

Sygn. akt II Ca 1747/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach - II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Rafał Adamczyk

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Cezary Klepacz

Sędzia Sądu Okręgowego Beata Piwko

Protokolant: sekr. sąd. Patrycja Bogdańska

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2020 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. K. i B. K.

przeciwko (...) we W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego w (...) z dnia 12 września 2019 r., sygn. akt I C 180/18

I oddała apelację;

II zasądza od B. K. i K. K. solidarnie na rzecz (...) we W. kwotę 1350 zł (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

III przyznaje adwokatowi K. S. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju kwotę 1107 zł (jeden tysiąc sto siedem złotych) tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu K. K. i B. K. w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt II Ca 1747/19

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Busku - Zdroju wyrokiem z dnia 12 września 2019 r., sygn. akt I C 180/18: (I) oddalił powództwo K. K. i B. K. o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie hipotek z działu IV tej księgi; (II) przyznał adwokatowi K. S. wynagrodzenie za pomoc prawną świadczoną z urzędu w kwocie 4428 zł, w tym podatek VAT i polecił wypłacić tę kwotę z sum budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Busku - Zdroju; (III) zasądził od powodów K. K. i B. K. solidarnie na rzecz pozwanego (...) we W. kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał, że w dziale drugim księgi wieczystej (...), urządzonej dla nieruchomości o powierzchni 0,1471 ha, oznaczonej nr (...) położonej we wsi K., gmina B., jako współwłaściciele na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej wpisani są K. K. i B. K.. Powodowie w akcie notarialnym z dnia 16 lipca 2010 r., repertorium(...)notariusza A. K., ustanowili na rzecz (...) Banku SA Oddział w B. hipotekę umowną zwykłą

w kwocie 72000 zł oraz hipotekę umowną kaucyjną w kwocie 36000 zł, zabezpieczające kredyt udzielony powodom przez (...) Bank SA w kwocie 72000 zł na zakup nieruchomości objętej tą księgą wieczystą. Wpis hipotek został dokonany w dziale czwartym księgi wieczystej w dniu 23 sierpnia 2010 r. Po zmianie wierzyciela hipotecznego, w miejsce (...) Banku SA został w dniu 26 sierpnia 2015 r. wpisany pozwany, który do wniosku z dnia 14 lipca 2015 r. o wpis tej zmiany załączył wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego. Z tego dokumentu wynika, że umową z dnia 16 grudnia 2014 r. pozwany nabył od Banku (...) SA we W. wierzytelność wobec B. K. i K. K. z tytułu umowy kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 15 lipca 2010 r. Sąd Okręgowy w Kielcach prawomocnym wyrokiem z dnia 21 grudnia 2016 r., sygn. akt I C 1534/16, zasądził na rzecz (...) z siedzibą we W. od B. K. i K. K. kwotę 104200,49 zł, z ograniczeniem ich odpowiedzialności do wyżej opisanej nieruchomości i na podstawie tytułu wykonawczego wierzyciel wszczął postępowanie egzekucyjne w sprawie Km (...) komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...) S. M.. Sąd Rejonowy zaznaczył, że pozwany dopełnił obowiązku wynikającego z art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2204; dalej: u.k.w.h.), wykazał nabycie wierzytelności poprzez przedłożenie wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu i w związku z tym stan prawny w dziale czwartym księgi wieczystej (...) jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, co skutkuje oddaleniem powództwa.

Powodowie wnieśli apelację od powyższego wyroku. Zaskarżyli orzeczenie Sądu Rejonowego w całości. Zarzucili naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., polegające na braku wszechstronnego rozważenia zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, przekroczeniu zasad swobodnej oceny dowodów, wyprowadzeniu wniosków z nich niewynikających, a także wyprowadzeniu wniosków sprzecznych z dokonаныmi ustaleniami faktycznymi poprzez:

- przyjęcie, że pozwany nabywając wierzytelność przeciwko powodom dopełnił obowiązku wynikającego z treści art. 79 u.k.w.h., podczas gdy prawidłowa analiza materiału dowodowego prowadzi do odmiennych wniosków, w tym przede wszystkim w związku z dokonanyim wpisem zmiany wierzyciela hipotecznego w oparciu o wyciąg z ksiąg rachunkowych, z którego nie wynika, aby pozwany nabył wierzytelność od podmiotu, na rzecz którego ustanowiono hipotekę;

- przyjęcie, że przedmiotem umowy przelewu wierzytelności z dnia 16 grudnia 2014 r. zawartej przez pozwanego z Bankiem (...) SA jest wierzytelność wraz z zabezpieczeniem hipotecznym, co budzi wątpliwości przede wszystkim z uwagi na fakt, że Bank (...) SA nie został wpisany w dziale IV księgi wieczystej jako wierzyciel hipoteczny;

- niedostateczne rozważenie i pominięcie kwestii braku skuteczności przelewu wierzytelności w sytuacji, gdy z ustaleń faktycznych Sądu wynika, że umowa przelewu wierzytelności, na którą powołuje się pozwany została zawarta 16 grudnia 2014 r., natomiast w dniu 29 kwietnia 2015 r. zostało wpisane ostrzeżenie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na rzecz Banku (...) SA, a wniosek o wpis ostrzeżenia został złożony 25 marca 2015 r.;

- pominięcie w rozważaniach rozbieżności w zakresie kwot wynikających z wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego na dzień 7 lipca 2015 r. (k. 36 księgi wieczystej) i kwot wynikających ze znajdującego się w aktach księgi wieczystej (k. 20) zawiadomienia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwania do zapłaty długu, stanowiącego załącznik do wniosku komornika o wpis ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z nieruchomości na rzecz wierzyciela Banku (...) SA, co również poddaje w wątpliwość skuteczność przelewu;

- brak rozważenia podnoszonej przez powodów kwestii przedawnienia wierzytelności, którą hipoteka na rzecz pozwanego miała zabezpieczać, które to przedawnienie skutkuje niedopuszczalnością takiego zabezpieczenia.

Podnosząc powyższe zarzuty, powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania według norm prawem przepisanych. Pełnomocnik z urzędu powodów domagał się także zasądzenia na jego rzecz kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej każdemu z powodów z urzędu, które to koszty nie zostały uiszczone w całości ani w części.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Bezzasadne są zarzuty skarżących, zmierzające do zakwestionowania dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów, a w konsekwencji ustaleń faktycznych. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie jest wystarczające stwierdzenie o wadliwości ustaleń poczynionych przez sąd, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu podanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności, wnoszący apelację powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy analizie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w powiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być efektywnie podważona (tak Sąd Najwyższy m. in. w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906). W niniejszej sprawie skarżący nie sprostali powyższym wymogom. Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji i przyjmuje je jako własne, choć niektóre zagadnienia wymagają uzupełnienia bądź szerszego omówienia. Przede wszystkim trzeba podkreślić, że uprawomocnienie się postanowienia o wpisie powoduje powstanie domniemania, o którym mowa w art. 3 u.k.w.h.; obalenie tego domniemania może nastąpić na podstawie powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h., a jego wniesieniu nie przeszkadza wcześniejsze niewyczerpanie drogi odwoławczej od postanowienia o wpisie do księgi wieczystej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2010 r., IV CSK 459/09, LEX nr 678024).

Wbrew zapatrywaniu skarżących, trafny jest pogląd Sądu Rejonowego, że pozwany wykazał swoje uprawnienie do wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego na rzecz (...) we W. co do hipotek ujawnionych w dziale IV księgi wieczystej (...), ustanowionych pierwotnie na rzecz (...) Banku SA. Nie ma przy tym znaczenia, iż strona pozwana nabyła wierzytelność zabezpieczoną tymi hipotekami od Banku (...) SA. Bank ten jest bowiem następcą prawnym (...) Banku SA, co wynika z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w (...) z dnia 20 czerwca 2013 r., sygn. akt I Co 409/13, którym bankowemu tytułowi egzekucyjnemu z dnia 2 maja 2012 r., wystawionemu przez (...) Bank SA przeciwko B. K. i K. K. została nadana klauzula wykonalności na rzecz nowego wierzyciela – Banku (...) SA we W. (k. 28 akt I C 1534/16 Sądu Okręgowego w (...)). O powyższym świadczy również treść odpisu pełnego KRS tego banku (KRS nr (...), nr wpisu (...), potwierdzająca następstwo prawne Banku (...) SA (zbywcy wierzytelności na rzecz strony pozwanej) względem (...) Banku SA (pierwotnego wierzyciela hipotecznego), do którego doszło wskutek połączenia w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. przez przeniesienie całego majątku (...) Banku SA jako spółki przejmowanej na rzecz Banku (...) SA jako spółki przejmującej. (...) Bankowi (...) SA przysługiwała wierzytelność zabezpieczona wymienionymi hipotekami, to mógł on ją zbyć pozwanemu wraz z tym zabezpieczeniem. Nie stanowił tu przeszkody brak ujawnienia tego Banku w księdze wieczystej jako wierzyciela hipotecznego, gdyż zgodnie z art. 494 § 3 k.s.h., ujawnienie w księdze wieczystej przejścia na spółkę przejmującą praw ujawnionych w tej księdze następuje na wniosek spółki. W przepisie mowa jest o „ujawnieniu”, zatem wpis uprawnienia na rzecz spółki przejmującej ma tylko deklaratoryjny charakter i nie jest wymagany do skutecznego przejścia tego uprawnienia na rzecz spółki, a ponadto art. 494 § 3 k.s.h. jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 79 ust. 1 zdanie drugie u.k.w.h. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2018 r., V CSK 559/17, LEX nr 2618543; wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 6 grudnia 2018 r., I ACa 211/18, LEX nr 2705100). Wpis zmiany wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej w razie sukcesji uniwersalnej w efekcie połączenia spółek przez przejęcie, nie ma charakteru prawotwórczego, gdyż skutek w postaci przejścia wszelkich praw następuje ex lege. W rezultacie, pomimo braku ujawnienia sukcesji generalnej Banku (...) SA w księdze wieczystej, w której jest wpisane sporne obciążenie hipoteczne, doszło do przejścia tego zabezpieczenia hipotecznego z (...) Banku SA na Bank (...) SA, tak więc Bank (...) SA był podmiotem materialnie uprawnionym do przeniesienia na stronę pozwaną tej wierzytelności wraz z zabezpieczeniem hipotecznym.

Wszczęcie przeciwko powodom przez Bank (...) SA egzekucji, której przedmiotem miała być wierzytelność zabezpieczona wyżej wskazanymi hipotekami, nie miało wpływu na skuteczność przelewu tej wierzytelności na rzecz pozwanego. Gdyby do wszczęcia egzekucji przez pierwotnego wierzyciela doszło po przelewie wierzytelności, mogłoby to rodzić jego odpowiedzialność wobec dłużników za niezasadne prowadzenie postępowania egzekucyjnego, a w określonych przypadkach spełnienie świadczenia do rąk pierwotnego wierzyciela skutkowałoby wygaśnięciem zobowiązania (art. 512 k.c.). Należy przy tym zauważyć, że Bank (...) złożył wniosek o wszczęcie egzekucji przeciwko

B. K. i K. K. w dniu 14 listopada 2014 r. (k. 1 – 2 akt Km(...) komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Busku – Zdroju S. M.), zatem przed zbyciem przysługującej mu względem nich wierzytelności, co nastąpiło w dniu 16 grudnia 2014 r. Okoliczności te nie wywołują wątpliwości co do dostatecznego zindywidualizowania wierzytelności nabytej od tego Banku przez pozwanego. Wyciąg z ksiąg rachunkowych (...) z dnia 7 lipca 2015 r., dołączony do wniosku o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego (k. 36 akt księgi wieczystej (...)), zawiera bowiem oznaczenie numeru, stron oraz daty umowy, z której wynika wierzytelność, jak również opisuje rodzaj i kwoty hipotek zabezpieczających tę wierzytelność. Dane te są zbieżne z treścią wpisu hipotek ujawnionych w księdze wieczystej. Kwestionowanie przejścia na rzecz strony pozwanej wierzytelności wraz z zabezpieczeniem hipotecznym na nieruchomości powodów nie może być uzasadnione rozbieżnością kwot uwidocznionych z wyciągu z ksiąg rachunkowych Funduszu oraz podanych w zawiadomieniu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości powodów przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...) S. M. na rzecz Banku (...) SA z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie Km (...) (k. 20 akt księgi wieczystej (...)). Nie zmienia to bowiem faktu, że wskazane wcześniej dane dotyczące przedmiotu hipotek wpisanych w księdze wieczystej odpowiadają opisowi hipotek z wyciągu z ksiąg rachunkowych Funduszu. Wpis do księgi wieczystej zmiany wierzyciela hipotecznego (art. 79 ust. 1 zdanie drugie u.k.w.h.) nie nastąpił na podstawie zawiadomienia o wszczęciu egzekucji, lecz w oparciu o wyciąg z ksiąg rachunkowych strony pozwanej, co było zgodne z art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 95, ze zmianami), który stanowi, iż w przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, sąd prowadzący księgę wieczystą, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej o zmianie wierzyciela, na rzecz którego była ustanowiona hipoteka, zaś fundusz, składając wniosek do sądu, dołącza wyciąg z ksiąg rachunkowych. Kwota wierzytelności wyliczona w zawiadomieniu o wszczęciu egzekucji mogła być efektem przyjętego przez wierzyciela sposobu ewidencjonowania poszczególnych składowych wierzytelności (np. do należności głównej mogą być doliczone skapitalizowane odsetki i wtedy ich wartość należy odjąć od wartości podanej w pozycji „odsetki”). Ewentualne błędy w określeniu wysokości wierzytelności w postępowaniu egzekucyjnym mogłyby stanowić podstawę powództwa przeciwegzekucyjnego, natomiast są irrelevantne dla skuteczności przelewu wierzytelności.

Sąd Rejonowy nie odniósł się do kwestii przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipotekami na nieruchomości powodów, jednak Sąd drugiej instancji ma możliwość merytorycznej oceny tego zarzutu w oparciu o materiał zgromadzony w sprawie. Zarzut przedawnienia tej wierzytelności był przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego w (...) w sprawie o sygn. akt I C 1534/16 i Sądu Apelacyjnego w (...) w sprawie I ACa 391/17, stanowiąc jedną z przesłanek rozstrzygnięcia. Abstrahując od związania sądu orzekającego w niniejszej sprawie prawomocnym wyrokiem wydanym w tamtej sprawie (art. 365 § 1 k.p.c.), należy podzielić poglądy Sądów obu instancji, wyrażone w uzasadnieniach ich wyroków. Zgodnie z art. 77 ust. 1 zdanie pierwsze u.k.w.h., przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. W niniejszej sprawie wierzytelność (...) Banku SA została zabezpieczona w dniu 16 lipca 2010 r. hipoteką umowną zwykłą w kwocie 72000 zł i hipoteką umowną kaucyjną do maksymalnej kwoty 36000 zł, na warunkach określonych w zawartej przez powodów z Bankiem umowie kredytu na cele mieszkaniowe z dnia 15 lipca 2010 r. (k. 3 – 4 akt księgi wieczystej(...)). Na skutek wypowiedzenia przez Bank tej umowy, całe roszczenie o zwrot kredytu stało się wymagalne i w dniu 2 maja 2012 r. został wystawiony bankowy tytuł egzekucyjny. Późniejsze dochodzenie roszczeń przez Bank na podstawie tego tytułu nie wywołało przerwy w biegu terminu przedawnienia w stosunku do nabywców wierzytelności kredytowej niebędących bankami, jednak przez cały okres wierzytelność ta była zabezpieczona hipotecznie, przez co nawet jej przedawnienie nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnień do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej hipoteką. W niniejszej sprawie dotyczy to również świadczeń ubocznych, do wysokości hipoteki kaucyjnej ustanowionej na nieruchomości powodów. Wprawdzie zasada z art. 77 ust. 1 zdanie pierwsze u.k.w.h. nie obejmuje aktualnie roszczeń o świadczenia uboczne, ale do hipoteki kaucyjnej ustanowionej na nieruchomości powodów stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 r. Jest to bowiem hipoteka kaucyjna umowna powstała przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 131, poz. 1075), zatem z mocy art. 10 ust. 2 tej ustawy mają zastosowanie przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece sprzed nowelizacji. Dlatego przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika również o odsetki za opóźnienie, zabezpieczone hipoteką

kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Artykuł 104 u.k.w.h., sprzed uchylecia powołaną nowelą, jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, pozwalający na zabezpieczenie tą hipoteką także wierzytelności o przedawnione odsetki kapitałowe i o odsetki za opóźnienie, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zdanie drugie u.k.w.h., w wersji sprzed tej nowelizacji (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 282/11, LEX nr 1215166; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2018 r., V CSK 559/17, LEX nr 2618543; uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 66/18, OSNC 2019/11/108).

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 8 i § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 265). Powodowie jako przegrywający sprawę w drugiej instancji powinni zwrócić stronie pozwanej koszty postępowania apelacyjnego, obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika (...) we W. w kwocie 1350 zł.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. Prawo o adwokaturze (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1513, ze zmianami) w zw. z § 4 ust. 1 i 3, § 8 pkt 6, § 11 pkt 8 i § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 18), Sąd Okręgowy przyznał adw. K. S. od Skarbu Państwa – Sądowi Rejonowego w (...) kwotę 1107 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu powodom w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Beata Piwko SSO Cezary Klepacz SSO Rafał Adamczyk