

*Sygn. akt I ACa 854/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2013 roku

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Małgorzata Stanek</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Anna Miastkowska</b> <b>SSO del. Paweł Hochman (sprawozdawca)</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2013 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **Powiatu (...) - Powiatowego Urzędu Pracy w W.**

przeciwko **A. S.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 29 kwietnia 2013 r. sygn. akt I C 1702/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej A. S. na rzecz powoda Powiatu (...) - Powiatowego Urzędu Pracy w W. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

Sygn. akt I ACa 854/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Łodzi po rozpoznaniu sprawy z powództwa Powiatu (...) - Powiatowy Urząd Pracy w W. przeciwko A. S. o zapłatę zasądził od A. S. na rzecz Powiatu (...) - Powiatowego Urzędu Pracy w W. kwotę 130 000 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 21 września 2012 r. do dnia zapłaty zastrzegając A. S. prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie egzekucji do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położone w K. przy ul. (...), oznaczonej numerami działek (...),

dla której w Sądzie Rejonowym w B. prowadzi jest księga wieczysta KW nr (...) oraz prawa własności budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, oraz nie obciążył pozwanej A. S. kosztami procesu.

Powyższy wyrok Sąd Okręgowy wydał w następstwie poniższych ustaleń faktycznych.

W dniu 4 grudnia 1997 r. szwagier pozwanej R. G. (1) prowadzący wówczas Firmę (...) zawarł z Rejonowym Urzędem Pracy w W. umowę pożyczki na kwotę 130.000 zł. w celu utworzenia 12 dodatkowych miejsc pracy. Pożyczka miała być spłacona w 30 miesięcznych ratach od czerwca 1998 r. do listopada 2000 r. Jako zabezpieczenie udzielonego kredytu wraz z należnymi odsetkami R. i M. małżonkowie G. ustanowili na rzecz Rejonowego Urzędu Pracy w W. hipotekę zwykłą w kwocie 130.000 zł. na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), oznaczonej numerami działek (...). Pożyczkobiorca utworzył umówione miejsce pracy oraz do lutego 2000 r. wywiązywał się z obowiązku spłaty pożyczki. Z tytułu odsetek oraz części pożyczki spłacił łącznie 56.906,28zł.

W dniu 7 marca 2000 r. R. G. (1) został zatrzymany, a następnie tymczasowo aresztowany na trzy miesiące pod zarzutem popełnienia przestępstw z art. 258 § 1 k.k., 286 § 1 k.k., art. 270 k.k. i 249 § 1 k.k. W związku z aresztowaniem jego zakład pracy upadł. R. G. (1) popadł w długi wobec pracowników, Urzędu Skarbowego, ZUS-u, (...) spółki z o.o., Zakładu (...), (...) oraz Urzędu Pracy.

Rejonowe Urzędy Pracy zostały zastąpione Powiatowymi Urzędami Pracy w 1998r. na podstawie art. 97 oraz 147 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencję organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. nr 106 poz. 668). Powiat (...) został utworzony rozporządzeniem z dnia 7 sierpnia 1998 r., a powiat (...) z dniem 1 stycznia 2002 r. (Dz. U. z 1998r. nr 103 poz. 652 i Dz. U. z 2001 nr 62 poz. 631).

W związku z zaprzestaniem spłacania pożyczki z dnia 4 grudnia 1997 r., Sąd Okręgowy w S. w dniu 29 sierpnia 2000 r. w sprawie z powództwa Powiatu (...) - Powiatowego Urzędu Pracy w G. sygnatura I Nc 4/00 wydał przeciwko R. G. (1) nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym na kwotę łącznie 135.950,83 zł. wraz z odsetkami i kosztami procesu. Postanowieniem z dnia 25 maja 2001 r. wyżej wymienionemu nakazowi zapłaty została nadana klauzula wykonalności przeciwko małżonce dłużnika M. G..

Egzekucja z nieruchomości w K. przy ul. (...) prowadzona była bezskutecznie w latach 2000r. – 2005 r. przez innego wierzyciela R. G.- A. G..

W dniu 28 kwietnia 2005 r. małżonkowie R. i M. G. ustanowili na rzecz swoich dzieci A. K. i K. G. na prawie dożywotniego użytkowania przedmiotowej nieruchomości w K. oraz na prawie własności budynków nieodpłatną i dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z budynku magazynowo-gospodarczego w celu prowadzenia przez każde z nich oddzielnej działalności gospodarczej, a także prawie swobodnego poruszania się po całej nieruchomości oraz swobodnym dostępie do wszystkich mediów.

W dniu 17 czerwca 2006 r. A. i S. S. (1) pożyczycy M. i R. G. (1) kwotę 20.000 zł. z terminem zwrotu 17 lipca 2006 r., a w dniu 25 lipca 2006 r. wystosowali do nich wezwanie do zapłaty. W dniu 2 sierpnia 2006r. R. G. (1) i M. G. oraz S. S. (1) i A. S. zawarli notarialna umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności budynków zamian za zwolnienie z długu z tytułu pożyczki z dnia 17 lipca 2006 r. Wartość przeniesienia strony ustaliły na 20.000 zł. z uwagi na obciążenie nieruchomości służebnością na rzecz A. K. i K. G..

Postępowanie karne wobec R. G. (1) zostało umorzone 13 lutego 2013 r. w części zarzutów wobec przedawnienia karalności, a w części z uwagi na brak znamion czynu zabronionego. Obecnie R. G. (1) jest na rencie chorobowej ok. 500 zł., a jego żona otrzymuje emeryturę 1.500 zł. Z renty R. G. (1) prowadzona jest egzekucja należności ZUS-u. R. G. (1) nadal posiada nadto zadłużenie w Urzędzie Skarbowym, które jednak kwestionuje. Sprawa jest w toku. W sprawie zadłużenia w Urzędzie Pracy prowadził bezskuteczne rozmowy celem polubownego rozliczenia zadłużenia.

Zadłużenie R. G. (1) z tytułu umowy leasingu z dnia 4 grudnia 1998 r. zostało ograniczone w grudniu 2004 r. do kwoty 30.000 zł., a następnie rozłożone na raty do końca 2007. Hipoteka obciążająca nieruchomości w K. z tego tytułu została wykreślona na podstawie oświadczenia wierzyciela z dnia 16 grudnia 2009 r.

Pożyczka od małżonków S. była przeznaczona na bieżące zobowiązania oraz spłatę długów. Pomysł przeniesienia własności prawa użytkowania wieczystego w zamian za zwolnienie z długu pochodził od S. S. (1).

S. S. (1) zmarł, a jego spadkobierczynią jest pozwana.

Pismami z dnia 19 kwietnia 2012 r. i 25 czerwca 2012 r. pozwana była wezwana do zapłaty jako dłużnik hipoteczny. Pozwana jest wdową. Utrzymuje się z emerytury w wysokości 1.500 zł. Mieszka w K. przy ul. (...), w domu który jest własnością jej siostrzenicy A. K.. Pozwana opłaca światło i podatek. Innych kosztów nie ponosi. Pozwana nie zna aktualnej wartości nieruchomości w K.. Ta nieruchomość jest jednak dla niej ważna, bo dzieci siostry, które jej pomagają, mają tam działalność gospodarczą. Poza tą nieruchomością pozwana nie ma żadnego majątku.

Oceniając materiał dowodowy Sąd pierwszej instancji oparł się na dokumentach oraz zeznaniach świadków i pozwanej, które nie były kwestionowane.

W świetle powyższych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy uznał powództwo jest zasadne. W pierwszej kolejności wyjaśnił, że następstwo prawne Powiatu (...) - Powiatowego Urzędu Pracy w W. w stosunku do Rejonowego Urzędu Pracy w W., który był uprawniony z tytułu umowy pożyczki z 4 grudnia 1997 r. i będącej jej zabezpieczeniem hipoteki powstało z mocy prawa w wyniku z przeprowadzonej w 1998 r. reformy ustrojowej państwa polegającej na wprowadzeniu powiatów: początkowo powiatu (...) a od 1 stycznia 2002 r. Powiatu (...). Legitymacja czynna powoda nie może zatem budzić żadnych wątpliwości.

Jeżeli chodzi o prawo wierzyciela hipotecznego do wytoczenia powództwa o zapłatę przeciwko dłużnikowi hipotecznemu to zostało ono szczegółowo omówione w orzeczeniach Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 r. VCK 19/2002 i 25 sierpnia 2004r. IV CK 606/2003.

Niezasadny jest także zarzut przedawnienia roszczenia. Zgodnie bowiem z art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. ustawy o księgach wieczystych i hipotece 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. Wyjątek ten nie obejmuje jednak odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia przez dłużnika rzeczowego (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 19 stycznia 2012r. VI Aca 1082/11).

Pozwana powołuje się też na spłatę przez dłużnika osobistego T. G. kwoty 56.906,28zł przed marcem 2002 r. Jednak wysokość zadłużenia dłużnika osobistego powoda na dzień wydania nakazu zapłaty - 29 sierpnia 2000 r. wynosiła 135.950,83 zł. i wówczas kwota ta nie była przez dłużnika osobistego kwestionowana. Nadto na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. wiąże sąd w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu pierwszej instancji żądania powoda nie jest również sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Zdaniem Sądu sama bierność wierzyciela nie może zwalniać dłużnika z obowiązku zapłaty o ile nie nastąpi przedawnienie roszczenia. Nadto egzekucja ze spornej nieruchomości prowadzona przez innego wierzyciela do 2005 r. okazała się bezskuteczna. Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, że powód miał większą możliwość skutecznego zaspokojenia się z tej nieruchomości. Ponadto, pozwana nabywając nieruchomości wiedziała o obciążającej ją hipotece. Pozwana nigdy faktycznie z nieruchomości, której dotyczy zabezpieczenie hipoteczne nie korzystała, a możliwość zbycia nieruchomości w związku z obciążeniem ją dożywotnią służebnością na rzecz dzieci państwa G. jest niemalże całkowicie wyłączona. Nadto sama pozwana twierdzi, że nieruchomość ma dla niej znaczenie tylko w tym sensie, że ma znaczenie dla jej siostrzeńców, którzy jej pomagają. Mając zaś na uwadze, że hipotekę wpisano na rzecz powoda w 1997 r., służebność ustanowiono w 2005 r., a przeniesienie własności prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

i własności budynków w zamian za zwolnienie z długu miało miejsce w 2006 r., można się zastanawiać czy głównym celem tej ostatniej czynności prawnej nie było właśnie zabezpieczenie dzieci państwa G..

Z powyższych względów Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia argumentów podniesionych w sprzeciwie od nakazu zapłaty i uwzględnił powództwo w całości.

Na podstawie jednak art. 102 k.p.c. Sąd nie obciążył powódki kosztami procesu mając na uwadze jej sytuację osobistą, majątkową oraz charakter sprawy.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł pełnomocnik pozwanej, który zaskarżył wyrok w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił nierozpoznanie istoty sprawy tj. nieustalenie istnienia wierzytelności hipotecznej oraz wysokości wierzytelności hipotecznej, w sytuacji, gdy strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia wierzytelności hipotecznej oraz świadczeń ubocznych oraz wykazała wygaśnięcia część wierzytelności hipotecznej poprzez jej spłatę przed dłużnika osobistego oraz nie ustalenie przez Sąd I instancji jakie wierzytelności Powiatu (...) przejął Powiat (...) na skutek reformy ustrojowej państwa.

Zdaniem skarżącego przy rozpoznaniu sprawy doszło również do naruszenie przepisów prawa procesowego mogących mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia:

- art 233 § 1 k.p.c. poprzez wadliwą i w sposób sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności oświadczenia powoda oraz zarzutów pozwanej oraz przedstawionych przez pozwaną potwierdzeń spłaty pożyczki, co doprowadziło do nieustalenia czy roszczenie zabezpieczone hipoteką przedawniło się, błędnego ustalenia stanu faktycznego, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką wynosi 130.000 zł. a nie zaś 73093,72 zł oraz co doprowadziło do nieustalenia wysokości wierzytelności hipotecznej oraz świadczeń ubocznych wynikających z umowy pożyczki i tym samym do nierozpoznania istoty sprawy;

- art. 229 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, w szczególności poprzez nieuwzględnienie przez Sąd I instancji, że powód przyznał, że dłużnik rzeczowy R. G. (2) spłacił kwotę 56.906,28 zł co doprowadziło do błędnego ustalenia, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie wygasła o kwotę 56.906,28 zł.;

- art. 319 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie i nieograniczenie odpowiedzialności dłużnika do wysokości istniejącej wierzytelności hipotecznej;

- art. 365 § 1 k.p.c. oraz art. 366 k.p.c. poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, że wysokość zadłużenia dłużnika osobistego powoda ustalona przez Sąd Okręgowy w Suwałkach w nakazie zapłaty z dnia 29 sierpnia 2000 r. wiąże Sąd w przedmiotowej sprawie, podczas gdy związanie sądu orzeczeniem prawomocnym wydanym w innej sprawie występuje w zasadzie tylko przy tożsamości podmiotowej i przedmiotowej, a nadto naruszenie powyższych przepisów uniemożliwiło uwzględnienie zarzutu pozwanej przysługującej jej na podstawie art. 73 i 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Pełnomocnik pozwanej zgłosił również szereg zrzutów naruszenia prawa materialnego:

-- art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie podczas gdy z materiału dowodowego bezspornie wynika, że działanie powoda są niezgodne z zasadami współżycia społecznego;

- art. 73 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną wykładnię, co doprowadziło do nieuznania zarzutu pozwanej dotyczącego wygaśnięcia wierzytelności hipotecznej o kwotę 56.906,28 zł., podczas gdy art. 73 ustawy o księgach wieczystych umożliwia ochronę interesów właściciela nieruchomości również w sytuacji, gdy dłużnik osobisty nie kwestionował wysokości wierzytelności hipoteki;

- art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędne zastosowanie, polegającym na zasądzeniu odsetek za opóźnienie w spłacie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą bez ograniczenia przewidzianego w art. 1025 § 3 k.p.c.;

- art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędną wykładnię, co doprowadziło do uznania, że pomimo przedawnienia roszczenia i podniesienia zarzutu przedawniania, dłużnik hipoteczny odpowiedzialny jest również za zapłatę przedawnionych odsetek (świadczeń ubocznych);

- art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy powód powinien dokonać wpisu w księdze wieczystej aby skutecznie przenieść wierzytelność hipoteczną;

- art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie i przez to błędnym uznaniu, że pomimo wygaśnięcia wierzytelności hipotecznej na skutek spłaty, nie wygasła hipoteka do wysokości istniejącej wierzytelności.

W konsekwencji pełnomocnik pozwanej wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda rzecz pozwanej kosztów procesu za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Jako żądanie ewentualne pełnomocnik pozwanej wskazał wniosek o uchylenie zaskarżonego wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji pełnomocnik pozwanej podniósł między innymi, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy, w szczególności nie ustalił wysokości wierzytelności hipotecznej i nie odniósł się do zarzutów strony pozwanej. Sąd I instancji pominął merytorycznie zarzut pozwanej dotyczący przedawnienia wierzytelności, podczas gdy nie było to kwestionowane przez stronę powodową oraz zarzut wygaśnięcia wierzytelności hipotecznej. Sąd nie ustalił ile wynosi wierzytelność hipoteczna oraz ile wynoszą świadczenia uboczne.

Ponadto Sąd I instancji nie ustalił, pomijając zarzut pozwanej, czy w rzeczywistości powodowi przysługują roszczenia wobec pozwanej. Powód nie wykazał jakie składniki mienia, w szczególności wierzytelności zostały przejęte od Powiatu (...). Powód nie wykazał czy przedmiotowa wierzytelności przeszła na rzecz Powiatu (...). Sąd I instancji nie ustalił powyższego.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia szeregu przepisów prawa materialnego mających wpływ na rozstrzygnięcie, w szczególności art. art. 73, 77, 79 i 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece skarżący podniósł, Sąd I instancji błędnie zważył, że świadczenia uboczne nie przedawniły się. Przede wszystkim z powodu powołania się na treść art. 77 ustawy o księgach wieczystych po zmianie na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r., w sytuacji, gdy zastosowanie ma przepis sprzed nowelizacji. Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2009.131.1075) 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. Art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece sprzed zmiany wprowadzonej w/w ustawą brzmiał następująco: Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki. Z powyższego wynika wprost, że art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się do roszczeń o odsetki. Tym samym przedawnienie roszczenia o odsetki, w przypadku podniesienia zarzutu przedawnienia powoduje, że wierzyciel nie może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej. Wskazać należy, mając na uwadze poprzednie zarzuty, że do ustalenia przedmiotowego roszczenia konieczne jest ustalenie ile wynosi wierzytelność hipoteczna a ile świadczenia uboczne (odsetki). Konsekwencją błędnej interpretacji art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece było naruszenie art. 94 ustawy o kwh przez jego niezastosowanie i nie ustalenie, że w części hipoteka wygasła na skutek jej wcześniejszej spłaty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Z załączonych do sprzeciwu dokumentów wynika, że dłużnik osobisty spłacał w ratach zaciągniętą pożyczkę (okoliczność bezsporna i przyznana). W związku z dokonaną

wpłata wierzytelność w części wygasła. Tym samym wraz z częściowym wygaśnięciem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, w takim samym zakresie wygasła hipoteka.

W ocenie pozwanej Sąd I instancji naruszył również art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie podczas, gdy z materiału dowodowego bezspornie wynika, że działania powódki są niezgodne z zasadami współżycia społecznego. Zgodnie z tym przepisem nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W ocenie pozwanej działanie powoda jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i tym samym nie korzysta z ochrony prawnej. Powód posiadał tytuł wykonawczy przeciwko dłużnikowi osobistemu i mógł zaspokoić się z przedmiotowej nieruchomości, która stanowiła jego własność. Jednakże pomimo tego powód zaniechał tego działania. Zaniechania i bierność powoda doprowadziły do przedawnienia roszczenia stwierdzonego nakazem zapłaty z dnia 29.08.2000 r. W związku z powyższym pozwana oraz dłużnik osobisty słusznie uznali, że powód poprzez swoją bierność zwolnił dłużnika z obowiązku zapłaty.

Uzasadniając naruszenie 365 § 1 k.p.c. oraz art. 366 k.p.c. skarżący wskazał, że Sąd błędnie przyjął, że jest związany ustaleniami Sądu Okręgowego w Olsztynie co do wysokości zadłużenia dłużnika osobistego na dzień wydawania nakazu zapłaty. Związanie sądu orzeczeniem prawomocnym wydanym w innej sprawie występuje w zasadzie tylko przy tożsamości podmiotowej i przedmiotowej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja jest nieuzasadniona.

Wniesiona przez stronę pozwaną apelacja zawiera szereg zarzutów natury materialnoprawnej i procesowej. Kluczowe dla jej rozstrzygnięcia pozostaje jednak ustalenie zasadności zarzutu naruszenia treści przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147) a w szczególności art. 77 powołanej wyżej ustawy w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r.

Wskazany zarzut jest oczywiście nieuzasadniony.

Jak wyjaśniono w wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 21 lutego 2013 r. ( sygn. akt I CSK 384/12 ) wynikający z art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r. zakaz dochodzenia odsetek dotyczy jedynie odsetek związanych z opóźnieniem w zapłacie przedawnionej wierzytelności przysługującej od dłużników osobistych, nie obejmuje natomiast odsetek od wierzytelności hipotecznej.

Powyższe stanowisko znajduje również swoje potwierdzenie w wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 13 czerwca 2013 r. ( sygn. akt I ACa 71/13 ), w którym wyjaśniono, że reguła wynikająca z art. 77 zdanie pierwsze u.k.w.h. nie dotyczy roszczeń o odsetki.

Zgodnie z art. 69 u.k.w.h. ( w brzmieniu obowiązującym w dacie ustanowienia hipoteki na nieruchomości położonej w K. ) hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki. W drodze wykładni przyjmuje się, że chodzi tu o roszczenie z tytułu mogących powstać w przyszłości odsetek za zwłokę.

W omawianej sprawie dłużnik osobisty ustanawiając hipotekę na przysługującym mu prawie użytkownika wieczystego nieruchomości oraz prawie własności naniesień budowlanych ustanowił na rzecz Rejonowego Urzędu Pracy w W. hipotekę zwykłą w kwocie 130 000 zł. zabezpieczającą kredyt w tejże kwocie wraz z należnymi odsetkami udzielony przez urząd. Z uwagi na treść art. 77 u.k.w.h. pozwana jako dłużnik rzeczowy nie może skutecznie podnosić zarzutu przedawnienia zgłoszonego roszczenia. Przepis ten wyłącza skutki przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności w takim zakresie, w jakim wierzycielowi na podstawie hipoteki przysługuje prawo do zaspokojenia z obciążonej nieruchomości. Zgodnie z art. 77 zd. 1 u.k.w.h. hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Jeżeli właściciel nieruchomości objętej hipoteką nie jest dłużnikiem

osobistym, na podstawie art. 77 zd. 1 u.k.w.h. możliwa jest sytuacja, w której dłużnik osobisty w ogóle nie odpowiada za przedawnioną wierzytelność, a nadal istnieje odpowiedzialność rzeczowa właściciela obciążonej nieruchomości. W razie ustanowienia hipoteki przez osobę trzecią roszczenia wierzyciela o zapłatę, kierowane do dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego, zachowują odrębność prawną m.in. w zakresie biegu terminów przedawnienia i przerwania tego biegu (uchwała SN z 1 kwietnia 2011 r. III CZP 8/11, OSNC 2011/12/130).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 listopada 1998 r., ( sygn. akt I CKN 864/98. OSNC 1999/6/111) zabezpieczenie hipoteczne obejmuje tylko odsetki zwłoki (art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) i nie dotyczy odsetek kapitałowych. Te ostatnie są w istocie wierzytelnością (dochodem wierzyciela) i muszą być wyraźnie wymienione we wpisie, gdyż zwiększają sumę wyznaczającą granice odpowiedzialności dłużnika hipotecznego (art. 68 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Ustanawiając hipotekę dłużnik osobisty przewidział objęcie nią również odsetek kapitałowych, a ich wysokość określono zgodnie z umową pożyczki na 50 % zmiennej stopy oprocentowania kredytu lombardowego. Brak więc podstaw, aby wyłączyć odpowiedzialność pozwanej jako dłużnika rzeczowego.

Działania powoda skierowane przeciwko dłużnikom osobistym nie miały wpływu na bieg terminu przedawnienia względem pozwanej, która jako dłużnik rzeczowy zachowała samodzielną pozycję w zakresie biegu terminu przedawnienia.

Jak wynika z treści skargi apelacyjnej w omawianej sprawie wierzytelność hipoteczna wygasła w części należności głównej a mianowicie co do kwoty 56.906,28 zł. Powyższa okoliczność nie może wpłynąć na zmianę zaskarżonego orzeczenia. Nie może ująć uwagi Sądu, że pozostała, według stanowiska pozwanego do zapłaty a zabezpieczona hipoteką wierzytelność nie została spłacona. Odsetki za zwłokę od kwoty 73 093,72 zł. ustalone tylko w wysokości ustawowej naliczone od początku grudnia 2000 r. ( z dniem 25 listopada 2000 r. przypadał termin spłaty udzielonej dłużnikowi rzeczowemu pożyczki ) wynoszą na grudzień 2013 r. 210723,69 zł.

Powyższe rozważania świadczą nie tylko o bezzasadności zarzutu naruszenia przepisu art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Bezzasadność powyższego zarzutu skutkuje nie uwzględnieniem również zarzutów odnoszących się do przepisów art. art. 69, 73, 94 wskazanej wyżej ustawy. Skoro jak wyjaśniono powyżej w omawianej sprawie Sąd pierwszej instancji nie dokonał błędnej interpretacji art. 77 u.k.w.h. brak było podstaw do zastosowania art. 94 u.k.w.h. i ustalenia, że hipoteka w części wygasła.

Nie uzasadniony jest również zarzut naruszenia przepisu art. 79 omawianej ustawy. Brak podstaw aby przyjąć, że obowiązkiem powoda było dokonać wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej. W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanej jako wierzyciel hipoteczny wskazany został Rejonowy Urząd Pracy w W.. Jak słusznie wyjaśnił Sąd pierwszej instancji następstwo prawne Powiatu (...) wynika z przepisów ustawy, do przeniesienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie doszło więc w wyniku czynności prawnej.

Powyższe argumenty pozwalają również uznać za nieuzasadniony kolejny z zgłoszonych w skardze apelacyjnej zarzut braku legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa po stronie powoda.

Wbrew twierdzeniom skarżącej Sąd pierwszej instancji rozstrzygając wniesione powództwo nie pominął istoty sprawy. Sąd Okręgowy ustalił wysokość zobowiązania pozwanej jako dłużnika rzeczowego. Wysokość tą w pierwszej kolejności determinuje wysokość ustanowionej hipoteki, która wynika z treści umowy z dnia 3 grudnia 1997 r. zawartej w formie aktu notarialnego i jak już wskazano wyżej zabezpieczała należność główną oraz odsetki ( § 3 umowy wskazuje, że hipoteka zabezpieczała kredyt wraz z należnymi odsetkami ). W 2000 r. zobowiązanie z tego tytułu przekraczało ustaloną w umowie wysokość hipoteki – 130 000 zł. i wynosiła co najmniej 136000 zł Bezsporne jest, że od wskazanej daty zobowiązanie to nie było spłacane.

W omawianej sprawie nie doszło również do naruszenia prawa procesowego. Dokonując oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów Sąd Okręgowy nie naruszył przepisu art. 233 k.p.c. Formułując powyższy zarzut skarżący nie wskazał żadnych argumentów pozwalających przyjąć, że ocena dowodów nie była dokonana w sposób sprzeczny z wynikającymi z powyższego przepisu dyrektywami. Skarżący nie wyjaśnił w szczególności jakim dowodom Sąd

pierwszej instancji bezzasadnie odmówił wiarygodności bądź tą wiarygodność przyznał. Powyższego stanowiska nie może zmienić okoliczność, że ocena dowodów przeprowadzona przez sąd pierwszej instancji była dość lapidarna. Powyższe wynikało z oczywistej, w świetle lektury akt sprawy okoliczności, że w omawianej sprawie żaden dowód przeprowadzony przez Sąd nie był sporny pomiędzy stronami. Odnosząc się do powyższego zarzutu nie sposób nie wskazać, że formułując go pełnomocnik pozwanej zdaje się nie dostrzegać, iż stanowisko sądu pierwszej instancji co do wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie stanowi konsekwencji odmowy wiarygodności twierdzeniom pozwanej o częściowej spłacie pożyczki przez dłużnika osobistego przed 2000 r. ( okoliczność ta została przez sąd stwierdzona jako element stanu faktycznego ). Stanowisko to wynika z poglądu prawnego zaprezentowanego przez Sąd Okręgowy a ocena jego prawidłowości została przedstawiona powyżej.

Wbrew twierdzeniom skarżącego okoliczność, że dłużnik osobisty spłacił przed 2000 rokiem część zaciągniętej pożyczki nie została przez sąd pierwszej instancji pominięta. To że okoliczność ta nie może rodzić oczekiwanych przez stronę pozwaną skutków materialnoprawnych w żaden sposób nie potwierdza kolejnego ze zgłoszonych w apelacji zarzutów a mianowicie zarzutu naruszenia art. 229 k.p.c.

Sąd pierwszej instancji nie naruszył również przepisu art. 319 k.p.c. stosownie do jego dyspozycji ograniczył odpowiedzialność powódki.

Zbędne biorąc pod uwagę dotychczasowe rozważania jest natomiast szczegółowe odnoszenie się do zarzutu naruszenia przepisu art. 365 § 1 k.p.c. oraz art. 366 k.p.c. W związku z powyższym wskazać należy tylko, że nakaz zapłaty Sądu Okręgowego w S.stanowi co najmniej dokument urzędowy w rozumieniu przepisu art. 244 § 1 k.p.c. Czyniąc na jego podstawie ustalenia faktyczne Sąd pierwszej instancji ograniczył się do stwierdzenia, że w dacie jego wydania zadłużenie dłużnika osobistego wynosiło ponad 136 000 zł. i tej okoliczności skarżąca nie zakwestionowała. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 grudnia 2009 r. ( sygn. akt I CSK 161/09 ) błędne jest uznanie, że dokumentem przesądzającym o wysokości wierzytelności nie może być zaopatrzonej w klauzulę wykonalności bankowy tytuł egzekucyjny, skoro tytuł ten dotyczy dłużnika osobistego, a nie dłużnika rzeczowego, jakim jest pozwany. Bankowy tytuł egzekucyjny ma moc dokumentu urzędowego, tym bardziej takim dokumentem jest tytuł zaopatrzonej w klauzulę wykonalności nadana przez sąd.

Również w ocenie Sądu Apelacyjnego brak podstaw, aby jak oczekuje skarżąca oddalić powództwo z uwagi na treść przepisu art. 5 k.c. Podnieść należy, że pozwana nie może powołać się na argumenty, które nie są z nią bezpośrednio związane, a wynikające z sytuacji życiowej dłużnika osobistego. Ponadto jak słusznie zaznaczył sąd pierwszej instancji pozwana nabywając nieruchomości miała świadomość, iż jest ona obciążona hipoteką. Nie można nie widzieć, że nabyła użytkowanie wieczyste nieruchomości za bardzo niską cenę i że pozwana jest zainteresowana prawem do obciążonej nieruchomości aby zapewnić siostrzeńcom możliwość swobodnego prowadzenia działalności gospodarczej.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie oddalił apelację za podstawę powyższego rozstrzygnięcia przyjmując przepis art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. przyznając na rzecz powoda zwrot kosztów poniesionych tytułem zastępstwa procesowego.