

Sygn. akt I ACa 1100/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Tomasz Żelazowski (spr.)
Sędziowie:	SA Dariusz Rystał SO del. Wiesława Buczek-Markowska
Protokolant:	st.sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Banku (...) spółki akcyjnej w G.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 24 października 2013 roku, sygn. akt VIII GC 414/12

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym.

SSA D. Rystał SSA T. Żelazowski SSO (del.) W. Buczek-Markowska

Sygn. akt I ACa 1100/15

UZASADNIENIE

Bank (...) spółka akcyjna z siedzibą w K. wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym zasądzającego kwotę 164.647,88 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu z ograniczeniem odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) i Kw nr (...), oraz zasądzającego zwrot kosztów procesu. W uzasadnieniu stwierdził, że w dniu 18 09 2002 roku udzielił kredytu obrotowego podmiotowi (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, a zabezpieczeniem spłaty kredytu były hipoteki umowne do kwot po 300.000,00 złotych i hipoteki kaucyjne do kwot po 150.000,00 złotych ustanowione

na wskazanych wyżej nieruchomościach. Dalej stwierdził, że ponieważ kredyt nie został spłacony powodowy bank wypowiedział go i przystąpił do przymusowego dochodzenia roszczeń, następnie w dniu 7 września 2006 roku zawarł z dłużnikiem osobistym porozumienie, którego warunków dłużnik nie dotrzymał, co doprowadziło do jego wypowiedzenia przez bank w dniu 21 09 2010. W tym czasie zbył wskazane nieruchomości pozwanej. Powodowy bank powołał się na wyciąg z jego ksiąg z dnia 18 października 2012 roku, z którego wynika zadłużenie na ten dzień w wysokości 164.647,88 złotych. Jako podstawę prawną roszczenia powód wskazał art. 65 i następane ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 370 kodeksu cywilnego.

Sprawa została przekazana do postępowania zwykłego. Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu zarzuciła lakoniczność uzasadnienia pozwu, co przejawiało się w braku wykazaniu legitymacji bierniej po stronie pozwanej, zwłaszcza że nie dołączono odpisów z ksiąg wieczystych nieruchomości wymienionych w pozwie, a z umowy kredytu wynika, że kredyt został udzielony spółce (...) sp. z o.o. w G.. Podniosła też zarzut przeciwko wyciągowi z ksiąg banku, jako będącemu kserokopią i podpisanemu przez Kierownika Zespołu A. W., bez wykazania jej pełnomocnictwa. Tym samym powodowy bank nie udowodnił legitymacji czynnej, ani istnienia długu rzeczowego. Niezależnie od tego pozwana zarzuciła przedawnienie roszczenia dochodzonego w pozwie bowiem kredyt miał być spłacony jednorazowo w dniu 18 września 2003 roku. Nie doszło do przerwania biegu przedawnienia przez jakiegokolwiek działanie pozwanej. Na koniec pozwana stwierdziła, że hipoteka ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności nie zabezpiecza odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie według zmiennej stopy procentowej, a odsetki kapitałowe zabezpiecza tylko gdy zostały ujawnione we wpisie do księgi wieczystej. Według pozwanej powodowy bank nie może dochodzić odsetek wyliczonych według wezwań, a określonych jako 1,8 krotność obowiązującej stopy odsetek ustawowych czyli w wysokości 32,4% w stosunku rocznym.

Korzystając z udzielonego upoważnienia do złożenia pisma przygotowawczego powodowy bank, reprezentowany przez radcę prawnego, który potwierdził wszystkie dotychczasowe czynności procesowe powoda w niniejszym postępowaniu, stwierdził, że zostało wykazane istnienie długu rzeczowego oraz legitymacja bierna pozwanej, bowiem zostały dołączone odpisy z ksiąg wieczystych dotyczące wskazanych nieruchomości. W sprawie danych dłużnika z umowy kredytowej stwierdził, że dotyczą one tego samego podmiotu, który został w pozwie wskazany jako dłużnik osobisty, natomiast pod poprzednim brzmieniem jego firmy. Dalej powodowy bank podniósł, że przedłożył oryginał wyciągu z ksiąg banku, podpisany przez osobę upoważnioną do tej czynności, co wykazują załączone pełnomocnictwa. Z ostrożności dołączył uaktualniony wyciąg z ksiąg. W sprawie zarzutu przedawnienia roszczenia powodowy bank wskazał, że bieg terminu został przerwany uznaniem roszczenia przez pozwaną pismem podpisanym przez jej prezesa zarządu, w którym przyznał, że jest dłużnikiem rzeczowym, i który zawiera wniosek w zakresie rozliczenia zadłużenia dłużnika osobistego.

W wyroku z dnia 24 października 2013 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 złotych tytułem kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, że Bank (...) spółka akcyjna z siedzibą w K. zawarł w dniu 18 września 2002 roku umowę nr (...) o udzielenie kredytu obrotowego z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G., mocą której udzielił temu podmiotowi kredytu obrotowego na sfinansowanie bieżącej działalności na okres od dnia 18 września 2002 roku do dnia 18 września 2003 roku. Kredyt ten miał zostać spłacony jednorazowo w dniu 18 września 2003 roku do kwoty „0”. Zabezpieczeniem były między innymi: hipoteka zwykła na zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku z tytułu kredytu w wysokości 300.000 złotych na nieruchomości położonej w G. dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...) (po migracji do nowego systemu - nr (...)), hipoteka kaucyjna na tej samej nieruchomości w wysokości 150.000 złotych na zabezpieczenie odsetek od udzielonego kredytu i kosztów banku, hipoteka zwykła na zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku z tytułu kredytu w wysokości 300.000 złotych na nieruchomości położonej w G. dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...) (po migracji do nowego systemu - nr (...)), hipoteka kaucyjna na tej samej nieruchomości w wysokości 150.000 złotych na zabezpieczenie odsetek od udzielonego kredytu i kosztów banku.

Obecnym właścicielem wymienionych nieruchomości jest pozwana spółka. Ich nabycie nastąpiło na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 września 2006 roku. Wzmianka o tej umowie została wpisana w dniu 2 października 2006 roku, a wpis zmiany właściciela nastąpił w dniu 5 kwietnia 2007 roku. Hipoteki zabezpieczające spłatę kredytu i odsetek są w dalszym ciągu wpisane do ksiąg wieczystych obu nieruchomości.

Uchwałą zgromadzenia wspólników spółki (...) sp. z o.o. z dnia 24 lutego 2003 roku postanowiono o zmianie umowy spółki obejmującej zmianę firmy tej spółki na (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

(...) sp. z o.o. z tytułu zaciągniętego kredytu wynosiło na dzień 18 października 2012 roku 68.779,90 złotych – kapitał i 95.867,98 złotych – odsetki. Na dzień 3 kwietnia 2013 roku zadłużenie to wynosiło 68.779,90 złotych – kapitał i 121.015,34 złotych – odsetki.

Powodowy bank wezwał pismem z dnia 12 kwietnia 2012 roku (...) sp. z o.o. w G. do zapłaty kwoty 109.354,97 złotych, na którą złożyły się kwoty: 68.779,90 złotych – kapitał, 40.515,07 złotych - odsetki od zadłużenia przeterminowanego, 60 złotych – koszty. Pozwana pismem z dnia 15 listopada 2010 roku, jako dłużnik rzeczowy, w sprawie zadłużenia (...) sp. z o.o. zabezpieczonego hipotekami, wskazując na porozumienie z dnia 7 września 2006 roku w sprawie kredytu nr (...) oraz porozumienie z dnia 7 września 2006 roku w sprawie Pakietu harmonium z dnia 14 stycznia 2003, zawarte pomiędzy bankiem (...) a (...) sp. z o.o., przedstawiła propozycję rozliczenia zadłużenia w tytułu wyżej wskazanych zobowiązań obciążonych hipotekami powodowego banku na nieruchomościach będących własnością pozwanej, w następujący sposób: spłata kwoty w łącznej wysokości 70.000 złotych będzie stanowiła całkowite rozliczenie łącznie obydwu wymienionych umów kredytu: z dnia 17 września 2002 roku i pakietu z dnia 14 stycznia 2003 roku, to jest „kwot głównych, odsetek karnych, zwykłych, egzekucyjnych, umownych innych opłat”. Według tej propozycji powodowy bank miał natomiast dokonać wykreślenia wszystkich hipotek wpisanych na jego rzecz w księgach KW (...), KW (...), KW (...) na nieruchomości położonej w G., ul. (...). Termin dokonania jednorazowej spłaty kwoty 70.000 złotych pozwana określiła na najpóźniej do dnia 31 stycznia 2011 roku.

W piśmie do powodowego banku z dnia 10 sierpnia 2011 roku pozwana zawiadomiła, że w związku z brakiem środków obrotowych na spłatę zobowiązań z tytułu wymienionych umów podjęła intensywne działania w celu ich pozyskania i rozliczenia się z Bankiem. Starania te miały polegać na pozyskaniu inwestora, a do tego czasu pozyskania środków kredytowych przez zarząd spółki jako osoby fizycznej. Stwierdziła, że środki z kredytu zostaną przeznaczone na spłatę zobowiązań wobec Banku (...), (...) Banku oraz zobowiązań wobec budżetu. W związku z tym zwróciła się by nie podejmować działań windykacyjnych.

Przedstawiony stan faktyczny Sąd I instancji ustalił w oparciu o przedstawione przez stronę powodową dowody. Część z nich (akty notarialny z dnia 24 lutego 2003 roku, odpisy ksiąg wieczystych nr (...)nr (...) i nr (...), wyciągi z ksiąg powodowego banku), stanowią dokumenty urzędowe, a więc korzystające z domniemania prawdziwości i zgodności z prawdą tego, co zostało z nich zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.). Kwestionowanie przez pozwaną wyciągu z ksiąg banku, załączonego do pozwu, nie jest zasadne. Wbrew twierdzeniom pozwanej, wyciąg ten został złożony w oryginale i podpisany przez osobę upoważnioną do tego typu czynności powodowego banku.

Przedłożone przez powoda dokumenty pozwoliły ustalić treść umowy kredytu zawartej przez powodowy bank ze spółką (...) sp. z o.o., dane o poprzednim brzmieniu firmy tej spółki i sposobie jej zmiany, a także dane o nieruchomościach, które na podstawie tej umowy zostały obciążone dla zabezpieczenia spłaty kredytu wraz z odsetkami, w tym w zakresie wskazania jej obecnego właściciela, wreszcie o wysokości zadłużenia z umowy dołączonej do pozwu. Pisma pozwanej do powodowego banku z dnia 15 listopada 2010 roku i z dnia 10 sierpnia 2011 roku pozwoliły ustalić stanowisko pozwanej, jako dłużnika rzeczowego, wobec zadłużenia po stronie (...) sp. z o.o. Powód przedłożył te pisma żeby wykazać, że pozwana uznała zadłużenie w zakresie dochodzonym pozwem, przez co przerwany został bieg przedawnienia.

Sąd Okręgowy wskazał, że nie przeprowadzono dowodu z zeznań świadków przede wszystkim dlatego, że strona pozwana, która wniosowała takie dowody, cofnęła je na rozprawie w dniu 17 września 2013 roku. Nie było potrzeby

przesłuchania stron, albowiem przeprowadzone dowody doprowadziły do poczynienia ustaleń w zakresie istotnych okoliczności faktycznych.

Oceniając sprawę pod względem prawnym Sąd podniósł, że wyrażone w pozwie roszczenie powoda do pozwanej konstituowane było dwoma okolicznościami: wysokością wymagalnego zadłużenia kredytobiorcy, którego kredyt został zabezpieczony hipotekami, i wartością mienia obciążonego tymi zabezpieczeniami. Odpowiedzialność pozwanej, jako dłużnika rzeczowego (hipotecznego), jest ograniczona do pewnej wyodrębnionej masy majątkowej – nieruchomości, stanowiącej w jego majątku odrębną całość. Ustanowienie tej odpowiedzialności oznacza prawo wierzyciela do dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką (art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Nie ma wątpliwości, że warunki istnienia tego prawa zostały spełnione. Zostały ustanowione hipoteki, zwykłe i kaucyjne, dla zabezpieczenia kredytu udzielonego przez powodowy bank innej osobie, na nieruchomościach należących wówczas do niej, a w chwili wniesienia pozwu do pozwanej, zaś hipoteki te zostały wpisane do ksiąg wieczystych i nie zostały dotychczas wykreślone (art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Tym samym nie jest trafny zarzut pozwanej, że jej legitymacja bierna w niniejszym procesie nie została przez powoda wykazana. Nie ma też wątpliwości, na podstawie dokumentów w postaci wyciągów z ksiąg banku, że należności wynikające z udzielenia kredytu spółce (...), zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach należących obecnie do pozwanej, pozostały niespłacone. Tym samym dług obciążający pozwaną z tytułu zabezpieczenia hipotecznego jest wymagalny. Możliwe przy tym stało się obciążenie pozwanej nie tylko należnościami głównymi z umów kredytowych, których dotyczą zabezpieczenia, ale też odsetkami i kosztami (art. 69 powołanej ustawy). Wbrew twierdzeniom pozwanej zabezpieczone zostały odrębnie należność główna oraz odsetki, których dotyczy zabezpieczenie w postaci hipoteki kaucyjnej. Rację ma powód, że powołane przez pozwaną orzeczenie Sądu Najwyższego nie dotyczy hipoteki kaucyjnej.

Mimo powyższych okoliczności powodowy bank nie mógł, zdaniem Sądu Okręgowego, dochodzić roszczenia wyrażonego w pozwie, w związku z zarzutem jego przedawnienia przedstawionym przez pozwaną (art. 117 k.c.). Powód wprawdzie przedstawił twierdzenie, że doszło do przerwania biegu przedawnienia, jednak nie można uznać, że jest ono zasadne. Powód nie wskazał na okoliczności decydujące o początku biegu przedawnienia. Powód podniósł, że pozwana stała się właścicielem nieruchomości obciążonych hipotekami ustanowionymi dla zabezpieczenia spłaty należności wynikających z kredytu udzielonego spółce (...), a przez to stała się dłużnikiem rzeczowym, jednak nie wskazał daty nabycia przez pozwaną tych nieruchomości. W szczególności nie przytoczył faktów świadczących o innej dacie nabycia, niż wynikająca z treści ksiąg wieczystych dla nieruchomości wskazanych w umowie o udzieleniu kredytu obrotowego z dnia 18 września 2002 roku. Nawet gdyby uznać, że początek biegu przedawnienia należy łączyć z datą wpisu pozwanej jako właściciela nieruchomości, a więc dniem 5 kwietnia 2007 roku, co jest problematyczne wobec faktu, że wpis ma charakter deklaratoryjny a wzmianka o umowie sprzedaży nieruchomości została zamieszczona w dniu 2 października 2006 roku (art. 8 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), to pierwsze z pism, na które powołał się powód, zostało przez pozwaną wystosowane w dniu 15 listopada 2010 roku, a więc już po upływie terminu przedawnienia. Z chwilą wpisu w księgach wieczystych danych pozwanej spółki jako właściciela nieruchomości obciążonych hipotekami zabezpieczającymi kredyt udzielony na podstawie umowy z dnia 18 września 2002 roku należy mówić o domniemaniu, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodne z rzeczywistym stanem prawnym. Strony są przedsiębiorcami a więc pomiędzy nimi, dla roszczenia dochodzonego przez powoda, obowiązuje trzyletni termin przedawnienia roszczeń (art. 118 k.c.). Dla roszczenia powodowego banku wobec pozwanej termin ten upłynął nie później niż 5 kwietnia 2010 roku. Abstrahując od tego, czy pismo pozwanej z dnia 15 listopada 2010 roku, na które powołał się powód, stanowiło uznanie długu, pochodzi ono z daty po upływie okresu przedawnienia. Nie mogło więc przerwać jego biegu. Na marginesie należy zauważyć, że nie można mówić o skutku z art. 123 pkt 2 k.c. wobec pozwanej w oparciu o powołane w pozwie porozumienie z dnia 7 września 2006 roku, zwłaszcza że powód nie przedstawił tego porozumienia, a więc nie są znane poczynione w nim ustalenia. Wobec tego tylko na marginesie Sąd stwierdził, że oświadczenie pozwanej zawarte w piśmie z dnia 15 listopada 2010 roku zawiera deklarację zapłaty kwoty 70.000 złotych, przy czym nie tylko na poczet zadłużenia z umowy kredytowej powołanej w pozwie, ale też z umowy z dnia 14 stycznia 2003. Nie jest jasne jaka część z tej kwoty, co do której można byłoby mówić o uznaniu długu, dotyczy należności na podstawie umowy kredytu z dnia 17 lutego 2002 roku, a tym samym w jakiej części można byłoby mówić o uznaniu długu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu zasady odpowiedzialności za wynik postępowania. Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty należne pozwanej złożyły się: wynagrodzenie adwokackie zgodnie ze stawkami minimalnymi na podstawie § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.) oraz opłata od pełnomocnictwa udzielonego adwokatowi.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód zaskarżając wyrok zaskarżając go w całości i zarzucając:

- naruszenie art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie i uznania iż wierzytelność powoda jest przedawniona, podczas gdy w niniejszej sprawie ustanowienie zabezpieczenia hipotecznego nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia,

- naruszenie art. 65 kodeksu cywilnego poprzez błędną wykładnię woli stron i uznanie iż pisma kierowane do powoda przez pozwanego, w tym 15.11.2010r. oraz z 10.08.2011r. stanowią częściowe uznanie długu podczas gdy stanowią uznanie całości zobowiązań zabezpieczonych hipotecznie i wymienionych w tych pismach a kwota 70.000 zł stanowi jedynie jeden z elementów proponowanej ugody a nie uznanie długu do kwoty 70.000 zł,

- naruszenie art. 117 § 2 kodeksu cywilnego w związku z art. 65 kodeksu cywilnego polegające na błędnym uznaniu iż pozwany pismami kierowanymi do banku nie wskazał z tytułu jakich czynności dokonuje uznania i w jakim zakresie, co skutkowało błędnym uznaniem iż wierzytelność banku jest przedawniona a ponadto iż pozwany po upływie terminu przedawnienia nie zrzekł się zarzutu przedawnienia;

- naruszenie art. 118 kodeksu cywilnego poprzez jego zastosowanie, podczas gdy w niniejszym postępowaniu nie upłynął 3-letni termin przedawnienia i art. 118 k.c. nie powinien mieć zastosowania;

- naruszenie art. 123 § 1 pkt. 1 i 2 kodeksu cywilnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie iż nie doszło do przerwania biegu przedawnienia, podczas gdy w niniejszej sprawie nastąpiło przerwanie biegu przedawnienia;

- naruszenie art. 233 kodeksu postępowania cywilnego polegająca na:

- dowolnej a nie swobodnej ocenie materiału dowodowego w zakresie przerwania biegu przedawnienia w tym pism kierowanych przez dłużnika rzeczowego do banku co skutkowało błędnym przyjęciem iż nastąpiło częściowe uznanie długu,

- dowolnej a nie swobodnej ocenie materiału dowodowego i uznanie iż zarzut przedawnienia dotyczy całości należności dochodzonej przez powoda podczas gdy zarzut przedawnienia dotyczy wyłącznie odsetek wskazanych przez pozwanego, co wynika m.in. z orzecznictwa powołanego przez pozwanego w uzasadnieniu zarzutu przedawnienia odsetek oraz błędne uznanie iż nie nastąpiło uznanie długu,

- dowolnej a nie swobodnej ocenie materiału dowodowego i uznanie iż nie nastąpiło uznanie roszczenia w całości pismami z dnia 15.11.2010 i 10.08.2011r. oraz że nie nastąpiło tymi pismami zrzeczenie się zarzutu przedawnienia.

Na podstawie powyższych zarzutów powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez uwzględnienie powództwa i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu powód wskazał, że pozwany w żadnej części swojego pisma nie podniósł zarzutów związanych z art. 69 czy z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece czy w brzmieniu obecnym czy to w brzmieniu obowiązującym

do 20.02.2011r. Powód odnosił się więc do zarzutów przedawniania wynikających z kodeksu cywilnego. Zarzuty te dotyczyły włącznie odsetek. W celu odparcia twierdzeń, zarzutów i wniosków pozwanego powód pismem z dnia 02.04.2013r. przedstawił swoje stanowisko jak również załączył do pisma dowody na wykazanie okoliczności objętych pismem z dnia 02.04.2013r. Również te dotyczące przerwania biegu przedawniania przeciwko pozwanemu, w tym pismo z dnia 15.11.2010r. oraz pismo z dnia 10.08.2011r.

Odwołując się do art. 77 u.k.w.h. skaerżący wskazał, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia, i to niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna. W niniejszej sprawie pozwany jest wyłącznie dłużnikiem rzeczowym (nie jest jednocześnie dłużnikiem osobistym). Pomimo więc podnoszenia przez pozwanego zarzutu przedawnienia i powoływania się w tym zakresie na przepisy kodeksu cywilnego (art. 117) zarzut ten nie powinien być uwzględniany przez sąd. Zarzut przedawnienia podnoszony przez pozwaną dotyczył co najwyżej odsetek zabezpieczonych hipoteką kaucyjną do kwoty 150.000 zł ustanowioną na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...) oraz hipoteką kaucyjną do kwoty 150.000 zł ustanowioną na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...). Z powyższego jednoznacznie wynika, iż wierzytelności powoda pomimo przedawnienia może być dochodzona od dłużnika rzeczowego a z pewnością w zakresie kapitału zabezpieczonego hipoteką zwykłą w kwocie 300.000 zł i hipoteką zwykłą w kwocie 300.000 zł, które zostały ustanowione na tych samych nieruchomościach co hipoteki kaucyjne.

Zgodnie z art. 117 § 2 kodeksu cywilnego po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. Ustawodawca nie stawia zrzeczeniu żadnych wymagań formalnych. Powszechne jest więc przekonanie oparte na art. 60 kodeksu cywilnego, że czynność ta może być dokonana zarówno w sposób wyraźny, jak i dorozumiany. Gdyby nawet uznać, iż roszczenie powoda jest przedawnione, to w ocenie powoda, pisma kierowane do powoda przez pozwanego należy uznać za spełniając dyspozycję przepisu art. 117 § 2 kodeksu cywilnego w zakresie zrzeczenia się zarzutu przedawnienia, tym bardziej, że pozwany nigdy wcześniej nie podnosił zarzutu przedawnienia. Jako przykłady czynności równoznacznych ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia Sąd Najwyższy wskazał pertraktacje dłużnika z wierzycielem na temat rozłożenia długu na raty, zawarcie umowy nowacyjnej, zawarcie ugody sądowej lub pozasądowej. W świetle powyższego, w piśmie z dnia 15.11.2010 r. pozwany wskazał: „rozliczenie zadłużenia (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W. zabezpieczonymi hipotekami” Dalej ww. piśmie: „W imieniu spółki przedstawiam propozycję rozliczenia zadłużenia z tytułu wyżej wskazanych zobowiązań zabezpieczonych hipotekami Banku na nieruchomości, której właścicielem jest (...) Sp. z o.o. w następujący sposób...” doleż w tym akapicie wymieniona jest propozycja ugody. Choćby z zacytowanego zdania wynika jednoznacznie iż spółka uznaje w całości swój dług i jedynie wychodzi z propozycją ugody. W żaden sposób nie można wnioskować iż jest to uznanie częściowe. Wskazana kwota wpłaty 70.000. nie stanowi uznania częściowego a jest jedynie jednym z postanowień (elementem proponowanej bankowi ugody- w zamian za wpłatę jednorazowo kwoty 70.000 zł - zgodnie z propozycją ugody - bank miał zwolnić zabezpieczenie hipoteczne). Kolejny cytat z ww. pisma „Proszę o właściwą ocenę sytuacji, gdzie dobrowolnie szukamy nnejlepszej możliwości spłaty zadłużenia i zawarcia ugody w niniejszej sprawie”. Możliwe jest przyjęcie, że uznanie przedawnionego już roszczenia zawiera także zrzeczenie się korzystania z zarzutu przedawnienia, jeżeli z treści lub z okoliczności, w których oświadczenie to zostało złożone, wynika, że taka właśnie była rzeczywista wola dłużnika. Jeśli dłużnik - po upływie terminu przedawnienia - wyraźnie uznaje dług, negocjuje z wierzycielem ugody czy odnowienie, ustanawia zabezpieczenie, prowadzi pertraktacje co do trybu płatności, aż nazbyt wyraźnie deklaruje zamiar spełnienia świadczenia. Nawet gdyby później dowodził, że działał w nieświadomości dobrodziejstwa związanego z upływem terminu, nie powinno być wątpliwości co do skutecznego zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Przy ocenie prawnej zachowań ludzkich nie interesuje nas bowiem subiektywne wyobrażenie konkretnych osób o skutkach prawnych, lecz powszechnie przyjęte reguły znaczeniowe, które określają sens czynności prawnej. Z treści

pism kierowanych do powoda przez pozwanego jednoznacznie wynika chęć uczynienia zadość roszczeniu banku. Dłużnik rzeczowy w swych pismach jednoznacznie wyrażał chęć zaspokojenia wierzyciela, w całości zaspokojenia z ograniczeniem odpowiedzialności to nieruchomości i uniknięcia egzekucji czy doprowadzenia do upadłości spółki. W ocenie powoda tak prezentowana postawa pozwanego ww. pismach świadczy o uznaniu całości długu oraz zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia z uwagi przedawnienie roszczenia w momencie składania tych pism do banku (według oceny sądu I instancji). Skarżący wskazał, że po zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia jego bieg rozpoczyna się na nowo, przy czym zachowany jest właściwy danemu roszczeniu termin przedawnienia. Nawet więc gdyby uznać że ostatnim pismem kierowanym przez pozwanego do powoda było pismo z 15.11.2010r. to trzyletni termin biegu przedawnienia upłynąłby 16.11.2013. Z uwagi na złożenie pozwu pismem z 18.10.2012r. bieg przedawnienia został przerwany zgodnie z art. 123 § 1 pkt. 1 kodeksu postępowania cywilnego. Co do niewłaściwej wykładni woli, to w ocenie powoda z treści pism znajdujących się w aktach postępowania, które pozwany kierował do powoda (w tym pismo z 15.11.2010r. oraz z 10.08.2011r.) wynika jednoznacznie uznanie długu co do całości zobowiązań wynikających z powołanych w tych pismach umów. Z pism jednoznacznie wynika uznanie całości roszczenia chociażby poprzez sformułowania w nich zawarte dotyczące problemów finansowych, ryzyka egzekucji czy upadłości spółki. Kwota 70.000 zł stanowi jedynie propozycję zawarcia ugody zgodnie z zasadą ustępstw wynikających z przepisów dot. ugody. Jedna strona proponuje jednorazową wpłatę kwoty 70.000 zł oczekując w zamian za zwolnienie z pozostałej części długu rzeczowego i zwolnienie zabezpieczeń hipotecznych. W żaden sposób nie można wnioskować błędnie iż pisma te stanowią tylko częściowe uznanie długu. Należy wskazać iż nie należy utożsamiać deklarację wpłaty wskazanej kwoty, chęci spłaty części zadłużenia z częściowym uznaniem długu. Pozwany w swych pismach wskazuje na problemy finansowe przekładające się wprost na jego możliwości finansowe związane ze spłatą jego długu rzeczowego. Nie należy jednak utożsamiać problemów finansowych dłużnika z tym że tylko w części uznaje on swój dług. Takie utożsamianie prowadziłyby bowiem do nadużycia swojego prawa i nie może być wykonywane i korzystać z ochrony ponieważ stanowiłyby nadużycie tego prawa.

W ocenie powoda Sąd Pierwszej Instancji niesłusznie zastosował treść art. 118 kodeksu cywilnego. Wierzytelność dochodzona niniejszym powództwem jest wierzytelnością hipoteczną. Hipoteki ustanowione zostały na nieruchomościach należących do pozwanego. W ocenie pozwanego przy ocenie uwzględniania zarzutu przedawnienia należy więc mieć na uwadze art. 65 i nast. Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w tym art. 77 tej ustawy, zgodnie z którym hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

W ocenie powoda nastąpiło również naruszenie przepisów kodeksu postępowania cywilnego. Naruszenie art. 233 tego kodeksu poprzez dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego w szczególności pism kierowanych przez pozwanego do powoda, w tym tych wymienionych powyżej (znajdujących się w aktach postępowania). Dowolna ocena materiału dowodowego skutkowałą jego błędną oceną w zakresie kwestii przedawnienia, przerwania biegu przedawnienia uznania długu i zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Sąd błędnie dokonał oceny oświadczeń woli ww. pismach. Dowolna ocena materiału dowodowego doprowadziła do błędnego ustalenia stanu faktycznego iż pozwany dokonał częściowego uznania długu wynikającego z umów wskazanych ww. pismach. Ocena taka jest sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia i zasadami wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego. Sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego myślenia jest uznanie iż pozwany składając oświadczenia w pismach z 15.11.2010r. i 10.08.2011r. dokonał jedynie częściowego uznania długu. Błędne jest również uznanie iż uznanie to nastąpiło do wysokości 70.000 zł. Z treści pism w ocenie powoda należy wnioskować uznanie całości długu ciążącego na pozwanym tj. z ograniczeniem do nieruchomości zabezpieczonych hipotecznie. Pozwany w kilku miejscach odwołuje się do zobowiązania zabezpieczonego hipotecznie. W żaden sposób nie kwestionuje zakresu jego odpowiedzialności i wysokości tej odpowiedzialności. Wskazywana przez pozwanego kwota 70.000 zł nie stanowi uznania częściowego. Stanowi jak wynika z tych pism element zaproponowanej ugody pozasądowej. Chęć podjęcia współpracy wynika z obawy o utratę nieruchomości, ryzyko wszczęcia egzekucji czy postępowania upadłościowego. W żadnej części nie stanowi natomiast częściowego uznania długu, na które wskazuje Sąd I instancji. W tym więc zakresie ustalenia Sądu są sprzeczne ze zgromadzonym materiałem dowodowym i skutkują błędem w ustaleniach faktycznych, co powód wskazał powyżej.

Pozwana w piśmie procesowym z dnia 5 lutego 2014 r. stanowiącym odpowiedź na apelację wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W wyroku z dnia 8 maja 2014 r. Sąd Apelacyjny w Szczecinie oddalił apelację, przy czym nie dokonywał oceny podniesionych w niej zarzutów z uwagi na wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipotekami, a tym samym wygaśnięcie hipotek z uwagi na brak następcy prawnego zlikwidowanego dłużnika osobistego.

Sąd Najwyższy nie podzielając tego poglądu w wyroku z dnia 10 września 2015 r. uchylił powyższe rozstrzygnięcie przekazując sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się zasadna w tym znaczeniu, że prowadziła do wydania wyroku o charakterze kasatoryjnym. Analiza pisemnych motywów rozstrzygnięcia prowadzi bowiem do wniosku, że Sąd I instancji nie rozpoznał jej istoty. Sąd bowiem nie odniósł się do przesłanek określonych w przepisach prawa materialnego, które w zakreślonym stanie faktycznym znajdowały w sprawie zastosowanie. Stąd też uprawnione było również przyjęcie, że uzasadnienie nie odpowiada wymogom określonym w art. 328 § 2 k.p.c., zgodnie z którym uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. W orzecnictwie zgodnie wskazuje się, że powołanie się w apelacji na podstawę naruszenia przepisów procedury w postaci art. 328 § 2 k.p.c. jest usprawiedliwione tylko wówczas, gdy z uzasadnienia orzeczenia nie daje się odczytać, jaki stan faktyczny lub prawny stanowił podstawę rozstrzygnięcia, co uniemożliwia kontrolę instancyjną (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2016 r., sygn. akt I CSK 278/15, LEX nr 2021936, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2015 r., sygn. akt I CSK 1028/14, LEX nr 1963381, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2015 r., sygn. akt IV CSK 149/15, LEX nr 1962540, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2009 roku, sygn. akt I UK 21/09, LEX nr 515699). Sytuacja taka zachodzi wówczas, gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do jego wydania, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie posiada wszystkich koniecznych elementów bądź zawiera oczywiste braki, które uniemożliwiają kontrolę instancyjną (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2008 r., sygn. akt III CSK 315/07, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2008 r., sygn. akt III CSK 264/07, pub. OSNC-ZD 2008, nr 4, poz. 118, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2008 r., sygn. akt I CSK 347/07, niepubl.). Oceny w tym względzie dokonywać należy w kontekście podstaw faktycznych żądania, w kontekście twierdzeń powoda i ewentualnie przywołanej przez niego podstawy prawnej wyznaczającej charakter dochodzonego roszczenia, a także w kontekście podniesionych w sprawie zarzutów przez stronę pozwaną oraz w kontekście znajdujących ostatecznie zastosowanie w sprawie przepisów prawa materialnego.

Z kolei pojęcie nierozpoznania istoty sprawy zawarte w art. 386 § 4 k.p.c. dotyczy nierozpoznania istoty roszczenia będącego podstawą powództwa, czy też wniosku. Istota sprawy oznacza jej sedno, kwintesencję roszczenia dochodzonego pozwem, czy też objętego wnioskiem. Jest to jednocześnie pojęcie węższe niż rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy w ogóle. Nie może być ono kojarzone z rozpoznaniem wyłącznie kwestii formalnych. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 lipca 1998 r. (I CKN 897/97) wskazał, że nierozpoznanie istoty sprawy oznacza brak merytorycznego rozpoznania zgłoszonych w sprawie roszczeń. Oznacza to zaniechanie przez Sąd I instancji zbadania materialnej podstawy żądania, albo pominięcie merytorycznych zarzutów (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 września 1998 r. - II CKN 896/98). Takie także stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 września 2002 r. (IV CKN 1298/00) podnosząc, iż pojęcie istoty sprawy, o którym mowa w art. 386 k.p.c. dotyczy jej aspektu materialnego i w tej jedynie płaszczyźnie może być oceniany zarzut jej nierozpoznania. Będzie ono zachodzić wówczas, 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. W wyroku z dnia 22 kwietnia 1999 r. (II UKN 589/98) Sąd Najwyższy wskazał, iż oceny, czy sąd I instancji rozpoznał istotę

sprawy dokonuje się na podstawie z jednej strony analizy żądań pozwu, a z drugiej przepisów prawa materialnego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. W doktrynie utrwalony jest pogląd, że treścią powództwa, czy też wniosku jest żądanie urzeczywistnienia w konkretnym przypadku określonej normy prawnej przez wydanie orzeczenia sądowego określonej treści. Nierozpoznanie więc istoty sprawy sprowadza się do pozostawienia poza oceną sądu okoliczności faktycznych stanowiących przesłanki zastosowania norm prawa materialnego.

Jak wskazano na wstępie, tego rodzaju uchybień dopuścił się Sąd I instancji. Istota sporu sprowadzała się do oceny odpowiedzialności dłużnika rzeczowego. Poza sporem pozostawała bowiem okoliczność dotycząca ustanowienia na nieruchomościach, której właścicielem była pozwana spółka zarówno hipotek umownych w kwotach po 300.000 zł, jak i kaucyjnych do kwot po 150.000 zł. Z treści art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.), a także z art. 75 tej ustawy wynika, że podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, a podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości. Taki tytuł należy uzyskać przeciwko właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką także wtedy, gdy nie jest on dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. Wedle bowiem ugruntowanego stanowiska judykatury powództwo wierzyciela hipotecznego przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości jest powództwem o zasądzenie świadczenia pieniężnego zarówno w przypadku, gdy jest on dłużnikiem osobistym, jak i wtedy, gdy odpowiada tylko rzeczowo (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2014 r., III CSK 178/13, z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 19/02, LEX nr 602311, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1971 r., III CRN 553/70, OSNC 1971, Nr 10, poz. 185; wyroki: z dnia 10 września 1999 r., III CKN 331/98, OSNC 2000, nr 3, poz. 57; z dnia 6 marca 1997 r. I CKU 78/96, Prok. i Pr.-wkl. 1997, nr 6, s. 38; z dnia 16 lipca 2003 r. V CK 19/02, Lex nr 602311; z dnia 25 sierpnia 2004 r. IV CK 606/03, LEX nr 188488; z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 51/13, LEX nr 1425058). Podzielając tę linię orzeczniczą zauważyć trzeba, że pogląd ten uzasadniają zarówno przepisy materialnoprawne (zwłaszcza art. 73 i 78 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), jak i względy procesowe. Wierzyciel, by mógł skutecznie prowadzić egzekucję z nieruchomości obciążonej musi bowiem uzyskać przeciwko dłużnikowi rzeczowemu tytuł wykonawczy, a takim z punktu widzenia przepisów procesowych może być wyrok zasądający określone świadczenie. Oczywiście, jak słusznie podnosiła pozwana, odpowiedzialność dłużnika hipotecznego ogranicza się do przedmiotu hipoteki. Tak więc jeżeli właściciel nieruchomości nie jest dłużnikiem osobistym, to zasądzając od niego na rzecz wierzyciela należność hipoteczną, sąd z urzędu powinien w wyroku zastrzec właścicielowi nieruchomości prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 14 maja 2014 r., sygn. akt I ACa 761/13, LEX nr 1473646).

Podstawowy zarzut strony pozwanej odnosił się do przedawnienia roszczenia. Zmierzał on więc do zniweczenia roszczenia objętego pozwem. Miał więc dla rozstrzygnięcia znaczenie pierwszorzędne. Zgodnie bowiem z treścią art. 117 § 2 k.c., po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że wbrew stanowisku skarżącego, podniesiony zarzut nie był ograniczony wyłącznie do objętych żądaniem odsetek. Analiza odpowiedzi na pozew wskazuje jednoznacznie, że odnosił się do całego roszczenia. Pozwany wprost wskazał (karta 79 akt), że doszło do przedawnienia roszczenia powodowej spółki. Nie uczynił przy tym jakiegokolwiek rozgraniczenia na kwestie związane z przedawnieniem należności głównej oraz na kwestie związane z przedawnieniem roszczenia w zakresie odsetek. Już samo sformułowanie wniosku procesowego, który sprowadzał się do domagania się oddalenia powództwa w całości wskazuje na zakres podniesionego zarzutu. Strona pozwana wprost w odpowiedzi na pozew wskazywała, w kontekście wymagalności roszczenia i w konsekwencji przedawnienia, że kredyt miał być spłacony jednorazowo do dnia 18 września 2003 r. Niewątpliwie więc odnosiła tę okoliczność również do należności głównej. Co więcej pozwana podnosiła argumentację odnośnie samodzielnego biegu terminu przedawnienia w stosunku do dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego także nie czyniąc żadnych rozróżnień na należność główną i odsetki. Ponadto wskazywała na brak uznania roszczenia, jak również na brak podjęcia przez powoda czynności zmierzającej do bezpośredniego dochodzenia roszczenia, odnosząc tego rodzaju stanowisko do całości żądania objętego pozwem. Zauważenia przy tym wymaga, że orzecznictwo przytaczane w odpowiedzi na pozew dotyczyło nie kwestii przedawnienia, a kwestii

zabezpieczenia hipoteką również wierzytelności odsetkowych, ale jest to zupełnie inne zagadnienie nie wpływające na ocenę w omawianej kwestii. Najwyraźniej tak też rozumiała stanowisko pozwanej strona powodowa odnosząc się w piśmie procesowym z dnia 2 kwietnia 2013 r. do kwestii przedawnienia odnoszonego do całego roszczenia wskazując na jego uznanie w pismach z dnia 15 listopada 2010 r. oraz w piśmie z dnia 10 sierpnia 2011 r., podnosząc argumentację związaną z kwotą wymienianą w tych pismach, jako tylko propozycją ugodową, nie natomiast wyznaczającą zakres uznania.

Jak zasygnalizowano na wstępie, tak sformułowanego zarzutu przedawnienia Sąd I instancji nie rozpoznał. Ograniczył się bowiem wadliwie wyłącznie do kwestii stosowania art. 118 k.c. i to odnoszonego do daty nabycia nieruchomości przez pozwaną. Poza jakąkolwiek oceną Sądu pozostała natomiast podstawowa dla oceny podniesionego zarzutu regulacja art. 77 u.k.w.h. To właśnie ten przepis miał dla rozstrzygnięcia sprawy decydujące znaczenie. Zgodnie z jego obecnym brzmieniem, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Sąd więc zobligowany był poddać ocenie przesłanki stosowania tej regulacji. W tym natomiast zakresie uzasadnienie wyroku nie zawiera ani jakichkolwiek ustaleń faktycznych, ani tym bardziej stosownej oceny prawnej. Faktycznie natomiast powyższa kwestia determinowała dalszy tok postępowania. Poprzedzona winna ona zostać ustaleniem, czy w stanie faktycznym niniejszej sprawy przepis art. 77 k.c. stosować należy w tym właśnie brzmieniu, czy też w wersji sprzed nowelizacji dokonanej z dniem 20 lutego 2011 r. na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2009.131.1075), w kontekście jej art. 10 ust. 1 tej ustawy, zgodnie z którym do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Zgodnie z ustępem drugim tego artykułu, do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Omawiana zmiana wiązała się natomiast ze zmianą brzmienia art. 69 u.k.w.h., według którego hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, a także inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Sąd w kontekście tych regulacji nie dokonał oceny co do dat oraz charakteru hipotek ustanowionych na nieruchomościach pozwanej, co było niezbędne dla właściwego zastosowania wspomnianych przepisów przejściowych. Co więcej, poza zainteresowaniem Sądu pozostały zasadnicze dla zastosowania art. 77 u.k.w.h. okoliczności (niezależnie od wersji) odnośnie tego, jaki jest zakres zabezpieczenia wierzytelności objętej pozwem. O ile nie ulega wątpliwości ta kwestia odnośnie należności głównej, o tyle Sąd nie poczynił ustaleń odnośnie tego, co składa się na objęte żądaniem roszczenia o charakterze odsetkowym. Konieczna była w tym względzie analiza przede wszystkim § 4 oraz § 5 umowy o udzielenie kredytu obrotowego z dnia 18 września 2002 r., a w dalszej kolejności skonfrontowanie poczynionych na podstawie tej umowy ustaleń z treścią przedkładanych przez stronę powodową kolejnych wyciągów z ksiąg banku (karta 4 akt, karta 112 akt oraz karta 441 akt), a także wyczenia (karta 413 akt), z których wynika, że żądanie obejmuje trzy rodzaje odsetek (odsetki karne, odsetki bieżące od niewymagalnego kapitału oraz odsetki egzekucyjne). Dopiero tego rodzaju ustalenia dawały podstawę do oceny, które z odsetek, w jakiej wysokości i za jaki okres dochodzone są przez powoda w niniejszym procesie i odniesienie tych okoliczności do treści ustanowionych hipotek. Co do zasady przypomnienia wymaga, że w orzecznictwie prezentowane są poglądy, zgodnie z którymi hipoteka umowna zabezpiecza należność główną oraz odsetki kapitałowe o stałej stopie procentowej ujęte we wpisie, jak również odsetki ustawowe za opóźnienie, ale wyłącznie w zakresie wynikającym z art. 1025 § 3 k.p.c., nie zabezpiecza natomiast odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie według zmiennej stopy procentowej i to nawet, gdyby objęte zostały treścią wpisu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1998 r., sygn. akt I CKN 864/98, OSNC 1999/6/111, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r., sygn. akt III CKN 1026/00, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2004 r., sygn. akt II CK 81/03, niepubl., uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r., sygn. akt III CZP 24/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 60, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2005 r., sygn. akt IV CSK 451/04, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 2009 r., sygn. akr I CSK 161/09,

LEX nr 599739, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., sygn. akt II CSK 282/110, LEX nr 1215166, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., sygn. akt III CZP 8/11, OSNC 2011/12/130, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2011 r., sygn. akt IV CSK 570/10, LEX nr 960542).

Uwzględniając, że na nieruchomościach ustanowione zostały hipoteki kaucyjne Sąd i instancji winien dokonać, czego zaniechał, analizy, czy w sprawie zastosowanie znajdzie również nie obowiązujący już art. 104 u.k.w.h., a w konsekwencji, czy wierzytelność odsetkowa została nią zabezpieczona i ewentualnie w jakim zakresie odnosi się do odsetek objętych pozwem, co z kolei determinowało ocenę zarzutu przedawnienia. Podkreślenia przy tym wymaga, w świetle wcześniej przedstawionych uwag, że Sąd Okręgowy nie dokonał oceny, jakie w ogóle odsetki zostały ostatecznie objęte żądaniem. W pozwie bowiem powódka wskazała tylko, że domaga się kwoty 164.647,88 zł odwołując się do wyciągu z ksiąg banku z dnia 18 października 2012 r., w którym znalazł się ogólny zapis, że obejmuje on odsetki w wysokości 95.867,98 zł. Brak tutaj jakiegokolwiek rozróżnienia w kontekście treści samej umowy kredytowej i ustalonych w niej odsetek, co z kolei przekładało się na możliwość oceny rodzaju zabezpieczenia tej części wierzytelności i ostatecznie skuteczności zarzutu przedawnienia. Powód dodatkowo domagał się odsetek ustawowych od powyższej kwoty, przy czym to żądanie zmienił domagając się odsetek umownych bez ich sprecyzowania. Sąd I instancji natomiast kwestii tych nie wyjaśnił, co oznacza, że orzekł co do niejednoznacznie zakreślonego żądania. Wprawdzie powód na etapie postępowania apelacyjnego zobowiązany został do uściślenia swojego stanowiska, jednakże udzielona odpowiedź tym bardziej nakłada na Sąd Okręgowy konieczność oceny zarówno kwestii wykazania żądania odnośnie odsetek, jak kwestii ich zabezpieczenia hipotekami. Odmiennie bowiem w obu tych aspektach kształtuje się sytuacja w przypadku odsetek zabezpieczonych hipoteką umowną, a inaczej hipoteką kaucyjną.

W tym miejscu zaznaczenia wymaga, że zgodnie z treścią art. 95 ust. 1 prawa bankowego, księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób pokwitowania odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych. Jednocześnie zgodnie z ust. 1a. tego artykułu, moc prawna dokumentów urzędowych, o której mowa w ust. 1, nie obowiązuje w odniesieniu do dokumentów wymienionych w tym przepisie w postępowaniu cywilnym. Przepis ten dodany został przez art. 1 ustawy z dnia 19 kwietnia 2013 r. (Dz.U.2013.777) zmieniającej ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 1376, 1385 i 1529. Wszedł w życie z dniem 20 lipca 2013 r. Wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 marca 2011 r., w sprawie P 7/09 (OTK-A 2011/2/12), przepis art. 95 ust. 1 został uznany za niekonstytucyjny w zakresie, w jakim nadaje moc prawną dokumentu urzędowego księgom rachunkowym i wyciągom z ksiąg rachunkowych banku w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych w postępowaniu cywilnym prowadzonym wobec konsumenta, co znalazło następnie wyraz w nowelizacji tego przepisu poprzez dodanie do art. 95 ust. 1a. Nie ulega wątpliwości, że ocenie Trybunału Konstytucyjnego podlegała tylko część art. 95 ust. 1 ustawy z 1997 r. – Prawo bankowe dotycząca nadania mocy prawnej dokumentów urzędowych księgom rachunkowym banków oraz wyciągom sporządzonym na podstawie tych ksiąg w postępowaniu dowodowym w sprawach cywilnych, prowadzonych wobec konsumenta, gdy znajdują do nich zastosowanie art. 244 § 1 i art. 252 k.p.c. Należy jednak podkreślić jednoznacznie i jasną treść art. 95 ust. 1a Prawa bankowego, która tego rodzaju dystynkcji już nie zawiera, a tym samym znajduje zastosowanie do wszelkich postępowań cywilnych, niezależnie od charakteru występujących w nim stron, a w szczególności tego, czy są one konsumentami, czy też nie. Niewątpliwie zarówno wyciąg z ksiąg banku jak i sporządzone na jego podstawie bankowe tytuły egzekucyjne traktować należy więc w postępowaniu cywilnym, jako dokumenty prywatne.

Powracając do oceny uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazać należy, że nie zawiera ono istotnej w kontekście podniesionego zarzutu przedawnienia, analizy Sądu co do relacji pomiędzy treścią art. 77 zd. drugie u.k.w.h. i art. 104 u.k.w.h. Nie znalazła się w nim wreszcie ocena podnoszonego przez pozwaną zagadnienia związanego z samodzielnością odpowiedzialności dłużnika osobistego oraz rzeczowego i w konsekwencji odrębnego biegu terminu

przedawnienia dla każdego z tych dłużników oraz odrębnego ewentualnego przerwania jego biegu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., sygn. akt III CZ 8/11, Biul. SN 2011/4/5).

Poza jakąkolwiek sferą zainteresowania Sądu pozostała również regulacja art. 78 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którą jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego. To w jej kontekście konieczne było poczynienie ustaleń odnośnie wymagalności wierzytelności dłużnika osobistego oraz dłużnika rzeczowego, co z kolei przekładało się na kwestię biegu terminu przedawnienia. Sąd nie wskazał natomiast ani, czy ostatecznie do wypowiedzenia umowy doszło, z jakim konkretnie zdarzeniem Sąd skutek taki ewentualnie wiązał, w jakiej konkretnie dacie to nastąpiło. Za niewystarczające w tym zakresie uznać należało tylko przywołanie daty, w której wierzytelność wynikająca z umowy kredytowej miała zostać spłacona. W tym też kontekście dopiero możliwa była ocena, czy pisma z dnia 15 listopada 2010 r. oraz z dnia 10 sierpnia 2011 r. stanowiły uznanie długu, czy też zrzeczenie się zarzutu przedawnienia. Podzielić przy tym należało stanowisko skarżącego, że z treści tych pism nie sposób wywieść, że oświadczenia dłużnika rzeczowego co do wielkości wierzytelności odnosiły się wyłącznie do kwoty 70.000 zł. Przywołane w apelacji fragmenty tych pism jednoznacznie wskazują, że kwota 70.000 zł dotyczyła wyłącznie propozycji ugodowych, co nie w każdym przypadku oznacza, że tylko taka kwota jest uznawana.

Reasumując więc stwierdzić należy, że uzasadnienie wyroku nie zawiera zarówno ustaleń faktycznych, jak i oceny prawnej co do zasadniczego dla rozstrzygnięcia zarzutu pozwanej spółki, co z kolei prowadziło do uznania, że nie została rozpoznana istota sprawy. Brak było przy tym dostatecznych podstaw prawnych, które czyniłyby uzasadnionym dokonanie takiej oceny po raz pierwszy przez sąd odwoławczy. Wprawdzie zgodnie z art. 382 k.p.c., postępowanie apelacyjne ma charakter merytoryczny i w tym znaczeniu jest kontynuacją postępowania przeprowadzonego przed sądem pierwszej instancji, to konieczne jest zarazem zapewnienie instancyjności postępowania, gwarantowanej przez art. 176 ust. 1 Konstytucji. Oznacza to, że sąd drugiej instancji nie powinien zastępować orzeczenia sądu pierwszej instancji własnym orzeczeniem, gdyż mogłoby to doprowadzać do sytuacji, w których sąd odwoławczy orzekałby jako jedna i ostateczna instancja (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2007 r. III UK 20/07, OSNP 2008/ 17-18/264). W myśl art. 386 § 4 k.p.c. sąd odwoławczy może więc uchylić zaskarżony wyrok w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, nierozpoznanie istoty sprawy oznacza zaś zaniechanie przez sąd pierwszej instancji zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominięcie zwalczających je zarzutów pozwanego.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności zaskarżony wyrok należało uchylić na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd I instancji w pierwszej kolejności poczyni ustalenia odnośnie zakresu żądania powoda co do odsetek składających się na kwotę 95.867,98 zł oraz odnośnie dalszych odsetek od dnia wniesienia pozwu. W dalszej kolejności natomiast ustali, mając na uwadze z jednej strony treść umowy, a z drugiej wystawione wyciągi z ksiąg banku i wezwania do zapłaty, jakiego rodzaju odsetki, w jakiej wysokości i za jaki okres objęte są zabezpieczeniem hipoteką umowną oraz kaucyjną. Następnie dokona oceny, czy doszło do wypowiedzenia umowy kredytowej w stosunku do dłużnika osobistego oraz dłużnika rzeczowego, kiedy to nastąpiło i w jakiej formie. To natomiast pozwoli na ustalenie daty wymagalności roszczenia i w konsekwencji terminu przedawnienia. Stosownie do tych ustaleń Sąd I instancji odniesie się do podniesionego zarzutu przedawnienia, przy uwzględnieniu art. 77 u.k.w.h., co poprzedzone będzie ustaleniem, w jakiej wersji regulacja ta znajdzie zastosowanie w okolicznościach niniejszej sprawy. W ramach stosowania tego przepisu Sąd podda z kolei analizie kwestię, czy odnosi się ona do całej zabezpieczonej wierzytelności, czy też jej części i jakiej, uwzględniając przedstawione wyżej orzecznictwo Sądu Najwyższego, a tym samym, w jakich relacjach pozostaje przepis art. 77 zd. 2 u.k.w.h. do treści art. 104 u.k.w.h. W oparciu o powyższe ewentualnym przedmiotem ustaleń pozostanie wreszcie kwestia przerwania biegu terminu przedawnienia wskutek uznania wierzytelności, ewentualnie kwestia zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Poza tym ocenie winna zostać poddana zagadnienie związane z zawarciem przez pozwaną umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości, na których ustanowione zostały hipotek.

Zgodnie z treścią art. 108 § 2 k.p.c. sąd drugiej instancji, uchylając zaskarżone orzeczenie i przekazując sprawę sądowi pierwszej instancji do rozpoznania, pozostawia temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej. Ponadto Sąd Okręgowy winien rozstrzygnąć w przedmiocie kosztów postępowania kasacyjnego.

SSA D. Ryszał SSA T. Żelazowski SSO (del.) W. Buczek – Markowska