

Sygn. akt V ACa 1497/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska (spr.)

Sędziowie: SA Katarzyna Polańska-Farion

SO (del.) Agnieszka Wachowicz-Mazur

Protokolant: Małgorzata Szmit

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2018 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W.

przeciwko M. G. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie

z dnia 3 marca 2017 roku, sygn. akt II C 1263/16

I. oddala apelację;

II. zasądza od M. G. (1) na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. kwotę 8.100 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Katarzyna Polańska-Farion Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska Agnieszka Wachowicz-Mazur

Sygn. akt V ACa 1497/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 marca 2017 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie utrzymał w mocy w całości nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym przez Sąd Okręgowy w Warszawie w dniu 17 lutego 2016 r. w sprawie I Nc 49/16, w którym nakazał pozwanej M. G. (1), aby zapłaciła powodowi D. Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu z siedzibą w W. kwotę 1 301 148,68 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 15 lutego 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej jako dłużnika rzeczowego z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej wpisanej księdze wieczystej o numerze (...) do kwoty 2 597 318,90 złotych, oraz kwotę 15 417 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wniosła w tym terminie do Sądu Okręgowego w Warszawie zarzuty

Powyższy wyrok zapadł po dokonaniu przez Sąd Okręgowy następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych:

D. Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. nabył wierzytelność od (...) Bank S.A., który jest następcą prawnym (...) Bank S.A. z siedzibą w K. w związku z połączeniem (...) Bank S.A. poprzez przeniesienie całego majątku (...) Banku S.A. na (...) Bank S.A. z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego (...) Bank S.A. o nową emisję akcji.

W dniu 17 lutego 2005 r. między E. Z. a (...) Bank Spółka Akcyjna została zawarta umowa kredytu hipotecznego nr (...), na podstawie której Bank oddał do dyspozycji kredytobiorcy środki pieniężne w ustalonej Umowie wysokości. Strony Umowy zgodnie z §8 Umowy postanowiły, iż tytułem zabezpieczenia spłaty udzielonego przez Bank kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami wynikającymi z Umowy kredytu, ustanowiona zostanie hipoteka kaucyjna do kwoty stanowiącej 170 % kwoty kredytu, która będzie obciążała nieruchomości o numerze księgi wieczystej (...) (dawniej KW (...)).

Dłużnik osobisty nie wywiązał się z przyjętego na siebie zobowiązania i nie regulował na rzecz Banku płatności szczegółowo określonych w Umowie. W związku z naruszeniem przez E. Z. zobowiązania do spłaty kredytu, Bank wypowiedział umowę. Dłużnik osobisty odebrał oświadczenie o wypowiedzeniu umowy w dniu 19 października 2007 r. Wskutek wypowiedzenia umowa uległa rozwiązaniu, a roszczenie o zapłatę kapitału wraz z odsetkami umownymi za okres obowiązywania umowy oraz odsetkami karnymi za opóźnienie stało się wymagalne w dniu 20 listopada 2007 r., tj. od dnia następnego po upływie okresu wypowiedzenia.

W dniu 27 lutego 2008 r. wierzyciel pierwotny wystawił przeciwko E. Z. bankowy tytuł egzekucyjny, który postanowieniem Sądu Rejonowego w Żyrardowie I Wydział Cywilny z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie o sygnaturze akt I Co 205/08 został zaopatrzony w klauzulę wykonalności. Na podstawie wskazanego tytułu wykonawczego wierzyciel pierwotny wszczął postępowanie egzekucyjne przeciwko E. Z.. Obwieszczeniem z dnia 03 kwietnia 2009 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie M. P. zawiadomił wierzyciela pierwotnego o terminie opisu i oszacowania nieruchomości księgi wieczystej o numerze (...) w sprawie o sygnaturze akt KM 1192/08, pismem z dnia 20 czerwca 2012 r. zawiadomił o terminie II licytacji ww. nieruchomości.

W dniu 30 września 2011 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności pomiędzy (...) Bank Spółka Akcyjna w W. jako sprzedającym a D. Niestandaryzowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w W. jako nabywcą. Przy zawarciu umowy nabywca był reprezentowany przez (...) (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółkę Akcyjną z (...) w W., które z kolei było reprezentowane przez Pana M. S. – Prezesa Zarządu oraz Panią S. M. - Członka Zarządu. Własnoręcznie złożonych podpisów złożonych zarówno pod umowę przelewu wierzytelności, jak i pod aneksem do umowy przelewu wierzytelności została potwierdzona przez notariusza za nr Rep (...), Rep A (...) i Rep A (...). W §5 Umowy przelewu wierzytelności wskazano warunki, od których uzależniono przejście wierzytelności na nabywcę. W §1 Aneksu z dnia 12 stycznia 2012 r. do umowy sprzedaży wierzytelności Strony zgodnie oświadczyły, iż warunki te zostały spełnione. Powód stosownie do treści art. 79 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece dokonał zmiany oznaczenia wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej o numerze (...).

Powód korzystając z przysługujących mu uprawnień, w dniu 3 grudnia 2012 r. wystąpił przeciwko E. Z. z pozwem o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, żądając zasądzenia na swoją rzecz wierzytelności wynikającej z przedmiotowej umowy kredytu w kwocie 2 442 465,19 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty w terminie do dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu wraz z kosztami albo wniósł w tym terminie zarzuty.

Sąd Okręgowy w Płocku, I Wydział Cywilny, w dniu 7 stycznia 2013 r. nakazem zapłaty zasądził od dłużnika osobistego na rzecz powoda dochodzone pozwem kwoty. Przedmiotowy nakaz został zaskarżony przez dłużnika i obecnie toczy się przed Sądem Okręgowym w Płocku pod sygn. akt I C 2301/13 postępowanie sądowe w sprawie wierzytelności, którego stronami są powód oraz dłużnik osobisty.

W dniu 24 stycznia 2014 r. E. Z. zbył na rzecz pozwanej M. G. (1) nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

Pismem z dnia 31 lipca 2014 r. pozwana M. G. (1) została wezwana do dobrowolnej spłaty całości zadłużenia, które na dzień 25 stycznia 2013 r. wynosiło 2 597 318,90 złotych. Powód ponownie wezwał pozwaną pismem z dnia 26 listopada 2015 r. do spłacenia zadłużenia, które na ten dzień wynosiło 2 886 156,06 złotych.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione.

Odpowiedzialność pozwanej wynikała z ustanowienia hipoteki kaucyjnej na nieruchomości, której właścicielem jest obecnie pozwana. Zgodnie z art. 65 § 1 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to czyją stała się własnością. W dniu 24 stycznia 2014 r. Jak wynikało z aktualnych na dzień 2 marca 2017 r. wpisów w księdze wieczystej (...), powód został wpisany jako wierzyciel hipoteczny, zaś pozwana jest wpisana jako właściciel nieruchomości.

Zdaniem Sądu Okręgowego niezasadne były sformułowane przez pozwaną zarzuty przedawnienia i braku legitymacji procesowej czynnej.

Sąd Okręgowy wskazał, że powód dochodził od pozwanej M. G. (1) jako dłużnika rzeczowego zapłaty z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 2 597 318,90 złotych. Zgodnie zaś treścią art. 77 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2016 r., poz. 790) przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepis tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Przepis art. 77 KWU jest wyjątkiem od art. 117 k.c., który odmiennie reguluje skutki przedawnienia roszczeń. W związku z powyższym, zgodnie z art. 117 § 2 zd. 1 k.c. dłużnik osobisty może, po upływie terminu przedawnienia, uchylić się od zaspokojenia roszczeń, chyba że zrzeknie się korzystania z zarzutu przedawnienia. Hipoteka chroni więc wierzyciela przed negatywnymi skutkami przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką ponieważ przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Powołany art. 77 ustawy ma zastosowanie bez względu na to, czy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty, czy też osoba trzecia. Tym samym zasadne jest uwzględnienie roszczenia z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do przedmiotu hipoteki (art. 319 k.p.c.), bowiem przedawnienie nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, jednakże tylko do wysokości sumy hipoteki (por. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2016 r. w sprawie o sygnaturze akt I CSK 616/15, Legalis nr 1517587).

Nie ulegało wątpliwości, że wierzytelność przysługująca powodowi została zabezpieczona hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 170% kwoty udzielonego kredytu na nieruchomości, której pozwana M. G. (1) jest właścicielem. Hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 2 597 318,90 złotych została ustanowiona w celu zabezpieczenia kapitału kredytu hipotecznego udzielonego umową nr (...) z dnia 17 lutego 2005 r. przez (...) Bank S.A. z siedzibą w K. i wpisana w księdze wieczystej w marcu 2005 r. Pozwana M. G. (1) została wpisana do księgi wieczystej w dniu 3 lutego 2014 r. jako jedyny właściciel nieruchomości na mocy umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości w celu zwolnienia zawartej przed notariuszem w dniu 24 stycznia 2014 r. Natomiast powód jest wpisany jako wierzyciel hipoteczny. Nie mogło zatem budzić wątpliwości, że pozwana M. G. (1) stała się dłużnikiem rzeczowym powoda.

Podsumowując powyższe rozważania Sąd Okręgowy wskazał, iż pozwanej jako dłużnicy rzeczowej, nie służy skuteczny zarzut przedawnienia roszczeń z uwagi na dochodzenie przez powoda wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną.

Sąd Okręgowy powołał się przy tym na przepis art. 118 k.c. w zw. z art. 120 § 1 k.c. wskazując, że wobec wstąpienia w całość praw i obowiązków związanych z nabytym roszczeniem powodowi służą wszelkie zarzuty, które przysługiwałyby

zbywcy wierzytelności, w szczególności może więc powołać się także na przerwanie biegu przedawnienia na skutek czynności swego poprzednika prawnego – dotychczasowego wierzyciela.

W realiach niniejszej sprawy, ani sama umowa kredytu, ani wymagalność długu nie były przez pozwaną kwestionowane. Bezsprzecznie, E. Z. nie uiścił zaległych rat kredytu w wymaganym przez bank terminie, co wiązało się z wypowiedzeniem umowy w części dotyczącej warunków spłaty i wszystkimi tego konsekwencjami – m.in. obowiązkiem spłaty całej kwoty zadłużenia w okresie wypowiedzenia, naliczaniem odsetek karnych itp. Pozwana kwestionowała natomiast swoją odpowiedzialność wobec powoda, kwestionując legitymację powoda do dochodzenia roszczenia na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego klauzulą wykonalności.

Legitymacja do występowania w procesie po stronie powodowej znajduje także swoje oparcie w przepisach art. 509 k.c., wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu bądź właściwości zobowiązania. Wraz z wierzytelnością przechodzą również na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w tym roszczenie o zaległe odsetki. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, bank dokonał skutecznej cesji wierzytelności na powoda. Przedłożone do akt sprawy umowy, w ocenie Sądu Okręgowego, spełniały wszystkie wymogi, jakie przepisy prawa wiążą z tego typu umowami, w szczególności wszystkie elementy stosunku zobowiązaniowego zostały w nich wyraźnie określone, a wierzytelność dostatecznie zindywidualizowana. Tym samym, w ocenie Sądu Okręgowego, powód skutecznie nabył od banku wierzytelność wynikającą z umowy kredytu hipotecznego, był zatem uprawniony do występowania w celu dochodzenia przedmiotowej należności.

Mając na uwadze, że pozwana nie wykonała ciążącego na niej obowiązku świadczenia, Sąd Okręgowy utrzymał w mocy w całości nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym wydanym przez Sąd Okręgowy w Warszawie.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 496 k.p.c. utrzymując nakaz zapłaty w mocy.

Powyższy wyrok został zaskarżony przez pozwaną, która zarzuciła:

- 1) nieważności postępowania (art. 379 pkt 5 k.p.c.), tj. pozbawienie pozwanej możliwości obrony swych praw na etapie postępowania rozpoznawczego wskutek naruszenia przez sądy orzekające przepisów procesowych, co miało wpływ na możliwość strony działania w tym postępowaniu, uniemożliwiając skuteczną obronę;
- 2) nierozpoznanie istoty sprawy (art. 386 §4 k.p.c.) poprzez niedokonanie z urzędu prawidłowej oceny przeprowadzonego dowodu z treści dokumentu urzędowego w postaci akt księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości (KW nr (...)), celem ustalenia istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, tj. ustalenia, czy w dacie wniesienia pozwu powód był wierzycielem hipotecznym pozwanej jako dłużnika rzeczowego, które mogły mieć wpływ na treść wyroku;
- 3) naruszenia innych przepisów postępowania, mogących mieć wpływ na treść wyroku tj.:
 - art. 201 k.p.c. i art. 202 k.p.c. poprzez zaniechanie przez sądy działające w sprawie należytego zbadania trybu jej rozpoznania oraz ewentualnych braków formalnych wniesionego powództwa (właściwości miejscowej sądu, wskazania prawidłowego adresu dla doręczeń strony pozwanej, legitymacji czynnej powoda);
 - art. 139 k.p.c. poprzez bezpodstawne przyjęcie fikcji doręczenia pozwanej nakazu zapłaty z dnia 17 lutego 2016 r. w sprawie o sygn. I Nc 49/16 przez Sąd Okręgowy w Warszawie;
 - art. 492¹ §1 k.p.c. poprzez nieuchylenie z urzędu przez Sąd Okręgowy w Warszawie nakazu zapłaty o sygn. I Nc 49/16, co skutkowało jego uprawomocnieniem się, nadaniem klauzuli wykonalności, skierowaniem sprawy do postępowania egzekucyjnego i doprowadziło do ujawnienia w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości wpisu powoda jako wierzyciela hipotecznego pozwanej.

W konkluzji pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, przy jednoczesnym orzeczeniu o kosztach postępowania odwoławczego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna, a podniesione w niej zarzuty nietrafne.

Najdalej idący był zarzut nieważności postępowania przez pozbawienie pozwanej możliwości obrony jej praw. Skarżąca upatrywała tego uchybienia w nienależytym zbadaniu właściwości sądu na etapie wydawania nakazu zapłaty, przyjęciu fikcji doręczenia nakazu zapłaty w trybie art. 139 k.p.c. oraz nieuchyleniu z urzędu nakazu zapłaty, co jej zdaniem doprowadziło do ujawnienia w księdze wieczystej nieruchomości wpisu powoda jako wierzyciela hipotecznego.

Z powyższym zarzutem nie sposób się zgodzić.

Należy wskazać, że pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 12 lutego 2016r. do Sądu Okręgowego w Warszawie, który w dniu 17 lutego 2016r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym. Adres pozwanej wskazany w pozwie uzasadniał właściwość tego sądu, a zarzut niewłaściwości miejscowej został sformułowany przez pozwaną dopiero w zarzutach od nakazu zapłaty, która ujawniła swój aktualny adres. W konsekwencji w dniu 9 września 2016r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał postanowienie o stwierdzeniu swojej niewłaściwości miejscowej i przekazaniu sprawy do rozpoznania Sądowi Okręgowemu Warszawa-Praga w Warszawie.

Odnośnie do skuteczności doręczenia pozwanej nakazu zapłaty z dnia 17 lutego 2016r., to trzeba zauważyć, że w związku z doręczeniem go na adres nie będący adresem zamieszkania pozwanej, Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z dnia 15 lipca 2016r. przywrócił pozwanej termin do wniesienia zarzutów od nakazu zapłaty, w konsekwencji uznając, że zostały one wniesione w terminie i prawidłowo nadał im bieg (k. 164).

Wbrew stanowisku skarżącej należy zaznaczyć, że wskazany w art. 492¹ k.p.c. obowiązek uchylenia nakazu zapłaty z urzędu dotyczy sytuacji, gdy doręczenie nakazu nie może nastąpić dlatego, że miejsce pobytu pozwanego nie jest znane albo gdyby doręczenie mu nakazu nie mogło nastąpić w kraju.

Ponieważ przed dniem wniesienia zarzutów, Sąd Okręgowy nie mógł mieć wiedzy o błędnym oznaczeniu adresu pozwanej w pozwie, zastosowanie przepisu art. 139 k.p.c. na etapie określania skuteczności doręczenia zastępczego wydanego nakazu zapłaty było prawidłowe.

Następnie po przywróceniu pozwanej terminu do wniesienia zarzutów i przekazaniu sprawy Sądowi Okręgowemu Warszawa-Praga w Warszawie jako właściwemu, Sąd ten wyznaczył termin rozprawy na dzień 3 marca 2017r., o czym powiadomił pełnomocników stron, w tym także pełnomocnika pozwanej, który jednak nie stawił się na rozprawie (z.p.o. k. 253). Następnie po zamknięciu rozprawy i wydaniu wyroku w dniu 3 marca 2017r. pełnomocnik pozwanej złożył w terminie ustawowym wniosek o uzasadnienie wyroku, które zostało mu doręczone, otwierając stronie pozwanej dwutygodniowy termin na wniesienie apelacji, z czego pozwana skorzystała.

Należy także zauważyć, że pomimo iż ustawodawca w art. 200 § 1 k.p.c. obliguje sąd, który stwierdzi swą niewłaściwość do przekazania sprawy sądowi właściwemu, to jednak w art. 202 k.p.c. precyzuje, że niewłaściwość sądu dającą się usunąć za pomocą umowy stron sąd bierze pod rozwagę tylko na zarzut pozwanego, zgłoszony i należycie uzasadniony przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy. Dodatkowo art. 200 § 3 k.p.c. określa, że czynności dokonane w sądzie niewłaściwym pozostają w mocy.

W świetle powyższych okoliczności, Sąd Apelacyjny nie dostrzega na etapie postępowania przed Sądem pierwszej instancji uchybień, które mogłyby stanowić podstawę do uznania, że na skutek naruszenia przepisów postępowania

i wadliwości czynności dokonanych przez Sąd orzekający tudzież przeciwnika procesowego pozwanej, została ona pozbawiona możliwości obrony jej praw.

W kontekście powyższego zarzutu w judykaturze i doktrynie ukształtowało się bowiem stanowisko, że do pozbawienia strony możliwości obrony swych praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c. dochodzi wówczas, gdy z powodu wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej, będących skutkiem naruszenia konkretnych przepisów procesowych, strona nie miała możliwości wzięcia udziału w postępowaniu co uniemożliwiło jej podjęcie obrony swoich praw i usunięcie tej przeszkody nie było możliwe do daty zamknięcia rozprawy.

Odnosząc się z kolei do argumentu skarżącej, iż nakaz zapłaty z dnia 17 lutego 2016r., pomimo iż został on wydany przez sąd niewłaściwy do rozpoznania sprawy, stał się jednak podstawą wpisu powoda jako wierzyciela hipotecznego w Dziale IV księgi wieczystej (...), z którego aktualnie powód wywodzi swą legitymację do dochodzenia roszczenia z tytułu hipoteki, to należy podkreślić, że wbrew stanowisku pozwanej, już do pozwu inicjującego niniejsze postępowanie, wniesionego w dniu 12 lutego 2016r., został dołączony odpis zwykły z księgi wieczystej (...) według stanu na dzień 3 lutego 2016r., dokumentujący zarówno wpis hipoteki umownej kaucyjnej w wysokości 2 597 318,90 zł na rzecz wierzyciela D. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W., jak też przysługujący pozwanej M. G. (1) tytuł własności do nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) (k. 72-74).

W świetle powyższego nie sposób zatem skutecznie twierdzić, że wpisy te zostały dokonane w oparciu o nakaz zapłaty z dnia 17 lutego 2016r, skoro został on wydany po dacie złożenia tego dokumentu.

Sąd Apelacyjny, będąc zobowiązany w każdym wypadku do badania z urzędu nieważności postępowania, nie znajduje podstaw do uznania, iż tego rodzaju sytuacja zachodziła w niniejszej sprawie, a z całą pewnością takiej podstawy nieważności nie można upatrywać w okolicznościach powołanych w uzasadnieniu apelacji.

Za nietrafny należy także uznać zarzut nierozpoznania istoty sprawy, w szczególności, że miało do tego dojść przez niedokonanie z urzędu prawidłowej oceny przeprowadzonego dowodu z treści dokumentu urzędowego w postaci akt księgi wieczystej.

W tym kontekście trzeba zauważyć, że o nierozpoznaniu istoty sprawy możemy mówić w sytuacji, gdy sąd nie zbadał podstawy materialnej pozwu, jak też skierowanych do niego zarzutów merytorycznych i w swoim rozstrzygnięciu nie odniósł się do tego, co jest przedmiotem sprawy (wyrok SN z 12.09.2002 r., IV CKN 1298/00, LEX nr 80271). Wbrew stanowisku skarżącej, uzasadnienie Sądu Okręgowego przekonuje, że poddał on szczegółowej analizie zarówno żądanie pozwu na gruncie przytoczonej przez powoda podstawy faktycznej i zgromadzonego w sprawie całokształtu materiału dowodowego, jak też rozważył zasadność zarzutów pozwanej. Wprawdzie ograniczały się one do zarzutu przedawnienia oraz zarzutu braku legitymacji procesowej czynnej, to jednak zostały one przez Sąd Okręgowy przeanalizowane i poparte właściwe wyłożonymi przepisami prawa materialnego.

Skarżąca twierdziła jednak, że nierozpoznanie istoty sprawy wynikało z niedokonania przez Sąd Okręgowy z urzędu prawidłowej oceny przeprowadzonego dowodu z treści dokumentu urzędowego w postaci akt księgi wieczystej nieruchomości celem ustalenia czy w dacie wniesienia pozwu powód był wierzycielem hipotecznym pozwanej jako dłużnika rzeczowego.

Powyższe stanowisko jest chybione, a sformułowana argumentacja nie wiąże się z oceną zasadności roszczenia lecz oceną materiału dowodowego, odwołując się do kryteriów oceny dowodów, określonych w przepisie art. 233 k.p.c.. Tego rodzaju wadliwości, gdyby rzeczywiście zostały wykazane przez skarżącą - co jednak w okolicznościach sprawy nie nastąpiło - mogłyby co najwyżej prowadzić do korekty tej oceny i ewentualnie zmiany ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia. Nie może być natomiast mowy o nierozpoznaniu istoty sprawy na skutek niedopuszczenia dowodu, tym bardziej gdy chodzi o dowód, który miałby zostać przeprowadzony przez sąd z urzędu. Zgodnie z regułami określonymi w art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., ciężar dowodu spoczywa na stronach, które obowiązane są do podejmowania inicjatywy dowodowej w zakresie powoływanych przez siebie okoliczności faktycznych i twierdzeń,

o ile nie są one bezsporne. W przyjętym przez polską procedurę cywilną modelu procesu kontradyktoryjnego, sąd nie ma więc obowiązku prowadzenia postępowania dowodowego z urzędu.

Ponadto trzeba mieć na względzie, że strona pozwana nie sformułowała wniosku o badanie akt księgi wieczystej (...), a gdyby nawet taki wniosek został zgłoszony, to dowód ten należałoby uznać za zbędny, skoro do pozwu został dołączony aktualny na dzień 3 lutego 2016r., prawidłowo poświadczony odpis księgi wieczystej nieruchomości, potwierdzający zarówno ustanowienie na rzecz powoda D. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 2 597 318,90 zł, jak też przysługujący pozwanej M. G. (1) przymiot właściciela tej nieruchomości.

Co więcej, w zarzutach od nakazu zapłaty, pozwana kwestionując legitymację procesową powoda, wskazywała jedynie na braki w zakresie umocowania pełnomocnika M. G. (2) na etapie zawierania umowy sprzedaży wierzytelności. Tymczasem z dokumentów przedłożonych przez powoda w reakcji na owe zarzuty wynika, że takie pełnomocnictwo zostało udzielone M. G. (2) w dniu 30 września 2011r. przez dwóch członków zarządu, prawidłowo umocowanych do reprezentacji (...) Bank spółki akcyjnej, jako zbywcy wierzytelności. Własnoręczność podpisów pod umową sprzedaży wierzytelności, jak również pod aneksami do tej umowy została potwierdzona przez notariusza za nr Rep. (...), Rep (...) i Rep (...) (umowa warunkowa sprzedaży k. 192-200, k. 212-215).

W związku z powyższym należy uznać, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozostawiał wątpliwości co do przysługiwania powodowi legitymacji procesowej czynnej do dochodzenia wierzytelności hipotecznej, nabytej przez powoda na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 30 września 2011r. Kwestie związane z legitymacją procesową zostały zresztą prawidłowo wyjaśnione przez Sąd Okręgowy, który uwzględnił, że do akt sprawy zostało złożone właściwe pełnomocnictwo, które nie budziło wątpliwości co do przysługującej mu mocy dowodowej.

Nie można także zgodzić się z pozostałymi zarzutami naruszenia prawa procesowego, w tym naruszenia art. 201 k.p.c. i 202 k.p.c., art. 139 k.p.c. i art. 492¹ § 1 k.p.c., które skarżąca wskazała dla uzasadnienia dalej idących zarzutów pozbawienia możliwości obrony i nierozpoznania istoty sprawy, do których Sąd Apelacyjny odniósł się już powyżej, uznając je za niezasadne.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny w całości podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za podstawę także własnego rozstrzygnięcia.

Zaskarżony wyrok nie uchybia także przepisom prawa materialnego.

Pomimo iż skarżąca we wniesionej przez siebie apelacji nie sformułowała w tym zakresie żadnych zarzutów, to jednak Sąd drugiej instancji z urzędu jest obowiązany badać materialnoprawne podstawy roszczenia.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r. sygn. akt III CZP 49/07 nadając jej moc zasady prawnej, Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego. W granicach zaskarżenia bierze jednak pod uwagę nieważność postępowania.

W okolicznościach niniejszej sprawy niewątpliwym jest, że na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) została ustanowiona hipoteka umowna kaucyjna stanowiąca zabezpieczenie spłaty kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 17 lutego 2005r. przez dłużnika osobistego E. Z., który jednocześnie na skutek ustanowienia hipoteki stał się dłużnikiem rzeczowym poprzednika prawnego powoda. Poza sporem było także, iż w związku z powstaniem zaległości w spłacie kredytu, umowa kredytowa została wypowiedziana kredytobiorcy, przy czym nie kwestionował on wysokości swego zadłużenia, potwierdzając je w korespondencji kierowanej do banku, a po ustanowieniu hipoteki przymusowej i postawieniu wierzytelności w stan wymagalności, zbył przedmiotową nieruchomość na rzecz pozwanej M. G. (1), która uzyskując w ten sposób status dłużnika rzeczowego, nie podważała samej wysokości zadłużenia.

Jak stanowi art. 65 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r., w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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).

Skutkiem ustanowienia hipoteki wynikającym z art. 65 u.k.w.i.h. jest umożliwienie wierzycielowi dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Należy także zauważyć, że hipoteka zależy od wierzytelności, którą zabezpiecza, co wyraża zasadę akcesoryjności hipoteki, wynikającą z art. 79 u.k.w.i.h. Bynajmniej nie oznacza to, że dłużnikiem rzeczowym musi być dłużnik osobisty. Rzeczowy charakter hipoteki powoduje, że dłużnikiem rzeczowym (egzekwowanym) staje się każdorazowy właściciel nieruchomości, który swoją odpowiedzialność względem wierzyciela hipotecznego ponosi wraz z dłużnikiem osobistym na zasadach odpowiedzialności in solidum.

Uwzględniając fakt nabycia przez powoda od (...) Bank S.A. wierzytelności wynikającej z umowy z dnia 17 lutego 2005r. o kredyt hipoteczny zawartej przez (...) Bank S.A. i E. Z. w wysokości 2 291 389,35 zł, należy stwierdzić, że stosownie do treści art. 79 ust. 1 u.k.w.i.h. na nabywcę przeszła także hipoteka umowna kaucyjna, wpisana w księdze wieczystej (...) na kwotę 2 597 318,90 zł, co otwiera przed powodem jako wierzycielem hipotecznym, możliwość domagania się od pozwanej jako dłużnika rzeczowego, zapłaty dochodzonej pozwem kwoty w wysokości 1 301 148,68 zł, która to kwota nie została zapłacona przez E. Z..

W toku postępowania przed Sądem Okręgowym, pozwana, nie kwestionując samej wysokości wierzytelności, sformułowała zarzut przedawnienia tego roszczenia, powołując się na upływ 3-letniego terminu przedawnienia w stosunku do dłużnika E. Z., występującego w charakterze konsumenta w relacji do banku udzielającego mu kredytu.

Co prawda skarżąca nie podtrzymała tego zarzutu w apelacji, tym niemniej Sąd Apelacyjny, badając z urzędu prawidłowość zastosowania prawa materialnego i jego wykładni przez Sąd pierwszej instancji, ocenił ten zarzut jako bezzasadny, mając na uwadze, że stosownie do brzmienia art. 77 u.k.w.i.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Ratio legis tego przepisu stanowi niewątpliwie wzmocnienie pozycji prawnej wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości, bowiem pomimo upływu terminu przedawnienia zobowiązania mogą być w dalszym ciągu egzekwowane z przedmiotu hipoteki. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza zatem uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jedynie dłużnik osobisty mógłby skutecznie uchylić się względem wierzyciela od zaspokojenia jego roszczenia, jednak pozwana jako dłużnik rzeczowy możliwości takiej nie posiada.

I jakkolwiek trzeba zgodzić się z pozwaną co do tego, że z dniem 27 listopada 2012r. nastąpiło przedawnienie wierzytelności względem E. Z. jako dłużnika osobistego, co potwierdziła treść wyroku oddalającego powództwo wydane przez Sąd Okręgowy w Płocku w dniu 16 września 2016r., to jednak ostatecznie nie rzutuje to na możliwość dochodzenia roszczeń przez wierzyciela względem pozwanej występującej w charakterze dłużnika hipotecznego.

Należy jeszcze dodać, że powód w niniejszej sprawie dochodził zapłaty kwoty głównej z tytułu należności wynikającej z udzielonego kredytu w wysokości 1 301 148,68 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty za okres 3 lat przed datą wniesienia pozwu, a zatem za okres, w którym roszczenie o odsetki nie było przedawnione.

Mając powyższe na uwadze, zachodziły przesłanki do utrzymania w mocy nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Warszawie w dniu 17 lutego 2016r. stosownie do treści art. 496 k.p.c., w szczególności uwzględniając, że zostało w nim zawarte zastrzeżenie dotyczące ograniczenia odpowiedzialności pozwanej jako dłużnika rzeczowego z tytułu hipoteki kaucyjnej wpisanej w KW (...) do kwoty hipoteki w wysokości 2 597 318,90 zł, co jest zgodne z żądaniem pozwu i wpisuje się w treść art. 319 k.p.c..

Tym samym zachodziła konieczność oddalenia apelacji pozwanej wraz z zasądzeniem kosztów procesu obejmujących wszystkie poniesione przez powoda koszty procesu w obu instancjach w myśl art. 98 k.p.c.

Katarzyna Polańska-Farion Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska Agnieszka Wachowicz-Mazur