

Sygn. akt I ACa 768/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący : SSA Alicja Myszkowska

Sędziowie: SA (...)

del. S O Barbara Bojakowska (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Julita Postolska

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2016 r. w Łodzi na rozprawie

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

przeciwko **Centrum Windykacji i (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 10 lutego 2016 r. sygn. akt X GC 217/15

oddala apelację.

Sygn. akt I ACa 768/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 10 lutego 2016 roku Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od pozwanego Centrum Windykacji i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. na rzecz (...) Banku Spółki Akcyjnej w W. kwotę 25.064.091,48 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 22 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności Centrum Windykacji i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. do wartości zabezpieczenia hipotecznego w postaci hipoteki umownej w kwocie 39.150.000 zł ustanowionej na nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...) oraz z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności Centrum Windykacji i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...) (pkt 1). Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 2.)

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Powód (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W., którego przedmiotem działalności jest m.in. udzielanie kredytów, wpisany jest do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w ramach Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem (...).

Pozwany Centrum Windykacji i (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w ramach Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem (...) prowadzi działalność

w zakresie m.in. rozbiórki i burzenia obiektów budowlanych; robót ziemnych, kupna i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek.

W dniu 12 lipca 2010 roku (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. zaciągnęła w oparciu o umowę Kredytową nr (...) w A. Bank kredyt nieodnawialny z oprocentowaniem zmiennym w wysokości 7,13% na dzień zawarcia umowy. W § 2 umowy określono, iż Kredytobiorca przeznaczy wszelkie kwoty wypłacone z tytułu kredytu na cel związany z prowadzoną działalnością gospodarczą, natomiast w § 3 pkt 3 wskazano, że środki z kredytu zostaną przeznaczone: a) w pierwszej kolejności na spłatę zadłużenia (na podstawie polecenia wypłaty z kredytu) w Banku (...) S.A. z tytułu udzielonego kredytu Umową nr (...) Kredytu Inwestycyjnego z dnia 21 maja 2007 roku na podstawie wydanego zaświadczenia, b) pozostała kwota w drugiej kolejności na rachunek bieżący Klienta. W § 3 pkt 6 ustalono, że: - kredyt będzie spłacany w równych ratach kapitałowo-odsetkowych miesięcznie, począwszy od dnia 30 września 2010 roku, - płatności z tytułu najmu od podmiotu wynajmującego nieruchomość, będą co miesiąc wpływały na rachunek cesyjny, - w pierwszej kolejności z rachunku cesyjnego będą przelewane środki na spłatę wymaganej w danym miesiącu raty kapitałowo-odsetkowej z tytułu zaciągniętego kredytu, - pozostała część środków będzie przekazywana co miesiąc na rachunek bieżący kredytobiorcy. Natomiast jako dzień ostatecznej spłaty ustalono dzień 31 lipca 2025 roku.

Jako zabezpieczenie spłaty kredytu została ustanowiona na rzecz (...) Banku S.A. hipoteka umowna zwykła w wysokości 24.000.000,00 zł oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 12.000.000,00 zł na zabezpieczenie spłaty odsetek i pozostałych kosztów, na nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej (ubezpieczenie majątkowe) w kwocie min. 30.000.000,00 zł (§ 3 pkt 13 umowy).

Dodatkowo jako zabezpieczenie spłaty kredytu wskazano: - zastaw na udziałach (...) spółki z o.o. z siedzibą w W., - potwierdzoną cesję należności z umowy najmu od (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. oraz poręczenie cywilne (...) S.A. z siedzibą w W.. W treści § 8 w/w umowy kredytu kredytobiorca oświadczył, iż poza tokiem zwykłej działalności nie dokona zbycia, nie wynajmie, nie wydzierżawi ani w inny sposób nie rozporządzi oraz nie obciąży istotnego składnika swojego mienia tytułem zabezpieczenia wierzycelności osób trzecich.

W związku z udzieleniem kredytu kredytobiorca (...) sp. z o.o. złożyła jednocześnie oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 48.000.000 zł.

W dniu zawarcia umowy kredytowej powodowy banki i spółka (...) sp. z o.o. zawarły umowę cesji praw wynikających z najmu, na podstawie której kredytobiorca przelał na rzecz Banku swoje obecne i przyszłe uprawnienia z umów najmu. Kredytobiorca przelał wówczas swoje uprawnienia z tytułu umowy najmu zawartej w dniu 1 marca 2010 roku pomiędzy kredytobiorcą, a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W., której przedmiotem była powierzchnia w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...).

Aneks nr (...) do zawartym w dniu 28 września 2012 roku wprowadzono zmiany w powołanej wyżej umowie kredytu, poprzez jego podwyższenie do kwoty 26.300.000,00 zł z przeznaczeniem produktu na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej kredytobiorcy (pkt 3), z oprocentowaniem zmiennym kredytu - 8,39% na dzień zawarcia umowy. Zmieniono również dzień ostatecznej spłaty wydłużając go do 30 września 2027 roku, podczas gdy spłata kapitału produktu miała następować wg określonego harmonogramu spłat, który zostanie ustalony przez Bank po okresie wykorzystania i będzie automatycznie stanowił załącznik do umowy. Ustalono, że kapitał kredytu spłacany będzie w równych ratach kapitałowo-odsetkowych annuitetowych, począwszy od 31 października 2012 roku (§ 3 pkt 4). Jako zabezpieczenie kredytu wskazano hipotekę umowną do wysokości 39.150.000,00 zł na przedmiotowej nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą nr: (...) (pkt 13). Ponadto jako zabezpieczenie spłaty kredytu wskazano również: - przelew praw z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości na kwotę min. 30.000.000,00 zł- zastaw na udziałach (...) spółki z o.o. z siedzibą w W., - potwierdzoną cesję należności z umowy najmu od (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., - poręczenie cywilne (...) S.A. z siedzibą w W. oraz zastaw rejestrowy na 19.465.000 sztukach akcji (...) S.A. zdeponowanych w (...) S.A.

Raty kredytu do lutego 2013 roku były uiszczane systematycznie każdego miesiąca. Do czerwca 2014 roku raty były uiszczane w sposób nieregularny. Natomiast kolejna rata po tej dacie została uiszczona dopiero 1 grudnia 2014 roku i była to jednocześnie ostatnia wpłata na poczet spłaty kredytu.

W dniu 4 listopada 2014 roku w Kancelarii Notarialnej w Ł. przy ul. (...) przed notariuszem M. W., Centrum Windykacji i (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. reprezentowana przez prezesa zarządu S. S. zawarła z (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W. reprezentowaną przez prezesa zarządu R. S., umowę przeniesienia w celu zwolnienia z długu (datio in solutum). Na podstawie § 5 powyższej umowy (...) Sp. z o.o. w W. przeniosła na rzecz Centrum Windykacji i (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł. własność nieruchomości, położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działki oznaczone nr (...), o łącznej powierzchni 1.483,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), w celu zwolnienia z obowiązku zapłaty długu opisanego w § 3 umowy o łącznej wartości 2.000.000,00 złotych. Działający w imieniu pozwanej spółki prezes zarządu oświadczył, że wyraża na powyższe zgodę i przyjmuje to świadczenie w miejsce dotychczasowego oraz oświadczył, iż wobec nabycia przez spółkę przedmiotowych nieruchomości wierzytelność opisana w § 3 aktu wygasła do wysokości 2.000.000,00 złotych.

W przedmiotowej umowie przeniesienia w celu zwolnienia z długu została ujawniona informacja dotycząca wpisu w dziale IV powołanej księgi wieczystej hipoteki umownej do kwoty 39.150.000,00 zł zabezpieczającej spłatę kredytu, odsetek i innych kosztów wynikających z umowy kredytu udzielonego umową z dnia 28 września 2012 roku oraz umową nr (...) wraz z późniejszymi zmianami, ustanowiona na rzecz banku (...) S.A. z siedzibą w W..

Powodowy Bank pismem z dnia 12 grudnia 2014 roku skierowanym do pozwanej spółki wypowiedział umowę kredytu z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia z powodu niedotrzymania przez kredytobiorcę (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. warunków w/w umowy kredytowej nr (...) oraz Regulaminu Świadczenia Usług (...) w (...) Bank SA. Powód powołał się na umowę przeniesienia własności w celu zwolnienia z długu zawartą między (...) sp. z o.o., a pozwanym. Jednocześnie powód wezwał pozwanego do uregulowania należności w kwocie 875.625,70 zł w terminie 30 dni od otrzymania wezwania, pod rygorem podjęcia przez Bank działań zmierzających do odzyskania należności w drodze postępowania sądowo-egzekucyjnego. Poinformował także o naliczeniu odsetek od przeterminowanego zadłużenia w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP, których wysokość na dzień sporządzenia pisma wynosiła 12% w skali roku.

22 stycznia 2015 roku (...) Bank S.A. wystawił W. z Ksiąg Banku (...) / (...) stwierdzający istnienie, wysokość oraz wymagalność wierzytelności powoda wobec pozwanej spółki, jako dłużnika rzeczowego, właściciela przedmiotowej nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz powodowego Banku. Na kwotę wymagalnego zadłużenia, wyliczonego na dzień 22 stycznia 2015 roku składała się należność główna w kwocie 24.298.764,09 zł, odsetki umowne w kwocie 657.556,09 zł naliczone od dnia 3 sierpnia 2014 roku do dnia 21 stycznia 2015 r., odsetki od zobowiązania przeterminowanego w kwocie 7.725,30 zł naliczone od dnia 30 listopada 2014 roku do dnia 21 stycznia 2015r. oraz opłaty w kwocie 100.047,00 zł. Łącznie kwota wymagalnej wierzytelności została oznaczona na 25.064.091,48 zł. Wyciąg z ksiąg bankowych został opatrzony pieczęcią imienną i podpisem osoby upoważnionej do jednoosobowego działania w imieniu Banku w zakresie podpisywania wystawionych przez Bank wyciągów z ksiąg bankowych.

Powód w piśmie z dnia 11 marca 2015 roku ostatecznie wypowiedział (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. przedmiotową umowę kredytu nr (...) z powodu niedotrzymania jej warunków, z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, jednocześnie wzywając do uregulowania wymagalnej należności wg stanu na dzień 10 marca 2015 roku w kwocie 1.643.070,37 zł w terminie 30 dni pod rygorem odzyskania należności w drodze postępowania sądowo-egzekucyjnego.

Aktualnie właścicielem przedmiotowej nieruchomości położonej w W., przy ul. (...), ujawnionym w księdze wieczystej nr (...) obciążonej hipoteką umowną w wysokości 39.150.000,00 zł z tytułu umowy kredytu nr (...) wraz z późniejszymi

zmianami na rzecz (...) Banku S.A. jest pozwane Centrum Windykacji i (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł..

Zadłużenie z tytułu umowy o kredyt nr (...) na dzień 21 stycznia 2015 roku wynosiło łącznie 25.064.091,48 zł, w tym 24.298.763,09 zł z tytułu należności głównej, 657.556,09 zł z tytułu odsetek umownych, 7.725,30 zł z tytułu odsetek od zobowiązań przeterminowanych i 100.047 zł z tytułu opłat.

Ustalając wysokość zobowiązania z tytułu umowy o kredyt Sąd pierwszej instancji oparł się na dokumentach złożonych w trakcie postępowania przez powoda tj. wyciągu z ksiąg bankowych i rozliczeniu kredytu ponieważ pozwany nie czynił zarzutów dotyczących nieprawidłowego rozliczenia kredytu czy nie uwzględnienia wszystkich wpłat na poczet kredytu a jedynie kwestionując wysokość dochodzonej należności, na którą to okoliczność również nie zgłosił żadnych konkretnych zarzutów.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd doszedł do wniosku, że powództwo (...) Bank S.A. jako zasadne zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części, podlegając oddaleniu jedynie w zakresie części żądania dotyczącego odsetek.

W ocenie Sądu niniejsza sprawa powinna być rozpatrywana w aspekcie art. 65 ust. 1 w związku z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece.

Sąd w pierwszej kolejności omówił prawną formę rzeczowego zabezpieczenia w postaci hipoteki oraz płynące z niej uprawnieniem wierzyciela. Ponadto Sąd zaznaczył iż hipoteka jako prawo jawne z księgi wieczystej w rozumieniu art. 3 u.k.w.h. korzysta z domniemania, że została wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym a następnie podkreślił że w niniejszej sprawie jak wynika z bezspornych dokumentów pozwany nabywając nieruchomości posiadał wiedzę że jest ona obciążona takim prawem ponieważ zostało to dodatkowo ujawnione wprost w zawartej przez pozwanego umowie przeniesienia w celu zwolnienia z długu (datio in solutum), na mocy której (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. przeniosła własność nieruchomości na pozwanego.

W ocenie Sądu na uwzględnienie nie zasługiwał zarzut strony pozwanej co do nieważności umowy kredytowej zawartej między Bankiem a dłużnikiem osobistym. Zarzut jakoby umowa kredytu nie zawierała essentialia negotii czy nie wskazywała celu na jaki kredyt ma być zawarty jest bezpodstawny, bowiem wszelkie ustalenia strony zawarły w umowie a następnie w aneksach do niej.

Podobnie w ocenie Sądu kształtuje się zarzut pozwanego odnośnie wysokości roszczenia dochodzonego pozwem, ponieważ i na tę okoliczność Centrum Windykacji i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. nie przedstawił na tę okoliczność żadnych konkretnych dowodów a zgromadzony w czasie postępowania materiał dowodowy w postaci umowy kredytowej oraz zestawienia stanowiącego rozliczenie rat kredytu w postaci wydruku z systemu księgowego uprawnia do przyjęcia tezy, że zostały wykazane okoliczności co do wysokości zadłużenia i braku spłaty kredytu w oznaczonej wysokości przez dłużnika osobistego.

Sąd zaznaczył, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy dał także podstawy do pozytywnej oceny wymagalności wierzytelności hipotecznej w świetle art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z brzmieniem wskazanego przepisu umowa kredytu dłużnika osobistego została wypowiedziana przez bank z uwagi na zaprzestanie spłaty kredytu zgodnie z harmonogramem spłat, a zatem w okresie wcześniejszym, aniżeli wynikało to z umowy, co również nie było kwestionowane przez pozwanego. W związku z powyższym Sąd uznał, że wypowiedzenie umowy kredytu dokonane przez A. Bank pismem z dnia 12 grudnia 2014 roku było skuteczne wobec strony pozwanej. Wierzyciel złożył ponadto drugie wypowiedzenie umowy kredytu bezpośrednio dłużnikowi osobistemu pismem z dnia 11 marca 2015 roku.

Marginalnie Sąd powołał stanowisko doktryny z którego wynika że nawet samo doręczenie przez sąd właścicielowi nieruchomości odpisu pozwu wierzyciela można uznać za równoznaczne z doręczeniem mu oświadczenia w sprawie

wypowiedzenia. Odpis pozwu w przedmiotowej sprawie został doręczony stronie pozwanej w dniu 10 marca 2015 roku, zatem należałoby uznać, że wypowiedzenie dokonane wobec pozwanego jest skuteczne.

Na tej podstawie Sąd uznał, iż wierzyciel hipoteczny w sposób należyty wykazał że jego wierzytelność istnieje i jest wymagalna a kwota dochodzona pozwem nie przewyższa kwoty wynikającej z wpisu hipoteki w księdze wieczystej.

Pozwany zarzucał nadto, iż nie posiadał „pełni wiedzy” o przebiegu współpracy pomiędzy powodem a dłużnikiem osobistym (...) sp. z o.o., co w ocenie Sądu nie miało wpływu ani związku z zakresem odpowiedzialności strony pozwanej jako dłużnika rzeczowego na podstawie hipoteki ponieważ odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z tytułu hipoteki pozostaje niezależna od odpowiedzialności dłużnika osobistego i podstawy tej odpowiedzialności a w konsekwencji i ten zarzut Sąd uznał za bezzasadny.

Mając na uwadze treść art. 319 k.p.c. w związku z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 25.064.091,48 zł, ograniczając jednocześnie odpowiedzialność strony pozwanej, zgodnie z żądaniem pozwu, do wartości zabezpieczenia hipotecznego w postaci hipoteki umownej w kwocie 39.150.000,00 zł ustanowionej na nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...).

W zakresie żądania dotyczącego odsetek powództwo zostało oddalone w części, tj. w zakresie 3 dni. Powód żądał odsetek w wysokości odsetek ustawowych od dnia 18 stycznia 2015 roku, jednakże w W. z ksiąg (...) Banku S.A. nr (...) powodowy bank skapitalizował odsetki na dzień 21 stycznia 2015 roku, zatem zasadnym było zasądzenie przez Sąd odsetek ustawowych (481 § 1 i 2 k.c.) dopiero od dnia 22 stycznia 2015 roku, tj. od dnia następnego po dniu skapitalizowania odsetek.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, który zaskarżył przedmiotowe rozstrzygnięcie w części, tj. w zakresie pkt 1 i 3 sentencji wyroku zarzucając przedmiotowemu rozstrzygnięciu **naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy:**

1. Sprzeczność poczynionych przez Sąd orzekający ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na pominięciu, iż w związku z zawartą pomiędzy powodowym bankiem a Spółką (...) Sp. z o.o. umową cesji należności wynikających z umowy najmu od (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W., to właśnie powód w niniejszej sprawie był wyłącznie uprawniony do pobierania czynszu najmu od najemcy w miejsce dłużnika osobistego - właściciela nieruchomości przy ul. (...) w W. obciążonej hipoteką, co oznacza, iż wszelkie należności wynikające z umowy najmu zgodnie zresztą z treścią umowy kredytowej nr (...) i w konsekwencji przepisu art. 509 § 1 i 2 k.c. winny zostać zaliczone na poczet spłaty wierzytelności wynikającej z umowy kredytowej, co zostało przez Sąd całkowicie pominięte, w sytuacji gdy, okoliczność ta ma kardynalne znaczenie z punktu widzenia wykazania wysokości żądania pozwu, a ponadto przez przyjęcie, iż strona pozwana nie kwestionowała wysokości roszczeń dochodzonych w sprawie, w tym przedstawionych przez stronę powodową dokumentów, co pozostaje w oczywistej sprzeczności z treścią składanych przez pozwaną w toku niniejszego postępowania oświadczeń;

2. art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. - poprzez przyjęcie, iż strona powodowa udowodniła okoliczności, z których wywodzi skutki prawne w sytuacji, gdy nie przedstawiła dowodów potwierdzających wysokość roszczeń przysługujących jej w stosunku do dłużnika osobistego, albowiem za takowe w żadnym wypadku nie mogą zostać uznane ani oświadczenie pełnomocnika, ani też nie opatrzone żadnym podpisem i bliżej nieokreślony zresztą wydruk, tym bardziej w świetle treści umowy kredytowej oraz pozostałych dokumentów zebranych w sprawie, które w każdym przypadku wskazywały na inną wysokość przysługujących powodowemu bankowi w stosunku do dłużnika osobistego roszczeń, czego zresztą w toku niniejszego postępowania strona powodowa w żaden sposób nie wyjaśniła;

1. naruszenie przepisu art. 230 k.p.c. poprzez uznanie, iż strona pozwana przyznała, albowiem nie kwestionowania okoliczności faktycznych wskazanych w pozwie, a dotyczących niewywiązywania się przez dłużnika osobistego z umowy kredytowej, na skutek czego umowa została wypowiedziana, a niespłacona kwota kredytu została postawiona w stan natychmiastowej wymagalności, w sytuacji, gdy strona pozwana kwestionowała zarówno istnienie wierzytelności objętej żądaniem pozwu oraz jej wysokość;

2. naruszenie art. 245 k.p.c. w zw. z art. 95 ustawy prawo bankowe poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że zestawienie spłat rat kredytu przedstawione przez stronę powodową stanowi dokument prywatny, w sytuacji, gdy w świetle przytoczonego przepisu, dokument prywatny powinien być podpisany.

3. Naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranych w sprawie dowodów, skutkujące przyjęciem, iż:

a) pismo powoda z dnia 22 stycznia 2015 roku - W. Banku (...)/ (...) - stanowi podstawę wykazania wysokości roszczeń przysługujących powódce wobec Spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W., w sytuacji, gdy po pierwsze, nie spełnia ono przesłanek wynikających z przepisu art. 95 ustawy prawo bankowe, albowiem nie zostało opatrzone pieczęcią banku i w konsekwencji tego, może być kwalifikowane co najwyżej tylko i wyłącznie jako dokument prywatny w rozumieniu przepisu 245 k.p.c, który nie stanowi dowodu pozwalającego na wykazanie wysokości wierzytelności objętej żądaniem pozwu, którą to okoliczność pozwana stanowczo w toku niniejszego postępowania kwestionowała;

b) wydruk z systemu księgowego (...) Bank S.A. z rozliczeniem rat kredytu - dowodzi wysokości roszczeń dochodzonych w niniejszej sprawie, w sytuacji, gdy po pierwsze nie został on opatrzone jakąkolwiek pieczęcią czy podpisem, a co za tym idzie, nie stanowi nawet dokumentu, tym bardziej, iż nie uwzględnia on w swojej treści wszystkich konsekwencji wynikających z umowy kredytowej łączącej powodowy bank ze Spółką (...) Sp. z o.o. zwłaszcza w postaci dokonanej w związku z tą umową pomiędzy (...) Sp. z o.o. a powodowym bankiem cesji wierzytelności z tytułu czynszu najmu od (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. w tym konsekwencji wynikających z przepisu art. 509 § 1 i 2 k.c., tym bardziej, iż pozwana ponosi odpowiedzialność za roszczenia będące przedmiotem pozwu tylko jako dłużnik rzeczowy, który nie uczestniczył w czynnościach zawieranych przez powodowy bank ze Spółką (...) Sp. z o.o.;

Nadto pozwany narzucił naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 3 w zw. z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece - poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że dla realizacji odpowiedzialności dłużnika rzeczowego wystarczającą legitymacją wierzyciela jest wpis hipoteki, bez potrzeby wykazania zabezpieczonej wierzytelności, w sytuacji, gdy niniejsze postępowanie jest postępowaniem o zapłatę, a zatem do skutecznego dochodzenia roszczenia w tym postępowaniu, powód winien w ocenie apelującej przede wszystkim wykazać, iż przysługują mu roszczenia objęte żądaniem pozwu i w konsekwencji tego uznanie, że pozwana nie obaliła domniemania wynikającego z powołanego przepisu, w sytuacji, gdy przedstawiła zarzuty i okoliczności dewaluujące wysokość zgłoszonych przez powoda pretensji finansowych;

2. art. 6 k.c. w zw. z art. 509 § 1 i 2 k.c. - poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji tego pominięcie, iż w skutek cesji wierzytelności pomiędzy (...) Sp. z o.o. a powodowym bankiem w stosunku do (...) Sp. z o.o., wyłącznie uprawnionym do wierzytelności do zapłaty których zobowiązana była (...) Sp. z o.o. pozostawał powodowy bank, a zatem wszystkie należności z tego tytułu z mocy postanowień umowy kredytowej winny zostać zaliczone na poczet zobowiązań (...) Sp. z o.o. z tytułu spłat rat kredytowych, czego jednak Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w ogóle nie wziął pod uwagę;

Apelujący na podstawie powyższych zarzutów, wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w niniejszej sprawie w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego za postępowanie przed Sądem I i II instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Skonfrontowanie zarzutów apelacji z treścią jej uzasadnienia prowadzi do wniosku, że pozwany upatruje podstawy do weryfikacji zaskarżonego wyroku w postulowanym przez siebie zakresie poprzez kwestionowanie istnienia wymagalnego zobowiązania twierdząc, że powód nie sprostął ciężarowi udowodnienia wysokości ewentualnego zadłużenia, co przekłada się na istnienie odpowiedzialności pozwanego, jako dłużnika rzeczowego.

Na wstępie należy stwierdzić, że Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, albowiem znajdują one odzwierciedlenie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, który został oceniony zgodnie z dyrektywami art. 233 § 1 k.p.c.

Nie można podzielić zarzutów apelacji nakierowanych na wykazanie naruszenia przez Sąd pierwszej instancji zasad swobodnej oceny dowodów., czy też poczynienie ustaleń sprzecznych z zebranych w sprawie materiałem dowodowym. Dla skuteczności bowiem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarczy samo twierdzenie, że sąd dokonał wadliwej oceny dowodów, co doprowadziło do wadliwych ustaleń faktycznych, które zdaniem apelującego nie odpowiadają rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie oraz wykazanie przez apelującego przyczyn dyskwalifikujących ocenę dowodów dokonaną przez sąd. Należało zatem wskazać, oraz udowodnić, że sąd w procesie dokonywania ustaleń faktycznych naruszył zasady logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż to jedynie może zostać przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów.

W ocenie Sądu Apelacyjnego skarżący nie wykazał, aby Sąd Okręgowy naruszył zasady swobodnej oceny dowodów, a zatem jego twierdzenia należało uznać jedynie za polemikę z prawidłowo poczynionymi ustaleniami, co więcej większość zarzutów stanowi powtórzenie zarzutów zawartych w odpowiedzi na pozew, do których Sąd w motywach swego rozstrzygnięcia szczegółowo się ustosunkował, a apelujący w ogóle nie odnosi się do ustaleń Sądu Okręgowego. W istocie rzeczy bowiem, co apelacja skrzątnie pomija, dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne w zakresie istnienia wierzytelności dochodzonej pozewem, stanowią rezultat analizy całokształtu zaoferowanego przez strony materiału procesowego, co znalazło wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, w którym wskazane zostało, w oparciu o jakie dowody zostały one oparte. Logicznym jest, że gdyby tego rodzaju argumentacji Sąd Okręgowy nie przedstawił, to skarżący nie podjęliby z nią polemiki.

W niniejszej sprawie pozwani byli uprawnieni i z prawa tego korzystali, do podnoszenia wszelkich zarzutów niweczących dochodzone przez powoda roszczenie. Mogli zgłaszać przeciwko istnieniu tej wierzytelności wszystkie argumenty dłużnika osobistego i zarzuty własne. Sąd Apelacyjny wskazuje, że ostateczne konkluzje Sądu I instancji, zarówno co do istnienia, jak i wysokości wierzytelności stanowiącej przedmiot umowy w całości podziela i uznaje za własne. Wystarczającej podstawy do poczynienia w tym zakresie odmiennych ustaleń nie mogła stanowić argumentacja zaprezentowana w apelacji. Skarżący, podobnie jak w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, skupili się na próbie podważenia znaczenia poszczególnych dowodów przedstawianych przez powoda, w oderwaniu nie tylko od ich wzajemnego powiązania, ale co istotniejsze, z całkowitym pominięciem tych okoliczności, które ich twierdzenia czynią całkowicie niewiarygodnymi. Określone w art. 233 § 1 k.p.c. zasady oceny materiału procesowego nie oznaczają, jak chcą tego pozwani, że ustalenie określonego faktu bezwzględnie wymaga istnienia tego rodzaju środka dowodowego, z którego fakt ten bezpośrednio wynika. Nie jest zatem tak, jak sugeruje apelacja, jakoby uwzględnienie powództwa warunkowane było przedstawieniem przez powoda wyciągu z ksiąg banku spełniającego wymóg art. 95 ust. 1 prawa bankowego. Zgodnie bowiem z art. 95 ust. 1a ustawy z 1997 r. - Prawo bankowe, w brzmieniu obowiązującym od dnia 20 lipca 2013 r., a wprowadzonym ustawą z dnia 19 kwietnia 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo bankowe oraz ustawy o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. 2013.777), w postępowaniu cywilnym nie obowiązuje moc prawna dokumentów urzędowych, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy z 1997 r. - Prawo bankowe.

Chybiony jest więc zarzut braku udowodnienia przez stronę powodową wysokości roszczenia oraz oparcie się Sądu na dokumentach banku niespełniających wymogów prawa bankowego, czy niepodpisanych wydrukach, niespełniających wymogów dokumentu prywatnego (art. 245 k.p.c.)

Przede wszystkim wszystkie dokumenty banku wskazujące wysokość zadłużenia były podpisane przez K. P., osobę upoważnioną jednoosobowo do reprezentowania banku w zakresie czynności zmierzających do dochodzenia wiarytelności banku. Historia spłaty kredytu obrazująca operacje bankowe zrealizowane w ramach przedmiotowej umowy, wbrew twierdzeniom apelującego została podpisana i opatrzona pieczęcią banku (d. wyciąg z ksiąg banku k 7, pełnomocnictwo k 8 historia spłat k 146 – 162).

Sam natomiast fakt braku pieczęci na wyciągu z ksiąg banku nie niweczy tego dokumentu jako dowodu w procesie, który podlegał ocenie Sądu, w powiązaniu z innymi dokumentami. Nie pozbawia tego dokumentu mocy dowodowej i wiarygodności. Wymóg formy dokumentów określony w art. 95 ust 1 prawa bankowego ma istotne znaczenie w postępowaniu wieczystoksięgowym, czy nakazowym, co wynika wprost z treści art. 95 ust 3 prawa bankowego, czy art. 485 §3 k.p.c. W rozpoznawanej sprawie Sąd pierwszej instancji trafnie uznał przedstawione dokumenty banku, jako dokumenty prywatne, w oparciu o które możliwe było ustalenie wysokości zadłużenia.

Zostały także przekonująco wyjaśnione różnice w wysokości kwot żądanych przez Bank w wezwaniach do zapłaty, które dotyczyły wymagalnych rat.

Nie były zatem skuteczne zarzuty naruszenia art. 245 k.p.c., art. 6 k.c.,

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniosł o oddalenie powództwa i przedstawił wiele zarzutów, do których strona powodowa się odniosła, załączając szereg dokumentów oraz złożyła wnioski o przesłuchanie w charakterze strony prezesa pozwanej spółki. Tylko nieobecność przedstawiciela strony pozwanej spowodowała, że sąd ten dowód pomiął. Apelujący nie podjął choćby próby odniesienia się do dokumentów załączonych przez stronę powodową, wykazania prawdziwości swoich twierdzeń np. o braku zaliczenia na poczet długu wpłat spółki (...) poprzez zgłoszenie wniosku o przesłuchanie reprezentanta dłużnika osobistego, czy też przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego.

Mimo braku zgłaszania wniosków dowodowych przez stronę pozwaną, należy zgodzić się z apelującym, że nie można było uznać, że faktycznie przyznał istotne okoliczności w sprawie. Zastosowanie art. 230 k.p.c. wchodzi w rachubę jedynie wówczas, gdy jest to uzasadnione wynikiem całej rozprawy. Oznacza to konieczność uwzględnienia zarówno postawy procesowej strony, jak również ostatecznych wyników postępowania dowodowego. W rezultacie zastosowanie art. 230 k.p.c. nie jest uzasadnione wówczas, gdy strona nie wypowiedziała się co do określonych twierdzeń strony przeciwnej, ale przyjęcie dorozumianego przyznania tych okoliczności byłoby sprzeczne z jej postawą procesową, w szczególności jej twierdzeniami co do innych faktów lub zajęтым stanowiskiem co do zgłoszonego roszczenia (tak SA w Łodzi w wyroku z dnia 30 września 2015 r. w sprawie I ACa 540/15, LEX nr 1927617). W rozpatrywanej sprawie nie może budzić wątpliwości, że pozwana nie uznawała powództwa w żadnym zakresie, zgłaszała zarzuty, co do wymagalności zadłużenia i jego wysokości. Uchybienie to nie ma jednak wpływu na ustalenia Sądu.

Wbrew zarzutowi skarżącego Sąd pierwszej instancji nie pominął w swoich ustaleniach faktu cesji należności wynikających z umowy najmu od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., zawartej pomiędzy powodowym bankiem, dłużnikiem osobistym spółką (...). Nadto wszystkie zapłaty czynszu na konto powodowego banku zostały zarachowane na poczet spłaty kredytu. Zresztą jak wynika z akt sprawy był to jedyny sposób spłaty poszczególnych rat kredytu przez dłużnika osobistego ustalony z bankiem i dopiero na skutek braku wpłat z tytułu najmu nieruchomości przez następcę (...) spółki (...), Spółki Akcyjnej (...). (...) oraz rozwiązania umowy najmu przez spółkę (...) doszło do powstania zadłużenia i wypowiedzenia umowy kredytu (d. umowa cesji praw k 69-70, umowa najmu k 81, pisma JW. (...) k 84, 85 i wypowiedzenie umowy k 87-88).

W świetle prawidłowych ustaleń Sądu Okręgowego, nie były także skuteczne zarzuty dotyczące prawa materialnego to art. 3 w zw. z art. art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Na wstępie należy przypomnieć, że z istoty hipoteki, jako prawa polegającego na obciążeniu nieruchomości, z której wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia przeciwko aktualnemu właścicielowi nieruchomości, wynika, że nie zawsze dłużnik osobisty i rzeczowy występuje w jednej osobie. Na tle prawa polskiego uważa się obecnie powszechnie, że konstrukcja prawna odpowiedzialności dłużnika rzeczowego polega na obowiązku świadczenia (zapłaty długu), a nie na obowiązku znoszenia (pati) egzekucji prowadzonej na wniosek wierzyciela hipotecznego. Odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z tytułu zabezpieczonej wierzytelności wyraża się więc w obowiązku zapłaty długu, z tym tylko zastrzeżeniem, że granicą tej odpowiedzialności jest wartość obciążonej nieruchomości. Ponieważ właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym odpowiada majątkowo za dług tego ostatniego, może podnosić w swojej obronie nie tylko własne zarzuty wynikające ze stosunku łączącego go z wierzycielem, np. zarzut potrącenia, lecz także zarzuty przysługujące samemu dłużnikowi osobistemu, wynikające z jego stosunku z wierzycielem, a nawet te, których ten zrzekł się po ustanowieniu hipoteki (art. 73). Jak już zaznaczono wyżej Sąd Okręgowy, wbrew zarzutom apelującego, wydając zaskarżony wyrok nie poprzestał tylko na samym wpisie hipoteki, ale poczynił ustalenia co do wysokości zadłużenia dłużnika osobistego oraz zakresu odpowiedzialności skarżącego jako dłużnika rzeczowego. Same natomiast sformułowania zawarte w uzasadnieniu wyroku dotyczące domniemania zgodności wpisu hipoteki z rzeczywistym stanem prawnym dotyczą istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, ale nie jej wysokości.

Chybiony jest także zarzut naruszenia art. 6 k.c. w zw. z art. 509 §1 i 2 k.c. poprzez pominięcie umowy cesji dłużnika osobistego z powodowym bankiem dotyczącej wierzytelności z tytułu umowy najmu zawartej ze spółką (...). Sąd czyni takie ustalenie a według twierdzeń Banku i załączonych dokumentów, wszystkie wpłaty dokonane przez spółkę na konto Banku zostały zarachowane na poczet spłaty wierzytelności.

Z powyższych względów apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna na podstawie art. 385 k.p.c.