

# WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 23 listopada 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Marek Boniecki (spr.)
Sędziowie:	SSA Paweł Rygiel SSA Józef Wąsik
Protokolant:	sekr. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2018 r. w Krakowie na rozprawie

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

przeciwko M. D. i K. D.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej K. D.

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 27 września 2017 r. sygn. akt I C 513/16

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:**

**„I. zasądza od K. D. na rzecz (...) (...)Funduszu (...)w W. kwotę 145.658,41 CHF (sto czterdzieści pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt osiem franków szwajcarskich czterdzieści jeden centymów), z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 152.128,59 CHF (sto pięćdziesiąt dwa tysiące sto dwadzieścia osiem franków szwajcarskich pięćdziesiąt dziewięć centymów);**

**II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;**

**III. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem kosztów procesu.”;**

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

**3. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt I ACa 93/18**

**Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie**

**z dnia 23 listopada 2018 r.**

Wyrokiem z dnia 27 września 2017 r. Sąd Okręgowy w Krakowie: I. zasądził od pozwanej K. D. kwotę 145.658,41 CHF wraz z umownymi odsetkami w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego w stosunku rocznym, liczonymi od 30 maja 2011 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 152.128,59 CHF, a w zakresie odsetek do wysokości hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 76.064,30; II. oddalił dalej idące powództwo; III. zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 500 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego to uzasadnienia wynika, że w dniu 23 czerwca 2008 r. pomiędzy (...) Bankiem (...) S.A. ( (...) S.A.) a pozwanym zawarta została umowa kredytu hipotecznego z oprocentowaniem zmiennym spłacanego w ratach annuitetowych, udzielonego w walucie wymiennej. Kwota udzielonego kredytu wyniosła 152.128,59 CHF. Kredyt został udzielony na okres 300 miesięcy, tj. do 1 czerwca 2033 r. Oprocentowanie kredytu w dniu zawarcia umowy wynosiło 5,7567 p.p., a dla zadłużenia przeterminowanego roczna stopa procentowa wynosiła 29,00 p.p. Szacunkowa łączna kwota wszystkich kosztów, opłat i prowizji w związku z zawartą umową wskazana w umowie kredytu wynosiła 300.856,41 zł. W treści umowy strony ustaliły, że kredyt będzie wypłacany w walucie polskiej na finansowanie zobowiązań w Rzeczypospolitej Polskiej, według kursu kupna dla dewiz obowiązującego w (...) S.A. w dniu realizacji zlecenia płatniczego, według aktualnej Tabeli kursów (§ 4 ust. pkt 2 i ust. 2 tzw. Części Ogólnej umowy). Strony umowy przyjęły, że spłata zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu i odsetek będzie następować w drodze potrącania przez (...) S.A. wierzytelności pieniężnych z tytułu udzielonego kredytu, z wierzytelnościami pieniężnymi kredytobiorcy z tytułu środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku ROR, rachunku walutowym, rachunku technicznym, prowadzonych przez (...) S.A. (§ 19 tzw. Części Ogólnej umowy), przy czym w przypadku dokonywania spłaty zadłużenia kredytobiorcy z ROR, rachunku walutowego lub rachunku technicznego, kredytobiorca został zobowiązany do zapewnienia środków pieniężnych w wysokości co najmniej równej racie spłaty kredytu (§ 20 ust. 1 tzw. Części Ogólnej umowy). Ponadto w umowie znalazł się zapis, że w przypadku dokonywania spłat zadłużenia kredytobiorcy z: 1) ROR – środki z rachunku będą pobierane w walucie polskiej w wysokości stanowiącej równowartość kwoty kredytu lub raty spłaty kredytu w walucie wymiennej, w której udzielony jest kredyt, przy zastosowaniu kursu sprzedaży dla dewiz, obowiązującego w (...) S.A. w dniu, o którym mowa w §7 ust. 5 tzw. Części Szczegółowej umowy, według aktualnej Tabeli kursów; 2) rachunku walutowego – środki z rachunku będą pobierane: a) w walucie kredytu, w wysokości stanowiącej kwotę kredytu lub ratę spłaty kredytu; b) walucie innej niż waluta kredytu, w wysokości stanowiącej równowartość kwoty kredytu lub raty spłaty kredytu w walucie wymiennej, w której udzielony jest kredyt, przy zastosowaniu kursów kupna/sprzedaży dla dewiz, obowiązujących w (...) S.A. w dniu, o którym mowa w § 7 ust. 5 tzw. Części Szczegółowej umowy, według aktualnej Tabeli kursów; 3) rachunku technicznego – środki z rachunku będą pobierane w walucie kredytu w wysokości stanowiącej kwotę kredytu lub raty; wpłaty dokonywane na rachunek techniczny w walucie innej niż waluta kredytu, będą przeliczane na walutę kredytu przy zastosowaniu kursów kupna/sprzedaży dla walut, obowiązujących w (...) S.A. według aktualnej Tabeli kursów (§ 20 ust.2 pkt 1-3 tzw. Części Ogólnej umowy). Niespłacenie przez kredytobiorcę części lub całości raty spłaty kredytu w terminie umownym miało powodować, że zaległa spłata stawała się zadłużeniem przeterminowanym i mogła być przeliczona na walutę polską (§ 30 tzw. Części Ogólnej umowy). Za każdy dzień kalendarzowy w okresie utrzymywania się zadłużenia przeterminowanego z tytułu kredytu (...) S.A. miał pobierać odsetki według obowiązującej zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie okresu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności, przy czym stopa roczna oprocentowania dla kredytów przeterminowanych miała być równa czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP - strony przewidziały, że w przypadku

zmiany przepisów prawa obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej określających maksymalną wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej, stopa procentowa dla kredytów przeterminowanych równa będzie maksymalnej wysokości odsetek wynikających z czynności prawnej (tzw. odsetek maksymalnych) określonej przez zmienione przepisy (§ 32 ust. 1-3 tzw. Części Ogólnej umowy). W celu zabezpieczenia spłaty wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu, na należącej do pozwanej nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), została ustanowiona na rzecz (...) S.A. hipoteka umowna zwykła w kwocie 152.128,59 CHF oraz hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 76.064,30 CHF. W związku z zaleganiem spłaty kredytu, na wniosek pozwanego, w dniu 7 grudnia 2010 r. strony zawarły ugodę, której przedmiotem była restrukturyzacja wierzytelności przysługującej (...) S.A. z tytułu ww. umowy kredytu hipotecznego. W zawartej umowie ugody strony ustaliły nowe warunki spłaty zadłużenia pozwanego z tytułu kredytu, które to zadłużenie miało być spłacone w 371 ratach miesięcznych płatnych od 15 stycznia 2011 r. aż do całkowitej spłaty zadłużenia, nie później niż do 15 listopada 2041 r. Spłata rat miała następować na rachunek oszczędnościowy walutowy. Zabezpieczenia prawne spłaty wierzytelności ustalone w umowie z dnia 23 czerwca 2008 r. pozostały w mocy. Ze względu na zaprzestanie przez pozwanego spłaty kredytu zgodnie z zawartą umową ugody, pismem z dnia 18 kwietnia 2011 r. (...) S.A. wypowiedział pozwanym zarówno umowę ugody jak i umowę kredytu, w części dotyczącej warunków spłaty. W dniu 27 stycznia 2012 r. Bank wystawił przeciwko pozwanym Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...), w treści którego Bank stwierdził, że na podstawie ksiąg (...) S.A. na dzień 27 stycznia 2012 r. wymagalnych zadłużenie pozwanych: M. D. z tytułu umowy kredytu hipotecznego oraz K. D. z tytułu ustanowienia hipoteki na należącej do niej nieruchomości przy ul. (...) w K. wynosi: a) w zakresie należności głównej – 145.658,41 CHF, b) w zakresie odsetek naliczonych do dnia 26 stycznia 2012 r. – 11.434,60 CHF, c) w zakresie kosztów – 32,99 CHF. Postanowieniem z 20 lutego 2012 r. Sąd Rejonowy dla K. (...)w K. nadał bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności. Na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z 23 grudnia 2014 r. (...) S.A. przeniósł na stronę powodową całą przysługującą mu wobec pozwanych wierzytelność pieniężną, na którą – według stanu na dzień 20 stycznia 2015 r. – składały się: a) kapitał przeterminowany w kwocie 145.658,41 CHF; b) odsetki naliczone do dnia 20 stycznia 2015 r. w kwocie 90.911,33 CHF. Wraz z przeniesieniem wierzytelności, na stronę powodową zostały przeniesione również zabezpieczające jej spłatę hipoteki: umowna zwykła w kwocie 152.128,59 CHF oraz kaucyjna do kwoty 76.064,30 CHF. W związku z dokonaniem przelewem pozwani zostali poinformowani o zmianie wierzyciela oraz o aktualnej wysokości zadłużenia, i jednocześnie pismem z dnia 3 lutego 2016 r. zostali wezwani przez stronę powodową do zapłaty należności.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym, po dokonaniu analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd Okręgowy przyjął, że powództwo w stosunku do pozwanej zasługiwało na uwzględnienie, natomiast powództwo w stosunku do pozwanego było bezzasadne. Za nieuzasadniony uznał Sąd zarzut pozwanych nieudowodnienia nabycia przez powoda wierzytelności banku, a także niewykazania istnienia wierzytelności banku na dzień zawarcia umowy cesji. W tej drugiej kwestii Sąd Okręgowy powołał się na domniemanie istnienia wierzytelności z art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1007, dalej: u.k.w.h.) w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2009 r., nr 131, poz. 1075, dalej: ustawa nowelizująca), które nie zostało w żaden sposób obalone. Sąd pierwszej instancji nie zgodził się też z zarzutem abuzywności § 4 ust. 2 i § 20 ust. 2 pkt 1 tzw. Części Ogólnej umowy kredytowej. Pozwani – pomimo ciężącego na nich obowiązku procesowego w tym zakresie wynikającego z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. – nie wykazali w toku postępowania, ani aby ww. zapisy umowne nie były z kredytobiorcą indywidualnie uzgodnione, ani też aby nie posiadał on rzeczywistego wpływu na ich treść. Sąd zwrócił także uwagę na to, że kredytobiorca – w zależności od wybranego rodzaju rachunku przeznaczonego do obsługi spłaty zadłużenia wobec banku – miał możliwości odpowiedniego ukształtowania swojej sytuacji kredytowej wobec wierzyciela, wpłacając do banku środki na spłatę kredytu bezpośrednio w walucie, w której miała nastąpić spłata raty, czyli z pominięciem procedury przeliczania kwoty wpłacanej w złotych na walutę kredytu wg kursu ustalonego w Banku.

Za uzasadniony w stosunku do pozwanego Sąd pierwszej instancji uznał podniesiony zarzut przedawnienia roszczenia. Zarzutu tego nie podzielił natomiast w stosunku do pozwanej, powołując się na art. 77 u.k.w.h. w zw. z art. 10 ust. 1 ustawy nowelizującej. Przytoczył pogląd, że artykuł 104 u.k.w.h., sprzed uchylecia, jako przepis szczególny odnoszący

się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zdanie drugie u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności.

Wyrok powyższy w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach zaskarżyła apelacją pozwana, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy w zaskarżonym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Apelująca zarzuciła: 1) niewyjaśnienie istoty sprawy poprzez brak ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego w zakresie wysokości zadłużenia pozwanego z tytułu umowy kredytu hipotecznego z dnia 23 czerwca 2008 r., ewentualnie błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia przez przyjęcie, że zadłużenie pozwanego wynosiło 145.658,41 CHF; 2) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia przez przyjęcie, że zapisy umowy kredytu hipotecznego z dnia 23 czerwca 2008 r. zostały uzgodnione indywidualnie z pozwanym; 3) naruszenie art. 71 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym w dacie powstania hipoteki poprzez jego niewłaściwą wykładnię, polegającą na nieuzasadnionym przyjęciu, że domniemanie istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką dotyczy nie tylko samego istnienia tej wierzytelności, ale również jest domniemaniem co do wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką; 4) naruszenie art. 71 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym w dacie powstania hipoteki w zw. z art. 10 ust. 1 ustawy nowelizującej poprzez nieuwzględnienie, że z przepisów przejściowych ustawy nowelizującej wynika, że do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece z uwzględnieniem nowelizacji, a zatem z wykreślonym art. 71 u.k.w.h.; 5) naruszenie art. 77 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym w dacie powstania hipoteki co do hipoteki umownej zwykłej oraz w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą co do hipoteki umownej kaucyjnej poprzez jego nieuzasadnione zastosowanie do roszczeń o odsetki czy świadczenia uboczne; 6) naruszenie art. 385<sup>(1)</sup> §1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, która doprowadziła do bezzasadnego przyjęcia, że postanowienia §4 ust. 2 oraz §20 ust. 2 umowy kredytu hipotecznego z dnia 23 czerwca 2008 r. nie są niedozwolonymi postanowieniami umownymi i w związku z tym wiązały pozwanego w umowie z bankiem; 7) naruszenie art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że strona powodowa wywiązała się ze spoczywającego na niej obowiązku wykazania wysokości dochodzonego roszczenia, co miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia; 8) naruszenie art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 385<sup>(1)</sup> §4 k.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że to na pozwanych spoczywał ciężar wykazania, że kwestionowane postanowienia umowne nie zostały indywidualnie uzgodnione z pozwanym; 9) naruszenie art. 233 k.c. poprzez brak należytej i wnikliwej oceny dowodów przedłożonych przez stronę powodową dokumentów dotyczących wysokości dochodzonego roszczenia, w szczególności bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...) z dnia 27 stycznia 2012 r. wraz z postanowieniem Sądu Rejonowego dla K. (...)w K.z dnia 20 lutego 2012 roku sygn. akt (...), co miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia; 10) naruszenie art. 230 k.p.c. przez nieuznanie za przyznanej przez stronę powodową okoliczności, że zapisy umowy kredytu hipotecznego z dnia 23 czerwca 2008 r. nie były uzgodnione indywidualnie z pozwanym.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja zasługuje na uwzględnienie w części.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Okręgowy prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny.

Dodatkowo Sąd odwoławczy ustalił, że na dzień 7 grudnia 2010 r. zadłużenie pozwanego względem (...) S.A. w W. wynosiło 147.477,51 CHF, w tym 145.718,13 CHF kapitału głównego. Stan zadłużenia w zakresie należności głównej nie uległ zmianie do dnia wyrokowania przez Sąd Apelacyjny.

Ustalenia powyższe Sąd drugiej instancji poczynił na podstawie umowy ugody nr (...) (k. 49-51), która nie była w sprawie podważana jako wiarygodny dowód, bankowego tytułu egzekucyjnego oraz historii operacji na kontrakcie

kredytowym (k. 165 i nast.). Dowody te są spójne w swej treści i przekonujące. Kluczowe znaczenie przypisać w tym miejscu należy ugodzie z 7 grudnia 2010 r., w której pozwany uznał wskazaną w tej umowie wierzytelność i zobowiązał się do jej spłaty. Co więcej, treść ugody została zaakceptowana poprzez złożenie podpisu przez dłużnika rzeczowego, czyli pozwaną. W tej sytuacji, zgodnie z ogólną zasadą rozkładu ciężaru dowodu wyrażoną w art. 6 k.c., to na pozwanych spoczywał obowiązek wykazania, że kapitał kredytu został spłacony w całości lub w części, czego jednak nie uczynili. Z tych też względów nie mogły okazać się skuteczne zarzuty niewyjaśnienia istoty sprawy poprzez brak ustaleń Sądu Okręgowego w zakresie wysokości zadłużenia pozwanego z tytułu umowy kredytu hipotecznego z dnia 23 czerwca 2008 r., ewentualnie błędnego ustalenia wysokości zadłużenia pozwanych oraz naruszenia art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c.

W konsekwencji za nieskuteczny uznać należało także zarzut obrazy art. 71 u.k.w.h. w zakresie hipoteki zwykłej. Jak bowiem wskazano wyżej, strona powodowa udowodniła swoją wierzytelność z tytułu należności głównej także co do jej wysokości.

Odnośnie z kolei do zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych przez przyjęcie, że zapisy umowy kredytu hipotecznego z dnia 23 czerwca 2008 r. zostały uzgodnione indywidualnie z pozwanym zauważyć należy, że okoliczność taka nie stała się elementem stanu faktycznego przyjętego za podstawę rozstrzygnięcia i podlegała ocenie wyłącznie poprzez pryzmat przepisów materialnoprawnych, o czym niżej.

Wobec uzupełniających ustaleń Sądu Apelacyjnego na aktualności stracił zarzut naruszenia art. 233 k.c. poprzez brak należytej i wnikliwej oceny dowodów przedłożonych przez stronę powodową dokumentów dotyczących wysokości dochodzonego roszczenia, w szczególności bankowego tytułu egzekucyjnego wraz z postanowieniem Sądu Rejonowego dla K. (...)w K.z dnia 20 lutego 2012 r. Przede wszystkim skarżący nie wyjaśnia, dlaczego ocenę ww. dowodów uznaje za nieprawidłową, a przede wszystkim pomija, że wobec uznania roszczenia, to na stronie pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia spełnienia świadczenia.

Szereg zarzutów podniesionych w apelacji dotyczyło kwestii indywidualnego uzgodnienia postanowień umowy kredytowej z pozwanym, choć w istocie zagadnienie to nie miało kluczowego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Na wstępie zauważyć należy, że zarzut naruszenia art. 230 k.p.c. przez nieuznanie za przyznaną przez stronę powodową powyższej okoliczności okazał się chybiony. Sąd nie może uznać faktów za przyznane tylko z tej przyczyny, że strona nie wypowiedziała się co do faktów przytoczonych przez stronę przeciwną, ponieważ zastosowanie ww. przepisu jest możliwe tylko wówczas, gdy sąd weźmie pod uwagę wynik całej rozprawy. Oznacza to, że sąd musi powziąć, na podstawie wyniku całej rozprawy, czyli wszystkich okoliczności sprawy, całego materiału procesowego, przekonanie, że strona nie zamierzała i nie zamierza zaprzeczyć istnieniu faktów przytoczonych przez stronę przeciwną. W razie wątpliwości nie można zastosować art. 230 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2004 r., II CK 293/03). Skoro powód kwestionował abuzywność postanowień umownych, sprzeczne z jego stanowiskiem byłoby przyjęcie, że jednocześnie uznawał okoliczność braku indywidualnego uzgodnienia postanowień umowy kredytowej.

Odnośnie z kolei do kwestii rozkładu ciężaru dowodu przewidzianego w art. 385<sup>1</sup> §4 k.c. wskazać trzeba, że zarówno w orzecznictwie, jak i doktrynie dominuje pogląd, wg którego ciężar taki z reguły spoczywał będzie na przedsiębiorcy, ponieważ wykazanie indywidualnego uzgodnienia postanowień uchyla możliwość ich kontroli na podstawie przepisów art. 385<sup>1</sup>–385<sup>3</sup> k.c. W rozpoznawanej sprawie to jednak pozwani powoływali się na brak indywidualnego uzgodnienia z kredytobiorcą warunków umowy.

Niezależnie od powyższego Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do przypisania abuzywnego charakteru kwestionowanym przez stronę pozwaną postanowieniom umownym. Zgodnie z art. 385<sup>1</sup> §1 k.c. podstawą uznania danego zapisu umowy za niedozwolony jest, aby kształtował on prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Jak najbardziej prawidłowa jest analiza §20 części ogólnej umowy, w której przewidziano trzy różne sposoby spłaty zadłużenia, w tym taki uniezależniający całkowicie taką spłatę

od kursu walut (...). To wyłącznie od powoda zależało, czy zgodzi się na przeliczenie kursu CHF przez bank czy też dokona kupna waluty samodzielnie i spłata zostanie dokonana z rachunku walutowego. Trudno w tej sytuacji mówić o rażącym naruszeniu interesów konsumenta, któremu pozostawiony jest wybór sposobu realizacji umowy. Oceny tej nie zmienia dołączone do apelacji stanowisko Prezesa UOKiK, które po pierwsze - zostało złożone w innej sprawie, po drugie – nie ma charakteru wiążącego, po trzecie wreszcie – w omawianej kwestii jest nad wyraz lakoniczne. Z kolei co do §4 ust. 2 oraz umowy kredytu hipotecznego, zauważyć należy, że przewidywał on wypłatę kredytu dla zobowiązań w Rzeczypospolitej Polskiej wyłącznie w walucie polskiej, wg kursu kupna obowiązującego w kredytującym banku. Ten zapis umowny był klarowny, a relacja między kwotą udzielanego kredytu a kursem wymiany miała charakter jednorazowy, odnoszący się do konkretnego dnia. W tym zakresie nie było zatem problemu ryzyka istotnej zmiany kursu waluty czy niekorzystnych dla konsumenta działań banku tudzież niejasnych zasad ustalania kursu sprzedaży.

Niezależnie od powyższego podnieść należy, że pozwany uznał swój dług, a jednocześnie nie uchylił się ani od skutków uznania roszczenia, ani zawartej ugody.

Trafnie natomiast skarżąca zarzuciła naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 77 u.k.w.h. Sąd Apelacyjny w obecnym składzie w pełni podziela pogląd Sądu Najwyższego zaprezentowany w wyroku z dnia 10 stycznia 2017 r., sygn. akt V CSK 233/16, zgodnie z którym w wypadku hipoteki kaucyjnej co do zasady zastosowanie znajduje znowelizowana ustawa o księgach wieczystych i hipotece, chyba że konstrukcyjnie związana jest z hipoteką zwykłą, którą uzupełnia, by umożliwić zabezpieczenie tych należności, których hipoteka zwykła nie obejmowała, a więc że jest hipoteką przewidzianą w obowiązującym poprzednio art. 102 ust. 2 u.k.w.h. Takie postanowienie realizuje założenie jednolitości prawnej zabezpieczenia, które ustanowiono z wykorzystaniem powiązanych ze sobą funkcjonalnie dwóch rodzajów hipoteki. Zważywszy, że nowelizacja spowodowała zastąpienie dwóch typów hipoteki jednym, poddanie skutków zabezpieczenia hipotecznego jednej wierzytelności z należnościami ubocznymi dwóm różnym konstrukcyjnie rozwiązaniom byłoby nieracjonalne. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy, kwestionując stanowisko zajęte uprzednio w wyroku z dnia 2 marca 2012 r., sygn. akt II CSK 282/11, przedawnienie roszczeń jest regułą stabilizującą stosunki prawne i gwarantującą ich pewność. Odstępstwo od niej wymaga przepisu ustawowego. Przedawnienie wierzytelności hipotecznych w sposób szczególny kształtuje art. 77 u.k.w.h., który przewiduje, że upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia. W zdaniu drugim ogranicza jednak dokonany wyłom w działaniu instytucji przedawnienia, wskazując, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki - w brzmieniu obowiązującym do 19 lutego 2011 r., a po nowelizacji - do roszczenia o świadczenia uboczne. Treścią art. 77 u.k.w.h. nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne (tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104 u.k.w.h.) lecz powiązanie, jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa). Artykuł 104 u.k.w.h. określał przedmiot zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w sposób odmienny niż art. 69 u.k.w.h. w odniesieniu do hipoteki zwykłej, ponieważ obejmował zabezpieczeniem odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki, a nie „w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach”. Zakres ten był oczywiście szerszy, co wyraźnie wskazywał art. 102 ust. 2 u.k.w.h., przewidujący możliwość wykorzystania hipoteki kaucyjnej do zabezpieczenia roszczeń związanych z wierzytelnością hipoteczną lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Rozszerzenie zakresu zabezpieczenia nie jest jednak równoznaczne z wprowadzeniem dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia niż przewidziane w art. 77 zd. 1 u.k.w.h. W konsekwencji powyższego przyjąć należało, że podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie odsetek od należności głównej okazał się skuteczny. Aktualna w tym zakresie pozostaje argumentacja poczyniona przez Sąd pierwszej instancji w zakresie przedawnienia roszczenia pozwanego, którą Sąd Apelacyjny w pełni podziela.

W konkluzji powyższych rozważań dojść należało do przekonania, że powództwo względem pozwanej okazało się uzasadnione wyłącznie w zakresie zabezpieczonej hipoteką zwykłą należności głównej, co skutkowało również eliminacją z treści wyroku hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej wyłącznie należności uboczne (art. 10 ust. 2 ustawy nowelizującej).

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 §1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po obu stronach ograniczyły się do wynagrodzenia profesjonalnych pełnomocników przyjęto art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c., mając na uwadze częściowe uwzględnienie apelacji pozwanej.

SSA Paweł Rygiel SSA Marek Boniecki SSA Józef Wąsik