

Sygn. akt I ACa 282/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 września 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący : SSA Małgorzata Stanek (spr.)

Sędziowie: SSA Wiesława Kuberska

SSA Joanna Walentkiewicz – Witkowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Julita Postolska

po rozpoznaniu w dniu 3 września 2015 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.**

przeciwko **A. M. i G. M.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 14 października 2014 r. sygn. akt I C 1387/13

1. oddała apelację;
2. zasądza solidarnie od pozwanych A. M. i G. M. na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;
3. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu adwokatowi M. K. kwotę 6.642 (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa) złote brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu w postępowaniu apelacyjnym oraz kwotę 203,94 (dwieście trzy i 94/100) złote tytułem zwrotu kosztów dojazdu.

Sygn. akt I ACa 282/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 października 2014 roku Sąd Okręgowy w Kaliszu w sprawie z powództwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. przeciwko A. M. i G. M. o zapłatę:

- w pkt 1 zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 107.101,51 zł z odsetkami umownymi w wysokości 1,8 krotności odsetek ustawowych nie więcej niż 4 krotność stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego za okres od dnia 4 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości położonej w miejscowości G., gmina P., dla której Sąd Rejonowy w Jarocinie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...). obciążonej hipotekami i do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 151.446.27 oraz do wysokości hipoteki umownej

kaucyjnej w kwocie 82.065,32, zastrzegając, że spełnienie świadczenia przez M. F. z tytułu umowy kredytu konsolidacyjnego nr (...) - (...) z dnia 3 września 2004 roku zwalnia pozwanych od obowiązku zapłaty w zakresie zapłaconych kwot;

- oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
- nie obciążył pozwanych kosztami procesu;
- przyznał od Skarbu Państwa - Sąd Okręgowy w Kaliszu adwokatowi M. K. wynagrodzenie w kwocie 8.856,00 zł, w tym należny podatek od towarów i usług, tytułem udzielonej pozwany pomocy prawnej z urzędu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na tle stanu faktycznego ustalonego przez Sad Okręgowy, którego najistotniejsze elementy przedstawiają się następująco:

Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. został następcą prawnym Banku (...) S.A. na skutek dokonanego w dniu 29 listopada 2007 roku podziału tego banku przez przeniesienie części jego majątku na powoda. Powodowi przypadły roszczenia i zobowiązania przenoszonego Banku (...) S.A. Oddział w P., przy ul. (...), w tym prawa i obowiązki wynikające z umowy kredytu nr (...) - (...) oraz przyjętego dla niej prawnego zabezpieczenia.

Poprzednik prawny powoda zawarł w dniu 3 września 2004 roku z M. F. umowę kredytu konsolidacyjnego. Kredyt ten został wykorzystany również na remont domu, w którym zamieszkiwali rodzice M. F. i jego siostra J. N.. W ramach tej umowy bank udzielił kredytu w wysokości 44.475 CHF (franków szwajcarskich) oprocentowany według zmiennej stopy procentowej. Kwota kredytu miała być wypłacona w złotych po przeliczeniu według kursu kupna waluty kredytu obowiązującego w banku, zgodnie z tabelą kursów walut Banku (...) S.A., ogłaszaną w siedzibie Banku w dniu wypłaty kredytu. Kwota ta miała zostać uruchomiona po ustanowieniu w formie aktu notarialnego na pierwszym miejscu hipoteki zwykłej i hipoteki kaucyjnej na rzecz banku wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji przez Arietę i G. M. na nieruchomości położonej w miejscowości G. 39A, gmina P.. Kredyt został udzielony na okres 240 miesięcy, licząc od dnia wypłaty kredytu z ostatecznym terminem spłaty w dniu 3 grudnia 2024 roku.

Strony uzgodniły również, że kwota spłaty podlega przeliczeniu na złote po kursie sprzedaży waluty kredytu obowiązującym w banku zgodnie z tabelą kursów walut Banku (...) S.A., ogłaszaną w siedzibie Banku na koniec dnia spłaty. Nadto kredytobiorca wyraził zgodę na wystawienie bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 68.575 CHF i ustalenia równowartości zadłużenia w złotych polskich według kursu średniego NBP obowiązującego w dniu wystawienia tego tytułu. Wysokość oprocentowania dla zadłużenia przeterminowanego była zmienna i w dniu sporządzenia umowy wynosiła 1,8 stopy odsetek ustawowych w stosunku rocznym.

Strony w umowie kredytu uzgodniły, że prawnym zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredytu stanowi wpisana na pierwszym miejscu hipoteka zwykła w wysokości 44.475 CHF z tytułu udzielonego kredytu oraz hipoteka kaucyjna do wysokości kwoty 24.100 CHF z tytułu odsetek umownych i kosztów udzielonego kredytu, ustanowiona na rzecz banku na nieruchomości położonej w miejscowości G. 39A, gmina P.. Kredytobiorca zobowiązał się do zapłacenia wszelkich kosztów związanych z ustanowieniem, zmianą oraz wygaśnięciem zabezpieczeń kredytu.

Hipoteka zwykła i kaucyjna we wskazanych powyżej wysokościach zostały ustanowione przez pozwanych aktem notarialnym z dnia 6 września 2004 roku na należących do nich we wspólności ustawowej prawie własności nieruchomości o powierzchni 0.09.00 ha, położonej w G., stanowiącej działkę nr (...). W dniu 20 października 2003 r., przed notariuszem E. S., pozwany G. M. złożył oświadczenie, w którym wyraził zgodę aby jego żona Arieta M. samodzielnie dysponowała ich wymienioną powyżej nieruchomością, w tym z możliwością zabezpieczania kredytów hipotecznych na niej. Dla wymienionej nieruchomości pozwanych obecnie Sąd Rejonowy w Jarocinie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W dziale IV księgi wieczystej w dniu 10 września 2004 roku została wpisana hipoteka umowna zwykła w kwocie 44.475 CHF, co stanowi równowartość 130.698,68 zł według kursu sprzedaży dewiz (...) S.A., celem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu na rzecz wierzyciela hipotecznego Bank (...) S.A. z siedzibą w W.. Nadto w księdze

wieczystej została wpisana hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 24.100 CHF, co stanowi równowartość 70.822,67 zł według kursu sprzedaży dewiz (...) S.A., celem zabezpieczenia odsetek i kosztów z tytułu udzielonego kredytu na rzecz wymienionego wierzyciela hipotecznego.

Strony również ustaliły, że prawnym zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredytu będzie cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych.

M. F. nie spłacał zaciągniętego zobowiązania. W dniu 4 sierpnia 2006 roku Bank (...) Spółka Akcyjna wystawił bankowy tytuł egzekucyjny numer (...) przeciwko M. F. odnośnie zadłużenia w wysokości 112.468,11 zł, w tym należność główna w kwocie 107.101,51 zł i odsetki w kwocie 5.366,60 zł wraz z dalszymi odsetkami należnymi od dnia 4 sierpnia 2006 roku do dnia zapłaty, obliczonymi od tej kwoty w wysokości 1,8 krotności odsetek ustawowych.

Postanowieniem z dnia 29 września 2006 roku, Sąd Rejonowy w Pleszewie nadał klauzulę wykonalności na wyżej wymieniony bankowy tytuł egzekucyjny. Następnie postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2010 roku, Sąd Rejonowy w Pleszewie nadał klauzulę wykonalności na wymieniony bankowy tytuł egzekucyjny na rzecz wierzyciela Banku (...) Spółka Akcyjna w W., na którego przeszło uprawnienie Banku (...) Spółka Akcyjna w K..

Kredytobiorca M. F. nie kwestionował zadłużenia wynikającego z wypowiedzianej mu umowy kredytu. W dniu 21 marca 2007 roku zawarł z bankiem porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia w ratach i wówczas uległo zmianie naliczanie odsetek. Z uwagi na fakt, że dłużnik M. F. nie wywiązywał się z warunków porozumienia bank pismem z dnia 4 lutego 2010 roku odstąpił od niego i dokonał przeliczenia jego zadłużenia zgodnie z postanowieniami bankowego tytułu egzekucyjnego, tak jakby porozumienia nie zawarto.

Na wniosek wierzyciela została wszczęta przeciwko M. F. egzekucja przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym P.. Wierzyciel załączył do wniosku tytuł wykonawczy przeciwko M. F. i wskazał jako przedmiot egzekucji jego nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej nr (...). Sprawa została zarejestrowana za nr KM 1613/11. Prowadzone postępowanie egzekucyjne nie doprowadziło jednak do zaspokojenia wierzyciela, bowiem nie powiodła się druga licytacja nieruchomości M. F., z uwagi na brak kupujących.

Dłużnik osobisty M. F. nie był wzywany o wyjawienie majątku.

Postępowanie spadkowe po zmarłym w 2007 roku ojcu M. F. zostało przeprowadzone. Spadkodawca nie pozostawił majątku.

Dłużnik osobisty M. F. ma 31 lat i pracuje jako kierowca. Osiąga dochód w wysokości około 4.000 zł miesięcznie. Posiada piętrowy dom mieszkalny, mieszkanie przerobione z pomieszczenia gospodarczego i zabudowania gospodarcze.

Dom obciążony jest hipoteką. M. F. jest właścicielem około 1 ha ziemi, którą wdzierzawia i z tego tytułu nie otrzymuje pieniędzy. Pozostałą część gruntów sprzedał na spłatę kredytu w innym banku.

Kredytobiorca M. F. jest bratem pozwanej Ariety M..

Powód pismem z dnia 11 października 2011 roku wezwał pozwanych Arietę M. i G. M. jako dłużników hipotecznych do dobrowolnej spłaty zadłużenia. Wymienieni przesyłki odebrali w dniu 21 października 2011 roku. Pozwani nie spłacali długu, kwestionując podstawę ich zobowiązania wobec powoda.

Pozwani wiedzieli o obciążeniu hipotecznym ich nieruchomości oraz znali treści umowy kredytu zaciągniętego przez dłużnika M. F.. W dniu 5 października 2004 roku pozwana pokwitowała odbiór z Sądu Rejonowego w Pleszewie zawiadomienia o wpisie hipotek w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej dla ich nieruchomości.

Pismem z dnia 26 lutego 2014 roku powód rozwiązał w stosunku do pozwanych umowę nr (...) za wypowiedzeniem, którego okres wynosił 30 dni od daty otrzymania pism, w związku z brakiem spłaty wynagrodzenia przeterminowanego. Pisma zostały doręczone pozwanym w dniu 3 marca 2014 roku.

Na dzień 28 sierpnia 2013 roku saldo zadłużenia z tytułu zawartej przez M. F. umowy kredytu konsolidacyjnego wynosiło kwotę 272.207,20 zł, a na dzień 25 marca 2014 roku wynosi 281.961,13 zł.

Pozwani Arieta M. i G. M. mają po 52 lata. Pozwana posiada wykształcenie średnie, zawód wykonywany nauczyciel. Z kolei pozwany posiada wykształcenie zawodowe, zawód wykonywany kierowca. Wymienieni prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Pozwani są współwłaścicielami nieruchomości położonej w G. i zamieszkuje na niej wraz z córką, zięciem i ich dziećmi. Od 2004 roku pozwana utrzymuje się z renty chorobowej, obecnie w wysokości około 800 zł. Natomiast pozwany pracuje jako kierowca i z tego tytułu osiąga dochód w wysokości około 3000- 3.500 zł miesięcznie. Pozwani nie posiadają nikogo na swoim utrzymaniu, ale pomagają córce i synowi. Pozwana leczy się psychiatrycznie i przyjmuje leki psychotropowe.

W tak ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Okręgowy uznał powództwo za częściowo zasadne.

Na wstępie zaznaczył, że w niniejszej sprawie stosownie do art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 131, poz. 1075) znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) w brzmieniu sprzed nowelizacji.

W ocenie Sądu nie budzi wątpliwości okoliczność, że powódce przysługuje prawo dochodzenia wierzytelności objętej hipoteką umowną zwykłą w kwocie 44.475 CHF oraz hipoteką umowną kaucyjną w kwocie 24.100 CHF. Przedmiotowe hipoteki są bowiem wpisane w prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla nieruchomości stanowiącej własność pozwanych księdze wieczystej KW nr (...).

Zdaniem Sądu pierwszej instancji wątpliwość wyrażana przez pozwanych, czy ich oświadczenia jako właścicieli nieruchomości o ustanowieniu hipoteki zostały przez nich złożone w prawem wymaganej formie jest, w świetle danych przedstawionych przez bank w odpowiedzi na pozew, całkowicie bezpodstawna. Nadto, gdyby nawet doszło do uchybienia Sądu wieczystoksięgowego przy wpisie hipotek, to do czasu istnienia tego wpisu musiałby być on honorowany w postępowaniu o zasądzenie wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie.

W przedmiotowej sprawie pozwani kwestionowali w istocie wysokość dochodzonej przez powódkę wierzytelności. Sąd Okręgowy za prawidłowe uznał stanowisko powoda, że art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przewiduje domniemanie prawne istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Domniemanie to może być co prawda obalone, jednak zgodnie z regułą określoną w art. 6 k.c. dowód nieistnienia wierzytelności hipotecznej obciążał pozwanych.

Za błędne uznał Sąd pierwszej instancji stanowisko pozwanych, że dokumentem przesądzającym o wysokości wierzytelności nie może być zaopatrzonej w klauzulę wykonalności bankowy tytuł egzekucyjny, skoro tytuł ten dotyczy dłużnika osobistego, a nie dłużników rzeczowych, jakimi są pozwani. Bankowy tytuł egzekucyjny ma moc dokumentu urzędowego (art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo Bankowe - tj. Dz.U. z 2002 roku Nr 72, poz. 665), tym bardziej takim dokumentem jest tytuł zaopatrzonej w klauzulę wykonalności nadanej przez sąd. Również wyciąg z ksiąg Banku (...) S.A. z dnia 28 sierpnia 2013 roku ma moc dokumentu urzędowego, a wskazuje saldo zadłużenia dłużnika osobistego na ten dzień w łącznej wysokości 272.207,20 zł. Nadto Sąd Okręgowy podkreślił, że przepis art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stwarza ogólne domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej wpisane jest zgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy. Domniemanie to dotyczy także hipoteki, która nie ma samodzielnego bytu i związana jest ściśle z wierzytelnością, którą zabezpiecza. Ten ścisły związek uzasadnia rozciągnięcie domniemania istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki na zabezpieczoną nią wierzytelność, a zasada ta została wyrażona w art. 71 wymienionej ustawy.

Odnosząc się do zarzutu pozwanych, że powód nie miał prawa wyboru kursu, po jakim będzie przeliczona wartość waluty obcej na walutę krajową Sąd odwołał się do treści art. 358 § 1 i 2 k.c. W stanie faktycznym wskazano, jak ten przelicznik uzgodniony w umowie kształtował się w stosunku do dłużnika osobistego. Oczywiście przelicznik ten nie ma przełożenia na dłużników rzeczowych, którzy nie są stronami umowy kredytu i w związku z tym zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

Sąd Okręgowy w całości podzielił argumenty powódki, zgodnie z którymi skoro zadłużenie M. F., jako dłużnika osobistego nie zostało spłacone, to powódka jest uprawniona do skorzystania z ustanowionego zabezpieczenia spłaty kredytu w formie hipoteki. W ocenie Sądu nie można uzależniać realizacji tego zabezpieczenia od „wyczerpania drogi dochodzenia zapłaty od dłużnika osobistego”. Bezsprzecznie przedmiotowe zadłużenie nie zostało spłacone. Wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia, jeżeli jego wierzytelność istnieje i jest wymagalna. To, że wierzytelność powódki istnieje, nie było na gruncie rozpoznawanej sprawy kwestionowane. Natomiast przy ocenie czy wierzytelność hipoteczna jest wymagalna Sąd uwzględnił treść art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Celem powyższej regulacji jest ochrona interesów właściciela obciążonej nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym. Przepis ten ma chronić właściciela nieruchomości przed skutkami wcześniejszej wymagalności zabezpieczonej wierzytelności, gdy wynika to z jednostronnej czynności wierzyciela hipotecznego. W rozpatrywanej sprawie umowa kredytowa M. F. - dłużnika osobistego - została wypowiedziana przez bank z uwagi na brak spłaty kredytu, a zatem w okresie wcześniejszym, aniżeli wynikało to z umowy, co nie było kwestionowane przez pozwanych.

Dlatego też wobec pozwanych winno nastąpić wypowiedzenie umowy, aby mieli świadomość zaktualizowania się ich odpowiedzialności rzeczowej.

Przesłanki art. 78 ust. 1 ustawy są spełnione wtedy, gdy oświadczenie wierzyciela dotyczące wypowiedzenia zostanie doręczone właścicielowi nieruchomości niebędącemu dłużnikiem osobistym (art. 61 § 1 k.c.). Sąd pierwszej instancji podkreślił, że jest to czynność niezależna od wypowiedzenia wierzyciela w stosunku do dłużnika osobistego. W przypadku, gdy - stosownie do treści stosunku obligacyjnego, z którego wypływają zabezpieczone wierzytelności - występuje okres wypowiedzenia, to okres taki obowiązuje także w relacji między wierzycielem a właścicielem nieruchomości. W takiej sytuacji wierzytelność staje się wymagalna w stosunku do właściciela dopiero po upływie okresu wypowiedzenia, licząc od daty doręczenia właścicielowi oświadczenia wierzyciela. Zawiadomienie o opóźnieniu dłużnika w spłacie zabezpieczonej wierzytelności, które bank złożył właścicielowi nieruchomości zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo Bankowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2002 roku, Nr 72, poz. 665 ze zm.), nie jest równoznaczne z oświadczeniem banku dotyczącym wypowiedzenia. Jeżeli wierzyciel nie dokona wypowiedzenia względem właściciela nieruchomości zgodnie z art. 78 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zabezpieczona wierzytelność nie staje się wymagalna w stosunku do takiego właściciela i wierzyciel nie może jeszcze domagać się od niego zaspokojenia z obciążonej nieruchomości. W stosunku do właściciela nieruchomości odsetki za opóźnienie można naliczać dopiero wtedy, gdy względem niego wierzytelność stała się wymagalna.

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy Sąd pierwszej instancji stwierdził, że wezwanie do zapłaty skierowane do pozwanych z dnia 11 października 2011 roku nie jest równoznaczne z oświadczeniem banku dotyczącym wypowiedzenia w rozumieniu art. 78 ust. 1 wymienionej ustawy, co słusznie podnieśli pozwani. Pismo powyższe oświadczenia o wypowiedzeniu nie zawiera, a samej informacji o zaprzestaniu spłaty kredytu przez M. F. nie sposób uznać za oświadczenie powódki o wypowiedzeniu umowy. Niemniej jednak powyższe nie oznacza, że do wypowiedzenia umowy w stosunku do dłużników rzeczowych nie doszło. W ocenie Sądu zawiadomienie pozwanych o wypowiedzeniu nastąpiło z dniem doręczenia im odpisu pozwu z załącznikami, to jest 10 października 2013 roku. W konsekwencji od tego też dnia należy liczyć odsetki za opóźnienie w stosunku do pozwanych.

Sąd pierwszej instancji nadmieniał nadto, że właściciel nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za odsetki za opóźnienie naliczone w stosunku do dłużnika osobistego w okresie, w którym - stosownie do art. 78 ust. 1 wierzytelność nie była jeszcze wymagalna wobec właściciela. Art. 78 stosuje się do każdej hipoteki, bez względu na sposób jej powstania, a przepis art. 78 ust. 1 ma charakter bezwzględnie obowiązujący.

Z uwagi na powyższe, ale mając na względzie przede wszystkim ostateczne żądanie pozwu w zakresie płatności odsetek i dokonane w toku postępowania sądowego przez powoda rozwiązanie umowy za wypowiedzeniem w stosunku do każdego z dłużników rzeczowych, odsetki przeterminowane od należności głównej Sąd zasądził od dnia 4 kwietnia 2014 roku.

Wobec powyższego Sąd orzekł o żądaniach pozwu z uwzględnieniem, że należność główna z tytułu umowy kredytowej zawartej przez M. F. stała się wymagalna wobec pozwanych po wypowiedzeniu im umowy przez bank i zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 107.101,51 zł z odsetkami umownymi w wysokości 1,8 krotności odsetek ustawowych nie więcej niż 4 krotność stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego (art. 359 § 2¹ k.c. - odsetki maksymalne), z tym, że ograniczył odpowiedzialność pozwanych do nieruchomości obciążonej hipotekami i do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 151.446,27 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 82.065,32 zł (art. 319 k.p.c.), przyjmując kurs średni NBP, stosownie do art. 358 § 2 k.c., z dnia wymagalności roszczenia, to jest 4 kwietnia 2014 roku (1 CHF = 3,4052 zł), a ponadto Sąd uznał, że odpowiedzialność pozwanych Ariety M. i G. M. jest odpowiedzialnością in solidum z M. F..

Sąd Okręgowy uznał za chybiony sformułowany przez pozwanych zarzut przedawnienia odsetek. Zgodnie z treścią art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece pozwani jako dłużnicy rzeczowi nie mogą skutecznie podnosić zarzutu przedawnienia, co do całości roszczenia. Niemniej jednak reguła wynikająca z art. 77 zd. 1 ustawy nie dotyczy roszczeń o odsetki. Zgodnie z art. 69 wymienionej ustawy hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki. W drodze wykładni przyjmuje się, że chodzi tu o roszczenie z tytułu mogących powstać w przyszłości odsetek za zwłokę. Zabezpieczenie hipoteczne obejmuje tylko odsetki zwłoki (art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) i nie dotyczy odsetek kapitałowych. Te ostatnie są w istocie wierzytelnością (dochodem wierzyciela) i muszą być wyraźnie wymienione we wpisie, gdyż zwiększają sumę wyznaczającą granice odpowiedzialności dłużnika hipotecznego (art. 68 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Jako świadczenie okresowe odsetki przedawniają się z upływem trzech lat (art. 118 k.c.).

W niniejszej sprawie odsetki ujawnione we wpisie obciążającym nieruchomość pozwanych mają charakter odsetek za opóźnienie, do których ma zastosowanie art. 118 k.c. Działania powoda skierowane przeciwko dłużnikowi osobistemu nie miały wpływu na bieg terminu przedawnienia względem pozwanych, którzy jako dłużnicy rzeczowi zachowali samodzielne pozycje w zakresie biegu terminu przedawnienia.

Powództwo przeciwko pozwanym o zapłatę zabezpieczonej hipoteką kwoty 107.101,51 zł wraz z umownymi odsetkami zostało wytoczone dopiero w dniu 11 września 2013 roku. Roszczenie o odsetki za okres poprzedzający trzy lata od wniesienia pozwu uległo więc przedawnieniu. Jednakże mając na uwadze ostateczne stanowisko powoda, podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia odsetek od należności głównej okazał się bezzasadny.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku. Sąd oddalił roszczenie powoda w kwocie przekraczającej zasądzoną kwotę 107.101,51 zł, mając na uwadze wymagalność wierzytelności hipotecznej, zarazem uwzględniając ostateczne żądanie powoda (punkt II sentencji wyroku).

Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku pozwanych o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty na podstawie art. 320 k.p.c. Podkreślił, że ochrona, jaką zapewnia pozwanemu dłużnikowi wskazany wyżej przepis nie może być stawiana ponad ochronę wierzyciela w procesie cywilnym i wymaga uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu podmiotu inicjującego proces.

W niniejszej sprawie pozwani znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, ale nie wyjątkowo złej, a poza tym brak jest ustaleń, jaka jest sytuacja materialna wszystkich osób zamieszkujących z nimi wspólnie w jednym domu, a także, w jakim zakresie córka stron wraz z mężem partycypują w kosztach utrzymania. Poza tym, zdaniem Sądu pierwszej instancji, nie można doprowadzić do sytuacji, w której powód kredytowałby bezpłatnie pozwanych zwłaszcza mając na uwadze charakter niniejszego roszczenia. Spłata zasądzonych należności w 480 miesięcznych ratach zaproponowanych przez stronę pozwaną, a więc przez okres 40 lat, w aktualnej kryzysowej sytuacji gospodarczej byłaby dla powoda

wyjątkowo niekorzystna, a wręcz krzywdząca, zwłaszcza jeżeli uwzględni się, iż kredyt dłużnikowi osobistemu został udzielony na 240 miesięcy, z terminem spłaty w dniu 3 grudnia 2024 roku. W tej sytuacji w ocenie Sądu słusznym jest pozostawienie w gestii wierzyciela decyzji, co do umożliwienia pozwanym ratałnego spłacania należnego mu świadczenia i ewentualnego zawarcia porozumienia dotyczącego spłaty długu po uprawomocnieniu się wyroku.

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd nie obciążył pozwanych kosztami procesu.

Kwotę 8.856 zł wynagrodzenia pełnomocnika pozwanych z urzędu zasądzoną od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Kaliszu na rzecz adwokata M. K. ustalono na podstawie § 2 ust. 1, 2 i 3, § 6 pkt 7 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 461). W ocenie Sądu brak podstaw do zasądzenia wynagrodzenia pełnomocnika w podwójnej wysokości stawki minimalnej, ponieważ nie uzasadnia tego charakter sprawy i poniesiony nakład pracy, bowiem interesy pozwanych nie były sprzeczne, a ich stopień zainteresowania wynikiem postępowania nie różnił się.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżyła strona pozwana apelacją w części, to jest pkt 1 i pkt 4 wyroku.

W zaskarżonej części odnośnie pkt 1, zarzucając:

- 1) naruszenie prawa procesowego, to jest przepisów art. 227 k.p.c. w związku z art. 232 zd. 1 k.p.c., które mogło mieć wpływ na treść orzeczenia, a polegające na oddaleniu wniosku dowodowego pozwanych o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości, a który to dowód miał wskazać na fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy;
- 2) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia w zaskarżonym zakresie, który mógł mieć wpływ na treść orzeczenia, polegający na ustaleniu, że wierzytelność hipoteczna była wymagalna w stosunku do pozwanych w sytuacji, gdy prawidłowe ustalenia faktyczne prowadzą do wniosku, iż w chwili wnoszenia powództwa wierzytelność hipoteczna nie była wymagalna, albowiem powódka – jako wierzyciel hipoteczny – nie dokonała wypowiedzenia w stosunku do właścicieli nieruchomości (dłużników rzeczowych – pozwanych);
- 3) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia w zaskarżonym zakresie, który mógł mieć wpływ na treść orzeczenia, polegający na ustaleniu, że powództwo jest zasadne w sytuacji, gdy powódka nie wyczerpała całej możliwej drogi dochodzenia zapłaty od dłużnika osobistego, a w szczególności gdy nie skończyło się postępowanie egzekucyjne prowadzone z wniosku powódki wobec dłużnika osobistego M. F.. Odnośnie zaś pkt 4, zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia w zaskarżonym zakresie, który mógł mieć wpływ na treść orzeczenia, polegający na ustaleniu, że niezbędny nakład pracy pełnomocnika z urzędu pozwanych oraz czynności podjęte przez niego w sprawie, a także charakter sprawy i wkład tego pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia nie uzasadnia przyznania wynagrodzenia w podwójnej wysokości stawki minimalnej.

Wskazując na powyższe zarzuty, jak również na dowód w postaci kopii obwieszczenia o drugiej licytacji nieruchomości Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jarocinie z dnia 27 października 2014 roku, sygn. akt KM 1613/11 apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach dotychczasowego postępowania, w tym o kosztach postępowania apelacyjnego, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i przyznanie od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu na rzecz adwokata M. K., Kancelaria Adwokacka (...) s.c. w K., wynagrodzenia w podwójnej wysokości stawki minimalnej, to jest w kwocie 14.400,00 zł, powiększonego o stosowny podatek od towarów i usług tytułem udzielonej pozwanym pomocy prawnej z urzędu, kwoty 29,80 zł tytułem zwrotu uzasadnionych wydatków w sprawie oraz wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu pozwanym w postępowaniu apelacyjnym według norm prawem przepisanych, albowiem stosowne wynagrodzenie nie zostało zapłacone ani w całości, ani w części

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od strony pozwanej solidarnie na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania drugoinstancyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny odniesie się do wniosku pozwanych o zawieszenie postępowania apelacyjnego w związku z toczącym się postępowaniem karnym przeciwko L. P., doradcy finansowemu zajmującemu się przygotowaniem dokumentacji związanej z udzielaniem kredytów dla Banku (...) S.A. oraz M. F. oskarżonych o to, że w okresie od 16 sierpnia do 3 września 2004 roku doprowadzili wymieniony wyżej Bank do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w postaci pieniędzy w kwocie 126.751,87 zł w ten sposób, że wprowadzili Bank w błąd co do, między innymi, wyrażonej zgody przez G. M. na zabezpieczenie kredytu M. F. przez ustanowienie hipoteki na swoim budynku mieszkalnym, załączając do wniosku M. F. o przyznanie kredytu informację o wyrażeniu zgody przez G. M. na zabezpieczenie tego kredytu przez ustanowienie hipoteki na jego budynku mieszkalnym, na której to informacji L. P. podrobił podpis G. M., przez co doprowadził do zawarcia w dniu 3 września 2004 roku umowy kredytowej.

Tak zakreślając podstawę zawieszenia postępowania apelacyjnego apelujący odwołuje się do przepisu art. 177 § 1 pkt 4 k.p.c., zgodnie z którym Sąd może zawiesić postępowanie z urzędu jeżeli ujawni się czyn, którego ustalenie w drodze karnej lub dyscyplinarnej mogłoby wywrzeć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy cywilnej. Zawieszenie postępowania w oczekiwaniu na wydanie wyroku karnego powinno wchodzić w grę wyjątkowo, w szczególności wtedy, gdy ustalenia wyroku karnego miałyby prejudycjalne znaczenie dla odpowiedzialności cywilnej pozwanego, z uwagi na związanie Sądu w postępowaniu cywilnym ustaleniami prawomocnego wyroku karnego skazującego co do popełnienia przestępstwa. Przepis art. 177 § 1 pkt 4 k.p.c. pozostaje bowiem w związku z art. 11 k.p.c.

Abstrahując od fakultatywności zastosowania instytucji zawieszenia postępowania w oparciu o wskazaną wyżej podstawę prawną Sąd Apelacyjny nie dostrzegł wpływu czynu zarzucanego w sformułowanym przez Prokuratora akcie oskarżenia przeciwko M. F. i doradcy finansowemu banku, na toczące się postępowanie cywilne. Uwypuklając kwestię ewentualnego podrobienia przez oskarżonego podpisu pozwanego G. M. na dokumencie informującym o udzieleniu zgody na zabezpieczenie kredytu poprzez ustanowienie hipoteki na własnej nieruchomości, autor apelacji zdaje się nie dostrzegać, że hipoteka ustanowiona na nieruchomości pozwanych nie jest hipoteką bankową, do powstania której wystarczą dokumenty bankowe. W przedmiotowej sprawie nośnikiem oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki jest akt notarialny z dnia 6 września 2004 roku, mocą którego A. M., ustanowiła na rzecz Banku (...) P.H. S.A. hipotekę zwykłą oraz hipotekę kaucyjną tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego M. F.. S. do opisanego wyżej aktu notarialnego pozwana działała także w imieniu męża – G. M., na mocy udzielonego jej pełnomocnictwa notarialnego do samodzielnego dysponowania nieruchomością zapisaną w KW nr (...), w tym do zaciągania kredytów i zabezpieczania kredytów hipotecznie. Konkludując, informacja o wyrażonej przez pozwanego zgodzie na ustanowienie hipoteki przedłożona w toku procedury kredytowej nie ma żadnego wpływu na powstanie tego ograniczonego prawa rzeczowego, a tym samym pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie sprawy, co skutkowało oddaleniem wniosku o zawieszenie postępowania.

Przechodząc do oceny zasadności zarzutów apelacji Sąd Apelacyjny pragnie podkreślić, że podziela w całości ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji, a także dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną.

Chybiony jest zarzut pozwanych upatrujących naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 227 k.p.c. w związku z art. 232 zd. 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości celem weryfikacji wysokości wierzytelności powódki. Zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. Sąd dopuszcza dowód z opinii biegłego wyłącznie w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych. Żądając przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego apelujący takiej potrzeby nie wykazał stwierdzając jedynie arbitralnie, że wyliczenie przedstawione przez powoda wydaje się nieczytelne i niejasne. W żaden jednak sposób nie uargumentował tej tezy,

nie stawiając przedmiotowemu wyliczeniu skonkretyzowanych zarzutów. Wbrew natomiast twierdzeniom skarżącego prześledzenie toku rozumowania strony powodowej nie wymaga wiadomości specjalnych, co sprawia, że decyzję Sądu pierwszej instancji w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego pozwanych należy uznać za uzasadnioną. W konsekwencji, brak jest podstaw do sięgnięcia do dowodu z opinii biegłego także na etapie postępowania przed Sądem drugiej instancji.

Kolejne zarzuty pozwanych są podbudowane argumentacją będącą w zasadzie powtórzeniem twierdzeń zawartych w odpowiedzi na pozew. Do argumentów tych miał więc możliwość odnieść się Sąd Okręgowy, którego rozważania w tym zakresie Sąd odwoławczy w pełni podziela.

Odnosząc się do zarzutu braku wypowiedzenia umowy kredytu wierzycielowi hipotecznemu zwrócić należy uwagę na regulację zawartą art. 316 k.p.c., który *expressis verbis* stanowi, że Sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy; w szczególności zasądzeniu roszczenia nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że stało się ono wymagalne w toku sprawy. Sąd Okręgowy trafnie uznał, że wniesienie pozwu w niniejszej sprawie należy zakwalifikować jako wypowiedzenie umowy kredytu dłużnikom hipotecznym. Zaznaczyć należy, że do formy wypowiedzenia stosuje się ogólne przepisy o formie czynności prawnych. Szczególne znaczenie ma przepis art. 77 k.c., przy czym ma on charakter normy *semiimperatywnej*, co oznacza, że strony mogą dla wypowiedzenia zastrzec surowsze wymagania formalne, których niedochowanie będzie oznaczać bezskuteczność wypowiedzenia zgodnie z art. 76 k.c. W umowie kredytu z dnia 3 września 2004 roku strony nie przewidziały żadnych szczególnych wymagań co do formy wypowiedzenia, a zatem wystarczającą, zgodnie z art. 77 § 2 k.c., jest zwykła forma pisemna. Wymogom tej formy odpowiada pozew wywiedziony przez powoda przeciwko stronie pozwanej, jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy. Aczkolwiek należy mieć na uwadze, że już w toku postępowania powód doręczył pozwany pismo, z którego jednoznacznie wynika wola wypowiedzenia w stosunku do nich przedmiotowej umowy. Pismo to zostało doręczone w dniu 3 marca 2014 roku. Nie znajduje umocowania w obowiązującym stanie prawnym argument pozwanych, że złożenie oświadczenia o wypowiedzeniu umowy już po złożeniu odpowiedzi na pozew nie może powodować postawienia wierzycielności w stan wymagalności. Apelujący nie przedstawili szerszej argumentacji dla wsparcia tak zaprezentowanego poglądu, dlatego też trudno jest się do niego ustosunkować. Skonkludować można jedynie, że jest on niezasadny w świetle przywołanej wyżej regulacji art. 316 k.p.c. Zważywszy na chronologię zdarzeń, jakie miały miejsce w niniejszej sprawie, uznać należy, że na chwilę zamknięcia rozprawy wierzycielność powodowego banku względem dłużników rzeczowych była już wymagalna.

Kwestionując swą odpowiedzialność rzeczową apelujący podnieśli argument, będący w istocie powtórzeniem twierdzeń zawartych w odpowiedzi na pozew, że kierując roszczenia względem dłużników rzeczowych wierzyciel zobligowany jest wykazać bezskuteczność egzekucji prowadzonej uprzednio w stosunku do dłużnika osobistego. Sąd Apelacyjny w Łodzi nie podziela tego poglądu autora apelacji.

Podkreślić należy, że hipoteka jest typowym i często stosowanym rodzajem zabezpieczenia. Jej istota polega na tym, że w razie nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego, wierzyciel może uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego. Jeżeli więc pomimo nadejścia terminu płatności wierzyciel hipoteczny nie otrzyma zapłaty, może żądać uiszczenia długu, wedle swego wyboru, od dłużnika osobistego lub rzeczowego albo od obydwu z nich (odpowiedzialność *in solidum*). Ustanawiając tego rodzaju ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości pozwani winni zdawać sprawę z płynących z tego obciążenia konsekwencji. Z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 707, ze zmianami) wynika, że odpowiedzialność rzeczowa aktualizuje się w sytuacji niezaspokojenia wierzyciela przez dłużnika osobistego. Błędne jest natomiast zapatrywanie apelującego, że warunkiem *sine qua non* tej odpowiedzialności jest wykazanie braku możliwości wyegzekwowania świadczenia od dłużnika osobistego, gdyż przepis takiego warunku nie wprowadza. Na marginesie wspomnieć przy tym należy, że powodowy Bank podejmuje czynności mające na celu wyegzekwowanie wierzycielności od dłużnika osobistego, przeciwko któremu wystawił bankowy tytuł egzekucyjny skierowany następnie, po zaopatrzeniu go klauzulą wykonalności, do egzekucji komorniczej. Postępowanie egzekucyjne nie doprowadziło jednak do zaspokojenia wierzyciela, stąd działania podjęte wobec pozwanych. Niemniej jednak odpowiedzialność dłużnika rzeczowego nie jest odpowiedzialnością subsydiarną, jakby chciał tego autor apelacji,

lecz odpowiedzialnością in solidum z wszelkimi tego konsekwencjami. Przy takiej konstrukcji odpowiedzialności mamy do czynienia z dwoma roszczeniami, ale tylko jednym świadczeniem. Tym samym ewentualne wyegzekwowanie świadczenia od dłużnika osobistego pomniejszy zarazem zobowiązanie pozwanych. Oczywiście rzeczowy charakter odpowiedzialności sprawia, że pozwani odpowiadają tylko z nieruchomości i tylko do kwot, do których ustanowiono hipotekę.

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy dokonał oceny sprawy także pod kątem przyznania pełnomocnikowi pozwanych zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przy uwzględnieniu jednokrotnej stawki minimalnej.

Sąd odwoławczy podziela pogląd wyrażony w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zgodnie z którym zasadą jest, że sąd zasądza opłatę za czynności pełnomocnika według stawki minimalnej, natomiast jeżeli przemawia za tym niezbędny nakład pracy pełnomocnika, charakter sprawy oraz jego wkład w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia, wówczas sąd może zasądzić opłatę wyższą, która nie może jednak przewyższyć sześciokrotnej stawki minimalnej ani wartości przedmiotu sprawy (por.: postanowienie Sądu Najwyższego z 21 grudnia 2010 roku, III CZ 64/10, LEX nr 1223593).

Podkreślić należy, że w stawkach minimalnych odzwierciedlona została swoista wycena koniecznego nakładu pracy pełnomocnika związana ze specyfiką określonego rodzaju postępowań i jedynie zintensyfikowanie działań adwokata czy radcy prawnego ponad przeciętną miarę może uzasadnić przyznanie wynagrodzenia przekraczającego tak określone minimum. Sąd Apelacyjny aprobejuje ocenę Sądu pierwszej instancji, że w niniejszej sprawie pełnomocnik pozwanych nie wykazał się aktywnością wykraczającą ponad normę przewidzianą dla tego rodzaju spraw. Za podwyższeniem opłaty nie przemawiały również pozostałe kryteria wskazane w art. 109 § 2 zd. 2 k.p.c. Stopień skomplikowania sprawy, pod względem faktycznym, jak i prawnym, nie przemawia za zwiększeniem wynagrodzenia do dwukrotnej stawki minimalnej.

Mając na uwadze powyższe i nie podzielając zarzutów apelacyjnych strony pozwanej Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Mając na uwadze zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. Sąd zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w postępowaniu drugoinstancyjnym, którą to kwotę ustalili na podstawie § 2 ust. 1 – 2, § 6 pkt 7 oraz § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 461). Sąd Apelacyjny uznał, że na etapie postępowania odwoławczego brak jest podstaw do zastosowania względem pozwanych dobrodziejstwa płynącego z art. 102 k.p.c. poprzez nie obciążanie ich obowiązkiem zwrotu kosztów procesu poniesionych przez stronę przeciwną. Pozwani mieli już możliwość zaprezentowania swoich racji przed Sądem Okręgowym, jak również zapoznania się z argumentacją prawną tego Sądu, stanowiąca podbudowę wydanego wyroku, a zatem dalsze angażowanie strony powodowej w spór sądowy nie może w tych okolicznościach usprawiedliwiać sięgnięcia po instytucje prawną z art. 102 k.p.c.

Kwotę 6.642 zł wynagrodzenia pełnomocnika pozwanych z urzędu zasądzoną od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Kaliszu na rzecz adwokata M. K. ustalono na podstawie § 2 ust. 1, 2 i 3, § 6 pkt 7, § 13 ust. 1 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.