano możliwość ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia, natomiast żądana kwota wynika z zabezpieczonego zobowiązania.

Sąd Okręgowy ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, że umową kredytu z dnia 14 września 2006 r., nr (...), powód udzielił (...) Spółce z o.o. w R., w imieniu której działał prezes zarządu J. M., kredytu inwestycyjnego w wysokości 800.000 zł. W umowie kredytowej powód zastrzegł możliwość zmiany sposobu zabezpieczenia udzielonego kredytu na wypadek wystąpienia niekorzystnych sytuacji po stronie kredytobiorcy mogących zwiększyć ryzyko powoda. Z uwagi na trudności w spłacie zobowiązań przez kredytobiorcę, powód w dniu 15 maja 2009 r. wypowiedział umowę kredytową. W dniu 31 marca 2011 r. zawarł z (...) Spółką z o.o. w R. umowę restrukturyzacji zadłużenia nr (...). Następnie 13 grudnia 2011 r. pozwana oraz J. M. złożyli oświadczenie, że na nieruchomości położonej w R., której są współwłaścicielami, objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Rybniku, ustanawiają hipotekę umowną do kwoty 800.000 zł na rzecz powoda, stanowiącą zabezpieczenie do umowy kredytu z dnia 14 września 2006 r. W dniu 7 marca 2012 r. powód wypowiedział (...) Sp. z o.o. w R. umowę restrukturyzacji zadłużenia. W umowie tej strony ustaliły, że powód w razie cofnięcia restrukturyzacji uprawniony jest do natychmiastowego zaspokojenia swoich należności wynikających z objętych restrukturyzacją umów kredytowych na warunkach przewidzianych w tych umowach. Dnia 13 marca 2012 r. powód wystawił bankowy tytuł egzekucyjny przeciwko dłużnikowi (...) Spółce z o.o. w R., a w dniu 4 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Rybniku nadał temu tytułowi klauzulę wykonalności przeciwko (...) Spółce z o.o. w R.. Pozwana została wezwana do spłaty zadłużenia pismem z 23 kwietnia 2013 r., co jednak pozostawiła bez odpowiedzi.

Sąd Okręgowy wskazał dalej, iż w sprawie bezsporny jest fakt udzielenia kredytu, że powód udowodnił, że pozwana i J. M. są współwłaścicielami nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę umowną na zabezpieczenie kredytu. Wykazał także fakt niesplacenia zobowiązania kredytowego przez (...) Spółkę z o.o. w R.. Pozwana nie wykazała natomiast, by doszło do wygaśnięcia hipoteki. Przyznała, że wraz z J. M. ustanowiła na nieruchomości hipotekę. Nigdy nie uchyliła się od tego oświadczenia. Sam fakt wpisu wskazuje, że pozwana, będąc współwłaścicielem nieruchomości, również ponosi odpowiedzialność, jako dłużnik rzeczowy.

Sąd Okręgowy uznał za bezzasadne argumenty pozwanej dotyczące niewyjaśnienia sposobu wyliczenia dochodzonej kwoty. Dopuszczalne jest bowiem rozdrobnienie roszczenia, co wynika z zasady dyspozycyjności w procesie cywilnym. Powód mógł więc dochodzić tylko części roszczenia.

Orzeczenie oparł o treść art. 496 k.p.c.

W apelacji pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez uchylenie nakazu zapłaty w całości i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Zarzuciła naruszenia przepisów postępowania przez błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że hipoteka obciążająca nieruchomość została ustalona w sposób prawidłowy.

Ponadto zarzuciła naruszenie art. 65 ust. 1 i art. 76 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece tekst jednolity w (Dz. U. z 2013 r., poz. 941 – dalej: u.k.w.h.) poprzez ich niezastosowanie w niniejszej sprawie.

W uzasadnieniu podniosła, że w 2006 r., przed ustanowieniem hipoteki, na podstawie której powód dochodzi zapłaty, ustanowiono hipotekę zabezpieczającą spłatę tego samego kredytu, obciążającą inną nieruchomość położoną w R. przy ul. (...) (KW nr (...) Sądu Rejonowego w Rybniku), stanowiącą własność J. M.. Pozwana wywodziła, że zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. przedmiotem zabezpieczenia może być tylko jedna nieruchomość. Wyjątek przewidziany w art. 76 ust. 3 u.k.w.h. dotyczy hipoteki łącznej. W ocenie pozwanej, hipoteka, na podstawie której powód dochodzi od niej zapłaty kwoty 150.000 zł, została wpisana wbrew przepisom ustawy.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu podniósł, że zabezpieczył swoją wierzytelność na dwóch nieruchomościach w drodze odrębnych hipotek umownych, a zatem dokonał tzw. repartycji zabezpieczenia hipotecznego. Hipoteki nie zostały ustanowione w tym samym czasie, a zaspokojenie się powoda z obu hipotek nie doprowadzi do całkowitego zaspokojenia roszczeń powoda przeciwko (...) Spółce z o.o. w R.. Powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, zaznaczył, że wejście w życie przepisu dopuszczającego ustanowienie hipoteki łącznej na podstawie umowy nie wykluczyło możliwości obciążenia kilku nieruchomości odrębną hipoteką w kwocie odpowiadającej jedynie części wierzytelności podlegającej zabezpieczeniu, w taki sposób, by suma wszystkich wierzytelności odpowiadała całej kwocie tej wierzytelności. Powód podkreślił, że zakres zabezpieczenia obu hipotek jest różny. Hipoteka na nieruchomości, której współwłaścicielką jest pozwana zabezpiecza spłatę wierzytelności powoda z tytułu kredytu wraz z odsetkami, przyznanymi kosztami postępowania i innymi świadczeniami ubocznymi wymienionymi w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Natomiast hipoteka ustanowiona na nieruchomości J. M. zabezpiecza tylko kredyt inwestycyjny.

Pozwana w piśmie procesowym z 4 maja 2014 r. podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko i wniosła o zawieszenie postępowania do czasu rozstrzygnięcia złożonego przez siebie pozwu w trybie art. 10 u.k.w.h. o ustalenie stanu prawnego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Rybniku z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie hipoteki umownej w kwocie 800.000 zł wpisanej na rzecz powoda.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i, jako prawidłowe, przyjmuje je za własne. Sąd ten jednak pominął okoliczność, na którą wskazują już załączniki do zarzutów od nakazu zapłaty (aneks z dnia 25 września 2006 r. – k. 34), na którą powołała się pozwana. Zarzuty podniesione przez apelującą sprowadzały się w istocie do stwierdzenia, że wzruszone zostało domniemanie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 u.k.w.h., ponieważ hipoteka na jej nieruchomości nie mogła powstać, gdyż ta sama wierzytelność została zabezpieczona hipoteką na dwóch nieruchomościach. Zgodnie z powołanym przepisem, domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Powyższe domniemanie stanowi konsekwencję zasady jawności formalnej ksiąg wieczystych. Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 lipca 2004 r. (SK 57/03, Dz.U. z 2004 r., Nr 169, poz. 1785) wskazał, że wyraża ono jedną z fundamentalnych zasad prawa wieczystoksięgowego. Wprowadza ona wyjątek od ogólnej zasady prawa cywilnego, zgodnie z którą nikt nie może przenieść na innego więcej praw, niż mu przysługuje. Trybunał Konstytucyjny podkreślił, że domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym prowadzi do odwrócenia reguł dowodowych, albowiem jego wprowadzenie oznacza, iż nie jest w tym wypadku konieczne wykazanie prawdziwości wpisu przez osobę, która ma w tym interes prawny, ale wykazanie przez stronę przeciwną niezgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym. W konsekwencji opowiedział się za dopuszczalnością obalenia domniemanie z art. 3 u.k.w.h. zarówno w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jak i w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawidłowości wpisu ma dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Pogląd powyższy jest utrwalony również w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Domniemanie, które statuuje przepis art. 3 u.k.w.h., mogło więc zostać obalone nie tylko w postępowaniu wszczętym na skutek pozwu wniesionego przez pozwaną o uzgodnienie stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ale także w niniejszym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia. W myśl art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. W chwili orzekania o zawieszeniu obydwu postępowania powinny więc się toczyć. Tymczasem, jak wynika z informacji przedstawionych przez Sąd Rejonowy w Rybniku, sprawie z powództwa B. M. i J. M. przeciwko (...) w T. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym do dnia 27 marca 2015 r. nie nadano biegu, bowiem strona powodowa została dopiero wezwana do uzupełnienia wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych i ustanowienie pełnomocnika. Dlatego też Sąd Apelacyjny oddalił wniosek o zawieszenie postępowania i badał przesłankowo, czy domniemanie z art. 3 u.k.w.h. zostało obalone.

Bezsporne jest między stronami, że wierzytelność powoda względem dłużnika (...) Spółki z o.o. w R. o zapłatę kwoty 800.000 zł została zabezpieczona poprzez ustanowienie dwóch hipotek.

Zakres tych dwóch hipotek jest tożsamy. Hipoteka ustanowiona na nieruchomości, której współwłaścicielami są pozwana i J. M. (KW nr (...)), zgodnie z oświadczeniem właścicieli z dnia 13 grudnia 2011 r., zabezpiecza roszczenia powoda (kredyt, odsetki i koszty) wynikające z umowy z dnia 14 września 2006 r. zawartej między powodem a (...) Spółką z o.o. w R.. Natomiast hipoteka ustanowiona na nieruchomości, której właścicielem jest J. M. także zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, co wynika z art. 69 u.k.w.h.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h., oznaczona wierzytelność może być zabezpieczona hipoteką w zasadzie tylko na jednej nieruchomości. Zabezpieczenie tej samej wierzytelności na kilku nieruchomościach jest dopuszczalne tylko w postaci hipoteki łącznej. Może ona powstać w drodze umowy na podstawie art. 76 ust. 3 u.k.w.h. Możliwe jest jednoczesne obciążenie dwóch lub więcej nieruchomości i praw lub też późniejsze ustanowienie hipoteki dla wierzytelności zabezpieczonej już wcześniej hipoteką. Konieczne jest wówczas wskazanie w umowie, że powstająca hipoteka ma być hipoteką łączną oraz dokonanie zmiany wpisu w księdze wieczystej, w której wpisana była hipoteka zabezpieczająca dotąd tę wierzytelność.

W niniejszej sprawie nie doszło jednak do ustanowienia hipoteki łącznej, nie wynika to ze zgromadzonych dokumentów, wzmianka zaś nie znalazła się w księdze wieczystej. Powód powoływał się natomiast na to, iż dokonał

tw. repartycji. Polega ona na ustanowieniu kilku hipotek w celu zabezpieczenia tej samej wierzytelności, przy czym każda z tych hipotek zabezpiecza tę wierzytelność w innej części. W judykaturze wskazuje się, że wejście w życie przepisu dopuszczającego ustanowienie hipoteki łącznej na podstawie umowy nie wykluczyło możliwości stosowania dla zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności repartycji zabezpieczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2005 r. III CK 203/04, LEX nr 152295). Sąd Apelacyjny podziela to stanowisko. Przepis art. 76 ust. 2 u.k.w.h. przewiduje bowiem możliwość dokonania przez wierzyciela podziału hipoteki łącznej pomiędzy poszczególne nieruchomości, a więc podział zabezpieczenia hipotecznego pomiędzy poszczególne nieruchomości powinien być również dopuszczalny od razu. Suma wszystkich wierzytelności musi jednak odpowiadać całej kwocie zabezpieczonej wierzytelności, w przeciwnym wypadku doszłoby bowiem do naruszenia art. 68 ust. 2 u.k.w.h., zgodnie z którym hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej.

Argumenty prawne podniesione w odpowiedzi na apelację co do zasady są więc trafne, jednak ciężar dowodu, że każda z hipotek zabezpiecza przedmiotową wierzytelność w innej części spoczywał na powodzie, a powód tej okoliczności nie wykazał. Ze zgromadzonego materiału dowodowego, odpisów z ksiąg wieczystych, oświadczeń o ustanowieniu hipoteki, umów, ani jakiegokolwiek innego dokumentu nie wynika, że wierzytelność przysługująca powodowi względem (...) Spółki z o.o. w R. miałyby być zabezpieczona w innej określonej części na każdej z nieruchomości i że suma tych zabezpieczeń stanowi sumę wierzytelności. Twierdzenia powoda, jakkolwiek trafne pod względem teoretycznym, były w realiach niniejszej sprawy gołosłowne. Z samego faktu, że doszło do ustanowienia dwóch hipotek nie można wywodzić wniosku o rozdziale zabezpieczenia, nie mając w tym zakresie żadnych dodatkowych danych.

Wobec braku wykazania okoliczności związanych z repartycją, przyjęć należy, że hipoteka na nieruchomości będącej współwłasnością pozwanej i jej męża została ustanowiona z naruszeniem art. 65 ust. 1 u.k.w.h. Tym samym zostało wzruszone domniemanie prawdziwości wpisu istnienia hipoteki na nieruchomości będącej współwłasnością pozwanej. Skoro nie istnieje hipoteka, nie istnieje również zobowiązanie pozwanej jako współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości do zapłaty na rzecz powoda dochodzonej wierzytelności. Nie ma zatem podstaw, by nakaz zapłaty utrzymać w mocy.

Mając na względzie powyższe, Sąd Apelacyjny na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. oddalił apelację, jako bezzasadną.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa kwotę 5.625,00 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od zarzutów od nakazu zapłaty oraz kwotę 7.500 zł tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji, gdyż pozwana była od tych opłat zwolniona.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 99 k.p.c., zasądzając je od powoda na rzecz pozwanej. Koszty te stanowiła kwota 3.600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika zgodnie z § 6 pkt 6 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 (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r. poz. 490).