

*Sygn. akt VI ACa 1558/15*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 21 grudnia 2016 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący - Sędzia SA – Agata Zajac*

*Sędzia SA – Małgorzata Borkowska*

*Sędzia SA – Aleksandra Kempczyńska (spr.)*

*Protokolant: – sekretarz sądowy Paulina Czajka*

*po rozpoznaniu w dniu 21 grudnia 2016 r. w Warszawie*

*na rozprawie sprawy z powództwa Banku (...) S.A.*

*w W.*

*przeciwko H. M. i M. M.*

*o zapłatę*

*na skutek apelacji pozwanych*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 30 czerwca 2015 r., sygn. akt XXV C 720/13*

*I. oddala apelację;*

*II. zasądza solidarnie od H. M. i M. M. na rzecz Banku (...) S.A. w W. kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.*

*Sygn. akt VI ACa 1558/15*

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 maja 2013 r. powód Bank (...) S.A. wniósł w wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym przeciwko H. M. i K. M. na kwotę 299.593,74 zł z odsetkami w wysokości 4 - krotności stopy kredytu lombardowego NBP, które wynosiły 19 % w stosunku rocznym, liczone od dnia 24 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty od kwoty głównej 189.001,77 zł.

W uzasadnieniu wskazał, że odpowiedzialność pozwanych wynika z posiadania przez nich statusu dłużników rzeczowych z tytułu hipoteki zwykłej ustanowionej na nieruchomości, będącej przedmiotem ich własności od roku 2005 r., położonej w N. przy ul. (...), KW nr (...) (obecnie (...)) w ramach zaciągniętego zobowiązania z 30 listopada 1998 r. przez E. K. i H. K. na podstawie umowy pożyczki hipotecznej, spłacanej w równych strumieniach płatności nr (...).

Powód podał, że wezwał pozwanych solidarnych, będących dłużnikami rzeczowymi, do spłaty zadłużenia, wobec nie spłacania przez pożyczkobiorców E. i H. K. zobowiązania, wynikającego z umowy pożyczki z 30 listopada 1998 r. W związku z nie spłaceniem zadłużenia również przez pozwanych wystawił wyciąg z ksiąg banku, w którym określił stan i wymagalność zadłużenia. Powód jednocześnie wniósł w sprawie o ograniczenie egzekucji w stosunku do pozwanych solidarnych (dłużników rzeczowych) do wartości nieruchomości położonej w N. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w P..

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Pozwani podnieśli zarzuty m.in. nieudowodnienia przez powoda roszczenia, co do zasady i wysokości. W uzasadnieniu swojego stanowiska podnieśli, że z uwagi na treść i cel umowy kredytowej nr (...) z 30 listopada 1998 r. jest ona sprzeczna z zasadami współzycia społecznego a powód w stosunku do pozwanych nadużywa prawa podmiotowego, tym samym korzystając z niego w sposób sprzeczny z art. 5 k.c. Zdaniem pozwanych powód działa w złej wierze oraz narusza dobre obyczaje, jakimi powinny kierować się instytucje finansowe w relacjach z klientami, zatem jego zachowanie nie powinno zasługiwać na ochronę prawną. W tej kwestii pozwani powołali się na brzmienie art. 17 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Pozwani podnieśli, że treść umowy pożyczki rażąco niesprawiedliwie rozkłada wzajemne świadczenia stron, albowiem powód udzielił pożyczkobiorcom pożyczki w kwocie 265.000 zł, oprocentowanie wynosiło 25,25 % w stosunku rocznym, nie dokonanie spłaty całości lub części kapitału pożyczki w terminie wynikającym z harmonogramu skutkowało naliczeniem odsetek powiększonym o 20 % w stosunku do oprocentowania zapisanego w umowie, co w efekcie przy kwocie pożyczki generowałoby kwotę rocznie 119.912,50 zł.

Pozwani wskazali, że pomimo wypowiedzenia przedmiotowej umowy kredytowej pierwotnym dłużnikom w 2008 roku, była ona spłacana przez ich córkę w kwocie ok 4.000 zł miesięcznie. Kwoty wpłacone nie były jednak zaliczane w całości na poczet spłat kapitału, w przeważającej mierze na poczet odsetek i odsetek od zadłużenia, m.in. w okresie od czerwca 2008 do stycznia 2010 roku. Również plan restrukturyzacji długu zaproponowany przez powoda pierwotnym dłużnikom, określający łączną kwotę do spłaty w wysokości 189.423,77 zł, zdaniem pozwanych faktycznie nie zmierzał do spłacenia zadłużenia, a do zawarcia kolejnej umowy wiążącej pożyczkobiorców z bankiem do 2016 r.

Pozwani wskazali biorąc powyższe pod uwagę na nieważność umowy w trybie art. 58 § 2 k.c. z uwagi na wymienione praktyki powoda, określając je zachwianiem ekwiwalentności wzajemnych świadczeń stron umowy i podkreślając nadmierne, nieusprawiedliwione zyski z tego tytułu osiągane przez powoda.

W kwestii samych odsetek pozwani podnieśli, iż są one niezgodne z przepisami kodeksu cywilnego, dotyczących odsetek maksymalnych, jakich może dochodzić wierzyciel od dłużnika. Stwierdzili, że gdyby nie tak wysokie oprocentowanie odsetek kredytobiorcy zapewne spłaciliby swój dług. Powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego (II CKN 1097/2000) podnieśli dodatkowo na nieważność zapisów umowy właśnie w zakresie odsetek, uznając je jako rażąco wygórowane. W efekcie powód winien zaliczać dokonywane spłaty zadłużenia na poczet kwoty głównej, co doprowadziłoby do jego spłaty, tym samym wykluczyłoby podstawę dochodzenia kwoty zadłużenia od pozwanych.

Niezależnie jednak od powyższego strona pozwana zakwestionowała naliczanie odsetek umownych po dokonaniu wypowiedzenia umowy przez powoda pożyczkobiorcom, gdyż w przypadku nie obowiązywania umowy powód winien dochodzić jedynie odsetek ustawowych, a nie o wiele wyższych umownych, a zatem i w tym przypadku ich zdaniem dług zostałby spłacony i nie dałby podstaw do wytoczenia powództwa przeciwko pozwanym.

Pozwani odnosząc się do elementu nie wykazania przez powoda istnienia roszczenia, wskazali że nie udowodnił on, iż pożyczkobiorcy w dalszym ciągu pozostają jego dłużnikami. Postępowanie egzekucyjne zostało umorzone względem nich w 2012 roku. Po tym okresie ich zdaniem brak jest wiarygodnych dowodów, które stwierdzałyby, że zadłużenie w dalszym ciągu istnieje, a jeżeli nawet to nie ma dowodów na jego wysokość. Zdaniem pozwanych wyciąg z ksiąg banku nie jest dokumentem urzędowym w myśl orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z 15.03.2011 r. i 11.07.2011 (P 7/2009 i P 1/2010) i nie przesądza o istnieniu zadłużenia pożyczkobiorców, a tym samym pozwanych, również

pozostałą dokumentację załączoną do pozwu zdaniem pozwanych należy uznać za twierdzenie i w konsekwencji nie sprostanie zasadzie ciężaru dowodu, spoczywającej w tym przypadku na powodzie.

Powód ostatecznie ograniczył powództwo na rozprawie w dniu 5 marca 2015 r. w ten sposób, że wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 189.001,77 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, cofnął powództwo w zakresie kwoty 110.591,97 zł oraz w zakresie kwoty przewyższającej odsetki ustawowe, zrzekł się roszczenia w cofniętej części.

Wyrokiem z dnia

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna:

W dniu 30 listopada 2011 r. E. i H. małżeństwo K. zawarli z Bankiem (...) S.A. umowę pożyczki hipotecznej, spłacaną w równych strumieniach płatności - umowa nr (...). Na mocy umowy pożyczki bank przekazał powodom kwotę 265.000 zł. W umowie został ustanowiony harmonogram spłat zobowiązania z określeniem rat, których wysokość została szczegółowo określona w § 4 umowy pomiędzy stronami oraz w harmonogramie, stanowiącym załącznik do umowy pożyczki, ostatnia rata przypadła na dzień 23 listopada 2013 r. Oprocentowanie udzielonej pożyczki zostało ustalone w § 6 umowy na poziomie 25,25 % w stosunku rocznym. W przypadku zaś nie dokonania całości lub części spłat raty kapitałowo – odsetkowej w terminie wskazanym w harmonogramie spłat, w § 12 ustalono, że zadłużenie traktowane jest jako zadłużenie przeterminowane, od którego bank może pobierać odsetki powiększone o 20 % w stosunku do oprocentowania rocznego (25,25 %), określonego w § 6 umowy pożyczki.

Przedmiotowa umowa w § 13 przewidywała możliwość wypowiedzenia w przypadku zalegania ze spłatą dwóch kolejnych rat. W takim przypadku bank wzywa pożyczkobiorcę do spłaty zadłużenia, stawiając zobowiązanie w stan wymagalności, wyznaczając termin do jego spłaty wraz z odsetkami, jeżeli pożyczkobiorca pomimo wezwania nie spłaca zadłużenia umowa ulega wypowiedzeniu dnia następnego po upływie terminu do zaspokojenia pożyczkodawcy. Okres wypowiedzenia trwa 30 dni. W § 13 pkt 2 określono również, że bank ma prawo do pobierania od całości zobowiązania postawionego w stan wymagalności odsetki powiększone o 20 % od ogólnego oprocentowania rocznego (25,25 %). Umowa określiła również w § 16 kolejność pokrywania roszczeń banku z tytułu zadłużenia. Umowa została podpisana przez przedstawicieli banku oraz osobistych dłużników.

Zabezpieczeniem umowy pożyczki została ustanowiona na zasadzie hipoteki zwykłej nieruchomości, należąca w momencie zawierania tej umowy do pożyczkobiorców (dłużników osobistych), a położona w N. przy ulicy (...) nr KW (...) (obecnie (...)). Hipoteka ustanowiona na nieruchomości została wpisana w ww. księgę wieczystą wpisem z 1 grudnia 1998 r.

Własność przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie pożyczki hipotecznej z 30 listopada 1998 r., została w 2005 roku z uwagi na zadłużenie E. i H. K. u M. M. i H. M. przeniesiona na pozwanych w ramach rozliczenia ich wierzytelności, przysługującej względem pożyczkobiorców aktem notarialnym (...) z 24 marca 2005 r.

Powód pismem z 28 stycznia 2008 r. w wyniku braku spłat rat przez pożyczkobiorców zgodnie z harmonogramem z tytułu zaciągniętego zobowiązania, wypowiedział pożyczkobiorcom umowę pożyczki nr (...) z 30 listopada 1998 r., na podstawie § 13 tejże umowy. Wypowiedzenie poprzedzały wezwania do uregulowania zaległości. Okres wypowiedzenia trwał 30 dni i zakończył się 12 marca 2008 r.

Spłaty należności dokonywała córka w imieniu pożyczkobiorców z uwagi na ich złą sytuację finansową przez okres około 4 lat również w okresie po wypowiedzeniu umowy trwało to do 2010 roku, spłaty wynosiły ok 4.000 zł miesięcznie. Bank kwalifikował wpłaty tytułem zadłużenia zgodnie z ustaloną w § 16 umowy kolejnością zarachowania.

Powód w dniu 13 maja 2008 r. wystawił przeciwko dłużnikom osobistym bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) na kwotę 197.160,11 zł, wskazując na odsetki umowne od dnia 10 kwietnia 2008 r. do dnia 12 maja 2008 r. w kwocie 845,41 zł i dalsze odsetki w wysokości 4 - krotności stopy kredytu lombardowego od dnia 13 maja 2008 r. do dnia zapłaty

obliczone od kapitału 197.160,11 zł. Sąd Rejonowy (...) w W. 30 maja 2008 r. w sprawie o sygn. akt I Co 596/08 nadał tytułowi bankowemu nr (...) klauzulę wykonalności z ograniczeniem ich odpowiedzialności do kwoty 1.100.000 zł oraz zasądając koszty zastępstwa klauzulowego w tym postępowaniu

Na podstawie posiadanego tytułu wykonawczego powód wszczął egzekucję komorniczą przeciwko osobistym dłużnikom, która toczyła się pod sygn. akt Km 3296/10 i prowadzona była przez komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w P. D. K.. Prowadzona egzekucja w stosunku do E. i H. K. okazała się bezskuteczna i została umorzona postanowieniem z dnia 31 grudnia 2012 r.

Pożyczkobiorcy spłacili na rzecz banku w okresie od 21 grudnia 1998 r. do 29 września 2010 r. z tytułu zaciągniętej pożyczki kwotę w sumie 530.482,71 zł. Z powyższej kwoty powód zakwalifikował na poczet spłaty kapitału 67.044,38 zł, na spłatę odsetek umownych 341.505,49 zł, na spłatę odsetek od zadłużenia przeterminowanego kwotę 121.932,84 zł. Wobec tak zarachowanych spłat w stosunku do kwoty udzielonej pożyczki 265.000 zł do spłaty pozostała tytułem kapitału na dzień 29 września 2010 r. kwota 197.955,62 zł.

Wobec bezskuteczności egzekucji w stosunku do dłużników osobistych, powód posiadając zabezpieczenie na nieruchomości położonej w N. przy ulicy (...), w postaci wpisu hipoteki zwykłej, skierował do jej aktualnych właścicieli A. M. i M. M., będących tych samym dłużnikami rzeczowymi, działania mające na celu jego zaspokojenie z tytułu pożyczki udzielonej a nie spłaconej przez dłużników osobistych.

Sąd uznał za nieistotne dla sprawy zeznania M. K., córki dłużników osobistych, gdyż zeznawała ona na okoliczności faktyczne ustalone już innymi dokumentami lub też na okoliczności nie kwestionowane przez stronę powodową, m.in. dotyczącą dokonywanych wpłat po wypowiedzeniu umowy pożyczki. Tym samym jako nie istotne dla sprawy Sąd pominął zeznania świadka.

Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości, który posiadając kwalifikacje i wiedzę właściwie sporządził opinię i odpowiedział na pytanie Sądu Okręgowego. Biegły w opinii zastosował wyliczenie, przyjmując dwa sposoby naliczania odsetek, Sąd za prawidłową przyjął metodę dotyczącą odsetek umownych jako wynikającą z postanowień umowy i dokumentacji przedłożonej przez strony. Nie uwzględnił Sąd rozważań w aspekcie prawnym poczynionych przez biegłego, gdyż nie posiada on wiedzy w tym zakresie i ocena dotycząca przepisów prawa nie zawierała się w zapytaniu do biegłego, nie należało do jego obowiązków poczynienie oceny prawnej.

W ocenie Sądu powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Sąd odniósł się w pierwszej kolejności do zarzutu pozwanych naruszenia zapisami umownymi zasad współzycia społecznego i w konsekwencji uznanie w tym zakresie czynności prawnej za nieważną. Zdaniem Sądu zarzut nieważności umowy z art. 58 § 2 k.c. jest nieusprawiedliwiony z tej zasadniczej przyczyny, że zamieszczenie zapisu, dotyczącego odsetek umownych oraz sankcji za nieterminowe spłacanie pożyczki nie jest niedopuszczalne, a tym samym nie było nieważne. Naliczanie odsetek od zadłużenia przeterminowanego w chwili postawienia pożyczki w stan wymagalności było normalnym następstwem niewykonania umowy i argument o przewadze ekonomicznej banku jest zbyt ogólnikowy, aby mógł stanowić podstawę kreowania nieważności tej części czynności prawnej (umowy).

W ocenie Sądu wobec powyższego nieusprawiedliwiony jest zarzut naruszenia art. 5 k.c. Brak jest bowiem wykazanych przez pozwanych okoliczności, które można by kwalifikować jako naruszenie zasad współzycia społecznego przez powoda przy dochodzeniu od dłużnika rzeczowego kwot, wynikających z udzielonego zabezpieczenia.

Sąd wskazał, że w doktrynie i orzecznictwie wielokrotnie podkreślano, że samo ogólne powołanie się na zasady współzycia społecznego nie jest wystarczające (por. wyrok SN z 14 października 1998 r. II CKM 928/97. OSNC 1999, nr 4, poz. 75, z aprobującą glosą M. Niedośpiała. (...), z. 3. s. 101; orz. SN z 20 grudnia 2006 r. IV CSK 263/06. Lex nr 257664; orz. SA w Krakowie z 6 czerwca 2006 r. II AKa 86/06. KZS 2006. z. 7-8, poz. 108). Aktualnie odstąpiono od tego kierunku, przyjmując, że odwołanie się do zasad współzycia społecznego oznacza odwołanie się do idei słuszności w prawie i do powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa, a przez

zasady współzycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2001 r., I CKN 458/00, nie publ., z dnia 28 listopada 2001 r., IV CKN 1756/00, nie publ., z dnia 6 stycznia 2009 r., I PK 18/08, OSN 2010, nr 13-14, poz. 156, z dnia 16 czerwca 2009 r., I CSK 522/08, nie publ., z dnia 23 maja 2013 r., IV CSK 660/12, nie publ.). Niemniej zdaniem Sądu brak w sprawie jakichkolwiek okoliczności, które nakazywałyby uznać, że warunki umowy naruszyły zasady współzycia społecznego. Sąd wskazał, że ustanowiona hipoteka i wpis w księdze wieczystej potwierdza wierzytelność wobec banku z tytułu umowy pożyczki hipotecznej. Z kolei zapisy dotyczące odsetek, sankcji za niewykonanie zobowiązania, kolejności zaliczenia wpłat na zadłużenie były jasne dla stron umowy – dłużników osobistych, którzy działali jako przedsiębiorcy. Przedsiębiorca, działający profesjonalnie w obrocie gospodarczym, winien mieć pełne rozeznanie w zakresie transakcji finansowych. Ponadto jak wynika z treści odpowiedzi na pozew uregulowania umowne są jasne także dla dłużników rzeczowych, wskazywały bowiem, że uchybienie w zapłacie którejkolwiek z rat lub opóźnienie będzie skutkowało przewidzianymi konsekwencjami, tj. wypowiedzeniem umowy, postawieniem pożyczki w stan wymagalności, pobieraniem od całości zadłużenia wymagalnego odsetek w wysokości powiększonej o 20 % w stosunku do oprocentowania rocznego, zrozumiące są również zapisy z zaliczeniem dokonanych wpłat na poczet zadłużenia pierwotnego.

Zdaniem Sądu takie zapisy, dopuszczalne przez prawo, nie mogły być uznane w stanie faktycznym sprawy za naruszające zasady słuszności. W każdym razie pozwany tego nie wykazał. Sąd zauważył także, że pozwany jest dłużnikiem rzeczowym, którego istota polega na odpowiedzialności z danej (tylko) nieruchomości, i ewentualne naruszenia zasad współzycia społecznego musiałyby mieć wzgląd na to spektrum skutków odpowiedzialności rzeczowej.

Sąd przywołał wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2000 r., zgodnie z którym „działanie zgodne z prawem korzysta z domniemania zgodności z zasadami współzycia społecznego, chyba, że wykazane zostaną szczególne, konkretne okoliczności obalające to domniemanie” (tak wyrok SN z dnia 22 listopada 2000 r. II CKN 1354/00 niepubl.). Choć teza ta nie odnosiła się do wykonywania prawa podmiotowego, zdaniem Sądu wyznacza pewien standard postępowania w sprawach, w których zachodzi podejrzenie nadużycia prawa podmiotowego. Jeśli strona wykonywała uprawnienie, przysługujące jej na podstawie obowiązującego przepisu lub wynikające z umowy, Sąd - w punkcie wyjścia - musi przyjąć, że jej zachowanie odpowiada kryteriom z art. 5 k.c. W konsekwencji Sąd wyraził pogląd o obowiązywaniu w prawie polskim domniemania korzystania z prawa w sposób zgodny z zasadami współzycia społecznego. Strona musiałaby zatem wskazać, jakie spośród przyjętych w społeczeństwie zasad moralnych, odnoszących się do postępowania, określanego mianem słusznego, przyzwoitego itp., zostały w danej sytuacji naruszone. Gdyby przyjąć argumentację pozwanych, to za niemoralne należałoby uznać prawo przyznające uprawnienia związane ze swobodą umów (art. 353 1 k.c.) oraz odpowiedzialnością za długi, a takie ogólne twierdzenie jest nie do przyjęcia w demokratycznym państwie prawa (art. 2 Konstytucji RP). W kontekście powyższego Sąd przyjął brak naruszenia zasad współzycia społecznego, tj. niewykazanie go w kontekście odpowiedzialności dłużnika rzeczowego na podstawie wpisu hipoteki zwykłej.

Odnosząc się do zarzutu nieudowodnienia istnienia wierzytelności Sąd wskazał, że w dziale IV księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości wpisana jest hipoteka zwykła umowna w kwocie 265.000 złotych w celu zabezpieczenia wierzytelności, wynikającej z umowy pożyczki hipotecznej z odsetkami na rzecz wierzyciela hipotecznego w osobie powoda. Pozwani własność nieruchomości nabyli na podstawie umowy o przeniesienie własności nieruchomości, zatwierdzonej aktem notarialnym z dnia 24 marca 2005 r., sporządzonym przez notariusza K. N.. Umową z dnia 30 listopada 1998 r. powód udzielił E. i H. K. pożyczki hipotecznej w kwocie 265.000 zł. W umowie pożyczki w § 9 strony, powód i dłużnicy osobiście postanowili, że zabezpieczeniem spłaty pożyczki nr umowy (...) jest hipoteka umowna na nieruchomości, położonej w N. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w P. Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). W umowie pożyczki wskazano postanowienia, dotyczące wysokości oprocentowania pożyczki oraz stawek procentowych odsetek od zadłużenia. Co najbardziej istotne w przypadku postawienia pożyczki w stan wymagalności określono możliwość pobierania przez bank od całości zadłużenia odsetek umownych, tj. powiększonych o 20 % w stosunku do oprocentowania rocznego 25,25 %.

Sąd wskazał, że dokument w postaci umowy kredytowej w powiązaniu z treścią wpisu widniejącego w księdze wieczystej jasno wskazują, jaka wierzytelność i z jakiego tytułu została zabezpieczona hipoteką. Zdaniem Sądu nie może również budzić żadnych wątpliwości w świetle dokumentów, znajdujących się w aktach, że powód skutecznie wypowiedział wierzytelność dłużnikom osobistym oraz słusznie zastosował naliczanie odsetek umownych również po okresie wypowiedzenia umowy.

Za podstawę swych rozważań Sąd przyjął przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed nowelizacji tej ustawy, która weszła w życie dnia 20 lutego 2011 r., gdyż znajduje zastosowanie w stosunku do powoda. Pozwany jako dłużnik rzeczowy odpowiada na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym, 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. Zgodnie z art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu pierwotnym domniemanie istnienia prawa, wynikające z wpisu hipotek obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Przepis ten w powyższym brzmieniu znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie, bowiem zgodnie z art. 10 ust. 2 zd. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej stosuje się przepisy ustawy w dotychczasowym brzmieniu.

W ten sposób wpis hipoteki jest dla wierzyciela hipotecznego - jeżeli chodzi o odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z nieruchomości (rzeczową) - wystarczającą legitymacją. Za jej pomocą wierzyciel, dochodzący realizacji swoich praw, wynikających z hipoteki, może powołać się na domniemanie, wynikające z art. 71 w celu udowodnienia istnienia wierzytelności. Natomiast domniemanie to nie działa w stosunku do wierzytelności osobistej, której istnienie wierzyciel musi wykazać (art. 6 k.c.) (tak Stanisław Rudnicki „Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz.”, LexisNexis 2010, komentarz do art. 71). Stąd sam wpis hipoteki jest wystarczający dla uwzględnienia powództwa skierowanego przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, natomiast sam w sobie nie jest wystarczającą podstawą dochodzenia wierzytelności od dłużnika osobistego. Domniemanie istnienia wierzytelności dotyczy bowiem tylko odpowiedzialności rzeczowej. Jest to przy tym domniemanie, które może zostać obalone, ale to pozwany musi udowodnić nieistnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Powyższe rozważania prowadzą zdaniem Sądu do nieodpartego wniosku, że nie sposób, wbrew twierdzeniom pozwanych, postawić powodowi zarzutu naruszenia art. 6 kodeksu cywilnego. To na pozwanych w tej sprawie spoczywał obowiązek wykazania, że wierzytelność powoda nie istnieje. Obowiązkowi temu pozwani jednak nie podołali, głównie ograniczając się do kwestionowania rozkładu ciężaru dowodowego w tej sprawie, ale także poprzez wykazywanie nie posiadania waloru dokumentu urzędowego przez załączone przez powoda tytuły, mające świadczyć o istnieniu zadłużenia dłużników osobistych. Sąd wskazał, że pomimo nawet sklasyfikowania wymienionych dowodów jako dokumentów prywatnych, to Sąd może oprzeć się na nich i na ich podstawie orzekać, uznając je w okolicznościach sprawy za wiarygodne. W niniejszej sprawie Sąd uznał załączone, a kwestionowane przez pozwanych dowody za wiarygodne.

Odnosząc się do kwestii nie wykazania wysokości roszczenia oraz braku możliwości naliczania przez powoda odsetek umownych po zakończeniu umowy Sąd wskazał, że wypowiedzenie umowy przez powoda nie skutkowało wygaśnięciem umowy, a jedynie odstąpieniem powoda od wykonywania umowy z przyczyn przewidzianych w umowie i zawinionych przez pożyczkobiorców. Analizując postanowienia umowy opisane w § 12 pkt 3 umowy pożyczki zdaniem Sądu nie powinno budzić wątpliwości, że w przypadku nieterminowej spłaty pożyczki, niespłacona wymagalna należność staje się należnością przeterminowaną, od której pożyczkodawca miał prawo naliczać odsetki umowne powiększone o 20 punktów procentowych. Natomiast od dnia wniesienia powództwa odsetki w tej wysokości należały się od całości zadłużenia. Zatem przewidziane w § 12 umowy odsetki miały charakter odsetek karnych, zastrzeżonych na wypadek niespłacania pożyczki w terminach przewidzianych w umowie. Były swoistą sankcją za niewykonywanie umowy przez pożyczkobiorcę.

Sąd wskazał, że niezależnie od prawa do naliczania karnych odsetek pożyczkodawca z mocy § 12 pkt 1 umowy miał prawo wypowiedzieć umowę, co skutkowało postawieniem całej pożyczki wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności. Skoro postanowienia umowy przewidywały prawo do wypowiedzenia umowy i postawienie całej pożyczki wraz z odsetkami w stan natychmiastowej wymagalności w przypadku stwierdzenia, że warunki spłaty pożyczki nie zostały przez pożyczkobiorców dotrzymane, to nie może być wątpliwości, że w okolicznościach sprawy wypowiedzenie umowy było uzasadnione. Okoliczność ta nie była zresztą kwestionowana przez pozwanych. W konsekwencji po wypowiedzeniu umowy cała niespłacona kwota pożyczki stawała się należnością przeterminowaną, od której pożyczkodawca miał prawo naliczać odsetki jak w § 12 pkt 3 umowy. Wypowiedzenie umowy przez pożyczkodawcę było zatem sankcją za niewykonywanie umowy i skutkowało zaniechaniem dalszego wykonywania umowy. W następstwie wypowiedzenia umowy niespłacone raty stawały się natychmiast wymagalne i oprocentowane wg stopy przewidzianej w ww. punkcie umowy. Wypowiedzenie umowy nie niweczy bowiem wszystkich skutków zawarcia umowy od czasu jej zawarcia, a jedynie skutkuje zaprzestaniem wykonywania umowy. Jeżeli przed wypowiedzeniem umowy zaistniały okoliczności rodzące skutki po wypowiedzeniu umowy, to wypowiedzenie umowy nie niweczy tych postanowień umowy, a w konsekwencji skutki te są dla stron wiążące.

Sąd wskazał, że wysokość dochodzonej kwoty w ostatecznym brzmieniu po ograniczeniu powództwa została potwierdzona przez biegłego z zakresu rachunkowości, a nawet wyższa od kwoty dochodzonej, jednak powód zrezygnował z dochodzenia różnicy. Biorąc więc pod uwagę, że argumenty strony pozwanej, dotyczące nieważności czynności prawnej i nie udowodnienia istnienia roszczenia okazały się bezzasadne, Sąd uwzględnił powództwo i zasądził kwotę dochodzonego roszczenia jak w pkt 1 wyroku, tj. zgodnie z ostatecznie przedstawionym stanowiskiem powoda oraz zgodnie z wyliczeniami, uwzględniającymi zarachowania kwot wpłacanych z tytułu zadłużenia wg umowy pożyczki.

Sąd miał również na uwadze, iż egzekucja może być prowadzona jedynie do nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie udzielonej pożyczki. Sąd również w pkt 1 wyroku na podstawie art. 319 k.p.c. przyznał pozwany jako solidarnym dłużnikom rzeczowym prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, obciążonej ustanowioną hipoteką.

Powód cofnął powództwo na rozprawie z dnia 5 marca 2015 r. roku co do kwoty 110.591,97 zł wraz z zrzeczeniem się roszczenia w tej części. Sąd uznał cofnięcie pozwu za skuteczne, co skutkowało umorzeniem postępowania na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zakresie roszczenia co do kwoty 110.591,97 zł jak w pkt 2 wyroku.

Konsekwencją rozstrzygnięcia sprawy było orzeczenie o kosztach procesu, o których Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Mając na uwadze, że powód wygrał sprawę w 63 %, a pozwani w 37 % Sąd zasądził w pkt 3 wyroku na rzecz powoda od pozwanych solidarnie poniesione przez niego koszty procesu w kwocie 9.437,21 zł tytułem zwrotu kosztów opłaty sądowej od pozwu, 1.872 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w tym opłatę skarbową od pełnomocnictwa 10,71 zł, oraz 37,80 zł tytułem zwrotu kosztów odpisu KRS powoda. Biorąc wynik procesu pod uwagę Sąd adekwatnie do wygranej obciążył strony kosztami tymczasowo poniesionymi przez Skarb Państwa w toku procesu, jak w pkt 4 i 5 wyroku.

Apelację od powyższego orzeczenia wnieśli pozwani, zaskarżając wyrok w części zasądzającej solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 189.001,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia powoda względem pozwanych solidarnie dłużników rzeczowych z uwagi na upływ 3 - letniego terminu przedawnienia roszczeń powoda, wynikających z umowy pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 30 listopada 1998 r. Pozwani nadali do powoda pismo, zawierające oświadczenie o uchyleniu się od zapłaty kwoty dochodzonej pozwem wobec upływu terminu przedawnienia roszczenia.

Ponadto pozwani zarzucili wyrokowi naruszenie:

1. przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez uznanie za nieistotne dla sprawy i pominięcie dowodu z zeznań świadka M. K., podczas gdy zeznania tego świadka dotyczyły istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy faktów, tj. wysokości kwot wpłaconych przez dłużników osobistych oraz ich córkę na rzecz powoda oraz okoliczności, które świadczyły o tym, że postanowienia umowy pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 30 listopada 1998 r. w części zastrzegającej wysokość odsetek umownych od zadłużenia przeterminowanego uznać należy za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego;

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i pominięcie zeznań świadka M. K., jak również poprzez uznanie tych zeznań za nieprzydatne, co skutkowało błędnym uznaniem, że postanowienia umowy pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 30 listopada 1998 r. w części zastrzegającej wysokość odsetek umownych od zadłużenia przeterminowanego nie są sprzeczne z zasadami współzycia społecznego;

2. przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 58 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez brak uznania, że § 12 pkt 3 oraz § 13 pkt 2 umowy pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 30 listopada 1998 r. w zakresie, w jakim zastrzegają odsetki od zadłużenia przeterminowanego oraz zasady spłaty pożyczki w przypadku postawienia jej w stan wymagalności nie są sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, a zatem nie są nieważne, podczas gdy prawidłowa wykładnia tych przepisów w kontekście przywołanych postanowień umowy, jak również ustaleń biegłego z zakresu rachunkowości powinna prowadzić do uznania umowy w tej części za nieważną;

b) naruszenie art. 65 § 2 k.c. poprzez uznanie, że dopuszczalne jest oparcie się o dosłowne brzmienie umowy w miejsce zbadania zgodnego zamiaru stron i celu umowy, a w konsekwencji dokonanie niewłaściwej wykładni oświadczeń woli stron, złożonych w chwili zawierania umowy pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 30 listopada 1998 r. poprzez uznanie, że wypowiedzenie umowy pożyczki przez powoda nie niweczyło skutków zawarcia umowy, dotyczących możliwości naliczania przez powoda odsetek, o których mowa w § 12 ust. 3 umowy.

Mając na uwadze przytoczone zarzuty, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. pozwani wnieśli o:

- 1) zmianę zaskarżonego wyroku częściowo, to jest przez oddalenie powództwa także co do kwoty 189.001,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty;
- 2) zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;
- 3) ponowne rozstrzygnięcie o kosztach procesu za I instancję.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Sąd I instancji w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie materiał dowodowy, a następnie w sposób niewadliwy dokonał jego oceny. W konsekwencji ustalił stan faktyczny, odpowiadający treści tych dowodów. Tym samym Sąd Apelacyjny przyjął go za własny. W sytuacji bowiem, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37(...), poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). Nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty pozwanych, dotyczące zarówno naruszenia przepisów prawa procesowego, w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. Nie zachodzi bowiem w sprawie sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny, tj. poprzez pominięcie dowodu z zeznań świadka M. K. Sąd słusznie wskazał, że świadek zeznawała na okoliczności faktyczne ustalone już na podstawie dowodów z dokumentów lub niekwestionowane przez powoda i dotyczące m.in. wysokości dokonanych wpłat bądź



wpłat dokonanych po wypowiedzeniu umowy pożyczki, dodatkowo świadek przedstawiła własną ocenę relacji stron umowy.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia należy wskazać, iż zgodnie z art. 77 ukwch w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 r. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z wierzytelności obciążonej, nie dotyczy to jednak roszczenia o odsetki. Zatem przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą skutki jedynie w sferze obligacyjnej – zarzutem przedawnienia może bronić się skutecznie jedynie dłużnik osobisty, nie będący dłużnikiem rzeczowym (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2016 r., I CSK 616/15, wyrok s.apel. w Katowicach z dnia 9 lutego 2016 r., I ACa 867/15, wyrok s.apel. w Warszawie z dnia 12 kwietnia 2013 r., VI ACa 1345/12, wyrok s.apel. we Wrocławiu z dnia 26 stycznia 2012 r., I ACa 1374/11). Pozwani niewątpliwie są wyłącznie dłużnikiem rzeczowym, zaś zabezpieczenie hipoteczne daje wierzycielowi możliwość uzyskania zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia bez ryzyka przedawnienia wierzytelności. Przepis ten wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości. Podniesiony w apelacji zarzut przedawnienia nie jest zatem zasadny.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 58 § 2 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez brak uznania, że § 12 pkt 3 oraz § 13 pkt 2 umowy pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 30 listopada 1998 r. są sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Wskazać należy, że umowa przewiduje dwa rodzaje odsetek umownych, są to odsetki kapitałowe i odsetki za opóźnienie, zwane odsetkami od zadłużenia przeterminowanego. Odsetki umowne kapitałowe były wyliczane wg stałej stopy procentowej wynoszącej 25,25 % w stosunku rocznym (§ 1 pkt 5 umowy pożyczki), zaś odsetki od zadłużenia przeterminowanego w wysokości 20 %. W aktualnym porządku prawnym nie powinno budzić wątpliwości, iż strony mogą w umowie przewidzieć zarówno kumulację obu rodzajów odsetek należnych wierzycielowi, jak i możliwość ustania obowiązku uiszczania odsetek kapitałowych i zastąpienia ich od chwili, gdy dłużnik opóźnia się ze spełnieniem swojego świadczenia pieniężnego, odsetkami przewidzianymi w art. 481 § 1 k.c. (tak SN w wyroku z 17.X.2008 r. I CSK 187/08, LexPolonica nr 1956537). Dopuszczalność takiej kumulacji, jak miało to miejsce w niniejszej sprawie, pozostaje w granicach swobody kontraktowej stron zagwarantowanej ustawowo w art. 353<sup>1</sup> k.c. Strony mogą zatem swobodnie ukształtować łączący je stosunek prawny także w zakresie ukształtowania wysokości i rodzaju naliczanych odsetek. Ograniczenie co do wysokości odsetek umownych zawiera jedynie art. 359 § 2<sup>1</sup> k.c. przez ustanowienie odsetek maksymalnych. Teoretycznie kwestię ujmując, w razie kumulacji odsetek przepis ten w niektórych sytuacjach mógłby oczywiście znaleźć zastosowanie. W literaturze można co prawda spotkać się z poglądem, że uprawnienie wierzyciela do odsetek za opóźnienie na podstawie art. 481 k.c. eliminuje co do zasady możliwość pobierania odsetek kapitałowych uregulowanych w art. 359 § 1 k.c., ale pogląd ten jest trafny tylko w wypadku, gdy strony nie uregulują tej kwestii odmiennie w umowie (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2010 r., sygn. I CSK 28/10). Tymczasem strony niniejszej sprawy wyraźnie przewidziały, że zarówno od zaległych rat kapitałowych, jak i zaległych odsetek od kapitału będą pobierane odsetki za opóźnienie. Zgodnie z § 12 ust. 3 umowy od zadłużenia przeterminowanego bank pobiera odsetki powiększone o 20 punktów procentowych w stosunku do oprocentowania określonego w § 6.

Odnosząc się do odsetek maksymalnych wskazać należy, że w stanie prawnym obowiązującym do 19 lutego 2006 r. wysokość odsetek zależała w zasadzie od woli samych stron. Rozporządzenie Rady Ministrów z 25 października 1989 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia wysokości odsetek ustawowych i maksymalnych (Dz. U. Nr 57, poz. 338) uchyliło bowiem § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 10 marca 1989 r. w sprawie określenia wysokości odsetek ustawowych i maksymalnych (Dz. U. Nr 16, poz. 84 ze zm.), stosownie do którego nieważne były postanowienia umów ustalające wyższe odsetki ponad określoną w rozporządzeniu wykonawczym (art. 359 § 3 zd. 2 w brzmieniu sprzed 25 września 2003 r.) maksymalną wysokość (obecnie obowiązuje rozporządzenie Rady Ministrów z 4 grudnia 2008 r. w sprawie określenia wysokości odsetek ustawowych, Dz. U. Nr 220, poz. 1434). Przepisy zatem nie określały wysokości odsetek maksymalnych. W orzecznictwie przyjęto jednakże, że treść nowego art. 359 § 2<sup>1</sup> k.c. może stanowić przesłankę dokonywanej w toku procesu oceny, czy konkretne odsetki umowne mieściły się w dozwolonej stronom swobodzie kształtowania treści stosunku prawnego, czy też nie. Taki kierunek interpretacji wskazał także Sąd

Najwyższy w niepublikowanym wyroku z dnia 4 listopada 2005 r. (V CK 162/05). Oczywiście jest, że będzie to jedynie jedna ze wskazówek, podlegająca ocenie na tle całokształtu postanowień umownych (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 czerwca 2005 r., II CK 742/04, LEX nr 180873).

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie można przyjąć, że odsetki kapitałowe w wysokości 25,25 % oraz odsetki karne powiększone o 20 punktów procentowych od pożyczki udzielonej w 1998 r. były nadmiernie wygórowane i w związku z tym postanowienie umowy pożyczki były w odniesieniu do nich nieważne. Warto tylko wspomnieć, że w tym samym roku odsetki ustawowe wynosiły od 15 kwietnia 1998 r. 33 % w skali roku (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 kwietnia 1998 r., Dz. U. z 1998 r. nr 45, poz. 270). Taka wysokość odsetek nie odbiegała rażąco od stosowanych przez inne banki w tym czasie. Brak podstaw do tego, aby kwestionować wysokość tych odsetek, biorąc pod uwagę występujący wtedy stopień inflacji i wysokość odsetek, przyjmowaną w umowach kredytowych. Należy także podkreślić, że zobowiązanie pozwanych do zapłaty kwot znacznie przekraczających wysokość udzielonego kredytu, co samo przez się może być uznane za niesprawiedliwe, nie jest konsekwencją nadmiernie wygórowanych odsetek, lecz zwłoki w spełnieniu należnego bankowi świadczenia. Podkreślić należy, że łącznie odsetki kapitałowe i za opóźnienie były jedynie nieznacznie większe niż odsetki ustawowe, w związku z czym brak jest podstaw do uznania tego zapisu umownego za sprzeczny z zasadami współzycia społecznego.

Takie zapisy, dopuszczalne przez prawo, nie mogły być uznane w stanie faktycznym ustalonym przez Sąd, za naruszające zasady słuszności. W każdym razie pozwani tego nie wykazali. Zauważyć także należy, że pozwani są dłużnikami rzeczowymi, istota polega na odpowiedzialności z danej (tylko) nieruchomości i ewentualne naruszenia zasad współzycia społecznego musiałyby mieć wzgląd na to spektrum skutków odpowiedzialności rzeczowej. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 listopada 2000 r., „działanie zgodne z prawem korzysta z domniemania zgodności z zasadami współzycia społecznego, chyba, że wykazane zostaną szczególne, konkretne okoliczności obalające to domniemanie” (patrz: wyrok SN z dnia 22 listopada 2000 r. II CKN 1354/00 niepubl.). Choć teza ta nie odnosiła się do wykonywania prawa podmiotowego, wydaje się, że wyznacza pewien standard postępowania w sprawach, w których zachodzi podejrzenie nadużycia prawa podmiotowego. Jeśli strona wykonywała uprawnienie przysługujące jej na podstawie obowiązującego przepisu lub wynikające z umowy, sąd - w punkcie wyjścia - musi przyjąć, że jej zachowanie odpowiada kryteriom z art. 5 k.c. W konsekwencji można wyrażać pogląd o obowiązywaniu w prawie polskim domniemania korzystania z prawa w sposób zgodny z zasadami współzycia społecznego.

Pozwani musieliby wskazać, jakie spośród przyjętych w społeczeństwie zasad moralnych, odnoszących się do postępowania, określanego mianem słusznego, przyzwoitego itp., zostały w danej sytuacji naruszone. Gdyby próbować twierdzić inaczej, to za niemoralne musiałoby się uznać prawo przyznające uprawnienia związane ze swobodą umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.) oraz odpowiedzialności za długi, a takie ogólne twierdzenie jest nie do przyjęcia w demokratycznym państwie prawa (art. 2 Konstytucji RP). Reasumując, nie wykazano istnienia takich okoliczności na tle całokształtu sprawy, aby zniweczyć prawo powoda do możliwości zaspokojenia z nieruchomości, wynikające z ustanowionej hipoteki, a treść zobowiązania dłużników rzeczowych nie została podważona.

Sporną kwestią w sprawie było także uprawnienie pozwanego do naliczania umownych odsetek karnych od zaległej należności po rozwiązaniu umowy o kredyt.

Analizując postanowienia umowy opisane w § 12 ust. 2 i 3 umowy pożyczki nie powinno budzić wątpliwości, że w przypadku nieterminowej spłaty pożyczki, niespłacona wymagalna należność staje się należnością przeterminowaną, od której pożyczkodawca miał prawo naliczać odsetki karne, zastrzeżone na wypadek niespłacania pożyczki w terminach przewidzianych w umowie. Były swoistą sankcją za niewykonywanie umowy przez pożyczkobiorcę. Sąd Apelacyjny podziela pogląd wyrażony przez Sąd Okręgowy, zgodnie z którym wypowiedzenie umowy przez pożyczkodawcę było zatem sankcją za niewykonywanie umowy i skutkowało zaniechaniem dalszego wykonywania umowy. W następstwie wypowiedzenia umowy niespłacone raty stawały się natychmiast wymagalne i oprocentowane wg stopy przewidzianej w § 12 ust. 3 w zw. z § 6 ust. 3 umowy. Wypowiedzenie umowy nie niweczy bowiem wszystkich skutków zawarcia umowy od czasu jej zawarcia, a jedynie skutkuje zaprzestaniem wykonywania umowy. Jeżeli przed wypowiedzeniem umowy zaistniały okoliczności rodzące skutki po wypowiedzeniu umowy, to wypowiedzenie umowy

nie niweczy tych postanowień umowy, a w konsekwencji skutki te są dla stron wiążące (tak np. wyrok s.apel. w Lublinie z dnia 13 marca 2014 r., I ACa 766/13).

Mając powyższe na uwadze apelacja jako niezasadna została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu, obciążając nimi w całości stronę przegrywającą – pozwanych (art. 98 k.p.c.). Na wysokość ustalonych kosztów postępowania przed Sądem Apelacyjnym składała się kwota 2.700 zł tytułem wynagrodzenia zawodowego pełnomocnika zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2) w zw. z § 6 ust. 6) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.