

Sygn. akt I ACa 1076/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Daczyński
Sędziowie:	SSA Jacek Nowicki SSA Małgorzata Gulczyńska (spr.)
Protokolant:	insp. ds. biurowości Katarzyna Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2015 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W.**

przeciwko **E. L.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 9 czerwca 2014 r., sygn. akt XII C 1800/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I. o tyle tylko, że eliminuje z jego treści słowo „wartości”,
2. w pozostałej części oddala apelację,
3. zasądza od pozwanej na rzecz powoda 2700 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

SSA Małgorzata Gulczyńska SSA Andrzej Daczyński SSA Jacek Nowicki

I A Ca 1076/14

UZASADNIENIE

Pozwem z 28 sierpnia 2013 r. Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. wniósł o zasądzenie od E. L. 100.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności do wartości nieruchomości położonej w D. przy ul. (...), dla której

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim Zamiejscowy XIV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 14.400 zł oraz kwoty 34 zł uiszczony tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictw. Podniosła zarzut nieważności ustanowienia hipoteki, ponieważ osoby, które podpisały w imieniu (...) Bank S.A. oświadczenie stanowiące podstawę ustanowienia hipoteki kaucyjnej, nie miały należytego umocowania do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku oraz że hipoteka kaucyjna została wpisana mimo braku oświadczenia właściciela nieruchomości w zakresie obciążania nieruchomości hipoteką. Nadto zarzuciła błędne określenie żądania, w sposób nie znajdujący podstaw w przepisach prawa materialnego oraz że powód nie wykazał istnienia ani wysokości roszczeń objętych pozwem. Podniosła także zarzut przedawnienia.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, powołując w uzasadnieniu wyroku następujące ustalenia i rozważania.

W dniu 14 kwietnia 2000 r. Z. L., mąż pozwanej, zawarł z (...) Bank S.A. umowę nr (...) o odnawialny denominowany kredyt obrotowy. Bank udzielił Z. L., w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, kredyt obrotowy w kwocie 253.485,42 euro na okres 12 miesięcy. Kredyt miał być wykorzystywany w złotych, po odsprzedaży bankowi dewiz według kursu kupna z tabeli kursów banku obowiązującej w dniu wykorzystania kredytu lub jego transzy, na warunkach określonych w umowie. Zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu i innych należności z nim związanych stanowiła m.in. hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w D., ul. (...), KW nr(...) (dawny (...)), w wysokości równoważności w euro kwoty 500.000 zł.

W dniu 14 kwietnia 2000 r. (...) Bank S.A. wystawił zaświadczenie potwierdzające udzielenie Z. L. wyżej opisanego kredytu. W dniu udzielania kredytu kwota 253.485,42 euro stanowiła równoważność 1.000.000 zł. W dniu 20 kwietnia 2000 r. Z. L. złożył w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Krajeńskich wnioski o wpis hipoteki umownej kaucyjnej na rzecz (...) Bank S.A. w wysokości 126.742,71 euro na warunkach określonych w umowie z 14 kwietnia 2000 r. We wniosku wskazano, że podstawę wpisu stanowi zaświadczenie banku. Zawiadomieniem z 19 maja 2000 r. Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich poinformował Z. L. o wpisie hipoteki zgodnie z wnioskiem. Od wpisu nie została wniesiona apelacja.

W dniu 13 kwietnia 2001 r. strony umowy kredytowej przedłużyły aneksem czas jej trwania do 13 kwietnia 2002 r. Zmieniły również brzmienie § 9 umowy, którego ust. 3 otrzymał brzmienie „Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych należności związanych z kredytem stanowi hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w D. ul. (...), KW nr (...) (dawny (...)), będącej własnością kredytobiorcy.” W dniu 13 kwietnia 2001 r. (...) Bank S.A. wystawił zaświadczenie potwierdzające zmianę umowy, a 26 kwietnia 2001 r. Z. L. złożył w Sądzie Rejonowym w Strzelcach Krajeńskich wnioski o wpis zmiany terminu spłaty kredytu. Zawiadomienie o wpisie do ksiąg wieczystych zostało doręczone Z. L..

W dniu 12 kwietnia 2002 r. Z. L. oraz (...) Bank S.A. spisali kolejny aneks do umowy z 14 kwietnia 2000 r., przedłużając czas jej trwania do 30 marca 2003 r. Ponownie Bank wystawił zaświadczenie i na jego podstawie, na wniosek Z. L. z 12 kwietnia 2002 r. w księdze wieczystej wpisano zmianę treści umowy.

W dniu 6 lipca 2002 r. pozwana i jej mąż zawarli umowę o podział majątku wspólnego, na mocy której E. L. stała się wyłączną właścicielką nieruchomości położonej w D., dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr (...)

W dniu 14 września 2012 r. (...) Bank S.A. i powód zawarli przedwstępną umowę sprzedaży portfela wierzytelności zagrożonych. Strony zobowiązały się zawrzeć umowę, na mocy której bank dokona przelewu wszystkich wierzytelności

na powoda. Wierzytelności hipoteczne przysługiwały sprzedającemu do chwili wpisu przeniesienia hipoteki na powoda, przy czym ich przelew miał nastąpić ze skutkiem od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu.

W dniu 24 września 2012 r. (...) Bank S.A. i powód zawarli umowę przelewu zdefiniowaną w umowie przedwstępnej. Na stronie (...)załącznika do umowy, w punkcie (...) wskazana została wierzytelność wobec Hurtowni (...), wynikająca z umowy z dnia 14 kwietnia 2000 r. nr (...) (...) (...), która na dzień 31 marca 2012 r. wynosiła z odsetkami i kosztami egzekucji 2.213.092,37 zł.

W dniu 23 sierpnia 2013 r. powód wystawił na podstawie art. 195 ust. 1 ustawy o funduszach inwestycyjnych wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nr (...) (...). W wyciągu, na podstawie swych ksiąg rachunkowych stwierdził, że w dniu 24 września 2012 r. fundusz nabył od (...) Banku S.A. z siedzibą w W. wierzytelność wobec Hurtowni (...) Z. L. z siedzibą w M. z tytułu umowy kredytowej z 14 kwietnia 2000 r. nr (...) (...) (...). Wierzytelność ta na dzień 23 sierpnia 2013 r. wynosiła łącznie 2.324.729,97 zł w tym 1.096.332,87 zł tytułem należności głównej oraz 1.246.397,10 zł tytułem odsetek. W wyciągu stwierdzono również, że powyższa wierzytelność została zabezpieczona hipoteką kaucyjną w kwocie 126.742,71 euro, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim Zamiejscowy XIV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w S. (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dziale II księgi wieczystej nr (...) na dzień 23 sierpnia 2013 r. jako wyłącznego właściciela nieruchomości ujawniono E. L.. Nieruchomość obciążona jest hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 126.742,71 euro na rzecz powoda, będącego wierzycielem hipotecznym.

W piśmie z 1 sierpnia 2013 r. Spółka (...) S.A., będąca serwiserem powoda, poinformowała pozwaną o umowie przelewu wierzytelności i wezwała do zapłaty kwoty 2.334.139,53 zł, na którą składały się 1.096.332,87 zł należności głównej oraz 1.237.806,66 zł odsetek naliczonych do dnia 1 sierpnia 2013 r.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie kserokopii dokumentów urzędowych i prywatnych zgromadzonych w aktach sprawy. Wiarygodność kserokopii dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu, żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Sąd Okręgowy wskazał, że choć pozwana nie złożyła w określonym terminie odpowiedzi na pozew, mimo pouczenia o skutkach z art. 207 § 6 kpc, to zarzuty poniesione w dalszych pismach procesowych nie powodowały zwłoki w rozpoznaniu sprawy i podlegały rozpoznaniu.

Zarzuty pozwanej uznano jednak za chybione. Sąd wskazał, że fakt, iż pozwana jest dłużnikiem hipotecznym powoda wynika z treści księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Wierzycielowi hipotecznemu na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013.707 j.t. – dalej u.k.w.h.), przysługuje uprawnienie do zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.

Zgodnie z art. 319 kpc, jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. W piśmiennictwie i w praktyce wymiaru sprawiedliwości nie ma jasności, czy art. 319 kpc odnosi się do przypadku, gdy pozwanym jest osoba ponosząca odpowiedzialność wyłącznie rzeczową związaną z obciążeniem jego rzeczy lub praw hipoteką. W nauce polskiej dominuje koncepcja, zwana „teorią obligacji realnej”, według której właściciel rzeczy obciążonej takimi prawami, jak zastaw czy hipoteka jest – obok dłużnika osobistego – kolejnym dłużnikiem wierzyciela rzeczowego, z tym że jego odpowiedzialność ograniczona jest do rzeczy obciążonej. Zgodnie z tą koncepcją, zabezpieczonemu wierzycielowi służy przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej roszczenie o zapłatę określonej sumy pieniężnej, co oznacza, że żądanie powództwa powinno opiewać na zasądzenie sumy pieniężnej. Takie stanowisko zajmuje też Sąd Najwyższy (uchwała z 2 września 1983 r., III CZP 40/83, OSNC 1984, nr 4, poz. 46;

wyrok z 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03, LEX nr 188488). Wobec powyższego zarzut pozwanej, że powód błędnie skonstruował żądanie pozwu uznano za niezasadny.

Fakt istnienia roszczenia powoda nie budził wątpliwości Sądu. Został potwierdzony przez treść księgi wieczystej. Powód w niniejszym postępowaniu domagał się zasądzenia od pozwanej kwoty 100.000 zł stanowiącej część przysługującego mu roszczenia. Uwzględnieniu roszczenia objętego pozwem nie przeszkadzał fakt niepodania przez powoda według jakiego kursu nastąpiło przewalutowanie wierzytelności z euro na złotówki. Hipoteka umowna kaucyjna opiewała na kwotę 126.742,71 euro. Wierzytelność powoda wobec Z. L. na dzień 23 sierpnia 2013 r. wynosiła 1.096.332,87 zł tytułem należności głównej. Biorąc pod uwagę kurs euro na przestrzeni ostatnich lat, tj. co najmniej od dnia zawarcia przedwstępnej sprzedaży portfela wierzytelności (14.9.2012 r.) do chwili wytoczenia powództwa (28.8.2013 r.), Sąd uznał, że nie uległ on z pewnością spadkowi poniżej 3 zł. Tym samym dochodzona kwota mieści się w wartości hipoteki ustanowionej na nieruchomości pozwanej.

Jako pozbawione znaczenia uznano rozważania pozwanej co do braku wykazania roszczenia poprzez wyciąg z ksiąg rachunkowych, bowiem powód wykazał powyższe roszczenie przedkładając odpis księgi wieczystej.

Kwestia upoważnienia osób, które podpisały zaświadczenie stanowiące postawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej do reprezentowania wierzyciela hipotecznego, w ocenie Sądu nie podlegała badaniu. Okoliczność czy osoby, które podpisały dokument będący podstawą wpisu do księgi wieczystej są prawidłowo umocowane do wystawienia tego dokumentu, jako kwestia formalna podlega badaniu w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis hipoteki. Jeżeli sąd wieczystoksięgowy uwzględni wniosek o wpis hipoteki na podstawie błędnej oceny prawidłowości załączonego dokumentu, zainteresowanemu przysługuje apelacja od wpisu. Z. L. nie kwestionował prawidłowości ustanowienia hipoteki, czemu dał wyraz składając wniosek o wpis hipoteki i nie składając apelacji od wpisu hipoteki.

Ubocznie Sąd Okręgowy wskazał, że w okresie obowiązywania art. 95 Prawa bankowego z 1997 r. (w brzmieniu określonym ustawą z dnia 9 kwietnia 1999 r.) dla oświadczenia właściciela nieruchomości (dłużnika banku) nie była niezbędna forma aktu notarialnego, a samodzielną podstawę wpisu stanowił dokument banku określony w art. 95 zd. 1 Prawa bankowego. Dokument ten należał do kategorii dokumentów określonych w art. 31 ust. 1 ustawy z 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Oświadczenie dłużnika mogło być zawarte w umowie kredytowej, z której wynika wierzytelność banku objęta tzw. hipoteką bankową.

Wobec powyższego Sąd uznał, że pozwana nie obaliła domniemania wynikającego z art. 3 ust. 1 u.k.w.h., zgodnie z którym domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Za niezasadny uznano zarzut przedawnienia dochodzonych przez powoda należności. 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 (art. 77 u.k.w.h.).

Sąd zasądził odsetki na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. zgodnie z żądaniem pozwu – od daty wniesienia pozwu (termin spełnienia świadczenia określony w wezwaniu do zapłaty minął 15 sierpnia 2013 r.).

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.

Apelacje od powyższego wyroku zaskarżonego w całości wniosła pozwana.

Zarzuciła:

- 1) naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy, tj.:
 - a) art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ich niewłaściwą interpretację i błędne zastosowanie przejawiające się w uznaniu, iż powód udowodnił istnienie i wysokość roszczenia dochodzonego w niniejszym

procesie, podczas gdy wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nie wiąże się z domniemaniem prawnym, że wierzytelność istnieje, a jedynie stwierdza fakt nabycia wierzytelności;

b) art. 233 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodów, a w następstwie powyższego błędne ustalenie stanu faktycznego niniejszej sprawy przejawiające się w przyjęciu, iż przedłożony przez stronę powodową materiał dowodowy daje podstawę dla dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych;

c) art. 319 k.p.c. w zw. z art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich błędne zastosowanie i w konsekwencji uznanie, iż pozwana odpowiada do wartości nieruchomości należącej do pozwanej, podczas gdy odpowiedzialność pozwanej, jako dłużnika hipotecznego, winna być ograniczona do określonego przedmiotu majątkowego;

d) art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 234 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, iż nie podlegają badaniu w niniejszym postępowaniu kwestie dotyczące ważności hipoteki - co skutkowało uznaniem przez Sąd I Instancji, że niedopuszczalne w niniejszym postępowaniu jest badanie kwestii upoważnienia osób, które w imieniu (...) Bank S.A. podpisały oświadczenie banku stanowiące podstawę ustanowienia hipoteki kaucyjnej;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, poprzez błędną ich wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj.:

a) naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie uchylonego art. 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece i w konsekwencji nieuprawnione uznanie, że z wpisem hipoteki kaucyjnej wiąże się domniemanie istnienia zabezpieczonej wierzytelności, podczas gdy:

i) art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wiązał domniemanie istnienia zabezpieczonej wierzytelności jedynie z wpisem hipoteki zwykłej,

ii) art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece został uchylony z dniem 20 lutego 2011 roku na mocy postanowień ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2009, Nr 131, póź. 1075);

b) art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe - poprzez jego błędną interpretację i w konsekwencji uznanie, że dla powstania hipoteki nie jest niezbędne złożenie oświadczenia woli przez właściciela nieruchomości, a wystarczającą podstawą jest jedynie oświadczenie w tym zakresie.

Wobec powyższego skarżąca wniosła o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kwoty 14.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu przed sądem pierwszej instancji oraz kwoty 34 zł uiszczonych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictw i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kwoty 14.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Mimo trafności wielu z postawionych zarzutów, apelacja okazała się zasadna jedynie w niewielkiej części.

Oczywiście uzasadniony jest zarzut naruszenia przepisu art. 319 kpc. Odpowiedzialność dłużnika rzeczowego – co Sąd Okręgowy zauważył – sprowadza się od odpowiedzialności z określonego przedmiotu. Dłużnik rzeczowy nie odpowiada innym majątkiem. Egzekucja wobec pozwanej może być zatem prowadzona wyłącznie z nieruchomości obciążonej hipoteką wpisaną na rzecz powoda, a nie – jak orzekł Sąd pierwszej instancji – z dowolnych przedmiotów, ale do wartości hipoteki.

Nie oznacza to, że powód mógł żądać wyłącznie znoszenia egzekucji. W orzecznictwie Sądu Najwyższego (przywołanym przez Sąd Okręgowy) utrwalony jest pogląd, że realizacja uprawnień wierzyciela hipotecznego następuje poprzez wytoczenie powództwa o zapłatę. Sąd Najwyższy podtrzymał swe stanowisko także w ostatnich orzeczeniach (zob. wyrok z 24 kwietnia 2014 r., III CSK 178/13, LEX nr 1489250). Sąd Apelacyjny ten pogląd prawny aprobuje.

Nie są słuszne zarzuty zmierzające do podważenia istnienia hipoteki. Z art. 3 u.k.w.h. wynika domniemanie prawne o tym, że prawo jawne wpisane do księgi wieczystej jest wpisane zgodnie ze stanem prawnym. Skoro hipoteka została wpisana, na podstawie art. 6 kc pozwana obciążała przeprowadzenie dowodu na okoliczność, że prawo to nie istnieje.

Ustanowienie hipoteki miało miejsce w 2001 r., w kolejnych dwóch latach dokonywano zmian w związku z przedłużeniem terminu do spłaty wierzytelności. W tym czasie obowiązywał przepis art. 95 Prawa bankowego z 1997 r. w brzmieniu określonym ustawą z dnia 9 kwietnia 1999 r. Kwestia dokumentów wymaganych wówczas do skutecznego złożenia wniosku o wpis hipoteki była przedmiotem badań Sądu Najwyższego, na co Sąd pierwszej instancji trafnie się powołał, przywołując wyrok Sądu Najwyższego z 11 października 2007 r. (IV CSK 209/07, LEX nr 328965). Argumenty przytoczone w apelacji nie uwzględniają stanu prawnego z chwili ustanowienia hipoteki.

Do obalenia prawidłowości wpisu nie jest też wystarczający argument, że sąd wieczystoksięgowy nie badał umocowania osób, które podpisały się pod zaświadczeniem banku. Umocowania tego nie kwestionował dłużnik osobisty, co doprowadziło do uprawomocnienia się wpisu. Pozwana poprzestała na wysunięciu jedynie wątpliwości co do prawidłowego umocowania tych osób. Nie przedstawiła natomiast dowodów wskazujących, że były to osoby nieumocowane do składania oświadczeń w imieniu banku. Domniemania nie można zatem uznać za obalonego. Sam fakt niezłączenia umocowania do wniosku o wpis hipoteki nie oznacza, że takie umocowanie nie istniało.

W pełni należy podzielić natomiast stanowisko skarżącej w kwestii braku domniemań prawnych co do istnienia wierzytelności w wysokości dochodzonej pozwem. Stanowisko Sądu pierwszej instancji jest w tym zakresie niezwykle lakoniczne. Sąd poprzestał na odwołaniu się do ujawnienia prawa w księdze wieczystej.

Słusznie pozwana podnosi, że hipoteka ustanowiona na nieruchomości stanowiącej obecnie własność pozwanej była hipoteką kaucyjną. W myśl obowiązującego wówczas art. 105 u.k.w.h. wierzyciel nie mógł powołać się na wpis hipoteki kaucyjnej w celu udowodnienia wierzytelności zabezpieczonej. Zmiany ustawy o księgach wieczystych i hipotece wprowadzone ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2009.131.1075) doprowadziły do usunięcia z dniem 20 lutego 2011 r. przepisów o hipotece kaucyjnej, w tym powołanego art. 105. W myśl art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w nowym brzmieniu. Hipoteka kaucyjna (z wyjątkami, nie mającymi zastosowania w sprawie) stała się więc hipoteką zwykłą. Jednocześnie usunięto art. 71 u.k.w.h., który rozciągał domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki także na wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Obecnie zatem wpis hipoteki nie rodzi domniemania prawnego co do istnienia wierzytelności.

Takie domniemanie nie wynika także z wyciągu z ksiąg powoda, które w myśl art. 194 § 2 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. nr 146, poz. 1546, dalej: „u.f.i.”, w brzmieniu obowiązującym od 20 lipca 2013 r., a więc już w chwili wnoszenia powództwa) nie mają w postępowaniu cywilnym mocy dokumentu urzędowego. Błędnie zatem wywodził powód, że skoro doszło do przelewu wierzytelności i fakt ten został ujawniony w księgach powoda, to jest to wystarczający dowód na istnienie wierzytelności. W orzecznictwie, już w poprzednim stanie prawnym, gdy zgodnie z art. 194 u.f.i., księgi rachunkowe funduszu sekurytyzacyjnego, wyciągi z tych ksiąg podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzone pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym oraz wszelkie wystawione w ten sposób oświadczenia zawierające zobowiązania, zwolnienie z zobowiązań, zrzeczenie się praw lub pokwitowania odbioru należności miały moc prawną dokumentów urzędowych przyjmowano, że wynikające z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 194 u.f.i. domniemanie zgodności z prawdą danych ujawnionych w wyciągu funduszu sekurytyzacyjnego

należy ściśle wiązać tylko z tymi okolicznościami, które według przepisów szczególnych powinny być przedmiotem zapisów w księgach rachunkowych prowadzonych przez fundusz sekurytyzacyjny. Dokumenty te – zgodnie z zasadami prowadzenia ksiąg – potwierdzały jedynie sam fakt zdarzenia w postaci cesji wierzytelności. Nie stanowiły jednak dowodu na skuteczność dokonanej cesji wierzytelności oraz istnienia i wysokości nabytej wierzytelności. Okoliczności te, w razie ich kwestionowania przez stronę przeciwną, powinien wykazać fundusz, zgodnie z ciężarem dowodu wynikającym z art. 6 k.c. (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2013 r., V CSK 329/12, LEX nr 1375500).

Podsumowując, powód mógł w niniejszym postępowaniu powoływać się jedynie na domniemanie istnienia hipoteki na nieruchomości powódki. W myśl art. 6 kc winien natomiast na ogólnych zasadach wykazać, że zabezpieczona hipoteką wierzytelność istnieje, i to w wysokości wynikającej z żądania pozwu, czyli 100.000 zł.

Powód przedstawił na tę okoliczność jedynie dokumenty prywatne w postaci umów kredytowych zawartych z mężem pozwanej, aneksów do nich, umowy przelewu wierzytelności oraz wyciągu z ksiąg powoda. Istnienie tych dokumentów prywatnych i ich prawdziwość nie były w procesie kwestią sporną. Dokument prywatny w myśl art. 245 kpc stanowi jednak tylko dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. W przeciwieństwie do dokumentu urzędowego, nie stanowi dowodu tego, co zostało w nim zaświadczone (art. 244 § 1 kpc).

Pozwana w procesie nie kwestionowała faktu zawarcia przez jej męża umów kredytowych. Podnosiła, że powód winien udowodnić, iż kredyt został uruchomiony, w jaki sposób został przewalutowany i wykazać aktualną wysokość zadłużenia. Zwrócić w tym miejscu należy uwagę na niekonsekwencję w rozważaniach pozwanej, która w apelacji wskazuje, że właściwym sposobem wykazania wysokości wierzytelności byłoby przedstawienie wyciągów z ksiąg bankowych. Dokumenty te – co w apelacji przeoczono – w myśl art. 95 ust. 1a ustawy z 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe (tekst jednolity Dz.U.2012.1376 ze zm.) w aktualnym brzmieniu, również nie mają w postępowaniu cywilnym mocy dokumentu urzędowego. W myśl art. 95 ust. 1 Prawa bankowego zarówno 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 (...) mają taką samą moc dowodową i z wyjątkiem postępowania cywilnego (art. 95 ust. 1a) mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń.

W sprawie nie było zatem możliwości powołania się na domniemania prawne co do wysokości wierzytelności.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, z faktu, że doszło do udzielenia kredytu do wysokości euro, z faktu, że następnie dwukrotnie przedłużano termin jego spłaty, że fakt zawarcia aneksów był na wniosek dłużnika ujawniany w księdze wieczystej bez ograniczania wartości zabezpieczenia wynika domniemanie faktyczne, że kredyt został uruchomiony i nie został spłacony co najmniej w terminie podpisania drugiego aneksu, tj. 12 kwietnia 2002 r.

Umowa cesji wierzytelności zawiera oświadczenie osób umocowanych do reprezentowania banku, że na dzień 31 marca 2012 r. istniała co najmniej wierzytelność główna, która na ten dzień wynosiła 1.096.332,87 zł. Oświadczenie to ma taką samą moc dowodową, jak wyciąg z ksiąg bankowych, który w ocenie pozwanej byłby wystarczającym dowodem dla wykazania wierzytelności, za którą odpowiada rzeczowo. W ocenie Sądu Apelacyjnego, w okolicznościach niniejszej sprawy, tj. przy uwzględnieniu faktu, że pozwana jest żoną dłużnika osobistego, że w momencie nabywania nieruchomości w 2007 r. nie podważała skuteczności obciążenia jej hipoteką, że w toku procesu nie twierdziła nawet, że wierzytelność została w jakimkolwiek stopniu spłacona i nie przedstawiała na tę okoliczność dowodów, można na podstawie art. 231 kpc wyprowadzić domniemanie faktyczne, że powodowi przysługuje co najmniej wierzytelność główna w kwocie wynikającej z umowy przelewu wierzytelności, zatem wielokrotnie wyższa niż objęta pozwem.

Z wyżej przedstawionych względów, na podstawie art. 385 kpc apelację oddalono.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2002.163.1349). obciążając nimi pozwaną.

SSA Małgorzata Gulczyńska SSA Andrzej Daczyński SSA Jacek Nowicki