

Sygn. akt **I ACa 824/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 sierpnia 2019 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Małgorzata Gulczyńska

Sędziowie: Maciej Rozpędowski

Bogdan Wysocki

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **(...) Bank (...) SA w W.**

przeciwko **S. S. (1)**

**o zapłatę**

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Zielonej Górze z 14 lutego 2018 r., sygn. akt I C 189/17

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1. w punkcie 2 o tyle, że datę początkową naliczania odsetek ustala na 1 lutego 2017 r., a powództwo o odsetki za dzień 31 stycznia 2017 r. oddala;

2. w punkcie 4 zastrzega dla pozwanej S. S. (1) prawo do powołania się w toku egzekucji na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, położonej w miejscowości O. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) i do wartości ujawnionej w tej księdze wieczystej hipoteki, zabezpieczającej wierzytelność powoda wynikającą z umowy z 20 października 2011 r. o numerze (...) do kwoty 151.000 zł;

3. w punkcie 5 o tyle, że zasądza od pozwanej na rzecz powoda 1.123,56 zł (jeden tysiąc sto dwadzieścia trzy złote pięćdziesiąt sześć groszy);

II. w pozostałej części obie apelacje oddala;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda 1.350 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Maciej Rozpędowski Małgorzata Gulczyńska Bogdan Wysocki

**I ACa 824/18**

# UZASADNIENIE

(...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wystąpiła z powództwem przeciwko S. S. (1), jako dłużniczce rzeczowej, o zasądzenie 100.024,07 zł z dalszymi odsetkami umownymi za opóźnienie od 31 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty, według stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) SA właściwej dla kredytów przeterminowanych i postawionych po okresie wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, jednak nie więcej niż wysokość odsetek maksymalnych ustawowych za opóźnienie określonej w art. 481 § 2<sup>1</sup> k.c., a także kwoty 51.475,93 zł tytułem odsetek naliczonych od 1 października 2012 r. do 31 stycznia 2017 r., z zastrzeżeniem dla pozwanej prawa do powołania się w toku egzekucji na ograniczenie jej odpowiedzialności wyłącznie do wartości nieruchomości obciążonej hipoteką. Wniosła też o zasądzenie kosztów procesu.

Nakazem zapłaty z 14 marca 2017 r. w sprawie akt(...) Sąd Okręgowy w Zielonej Górze orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W zarzutach, zaskarżając nakaz w całości, pozwana wniosła o jego uchylenie i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu. Podniosła zarzuty nieprawidłowej reprezentacji powoda przy wnoszeniu pozwu, braku skuteczności i mocy dowodowej wyciągu z ksiąg bankowych, braku skuteczności wezwania pozwanej do zapłaty i wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej, braku tożsamości wierzyciela hipotecznego wpisanego w księdze wieczystej i podmiotu, który sporządził dokumenty stanowiące dowody w sprawie, a także braku wykazania wysokości wierzytelności dochodzonej przez powoda.

W toku postępowania Rzecznik (...) przedstawił pogląd istotny dla sprawy podnosząc, że powód nie udowodnił co składa się na dochodzoną pozwem kwotę 51.475,93 zł i że powodowi należą się odsetki za opóźnienie naliczone za okres od dnia wypowiedzenia umowy kredytu w stosunku do kredytobiorcy; nie wykazał wysokości zastosowanych odsetek umownych za opóźnienie ustalanych na podstawie treści uchwał Zarządu (...) SA, ani istnienia takich uchwał; okoliczności pisemnego powiadomienia kredytobiorcy i pozwanej o każdej zmianie wysokości zmiennej stopy procentowej odsetek za opóźnienie; że p. G. Ź. była lub jest umocowana do wypowiedzenia wierzytelności wobec pozwanej jako dłużnika rzeczowego; że pozostałe osoby, które podpisały wypowiedzenie z 20 października 2016 r., były umocowane do wypowiedzenia wierzytelności wobec pozwanej jako dłużnika rzeczowego (k. 156-166).

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy:

1. uchylił nakaz zapłaty;
2. zasądził od pozwanej na rzecz powoda 100.024,07 zł z odsetkami umownymi za opóźnienie od 31 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty liczonymi według stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) SA właściwej dla kredytów przeterminowanych i postawionych po okresie wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, jednak nie więcej niż wysokość odsetek maksymalnych ustawowych za opóźnienie określonych w art. 481 § 2<sup>1</sup> k.c.;
3. zasądził od pozwanej na rzecz powoda 2.192,31 zł tytułem odsetek naliczonych w okresie od 12 listopada 2016 r. do 31 stycznia 2017 r.;
4. zastrzegł dla pozwanej – jako dłużnika rzeczowego – prawo do powołania się w toku egzekucji na ograniczenie jej odpowiedzialności do wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym, położonej w O. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...);
5. oddalił powództwo w pozostałej części;
6. zasądził od pozwanej na rzecz powoda 2.450,76 zł tytułem kosztów procesu.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i rozważania.

W dniu 20 października 2011 r. S. S. (2) zawarł z powodem umowę kredytu inwestycyjnego (...) w kwocie 101.000 zł na sfinansowanie wyposażenia sklepu. W § 8 ust. 1 umowy określono, że kredytobiorca korzysta z karencji w spłacie kapitału do 31 marca 2013 r., jednak nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji. W § 12 ust. 1-6 strony postanowiły, że niespłacona w terminie kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym i wymagalnym oraz określiły 30 dniowy okres wypowiedzenia umowy liczony od dnia doręczenia oświadczenia o wypowiedzeniu. W § 20 ust. 1 pkt 1 umowy strony postanowiły, że zabezpieczenie spłaty kredytu stanowić będzie m.in. hipoteka do kwoty 151.500 zł zabezpieczająca kredyt w zakresie należności głównej, przysługujących (...) SA roszczeń o odsetki, kosztów postępowania oraz innych roszczeń ubocznych, w tym opłat i prowizji, ustanowiona na prawie własności nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), objętej działką nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze prowadzi KW nr (...).

W § 17 ust. 1 umowy strony zastrzegły, że w przypadku opóźnienia w spłacie kredytu lub jego części (...) SA pobierze odsetki od niespłaconej kwoty za okres od dnia następującego po dniu, w którym powinna nastąpić spłata do dnia dokonania spłaty, według zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych, przeterminowanej pożyczki hipotecznej dla małych i średnich przedsiębiorstw postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności na cele gospodarcze i mieszkaniowe, określonej w uchwale Zarządu (...) SA obowiązującej w okresach, za które oprocentowanie jest naliczane i podawanej do wiadomości klientom w (...) SA udostępnionym w lokalach oddziałów, niezależnie od innych form powiadomienia. Stopa oprocentowania należności przeterminowanych może ulegać zmianie w okresie obowiązywania umowy w zależności od sytuacji gospodarczej i zmian na rynku pieniężnym, a zwłaszcza od zmian stopy rezerw obowiązkowych banków oraz zmian stóp procentowych NBP, ustalonych przez Radę Polityki Pieniężnej. W dniu zawarcia umowy stopa procentowa wynosiła 24% w stosunku rocznym, od 10 maja 2012 r. – 25%, od 8 listopada 2012 r. – 24%, od 6 grudnia 2012 r. – 23%, od 10 stycznia 2013 r. – 22%, od 7 lutego 2013 r. – 21%, od 7 marca 2013 r. – 19%, od 9 maja 2013 r. – 18%, od 6 czerwca 2013 r. – 17%, od 7 lipca 2013 r. – 16%, od 9 października 2014 r. – 12%, od 5 marca 2015 r. – 10%.

Wskazana w umowie nieruchomość została obciążona na rzecz strony powodowej hipoteką umowną w kwocie 151.500 zł, zabezpieczającą wierzytelności banku z umowy z 20 października 2011 r. Pozwana nabyła tę nieruchomość 1 czerwca 2016 r.

Wobec bezskutecznej próby zaspokojenia roszczenia z majątku kredytobiorcy, pismem z 20 października 2016 r. powód wypowiedział pozwanej wierzytelność hipoteczną i wezwał do spłaty zadłużenia, z przyjęciem czternastodniowego terminu od dnia doręczenia wezwania wraz z wypowiedzeniem. Wypowiedzenie wraz z wezwaniem do zapłaty zostało doręczone w dniu 28 października 2016 r. Okres wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej upłynął z dniem 12 listopada 2016 r.

Pozwana nie dokonała spłaty zobowiązania.

W dniu 31 stycznia 2017 r. powód wystawił wyciąg z ksiąg bankowych nr (...) stwierdzający wymagalne zadłużenie składające się z należności głównej w wysokości 100.024,07 zł, odsetek naliczanych od 1 października 2012 r. do 31 stycznia 2017 r. włącznie w wysokości 51.475,93 zł oraz kosztów w wysokości 605,26 zł.

Sąd wskazał, że strona powodowa, dołączając do pozwu wyciąg z ksiąg bankowych podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku i opatrzony pieczęcią banku oraz dowód doręczenia dłużnikowi pisemnego wezwania do zapłaty, udowodniła roszczenie w sposób wystarczający do wydania nakazu zapłaty. Rzeczą pozwanej było zakwestionowanie tego dowodu przez zgłoszenie i udowodnienie w drugiej fazie postępowania nakazowego odpowiednich zarzutów.

Sąd Okręgowy nie podzielił najdalej idących zarzutów o braku zdolności postulacyjnej po stronie powodowej oraz braku właściwej reprezentacji powoda przy podejmowaniu czynności zmierzających do wyegzekwowania

przez wierzyciela hipotecznego spornej wierzytelności. Podanie w nazwie strony oddziału banku, czy też jednostki windykacyjnej służy jedynie wskazaniu związku określającego z funkcjonowaniem jakich oddziałów czy jednostek działających w ramach powoda powstało roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie. Nie zmienia to jednak faktu, że jako powód w sprawie występuje cały czas spółka akcyjna – (...) Bank (...) z siedzibą w W.. Spółka ta, nie zaś którykolwiek z jej oddziałów, pozostaje również wierzycielem hipotecznym.

Sąd nie znalazł też podstaw do zakwestionowania udzielonego przez powoda pełnomocnictwa. Z jego treści, jak i zaświadczenia o zatrudnieniu G. Ź. wynika, że pracuje u powoda na stanowisku dyrektora Biura (...) w Centrum Restrukturyzacji i Windykacji i została upoważniona do samodzielnego reprezentowania (...) Banku (...) SA m.in. przed sądami, w tym podpisywania pozwów i innych pism procesowych i jest upoważniona do składania łącznie z drugą upoważnioną osobą oświadczeń w zakresie czynności dotyczących restrukturyzacji i dochodzenia wierzytelności, w tym do podpisywania wyciągów sporządzonych na podstawie ksiąg bankowych stosownie do art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe. Takie samo pełnomocnictwo zostało udzielone drugiej osobie podpisanej na wyciągu z ksiąg bankowych – E. P.. W ocenie Sądu pierwszej instancji sformułowanie „czynności związanych z dochodzeniem wierzytelności, w tym do podpisywania wyciągów z ksiąg banku i bankowych tytułów egzekucyjnych” oznacza, że pełnomocnictwo obejmuje także upoważnienie do składania oświadczeń woli. Po pierwsze, wyszczególnione czynności wskazane zostały tylko przykładowo, o czym świadczy posłużenie się zwrotem „w szczególności”. Po drugie, podpisywanie wyciągu z ksiąg banku, czy też bankowego tytułu egzekucyjnego zawiera w sobie element złożenia oświadczenia woli banku. Po trzecie, samo pojęcie „czynności związanych z dochodzeniem wierzytelności” jest na tyle pojemne, że pozwala na umieszczenie w nich również podpisania pisma zawierającego wypowiedzenie umowy kredytowej. Jest to czynność nierozdzielnie związana z dochodzeniem wierzytelności, stanowiąca jej konieczny element, podobnie jak wystosowywanie wezwań do zapłaty, podpisywanie dokumentów niezbędnych do określenia wysokości wierzytelności zgodnie z prawem bankowym, a także podejmowanie czynności czy to w ramach postępowań sądowych, czy też szeroko pojętych windykacyjnych. Zawiera ono niewątpliwie również element materialnoprawny, którego podjęcie pozostawało objęte kompetencjami wymienionych pracowników banku.

Sąd uznał, że wystarczające dla wykazania istnienia i wysokości roszczenia był odpis księgi wieczystej, w której figuruje wpis hipoteki umownej w kwocie 151.500 zł, zabezpieczającej wierzytelności banku z tytułu umowy z 20 października 2011 r. i wyciąg z ksiąg bankowych, który stwierdzał istnienie zadłużenia w wysokości wskazanej w pozwie. Z dniem 20 lipca 2013 r. wyciąg z ksiąg bankowych utracił moc dokumentu urzędowego w postępowaniu cywilnym (wraz ze zmianą art. 95 ustawy Prawo bankowe) i stanowi dokument prywatny (art. 245 k.p.c.). Dane wyszczególnione w przedłożonym przez powoda wyciągu w zakresie odnoszącym się do kwoty należności głównej nie były skutecznie podważane przez pozwaną. W szczególności nie przedstawiła ona żadnych wyliczeń, które podważyłyby kwotę wskazywaną przez stronę powodową, ani nie przedstawiła żadnego dowodu, z którego wynikałaby choćby częściowa spłata należności głównej, mogąca skutkować oddaleniem powództwa w tej części. Twierdzenia strony pozwanej koncentrowały się przede wszystkim wokół kwestii wymagalności dochodzonej przez powoda wierzytelności hipotecznej, a z zagadnieniem tym pozwana łączyła wysokość zaległych odsetek umownych, które mogłyby zostać objęte sumą hipoteczną.

W ocenie Sądu Okręgowego, pozwana wykazała, że dochodzona przez stronę powodową kwota 51.475,93 zł tytułem odsetek nie znajdowała oparcia w treści łączącego strony stosunku prawnorzeczowego co do okresu poprzedzającego wpływ terminu wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej.

Zgodnie z art. 69 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.) hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Treść art. 69 u.k.w.h. winna być odczytywana w powiązaniu z treścią art. 78 u.k.w.h., zgodnie z którym: 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. Przepis ten ma chronić właściciela nieruchomości przed skutkami wcześniejszej wymagalności zabezpieczonej wierzytelności, gdy wynika to z jednostronnej czynności wierzyciela hipotecznego.

W zarzutach od nakazu zapłaty pozwana kwestionowała przyjętą przez powoda kwotę 51.475,93 zł dochodzoną tytułem odsetek naliczanych w okresie od 1 października 2012 r. do 31 stycznia 2017 r. Słusznie podnosiła, że wobec wypowiedzenia z 20 października 2016 r. wierzytelność względem niej stała się wymagalna z dniem 12 listopada 2016 r.

Podstawę naliczenia odsetek w wysokości 51.475,93 zł stanowił § 17 ust. 1 umowy. Z treści przytoczonego postanowienia umownego wynika, że zastrzeżone nim odsetki miały charakter odsetek za opóźnienie. Były to odsetki różne od zastrzeżonych w § 4 umowy. W ocenie Sądu naliczanie odsetek według stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności pozostawało zasadne względem dłużnika osobistego powoda, dysponującego harmonogramem spłat. Właściciel nieruchomości nie ponosi natomiast odpowiedzialności za odsetki za opóźnienie naliczone od dłużnika osobistego w okresie, w którym – stosownie do art. 78 ust. 1 u.k.w.h. – wierzytelność nie była jeszcze wymagalna wobec właściciela.

Biorąc pod uwagę treść art. 69 i art. 78 u.k.w.h., a także treść art. 359 k.c., art. 481 k.c. i art. 455 k.c., Sąd Okręgowy przyjął, że powód mógł zasadnie domagać się zasądzenia od pozwanej zaległych odsetek jedynie za okres od 12 listopada 2016 r. (dzień, w którym upłynął okres wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej) do dnia 31 stycznia 2017 r. (dzień, w którym powód dokonał kapitalizacji odsetek). Przyjmując zakreśloną umownie stopę procentową przypadającą na wskazany okres 80 dni w wysokości 10% (według podanej przez stronę powodową stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) SA właściwej dla kredytów przeterminowanych i postawionych po okresie wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, jednak nie więcej niż wysokość odsetek maksymalnych ustawowych za opóźnienie określonej w art. 481 § 2<sup>1</sup> k.c.), odnoszoną do należności głównej w wysokości 100.024,07 zł, powód zasadnie mógł domagać się od strony pozwanej zapłaty skapitalizowanej kwoty odsetek w wysokości 2.192,31 zł. Na podstawie przytoczonych przepisów Sąd orzekł o odsetkach umownych za opóźnienie liczonych od kwoty 100.024,07 od dnia 31 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty.

Wobec powyższego Sąd, na podstawie art. 496 k.p.c., uchylił nakaz zapłaty i orzekł o żądaniu pozwu z uwzględnieniem powyższych uwag. Na podstawie art. 319 k.p.c. ograniczył odpowiedzialność pozwanej do nieruchomości obciążonej hipoteką i do wysokości hipoteki umownej w kwocie 151.500 zł.

Na podstawie art. 100 k.p.c. rozdzielono koszty procesu, przyjmując, że powód wygrał proces w 67%, a pozwana 33%.

Z wyrokiem nie zgodziły się obie strony.

Powód zaskarżył orzeczenie w zakresie punktu 5, w którym Sąd oddalił powództwo o zapłatę odsetek naliczonych za okres od 1 października 2012 r. do 11 listopada 2016 r. w wysokości 49.283,62 zł. Zarzucił naruszenie prawa materialnego:

– art. 78 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego zastosowanie w sytuacji, w której nie powinien on być zastosowany,

– art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez oddalenie powództwa o zapłatę odsetek mieszczących się w sumie hipoteki, choć hipoteka z mocy prawa te odsetki zabezpiecza, a wierzyciel ma prawo do ich zaspokojenia w granicach sumy hipoteki.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 5 poprzez zasądzenie na rzecz powoda kwoty 49.283,62 zł oraz kosztów postępowania w pierwszej instancji w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i w tym

zakresie przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Ponadto wniósł o zasądzenie na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwana zaskarżyła wyrok w części zasądzającej i rozstrzygającej o kosztach postępowania (pkt 2-4 i 6 wyroku). Zarzuciła:

1) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że G. Ż. i E. P. były umocowane do wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej w imieniu powoda,

2) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 232 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 95 ust. 1a ustawy Prawo bankowe oraz art. 253 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuzasadnione przerzucenie na pozwaną ciężaru dowodu wysokości wierzytelności hipotecznej w sytuacji, gdy pozwana nie była bezpośrednim kontrahentem powoda i w procesie zaprzeczyła twierdzeniom powoda co do wysokości swojego zobowiązania,

3) naruszenie prawa materialnego, przepisu art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że pozwana odpowiada do wartości nieruchomości, na której ustanowiona jest hipoteka, a nie samym przedmiotem majątkowym jakim jest ta nieruchomość.

Skarżąca wniosła o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Dla rozstrzygnięcia obu apelacji istotna jest kwestia wypowiedzenia umowy wobec dłużnika hipotecznego.

Słusznie powód zarzuca Sądowi Okręgowemu błędne zastosowanie w sprawie art. 78 § 1 u.k.w.h. Przepis ten odnosi się tylko do sytuacji, gdy wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela. Tymczasem z ustaleń Sądu nie wynika, aby wypowiedzenie umowy kredytowej było warunkiem wymagalności roszczeń objętych pozwem. Strony ustaliły w umowie terminy płatności i tylko wcześniejsze niż wynikające z umowy żądanie zapłaty kredytu było zależne od wypowiedzenia.

Uszło uwadze Sądu Okręgowego, że zgodnie z umową kredyt miał być w całości spłacony do dnia 1 października 2016 r. W chwili wniesienia pozwu i wystawienia wyciągu z ksiąg bankowych, który był dowodem na wysokość wierzytelności, cała należność główna wraz z odsetkami do dnia wniesienia pozwu była już wymagalna ponieważ nadszedł ustalony w umowie termin spłaty kredytu (art. 455 k.c.).

Skoncentrowanie się na skuteczności wypowiedzenia złożonego pozwanej było najprawdopodobniej wynikiem błędu powoda, który niepotrzebnie, już po zapadnięciu wymagalności całego kredytu, w piśmie z 20 października 2016 r. złożył pozwanej oświadczenie o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznej.

Powyższe uwagi powodują, że zbędne jest odnoszenie się do zarzutów pozwanej co do umocowania osób podpisanych pod oświadczeniem z 20 października 2016 r. Rację ma natomiast powód wywodząc, że przepis art. 78 § 1 u.k.w.h. nie mógł być podstawą oddalenia żądania zasądzenia odsetek za okres poprzedzający „wypowiedzenie” umowy.

Aktualizują się zatem zarzuty z apelacji pozwanej co do niewykazania wysokości wierzytelności.

Nie ma racji powód wskazując, że pozwana ograniczyła się do formalnego kwestionowania wyciągu z ksiąg bankowych – braku odpowiedniej pieczęci i umocowania osób pod nim podpisanych. Trzeba przypomnieć, że pozwana już przed procesem domagała się wykazania podstawy i wysokości wierzytelności. W skierowanym do banku piśmie z 5 września 2016 r. domagała się szczegółowego określenia kwoty długu i podstaw jego powstania, podnosząc, że jako dłużnik rzeczowy nie ma do tego dostępu. W zarzutach od nakazu zapłaty stanowisko to powtórzyła w uwagach odnoszących się do braku podstaw do wytoczenia powództwa. Do zarzutów dołączyła też odpis pisma z 5 września 2016 r. W połączeniu z podważaniem wiarygodności wyciągu nie budzi wątpliwości, że kwestionowała także wysokość wierzytelności.

Sąd Apelacyjny podziela zarzut pozwanej, że w sprawie doszło do nieprawidłowego rozkładu ciężaru dowodu. Słusznie Sąd Okręgowy wskazał, że wyciąg z ksiąg bankowych ma moc dokumentu prywatnego. W takim razie, zgodnie z art. 253 k.p.c., po zaprzeczeniu prawdziwości dokumentu, strona, która chce z niego skorzystać powinna udowodnić prawdziwość dokumentu. Powołany przepis ma zastosowanie także w postępowaniu nakazowym. Nie można obciążać dłużnika rzeczowego obowiązkiem wykazania, że wierzyciel niewłaściwie obliczył wysokość dochodzonej należności, skoro wierzyciel nie ujawnia, jak ta wierzytelność została obliczona. Nie dysponując informacjami o wysokości i wymagalności poszczególnych rat kredytu, za jaki okres i w jakiej wysokości naliczono odsetki, dłużnik rzeczowy pozbawiony jest możliwości skontrolowania wysokości dochodzonego od niego świadczenia i dowodzenia okoliczności przeciwnych.

Pozwana jest wprawdzie córką dłużnika osobistego, ale nie jest jego spadkobierczynią. Wystosowane do Banku przedprocesowe wezwanie do rozliczenia kredytu zostało zignorowane. W istocie zatem żądanie aby wykazała, że dochodzona wierzytelność nie istnieje, lub istnieje w mniejszej wysokości, jest równoznaczne z nałożeniem obowiązku praktycznie niemożliwego do wykonania. O ile dla uzyskania nakazu zapłaty przedstawienie wyciągu z ksiąg bankowych było wystarczające, to nie można akceptować postawy powoda, który na dalszym etapie postępowania, dysponując pełną dokumentacją, odmówił podania faktów i dowodów pozwalających wyliczyć wysokość zadłużenia. Powód złożył wprawdzie wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości zadłużenia, ale Sąd nie dysponował materiałem, który mógłby poddać biegłemu pod ocenę. W pierwszej instancji powód przedstawił bardzo skąpe, niepoparte dowodami twierdzenia co do wysokości kilku rat odsetkowych i ich spłaty oraz co do wysokości oprocentowania kredytów przeterminowanych. Nie wskazywano natomiast kiedy kredyt został uruchomiony, czy w całości, czy w części, jednorazowo, czy też w transzach, jaki harmonogram spłat przekazano dłużnikowi osobistemu. Informacje te tylko częściowo uzupełniono na etapie postępowania apelacyjnego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego przedstawione przez strony twierdzenia i dokumenty pozwalają ustalić, że powód uruchomił kredyt do kwoty 100.024,07 zł. Pozwana nie kwestionowała bowiem należności głównej w tej wysokości, co powód wykazał przedstawiając jej pismo z 7 sierpnia 2016 r. (k. 139). Przedstawione przez powoda na etapie postępowania apelacyjnego wyciągi z kont kredytowych dodatkowo potwierdzają wypłatę dłużnikowi osobistemu 100.024,07 zł (60.000 zł – 7 grudnia 2011 r., 7.047,26 zł – 8 grudnia 2011 r., 26.527,79 zł – 1 lutego 2012 r., 6.438,92 zł – 16 maja 2012 r.). Kwota ta, w myśl umowy z 1 października 2016 r., winna zostać przez dłużnika zapłacona w całości wraz z umówionymi odsetkami.

Wobec nieprzedstawienia harmonogramu spłat, który zgodnie z § 8 ust. 3 umowy był dokumentem wiążącym dla dłużnika osobistego, nie można ustalić wysokości odsetek należnych do umówionego dnia spłaty kredytu. Jest jednak niewątpliwe, że 2 października 2016 r. cała kwota kredytu była już przeterminowana i od tego dnia powód, zgodnie z § 17 ust. 1 umowy, mógł naliczać odsetki według zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych, przeterminowanej pożyczki hipotecznej dla małych i średnich przedsiębiorstw postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności na cele gospodarcze i mieszkaniowe, określonej w uchwale Zarządu (...) SA.

Pozwana nie kwestionowała wysokości ustalonego przez Sąd Okręgowy oprocentowania. Gdyby za Rzecznikiem Finansowym (na którego stanowisko pozwana się powołuje) przyjąć, że dłużnik osobisty i pozwana nie byli powiadamiani o wysokości odsetek, to za wiążące należałoby uznać wskazane w § 17 ust. 2 umowy odsetki w wysokości 24%. Żądanie zasądzenia odsetek w wysokości 10% mieści się więc w odsetkach umówionych.

Powód skapitalizował należne jego zdaniem odsetki na dzień 31 stycznia 2017 r. i jednocześnie domagał się zasądzenia dalszych odsetek od kapitału od dnia 31 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty. Odsetek za dzień 31 stycznia 2017 r. żądał więc podwójnie, a Sąd pierwszej instancji w zaskarżonym wyroku powtórzył ten błąd.

Sąd Okręgowy błędnie też zasądził odsetki od dnia, w którym – jego zdaniem – wierzytelność wobec pozwanej stała się wymagalna. Jest oczywiste, że dłużnik popada w opóźnienie dopiero po upływie wyznaczonego do zapłaty terminu, a nie w wyznaczonym dniu zapłaty. Błąd ten o tyle nie ma znaczenia, że – jak wyżej wskazano – roszczenie o zwrot

kapitału nie było zależne od wypowiedzenia dłużnikowi hipotecznemu i w całości było wymagalne już 1 października 2016 r., a nie 12 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny, przyjmując że po 1 października 2016 r. oprocentowanie kredytów niespłaconych w terminie wynosiło 10%, zasądził od pozwanej na rzecz powoda dodatkowo odsetki za okres od 2 października do 11 listopada 2016 r. (41 dni) w kwocie 1.123,56 zł. Nie jest natomiast możliwe ustalenie – także na podstawie przedstawionych w postępowaniu apelacyjnym wyciągów – wysokości należnych powodowi odsetek za czas do 1 października 2016 r.

Wobec podwójnego zasądzenia odsetek za dzień 31 stycznia 2017 r., w punkcie 2 datę naliczania odsetek ustalono na 1 lutego 2017 r., a powództwo o odsetki za dzień 31 stycznia 2017 r. oddalono. Odsetki za ten dzień zostały skapitalizowane i zasądzone są w punkcie 3 wyroku pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny dostrzega, że zasądzenie w punkcie 2 wyroku odsetek liczonych „według stopy procentowej wynikającej z uchwał Zarządu (...) SA właściwej dla kredytów przeterminowanych i postawionych po okresie wypowiedzenia w stan natychmiastowej wykonalności w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP” nie ma uzasadnienia w umowie stron i nie odpowiada poczynionym ustaleniom faktycznym. Umowa odsyłała w § 17 ust. 1 do zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych, przeterminowanej pożyczki hipotecznej dla małych i średnich przedsiębiorstw postawionych po upływie terminu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności na cele gospodarcze i mieszkaniowe, określonej w uchwale Zarządu (...) SA. Ponadto odwołanie się do wielokrotności stopy kredytu lombardowego NBP czyni zbędnym odniesienie do uchwał Zarządu (...) SA, może natomiast doprowadzić do problemów z wykonalnością orzeczenia, jeśli uchwały zarządu powoda ustalałyby inną stopę procentową. Strona pozwana nie stawiała jednak w apelacji zarzutów w kwestii takiego określenia oprocentowania. Mimo powyższych wątpliwości Sąd Apelacyjny nie zmienił zaskarżonego wyroku w tym zakresie, kierując się przepisem art. 384 k.p.c. Nie można bowiem wykluczyć, że zasądzenie odsetek należnych na podstawie umowy z 20 października 2011 r. byłoby działaniem na niekorzyść pozwanej.

Nie ma natomiast racji pozwana wskazując, że powód nie wykazał, aby hipoteka zabezpieczała także odsetki. Rzeczywiście powód nie przedstawił w sprawie oświadczenia, na podstawie którego ustanowiono hipotekę, ale wysokość hipoteki ujawnionej w księdze wieczystej odpowiada sumie wskazanej w § 20 ust. 1 pkt 1 umowy, w której wskazano, że hipoteka w kwocie 151.000 zł zabezpiecza należność główną, odsetki, koszty postępowania i inne należności uboczne. Sąd ma też na uwadze, że pozwana ograniczyła się do postawienia zarzutu nieprzedstawienia dowodu, nie twierdziła natomiast, że zgodnie z dokumentem, na podstawie którego wpisano hipotekę, nie zabezpiecza ona odsetek. W odróżnieniu od ksiąg banku obrazujących wysokość zadłużenia, podstawę wpisu hipoteki właściciela nieruchomości mogła z łatwością sprawdzić w aktach księgi wieczystej.

Uzasadnienie Sądu Okręgowego nie odpowiada rozstrzygnięciu w zakresie ograniczenia odpowiedzialności pozwanej (pkt 4 wyroku). Wbrew zawartym w uzasadnieniu wywodom, Sąd pierwszej instancji ograniczył odpowiedzialność pozwanej do wartości obciążonej hipoteką nieruchomości. Takie rozstrzygnięcie nie odpowiada art. 65 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którym wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości, a nie do jej wartości. Ponadto w myśl art. 68 ust. 2 zdanie pierwsze u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej, która wyznacza granice odpowiedzialności rzeczowej z obciążonej nieruchomości. Sąd powinien więc z urzędu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 22 października 1977 r., VI CR 335/77, OSNC 1978 z. 9 poz. 159) ograniczyć odpowiedzialność pozwanej do obciążonej nieruchomości i sumy hipoteki (art. 319 k.p.c.). Sąd pierwszej instancji doszedł do prawidłowych wniosków w uzasadnieniu wyroku.

Podsumowując, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zakwestionowania ustaleń faktycznych przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjął je za własne. Rozważania prawne zmodyfikował natomiast w wyżej przedstawionym zakresie.

Nie mogły być przedmiotem badania dowody złożone przez stronę powodową już po zamknięciu rozprawy. Pismo z 18 lipca 2019 r. nie zawiera wniosku o otwarcie rozprawy na nowo. Sąd Apelacyjny nie widział podstawy do podjęcia



takiej decyzji, skoro – jak wyżej wskazano – pozwana nie kwestionowała w apelacji wysokości wskazanych przez Sąd Okręgowy odsetek.

Wyrok zmieniono na podstawie powołanych przepisów i art. 386 § 1 k.p.c., a oddalenie apelacji w pozostałym zakresie nastąpiło na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. W postępowaniu apelacyjnym z własnych apelacji strony wygrały w niewielkim zakresie. Każdej ze stron należały się zatem wyłącznie koszty zastępstwa procesowego w związku z postępowaniem wytoczonym przez przeciwnika. Powód mógł domagać się na podstawie § 15 ust. 3, § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804) kwoty 4.050 zł, a pozwana na podstawie § 15 ust. 3, § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 2 powołanego rozporządzenia kwoty 2.700 zł. Po wzajemnym rozliczeniu zasądzono od pozwanej na rzecz powoda 1.350 zł.

Maciej Rozpędowski Małgorzata Gulczyńska Bogdan Wysocki