

Sygn. akt I ACa 279/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 sierpnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Zbigniew Grzywaczewski (spr.)
Sędzia:	SA Ewa Lauber-Drzazga
Sędzia:	SA Elżbieta Patrykiewicz
Protokolant	st.sekr.sądowy Dorota Kabala

po rozpoznaniu w dniu 20 sierpnia 2014 r. w Lublinie na rozprawie

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

przeciwko P. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Siedlcach

z dnia 26 listopada 2013 r., sygn. akt I C 699/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że zastrzega pozwanemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości obciążonej na rzecz powoda hipoteką;

II. nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 279/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26.11.2013r., Sąd Okręgowy w Siedlcach zasądził od pozwanego P. M. na rzecz powoda (...) Bank (...) S.A. w W. kwotę 487.846,03 złote wraz z ustawowymi odsetkami.

W uzasadnieniu Sąd I instancji podał, że w dniu 21 lipca 2010 roku pomiędzy (...) Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. Oddział w Ł., a J. M. - ojcem pozwanego P. M., doszło do podpisania umowy nr (...) kredytu (...), w ramach której bank zobowiązał się udzielić J. M. kredytu w wysokości 384.000 zł na okres 117 miesięcy. Jako zabezpieczenie umowy kredytu, na nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi S., gm. O., dla której to nieruchomości

Sąd Rejonowy w Garwolinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), J. M. i P. M., ustanowili na rzecz banku hipotekę umowną zwykłą w kwocie 384.000 zł oraz hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 192.000 zł. P. M. jako współwłaściciel nieruchomości złożył ponadto oświadczenie o poddaniu się egzekucji z tej nieruchomości. Przedmiotowa nieruchomość od dnia 20 lipca 2010 roku stanowiła współwłasność J. M. i P. M. w udziałach po 1/2. Wpis hipotek w dziale (...) księgi wieczystej (...) nastąpił w dniu 21 sierpnia 2010 roku, na podstawie wniosku złożonego w wydziale(...) Sądu Rejonowego w G. w dniu 22 lipca 2010 roku.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2012 roku pozwanego wezwano w związku z zabezpieczeniem kredytu na nieruchomości pozwanego do uregulowania należności wobec (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w W.. Wezwanie nadano na jego adres w dniu 13 kwietnia 2012 roku.

J. M. zmarł w dniu 7 lipca 2012 roku.

Okoliczności faktyczne niniejszej sprawy nie były co do zasady przedmiotem sporu pomiędzy stronami. W szczególności w sprawie nie budzi wątpliwości okoliczność zawarcia w dniu 21 lipca 2010 roku przez J. M. umowy nr (...) kredytu (...). Nie była ona kwestionowana przez pozwanego, jak również wynika ona wprost z dołączonej do pozwu dokumentacji zawierającej m.in. kopię umowy kredytu. Fakt istnienia zobowiązania z przedmiotowej umowy należy wywodzić również z faktu istnienia wpisu hipoteki zabezpieczającej wierzytelności banku z tytułu przedmiotowej umowy. Wynika to z treści domniemania prawnego z art. 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Powołany przepis został co prawda uchylony

z dniem 20 lutego 2011 roku, na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r., Nr 131, poz. 1075), jednak stosownie do art. 10 ust. 2 powołanej ustawy zmieniającej, w dalszym ciągu znajduje zastosowanie do hipotek ustanowionych przed wejściem w życie powołanej ustawy, a więc również w sprawie niniejszej. Przepis ten stanowi, że domniemanie istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Z wpisu hipoteki zabezpieczającej konkretną wierzytelność należy zatem domniemywać zarówno istnienie hipotek jak i wierzytelności, jakie te hipoteki zabezpieczają. Przeciwno przedstawionym okolicznościom związanym z zawarciem umowy przez J. M. oraz przeciwko domniemaniu z art. 71 u.k.w.h. nie zostały przy tym przeprowadzone przez pozwanego żadne dowody, zatem należało uznać je za niewątpliwe.

Przepis art. 71 u.k.w.h., z racji domniemania prawdziwości hipoteki, potwierdza fakt zabezpieczenia umowy nr (...) kredytu (...) wpisem hipotek na rzecz (...) Banku (...) S.A. Oddziału w Ł.. Wpis ten dotyczy przy tym całej nieruchomości, tj. również udziału w wysokości 1/2

w jej współwłasności P. M.. Z istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki wywodzić należy okoliczność złożenia przez pozwanego oświadczenia o obciążeniu nieruchomości hipoteką, o którym mowa w art. 95 ust. 3 i 4 ustawy prawo bankowe. W innym wypadku w treści księgi wieczystej funkcjonowałby wpis ograniczający zabezpieczenie hipoteczne jedynie do udziału w nieruchomości J. M.. Podstawą tego rodzaju wpisu jest oświadczenie banku wystawione w trybie art. 95 ust. 1 ustawy prawo bankowe, w związku z pisemnym ustanowieniem przez właściciela nieruchomości hipoteki na rzecz banku. Nie ulega przy tym wątpliwości w świetle podstaw wpisu prawa własności widniejących w dziale II księgi wieczystej, że przedmiotowa nieruchomość, w dacie podpisania przez J. M. umowy kredytu oraz podpisania przez P. M. oświadczenia o poddaniu się egzekucji (21 lipca 2010 roku), stanowiła już przedmiot współwłasności J. M. i P. M., gdyż, jak wynika z treści księgi wieczystej ostatnia umowa o przeniesienie prawa własności tej nieruchomości datowana jest na 20 lipca 2010 roku. Co najmniej więc od tej daty P. M. i J. M. byli współwłaścicielami nieruchomości w udziałach po 1/2.

Roszczenie powoda przeciwko pozwanemu P. M. wynika, jak wskazano w pozwie, z rzeczowego zabezpieczenia spłaty kredytu bankowego, jakim było ustanowienie na nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi

S., gm. O., dla której Sąd Rejonowy w Garwolinie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), hipoteki umownej zwykłej na kwotę 384.000,00 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 192.000,00 zł. Możliwość rzeczowego zabezpieczenia wierzytelności wynika z treści art. 65 ust. 1 u.k.w.h., który stanowi, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Uprawnienie do zaspokojenia się z nieruchomości, według dominujących w doktrynie poglądów, nie ogranicza się wyłącznie do ściśle rozumianego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości i obowiązku znoszenia egzekucji przez dłużnika, a nosi charakter tzw. obligacji realnej, co oznacza, że wierzyciel hipoteczny może żądać od właściciela zapłaty sumy hipoteki z ograniczeniem do przedmiotu hipoteki. Odpowiedzialność P. M., jako dłużnika hipotecznego z tytułu wierzytelności powoda wynikającej

z opisanej umowy kredytu jest więc, na chwilę obecną, odpowiedzialnością wyłącznie rzeczową, ograniczającą się do jego udziału w przedmiotowej nieruchomości, nie zaś odpowiedzialnością osobistą całym majątkiem dłużnika. Podstawę odpowiedzialności pozwanego jako dłużnika rzeczowego stanowi art. 75 u.k.w.h., w myśl którego zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny. Niezbędnym zatem dla uzyskania przez wierzyciela możliwości egzekucji z przedmiotowej nieruchomości jest uzyskanie w postępowaniu sądowym tytułu egzekucyjnego, a następnie tytułu wykonawczego poprzez zaopatrzenie tytułu egzekucyjnego w klauzulę wykonalności.

W niniejszej sprawie (jak wskazano we wcześniejszej części uzasadnienia) nie budzi wątpliwości fakt ustanowienia przez pozwanego hipotek: zwykłej i kaucyjnej na nieruchomości, zabezpieczających umowę nr (...) kredytu(...). Pozwany wskazał bowiem w toku swoich zeznań na rozprawie w dniu 13 listopada 2013 roku, że co prawda nie pamięta okoliczności w jakich składał podpis na oświadczeniu o poddaniu się egzekucji i poddawał w wątpliwość fakt, aby udawał się do banku celem podpisania jakiegokolwiek zobowiązania, jednak wprost stwierdził, że nie kwestionuje prawdziwości podpisów widniejących na oświadczeniu o poddaniu się egzekucji. Nie podnosił przy tym żadnych zarzutów natury materialnej, mogących świadczyć o wadzie złożonego

w ten sposób oświadczenia woli. W związku z powyższym jego odpowiedzialność jako dłużnika rzeczowego wynikająca z umowy kredytu zawartej pomiędzy powodem a ojcem pozwanego, należy uznać za niekwestionowaną i niewątpliwą. Pozwany nie kwestionował swojej odpowiedzialności z tytułu umowy kredytu tak co do zasady, jak i co do wysokości. Na rozprawie w dniu 13 listopada 2013 roku wprost uznał powództwo, którym Sąd, stosownie do art. 213 par. 2 k.p.c. jest związany. Uznanie powództwa nie budzi wątpliwości Sądu z perspektywy zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym w szczególności treści umowy kredytu, oświadczeń pozwanego o poddaniu się egzekucji, zeznań pozwanego oraz wyciągów z ksiąg banku. Pozwany nie kwestionował ani wysokości należności głównej, ani wysokości odsetek czy pozostałych należności banku.

W związku z powyższym powództwo (...) Banku (...) S.A. w W. należało w całości uznać za zasadne.

Z racji uwzględnienia powództwa w całości, o kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o przepisy art. 98 par. 1 i 2 k.p.c. Na koszty te składają się po stronie powoda uiszczona opłata stosunkowa od pozwu w wysokości 6.099 zł oraz 51 zł tytułem opłat poniesionych w związku z udzieleniem pełnomocnictw.

Nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności uzasadniał natomiast przepis art. 333 par. 1 pkt. 2 k.p.c., w związku z uznaniem przez pozwanego powództwa.

W złożonej apelacji pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi obrazę art. 792 kpc polegającą na nie zastrzeżeniu pozwanemu w sentencji wyroku prawa powoływania się w toku egzekucji kwot zasądzonych na rzecz powoda na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości obciążonej na rzecz powoda hipoteką.

Wniósł o jego zmianę poprzez zamieszczenie w sentencji wyroku zastrzeżenia dającego pozwanemu prawo powoływania się w toku egzekucji kwot zasądzonych na rzecz powoda zgodnie z pkt. 1 sentencji wyroku na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości obciążonej na rzecz powoda hipoteką, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Wprawdzie skarżący pozwany bezpodstawnie powołuje się na art. 792 kpc, gdyż dotyczy on etapu postępowania klauzulowego to jednak słusznie zarzuca, że Sąd I instancji miał obowiązek zamieścić w sentencji wyroku zastrzeżenie, iż pozwanemu przysługuje prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości obciążonej na rzecz powoda hipoteką, a nie tylko w jego uzasadnieniu.

Taki obowiązek wynika bowiem z treści art. 319 kpc i przedmiotowe zastrzeżenie powinno być zamieszczone z urzędu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7.05.1971 r., I PR 426/70, OSNC 1972, z. 4, poz. 67 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14.02.2008 r., II CSK 525/07, OSNC 2009, z. 4, poz. 61).

Wprawdzie co do zasady przyjmuje się, że wniosek o uzupełnienie wyroku (art. 351 § 1 kpc) i apelacja wzajemnie się wykluczają to jednak

w orzecznictwie przyjmuje się, iż wspomniane zastrzeżenie może umieścić w wyroku również Sąd II instancji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22.10.1977 r., II CR 335/77, OSNC 1978, z. 9, poz. 159 i uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11.07.1985 r., II CR 212/85, OSNC 1986, z. 5, poz. 75).

Sąd Apelacyjny uwzględnił więc taki wniosek apelacji, a przypomnieć należy, że także powód i to już w pozwie wniósł o zamieszczenie takiego zastrzeżenia (vide k. 2 – 3).

Z tych względów, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 kpc orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu za II instancję orzeczono na podstawie art. 102

w zw. z art. 391 § 1 kpc, gdyż powód już w pozwie wniósł o zamieszczenie takiego zastrzeżenia. Pozwany został zaś zwolniony od uiszczenia opłaty od apelacji, a jego profesjonalny pełnomocnik nie dochował terminu do złożenia wniosku o uzupełnienie tego wyroku i wadliwie powoływał się też w apelacji na art. 792 kpc.

ZG/ap