

Sygn. akt I ACa 336/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2020 roku

**Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny**

**w składzie:**

**Przewodniczący:** SSA Tomasz Sobieraj (spr.)

**Sędziowie:** SA Artur Kowalewski

SA Agnieszka Sołtyka

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2020 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

**sprawy z powództwa** (...) Bank (...) spółki akcyjnej w W.

**przeciwko A. K.**

**o zapłatę**

**na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 4 lutego 2020 roku, sygn. akt I C 451/19**

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gorzowie Wielkopolskim, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.**

Artur Kowalewski Tomasz Sobieraj Agnieszka Sołtyka

Sygn. akt I ACa 336/20

## UZASADNIENIE

Powódka (...) Bank (...) Spółka akcyjna w W. domagała się w pozwie zasądzenia od pozwanego A. K. na rzecz powoda kwoty 146 685,26 franków szwajcarskich wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 19 kwietnia 2019 roku.

W odpowiedzi na pozew pozwany A. K. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu.

**Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim wyrokiem z 4 lutego 2020 roku:**

- w punkcie pierwszym oddalił powództwo jako przedwcześnie;

- w punkcie drugim zasądził od powódki (...) Bank (...) Spółki akcyjnej w W. na rzecz pozwanego A. K. kwotę 10800 złotych z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia wyroku do dnia zapłaty z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy poprzedził następującymi ustaleniami faktycznymi:**

W dniu 28 stycznia 2008 roku pomiędzy powódką a D. R. zawarta została umowa pożyczki NR (...), na mocy której powódka udzieliła D. R. pożyczki w kwocie 250.000 złotych z terminem spłaty do dnia 15 stycznia 2028 roku. Spłata została zabezpieczona m.in. poprzez ustanowienie hipoteki kaucyjnej do kwoty 315000 złotych na nieruchomości stanowiącej własność J. i J. W. (1), położonej w W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielopolskim prowadzi księgę wieczystą nr (...) (część I, rozdział III umowy). Szacunkowy całkowity koszt pożyczki w dniu sporządzenia umowy wynosił 290886,06 złotych. Zgodnie z § 19 umowy pożyczkobiorca był zobowiązany do spłat pożyczki w ratach kapitałowo-odsetkowych, płatnych do 15. każdego miesiąca, zgodnie z zawiadomieniem o wysokości raty spłaty pożyczki, doręczanym pożyczkobiorcy i poręczycielom. Zgodnie z § 34 przedmiotowej umowy powódka była zobowiązana zawiadomić pożyczkobiorcę pisemnie, listem zwykłym o kwocie należności z tytułu zaległej i kolejnej raty spłaty pożyczki, wysyłając tzw. przypomnienie. Przypomnienie otrzymywać powinni również poręczyciele oraz inne osoby będące dłużnikami powódki z tytułu zabezpieczenia spłaty pożyczki, a zatem także dłużnicy rzeczowi, na nieruchomości których ustanowiona była hipoteka na rzecz powódki (ust. 2). Zgodnie z § 40 umowy powódka mogła wypowiedzieć umowę w części dotyczącej warunków spłaty w przypadku niedokonania przez pożyczkobiorcę spłaty dwóch kolejnych rat pożyczki w terminach określonych przez powódkę w wysłanych do pożyczkobiorcy i poręczycieli dwóch kolejnych przypomnieniach. W myśl § 41 umowy powódka winna powiadomić o wypowiedzeniu umowy pożyczkobiorcę, poręczycieli i inne osoby, będące dłużnikami poprzez doręczenie im wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia wynosił 30 dni, licząc od dnia następnego po dniu doręczenia pożyczkobiorcy wypowiedzenia umowy. Za datę doręczenia wypowiedzenia umowy uznany był dzień doręczenia wypowiedzenia osobiście lub listem poleconym. Zgodnie z § 42 umowy powódka może dochodzić swoich należności w trybie postępowania egzekucyjnego po upływie 30 dni, licząc od dnia następnego po dniu doręczenia pożyczkobiorcy wypowiedzenia umowy.

W dniu 16 czerwca 2008 roku dłużnik osobisty D. R. zawarł z powódką aneks nr (...) do umowy pożyczki, na mocy którego strony postanowiły zmienić walutę pożyczki z PLN na CHF. Stosownie do § 1 aneksu zadłużenie na dzień jego zawarcia wynosiło 249.999,99 PLN, co stanowiło 121.767,08 CHF. Zmiana waluty pożyczki oznaczała również konieczność zmiany waluty hipoteki wpisanej w księdze wieczystej. W tym zakresie, strony zmieniły treść umowy pożyczki w ten sposób, iż w § 4 ust. 1 pkt 5) wskazały, iż zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest hipoteka kaucyjna na nieruchomości, będącej własnością J. i J. W. (2), położonej w W. przy ul. (...), dla której jest prowadzona księga wieczysta KW nr (...) przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w G., do kwoty 243.540 CHF. Strony ustaliły, że spłata zadłużenia pożyczkobiorcy z tytułu pożyczki i odsetek następuje w drodze potrącenia przez powódkę wierzytelności pieniężnych z tytułu udzielonej pożyczki z wierzytelnościami pieniężnymi pożyczkobiorcy z tytułu środków pieniężnych zgromadzonych na jego rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego (dalej: ROR), rachunku walutowym, rachunku technicznym prowadzonych przez powódkę (§ 21 ust. 1 COU w brzmieniu nadanym aneksem nr (...)). Pożyczkobiorca dokonał wyboru zasad spłaty pożyczki wybierając jako rachunek do spłaty pożyczki rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy o numerze (...). Od początku obowiązywania umowy pożyczki dłużnik osobisty uprawniony był do spłaty pożyczki zarówno w złotych, jak też bezpośrednio w walucie pożyczki, tj. w CHF, co wynikało wprost z § 21 i 22 COU. W przypadku, gdy pożyczkobiorca decydował się na spłatę zadłużenia z rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego, wówczas do przeliczenia kwot rat kapitałowo-odsetkowych wyrażonych w CHF na PLN znajdowały zastosowanie kursy walut z tabeli kursowej powódki. Pożyczkobiorca mógł również dokonywać zakupu waluty CHF na poczet spłaty pożyczki poza powodowym bankiem i dokonywać wpłat bezpośrednio w walucie pożyczki na rachunek walutowy lub techniczny w CHF. Spłata pożyczki odbywała się na podstawie kierowanych do pożyczkobiorcy informacji o wysokości rat, w których zarówno rata pożyczki podlegająca zapłacie, jak i aktualne saldo pożyczki wyrażone było we franku szwajcarskim (CHF). W treści zawiadomień o wysokości rat powódka informowała również o ewentualnych zaległościach w spłacie zadłużenia i wysokości tych zaległości.

Wobec zmiany waluty pożyczki aneksem nr (...), właściciele nieruchomości obciążonej na rzecz powódki hipoteką na zabezpieczenie spłaty należności z tytułu umowy pożyczki, złożyli oświadczenie o zmianie waluty hipoteki i skierowali wniosek o zmianę waluty hipoteki w księdze wieczystej.

W związku z nieterminową spłatą zadłużenia przez pożyczkobiorcę oraz powstaniem po jego stronie zadłużenia przeterminowanego powódka wypowiedziała pożyczkobiorcy umowę pożyczki, a następnie na wniosek pożyczkobiorcy strony zawarły umowę ugody nr (...) w dniu 12 grudnia 2013 roku, która określała nowe warunki spłaty pożyczki. W treści umowy ugody pożyczkobiorca złożył oświadczenie o uznaniu długu względem powódki w kwocie wskazanej w § 1 ust. 3 umowy ugody – tj. w wysokości 127.237,30 CHF. W związku z niewywiązywaniem się przez pożyczkobiorcę z warunków spłaty pożyczki określonej umową ugody, powódka - pismem z dnia 8 lutego 2016 roku - wypowiedziała pożyczkobiorcy warunki spłaty umowy pożyczki, określone w umowie ugody oraz wskazała, że termin wypowiedzenia wynosi 30 dni od dnia doręczenia przedmiotowego pisma.

Na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 7 sierpnia 2014 roku przed notariuszem B. W., zarejestrowanej w repertorium A nr 4914/2014, własność nieruchomości stanowiącej zabezpieczenia spłaty pożyczki, została przeniesiona na rzecz pozwanego. Pozwany miał wiedzę o wpisanej hipotece na rzecz powódki.

Z uwagi na fakt, że pożyczkobiorca (dłużnik osobisty) nie dokonał spłaty zadłużenia z tytułu umowy pożyczki, powódka wezwała pozwanego (dłużnika rzeczowego) - pismem z dnia 11 kwietnia 2018 roku - do zapłaty zaległych należności z tytułu umowy pożyczki. Bank wskazał, że pozwany, jako dłużnik rzeczowy, jest zobowiązany do zapłaty na dzień 11 kwietnia 2019 roku łącznej kwoty 136.839,66 CHF przysługującej z tytułu: kapitału w kwocie 95.805,39 CHF i odsetek w kwocie 41.034,27 CHF. Pozwany odebrał pismo, nie kontaktował się z powódką, nie dokonał na jej rzecz żadnej spłaty długu. Nie otrzymał żadnego innego pisma od powódki w późniejszym czasie do momentu doręczenia mu odpisu pozwu.

Wobec braku spłaty zadłużenia z tytułu umowy pożyczki, powódka wystąpiła z pozwem przeciwko pozwanemu, jako swojemu dłużnikowi rzeczowemu.

Pozwany A. K. prowadzi działalność gospodarczą – produkcję ogrodzeń. Zarabia około 6-7 tysięcy złotych miesięcznie. Nie spłacił żadnej kwoty na rzecz powódki.

W ocenie Sądu Okręgowego, powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie jako przedwczesne. Na wstępie Sąd Okręgowy wyjaśnił, że powódka domaga się w niniejszej sprawie zapłaty należności z tytułu umowy pożyczki hipotecznej udzielonej D. R., przy czym pozwany A. K. jest jej dłużnikiem rzeczowym z tytułu ustanowionej hipoteki kaucyjnej, obciążającej należącą do niego nieruchomość.

Sąd Okręgowy zważył, że podstawą prawną powództwa w niniejszej sprawie stanowił przepis art. 65 ust. 1 i art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Wyjaśnił, że ujawniana w księdze wieczystej suma hipoteki ma znaczenie przede wszystkim dla dłużnika rzeczowego, niebędącego dłużnikiem osobistym wierzyciela hipotecznego. Wyznacza bowiem zakres jego odpowiedzialności z nieruchomości lub prawa obciążonego hipoteką. Z innych składników swego majątku dłużnik ten nie odpowiada za zaspokojenie wierzyciela hipotecznego. Nie ponosi również odpowiedzialności za dług przekraczający sumę hipoteki.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że aktualnie ustawa o księgach wieczystych i hipotece nie przewiduje już hipotek kaucyjnych, przy czym na mocy art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), do hipotek kaucyjnych powstałych wcześniej utrzymano przepisy w dotychczasowym brzmieniu. Pozwany z racji ustanowienia na jego nieruchomości hipoteki kaucyjnej pozostaje zatem dłużnikiem rzeczowym powódki, a jego odpowiedzialność ograniczona jest do nieruchomości i do wysokości hipoteki kaucyjnej.

Jednocześnie, Sąd Okręgowy wyjaśnił, że pomiędzy dłużnikiem hipotecznym (rzeczowym) niebędącym dłużnikiem osobistym a dłużnikiem osobistym nawiązuje się stosunek solidarności nieprawidłowej (in solidum), ze skutkami przewidzianymi w art. 366 § 1 k.c. Pozwany, otrzymując w wyniku darowizny od swoich rodziców – J. i J. W. (1), prawo własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w G. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stał się dłużnikiem rzeczowym powódki. W ocenie Sądu Okręgowego, pozwany miał świadomość, że

podarowana mu nieruchomości jest obciążona hipoteką na rzecz powódki. Jako że prawo własności przedmiotowej nieruchomości obciążonej hipoteką, zabezpieczającą spłatę kredytu, w chwili wniesienia pozwu przysługiwało pozwanemu, odpowiada on tym składnikiem majątku, do wysokości ustanowionej hipoteki.

Powołując brzmienie art. 73 oraz art. 78 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece Sąd Okręgowy podkreślił, że w przypadku gdy kredyt udzielony przez bank był zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości osoby trzeciej, a bank wskutek niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu postawił kredyt w stan natychmiastowej wymagalności, wypowiedzenie umowy kredytu musi być skierowane zarówno do kredytobiorcy, jak i do właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką. Jeżeli wypowiedzenie nastąpi tylko wobec kredytobiorcy, będzie ono bezskuteczne wobec właściciela nieruchomości, co oznacza, że zabezpieczona wierzytelność nie staje się wymagalna w stosunku do takiego właściciela, a dochodzenie roszczeń z nieruchomości będzie przedwczesne.

Dokonując analizy złożonych w sprawie dokumentów w świetle postanowień umowy, w szczególności § 33, 41 i 42 aneksu do umowy, Sąd Okręgowy uznał, że wypowiedzenie przez powódkę umowy kredytu z dnia 8 lutego 2016 roku skierowane było wyłącznie do dłużnika osobistego, w związku z czym nie mogło być ono skuteczne względem pozwanego – dłużnika rzeczowego i właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz powódki. Co więcej, dłużnik rzeczowy nie został nawet powiadomiony o treści wypowiedzenia w stosunku do dłużnika osobistego, a tym samym mógł mieć uzasadnione przekonanie, że powódka dopiero zamierza wypowiedzieć umowę dłużnikowi osobistemu. Jedynym pismem skierowanym do pozwanego jako dłużnika rzeczowego było wezwanie do spłaty zadłużenia w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową. W piśmie tym wskazano stan zadłużenia na dzień 11 kwietnia 2018 roku i zobowiązanie do wpłaty należnej kwoty w terminie 7 dni na wskazany rachunek bankowy. Zaznaczono jedynie, że niespłacenie zaległości wobec powódki we wskazanym terminie, spowoduje złożenie do sądu pozwu o zapłatę. Ponadto, wskazany w piśmie siedmiodniowy termin na spłatę zadłużenia był inny, znacznie krótszy, aniżeli przewidziany w przypadku wypowiedzenia umowy. W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał, że wierzytelność powódki nie stała się wymagalna w stosunku do pozwanego - dłużnika rzeczowego, a zatem powódka nie może obecnie domagać się od pozwanego zaspokojenia swego roszczenia, gdyż byłoby to przedwczesne. Z tych względów powództwo oddalono w punkcie pierwszym wyroku.

Z uwagi na przedwczesność dochodzonego żądania Sąd Okręgowy wyjaśnił, że nie badał szczegółowo zgłoszonych przez pozwanego zarzutów co do samego istnienia wierzytelności z umowy kredytu, określenia przedmiotu żądania, istnienia hipoteki oraz przedawnienia roszczenia. Zdaniem Sądu, zarzuty te mogą mieć znaczenie w przyszłości, gdy wierzytelność stanie się wymagalna w stosunku do pozwanego. Z tych też przyczyn Sąd Okręgowy pominął przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego, jak również z zeznań kolejnych świadków D. W. i B. M..

Stan faktycznym sprawy Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o zgromadzone w sprawie dokumenty, zeznania świadka B. C. oraz pozwanego A. K., które uznał za wiarygodne i korespondujące z pozostałym materiałem dowodowym.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie przepisu art. 98 k.p.c.

***Apelację od powyższego wyroku wywiodła strona powodowa, zaskarżając orzeczenie w całości.***

Powódka zarzuciła zaskarżonemu wyrokowi rozstrzygnięciu naruszenie:

1. art. 227 k.p.c. z zw. z art. 278 k.p.c. polegające na bezpodstawnym oddaleniu przez Sąd I instancji wniosków dowodowych powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z dziedziny ekonomii ze specjalnością w dziedzinie rynków walutowych na okoliczności wskazane przez Bank szczegółowo w pkt 4 petitum pisma z dnia 21 października 2019 roku, w szczególności dotyczące weryfikacji prawidłowości i struktury zobowiązania pozwanego w CHF dochodzonego pozwem, ewentualnie obliczenia wysokości zadłużenia pozwanego z tytułu udzielonej dłużnikowi osobistemu, a niespłaconej pożyczki oraz rynkowości kursów stosowanych przez Bank do rozliczenia kredytu dłużnika osobistego, jak również dowodów z zeznań świadków w osobach D. W. i B. M. na okoliczności wskazane w piśmie powoda z dnia 21 października 2019 roku. Powyższe naruszenie miało istotny wpływ na wynik niniejszej

sprawy polegające na tym, iż wskutek błędnego przyjęcia, że istnieje przesłanka materialnoprawna unicestwiająca roszczenie powoda w postaci rzekomego braku wymagalności wierzytelności hipotecznej, Sąd oddalił powództwo jako przedwczesne, nie odnosząc się w żaden sposób do zarzutów pozwanego, twierdzeń powoda w odpowiedzi na te zarzuty, a także pomijając wnioski dowodowe powoda zmierzające do wykazania dochodzonych roszczeń co do wysokości;

2. art. 316 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i oddalenie powództwa Banku w sytuacji, w której nawet uznanie, iż pismo z dnia 11 kwietnia 2018 roku wzywające dłużnika rzeczowego do zapłaty nie stanowiło skutecznego wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej, wierzytelność stała się wymagalna z dniem doręczenia pozwanemu odpisu pozwu, a zatem w dniu zamknięcia rozprawy roszczenie Banku o zapłatę skierowane do dłużnika rzeczowego było wymagalne;

3. art. 78 u.k.w.h. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż warunkiem postawienia w stan wymagalności wierzytelności zabezpieczonej hipoteką w stosunku do dłużnika rzeczowego jest wyraźne wskazanie w piśmie kierowanym do właściciela nieruchomości, iż wierzyciel wypowiada wierzytelność hipoteczną, doręczenie dłużnikowi hipotecznemu wypowiedzenia skierowanego do dłużnika osobistego lub powiadomienie właściciela nieruchomości o wypowiedzeniu umowy dokonany względem dłużnika osobistego, podczas gdy prawidłowa wykładnia przedmiotowego przepisu prowadzi do wniosku, iż czynnością wierzyciela stawiającą wierzytelność hipoteczną w stan wymagalności może być także wezwanie do zapłaty, a nawet doręczenie pozwu obejmującego żądanie zasądzenia sumy wierzytelności, co skutkowało błędnym uznaniem przez Sąd Okręgowy, iż ani doręczenie pozwanemu w dniu 18 kwietnia 2018 roku pisma Banku z dnia 11 kwietnia 2018 roku, wzywającego pozwanego do zapłaty należności dochodzonych pozwem ani doręczenie mu odpisu pozwu nie skutkowało postawieniem wierzytelności hipotecznej w stan wymagalności, a w konsekwencji oddaleniem powództwa Banku jako przedwczesnego;

4. art. 65 k.c. poprzez niezastosowanie wskazanych w tym przepisie reguł interpretacyjnych i błędne uznanie, iż pismem z dnia 11 kwietnia 2018 roku Bank nie zamierzał doprowadzić do postawienia w stan wymagalności wierzytelności hipotecznej - a w konsekwencji nierozpoznanie istoty sprawy.

W oparciu o powyższe zarzuty powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Gorzowie Wielkopolskim do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, a nadto o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Jednocześnie, z daleko idącej ostrożności procesowej, powódka, na podstawie art. 380 k.p.c., wniosła o rozpoznanie przez Sąd II instancji rozstrzygnięcia Sądu I instancji, które nie podlegało zaskarżeniu w drodze zażalenia, tj. postanowienia z dnia 14 stycznia 2020 roku o oddaleniu wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z dziedziny bankowości ze specjalnością w dziedzinie rynków walutowych na okoliczności wskazane szczegółowo w pkt 4 petitum pisma z dnia 21 października 2019 roku oraz dowodu z zeznań świadka D. W. i B. M. poprzez zmianę tego postanowienia oraz dopuszczenie i przeprowadzenie przez Sąd II instancji dowodu z opinii biegłego sądowego z dziedziny bankowości ze specjalnością w dziedzinie rynków walutowych, jak również zeznań świadków D. W. i B. M. na okoliczności opisane w apelacji.

Pozwany w odpowiedzi na apelację powódki wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za drugą instancję.

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

Apelacja powódki okazała się o tyle uzasadniona, że doprowadziła do uchylenia wyroku z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem pojęcie „istoty sprawy” odnosi się do jej aspektu materialnego, a nierozpoznanie istoty zachodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, a więc gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2012 roku, V CSK 260/2011, LexPolonica nr 4934975; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2004 roku, I CK 505/2003, LexPolonica nr 2025461]. Do nierozpoznania istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. dochodzi wówczas, gdy sąd rozstrzygnął nie o tym, co było przedmiotem sprawy, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania, pominął całkowicie merytoryczne zarzuty zgłoszone przez stronę, rozstrzygnął o żądaniu powoda na innej podstawie faktycznej i prawnej niż zgłoszona w pozwie, nie rozważył wszystkich zarzutów pozwanego dotyczących kwestii faktycznych, czy prawnych rzutujących na zasadność roszczenia będącego przedmiotem sprawy [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2012 roku, III SZ 3/12, Lex nr 1232797]. Innymi słowy, nierozpoznanie istoty sprawy polega na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania pozwu, tj. niewyjaśnienie i pozostawienie poza oceną okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą roszczenia [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2015 roku, III PZ 1/15, LEX nr 1665593].

Analiza uzasadnienia zapadłego orzeczenia doprowadziła Sąd odwoławczy do wniosku, iż w sprawie nie wyjaśniono w sposób dostateczny lub w ogóle odstąpiono od oceny kluczowych kwestii niezbędnych dla rozpoznania żądania zgłoszonego przez stronę powodową.

Powódka dochodziła w niniejszym postępowaniu od pozwanego, jako dłużnika rzeczowego, zapłaty należności z tytułu umowy pożyczki hipotecznej nr (...)zmienionej Aneksem nr (...) z dnia 16 czerwca 2008 roku, zawartej przez bank z D. R. w kwocie 146.685,26 CHF, obejmującej roszczenie główne w kwocie 95.805,39 CHF, odsetki naliczone do dnia 18 kwietnia 2019 roku w kwocie 50.798,55 CHF oraz koszty, opłaty i prowizje w kwocie 81,32 CHF, wraz z dalszymi odsetkami umownymi naliczanymi od kwoty należności głównej, od dnia 19 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego, nie wyższymi jednak niż odsetki maksymalne. Jednocześnie powódka wskazała, że odpowiedzialność pozwanego jako dłużnika rzeczowego z tytułu hipoteki kaucyjnej, ustanowionej na zabezpieczenie spłaty pożyczki, ogranicza się do nieruchomości położonej w W., stanowiącej obszar działek ewidencyjnych nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) lub kwoty ustanowionych na niej hipotek zabezpieczających wierzytelność powoda z tytułu umowy pożyczki.

Sąd Okręgowy trafnie przyjął, że podstawą prawną tak sformułowanego powództwa stanowią przepisy regulujące roszczenia przysługujące wierzycielowi hipotecznemu w stosunku do dłużnika rzeczowego, będącego właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką, zawarte w art. 65 ust. 1 i art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Podstawowymi przesłankami warunkującymi dochodzenie roszczeń na podstawie wyżej wymienionych przepisów jest między innymi ustalenie istnienia wierzytelności hipotecznej i jej wymagalność.

Pozwany, zwalczając roszczenie powódki, podniósł między innymi zarzut nieistnienia i niewykazania wierzytelności, nieważność aneksu nr (...) z dnia 16 czerwca 2016 roku do umowy pożyczki hipotecznej z dnia 28 stycznia 2016 roku, błędne określenie przedmiotu żądania, brak istnienia hipoteki obejmującej swym zakresem zabezpieczenie wierzytelności wyrażonej w walucie polskiej, a także przedawnienie co do roszczeń ubocznych. Z pisemnych motywów zaskarżonego wyroku wynika, że Sąd Okręgowy zaniechał zbadaniu zgłoszonych przez pozwanego zarzutów, albowiem uznał żądanie powódki za przedwczesne, co samoistnie determinowało kierunek zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia. Jednocześnie zaznaczył, że zarzuty te mogą mieć znaczenie w przyszłości, gdy wierzytelność stanie się wymagalna w stosunku do pozwanego. Z tych też względów Sąd Okręgowy oddalił również wnioski strony powodowej o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości i bankowości oraz z zeznań świadków D. W. i B. M., jako niemające wpływu na treść rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd Apelacyjny zauważa, że w okolicznościach niniejszej sprawy istotne znaczenie miała okoliczność, iż kwestia wymagalności dochodzonej przez powódkę wierzytelności ma charakter materialnoprawny, w związku z czym Sąd Okręgowy zasadnie dokonał oceny wymagalności należności w kontekście dyspozycji art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece Niemniej poczynione przez Sąd Okręgowy wnioski uznać

należy za nieprawidłowe. W ocenie Sądu odwoławczego, Sąd Okręgowy błędnie uznał, że wezwanie do zapłaty, jakie w niniejszej sprawie zostało doręczone dłużnikowi rzeczowemu, nie stanowiło wypowiedzenia w rozumieniu przepisu art. 78 powyższej ustawy, albowiem postawienie wierzytelności hipotecznej w stan wymagalności wymagało przede wszystkim uprzedniego zawiadomienia pożyczkobiorcy pisemnie, listem zwykłym o kwocie należności z tytułu zaległej i kolejnej raty spłaty pożyczki, wysłanie tego pisma pozwanemu, a następnie złożenie pozwanemu wyraźnego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy pożyczki wraz z zachowaniem 30-dniowego terminu i doręczenie mu wypowiedzenia skierowanego do dłużnika osobistego. W ocenie Sądu Apelacyjnego, z taką wykładnią przepisu art. 78 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, jak dokonana przez Sąd Okręgowy nie sposób się zgodzić.

W tym zakresie wyjaśnić należy, że do stanu wymagalności wierzytelności dochodzi z upływem terminu, w jakim świadczenie miało być spełnione, co najczęściej określa umowa. Wymagalność wierzytelności hipotecznej może być uzależniona od jej wypowiedzenia przez jedną ze stron, co także może być objęte umową albo jest związane ze świadczeniami bezterminowymi. Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, 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. Jak podnosi się w doktrynie (tak: Tomasz Czech, "Hipoteka" Komentarz, Wydanie 1, Wyd. LexisNexis Warszawa 2011, stroku315), przepis ten umożliwia właścicielowi terminową spłatę takiej wierzytelności i uniknięcie odpowiedzialności za dalsze odsetki lub koszty procesu sądowego, ewentualnie daje czas na przygotowanie środków obrony na wypadek postępowania sądowego. Przepis nie ma natomiast w ogóle zastosowania w przypadku, gdy właściciel obciążonej nieruchomości jest jednocześnie dłużnikiem osobistym. Podkreślenia wymaga nadto, że nie zostały ustawowo przewidziane wymagania co do szczególnej treści lub formy wypowiedzenia w stosunku do właściciela przedmiotu hipoteki niebędącego dłużnikiem osobistym. W orzecnictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że termin "wypowiedzenie", o którym mowa w powoływanym art. 78 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece należy rozumieć szeroko. Do czynności wierzyciela hipotecznego, których następstwem jest postawienie wierzytelności hipotecznej w stan wymagalności, zaliczane jest wezwanie właściciela nieruchomości do zapłaty, doręczenie pozwu obejmującego żądanie zasądzenia sumy wierzytelności, jak też doręczenie mu zawiadomienia o dokonanym wypowiedzeniu w stosunku do dłużnika osobistego. Nie ma podstaw do przyjęcia, że oświadczenie musi zawierać zwrot "wypowiedzenie". Istotne jest, żeby odbiorca oświadczenia uzyskał jednoznaczną informację, że wierzyciel hipoteczny chce przystąpić do odzyskania wierzytelności (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2018 roku, II CSK 242/17, LEX nr 2508546; z dnia 6 czerwca 2019 roku, II CSK 204/18, LEX nr 2690302; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 13 grudnia 2018 roku, I ACa 620/18, LEX nr 2669378; J. Pisuliński, w: System prawa prywatnego, t. 4, s. 875; Komentarz do art. 78 u.k.w.h., Legalis).

Zwrócić jednocześnie należy uwagę, że jest to czynność niezależna od wypowiedzenia wierzyciela w stosunku do dłużnika osobistego. Natomiast stosownie do okoliczności, zawiadomienie właściciela nieruchomości przez wierzyciela, że wierzyciel dokonał wypowiedzenia w stosunku do dłużnika osobistego, może być uznane za osobne oświadczenie wierzyciela dotyczące wypowiedzenia skierowane do właściciela (art. 65 § 1 k.c.). Podkreślić należy, że jeżeli wierzyciel nie dokona wypowiedzenia względem właściciela nieruchomości zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, zabezpieczona wierzytelność nie staje się wymagalna w stosunku do takiego właściciela i wierzyciel nie może jeszcze domagać się od niego zaspokojenia z obciążonej nieruchomości (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2015 roku, sygn. akt I ACa 1835/14, LEX nr 1797161). Jak z powyższego wynika, omawiany przepis zakłada dwie różne podmiotowo czynności: jedna to oparte na stosunku kontraktowym oświadczenie wierzyciela skierowane do dłużnika osobistego, druga zaś to oświadczenie złożone dłużnikowi rzeczowemu, które - choć nazwane "wypowiedzeniem" - nie ma ściśle takiego charakteru cywilnoprawnego. Wymóg złożenia przez wierzyciela dwóch oświadczeń może prowadzić do sytuacji, w której wymagalność wierzytelności nastąpi względem dłużnika osobistego i rzeczowego w różnych datach. Nie oznacza to jednak, że dłużnik rzeczowy będzie ponosić odpowiedzialność w razie niedokonania wypowiedzenia dłużnikowi osobistemu. Byłoby to sprzeczne z istotą hipoteki jako zabezpieczenia o charakterze akcesoryjnym i ochronną dla właściciela nieruchomości funkcją art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece

(vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2014 roku, sygn. akt III CSK 204/13, LEX nr 1466608; wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 26 czerwca 2015 roku, sygn. akt I ACa 89/15, LEX nr 1808678). Dokładnie takie tezy przytacza również w apelacji skarżąca.

W rozważanej sprawie strona powodowa w pierwszej kolejności wykazała, że w związku z nieterminową spłatą zadłużenia przez pożyczkobiorcę D. R. bank wypowiedział pożyczkobiorcy umowę pożyczki, a następnie - na wniosek pożyczkobiorcy - strony zawarły umowę ugody nr (...) w dniu 12 grudnia 2013 roku, która określała nowe warunki spłaty pożyczki. W związku z niewywiązywaniem się przez pożyczkobiorcę z warunków spłaty pożyczki określonej umową ugody, powódka - pismem z dnia 8 lutego 2016 roku - wypowiedziała pożyczkobiorcy warunki ugody, wskazując, że termin wypowiedzenia wynosi 30 dni od dnia doręczenia przedmiotowego pisma. Z uwagi na fakt, że pożyczkobiorca nie dokonał spłaty zadłużenia z tytułu umowy pożyczki, bank wezwał dłużnika rzeczowego, pismem z dnia 11 kwietnia 2018 roku, doręczonym mu w dniu 18 kwietnia 2018 roku, do zapłaty należności z tytułu umowy pożyczki, wskazując wysokość niespłaconego kapitału, odsetek, kosztów, opłat i prowizji oraz wyznaczając mu termin 7 dni, liczony od dnia doręczenia wezwania, na spłatę zaległych należności z zastrzeżeniem, iż w przypadku niespłacenia zaległości wobec banku spowoduje złożenie do sądu pozwu o zapłatę w celu uzyskania tytułu wykonawczego. Wobec zaniechania spłaty powódka skierowała sprawę na drogę postępowania sądowego.

Przenosząc powyższe ustalenia na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że wezwanie do zapłaty skierowane do pozwanego z dnia 11 kwietnia 2018 roku, jest równoznaczne z oświadczeniem banku dotyczącym wypowiedzenia w rozumieniu art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. O ile pismo to nie zawiera wyraźnego oświadczenia o wypowiedzeniu, a samej informacji o zadłużeniu D. R. z tytułu umowy pożyczki zabezpieczonej hipoteką umowną kaucyjną na nieruchomości pozwanego, nie sposób uznać za oświadczenie powódki o wypowiedzeniu umowy, nie oznacza to, że na gruncie rozpoznawanej sprawy o wypowiedzeniu umowy nie może być mowy. Zaznaczyć należy bowiem, że reguła zawarta w art. 65 § 1 k.c. wymaga, aby oświadczenie woli tłumaczyć tak, jak tego wymaga ze względu na okoliczności, w których zostało złożone, zasady współżycia społecznego i ustalone zwyczaje. Kryterium zasad współżycia społecznego oznacza potrzebę tłumaczenia oświadczeń z zachowaniem zasad etycznych przestrzeganych w społeczeństwie. Zasady te mogą wyłączać możliwość wykładni prowadzącej do nierównego traktowania stron lub takiego tłumaczenia niejasnych oświadczeń woli, które prowadziłyby do uprzywilejowania jednej strony. Skoro zatem pismo z dnia 11 kwietnia 2018 roku jest skierowane przez wierzyciela hipotecznego do dłużnika rzeczowego, odwołuje się do ustanowionej hipoteki kaucyjnej, wskazuje na zaprzestanie spłaty pożyczki przez dłużnika osobistego, podaje wysokość pozostałej do zapłaty wierzytelności, z wyszczególnieniem należności z tytułu kapitału, odsetek oraz opłat i prowizji bankowych, termin w jakim zaległe należności powinny zostać uiszczone oraz konsekwencje braku zastosowania się przez dłużnika rzeczowego do otrzymanego wezwania, to – w ocenie Sądu Apelacyjnego - nie można mieć wątpliwości, że przedmiotowe pismo faktycznie jest „wypowiedzeniem” o którym mowa w art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W kontekście wcześniej przedstawionych rozważań prawnych przyjąć zatem należy, że wypowiedzenie i tym samym wymagalność dochodzonej od pozwanego należności nastąpiła z chwilą zawiadomienia pozwanego przez bank, iż wierzyciel hipoteczny chce przystąpić do odzyskania wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Brak jest bowiem jakichkolwiek podstaw do uzależnienia skuteczności takiego pisma od zawarcia w treści oświadczenia zwrotu "wypowiedzenie". Tym samym, apelujący zasadnie podnosi, że Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim, opierając się wyłącznie na literalnym brzmieniu pisma powódki, w którym nie użyto sformułowania „wypowiedzenie”, całkowicie pominął cel, jaki bank chciał osiągnąć w drodze skierowania przedmiotowego pisma do dłużnika rzeczowego, polegający na dążeniu do odzyskania należności z tytułu umowy pożyczki.

Chybione są jednocześnie argumenty strony pozwanej zawarte w odpowiedzi na apelację, odwołujące się do postanowień umowy pożyczki hipotecznej z dnia 28 stycznia 2008 roku i wskazujące na konieczność wyczerpania procedury wypowiedzenia umowy przewidzianej w rozdziale 7 tejże umowy.

Po pierwsze, podkreślić trzeba, że postanowienia umowne regulowały jedynie tryb, formę i przesłanki wypowiedzenia umowy w stosunku do pożyczkobiorcy jako dłużnika osobistego, natomiast nie czyniły tego w stosunku do osób będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia spłaty pożyczki [co jest zrozumiałe, skoro nie były one stronami



umowy]. Wprawdzie w ramach procedury wypowiedzenia bank miał obowiązek powiadomienia wymienionych wyżej osób o wypowiedzeniu umowy poprzez doręczenie im wypowiedzenia skierowanego do dłużnika, jednak treść § 41 i § 42 powyższej umowy wskazuje jednoznacznie, że obowiązek ten miał jedynie charakter informacyjny i jego niedopełnienie nie wpływało na skuteczność dokonanego wypowiedzenia wobec pożyczkobiorcy. Do wniosku tego skłania przede wszystkim fakt, że w § 41 ust. 2 umowy przewidziano, że okres wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni, licząc od następnego dnia po dniu doręczenia wypowiedzenia umowy pożyczkobiorcy. Tym samym strony umowy warunkowały rozpoczęcie biegu terminu wypowiedzenia wyłącznie od doręczenia powyższego oświadczenia pożyczkobiorcy, nie zaś od powiadomienia innych osób, wymienionych w § 34 umowy.

Po drugie, podkreślenia wymaga, że powód wywodził w rozpoznawanej sprawie wymagalność roszczenia z faktu wypowiedzenia ugody zawartej pomiędzy nim a dłużnikiem osobistym w dniu 20 grudnia 2013 roku. Analiza tej ugody wskazuje, że dacie jej zawarcia zobowiązanie dłużnika wynikające z umowy pożyczki zadłużenia było już wymagalne, a strony ustaliły jedynie zasady spłaty długu pożyczkobiorcy. W § 8 ugody strony między innymi ustaliły przesłanki, tryb i formę wypowiedzenia ugody, przy czym nie przewidziały obowiązku powiadamiania osób będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia spłaty pożyczki o fakcie wypowiedzenia ugody. W związku z tym takiego obowiązku z treści powyższej czynności prawnej nie można wywodzić.

Konkludując, przyjąć trzeba, że wypowiedzenie wierzytelności hipotecznej w stosunku do pozwanego podlegało regulacji przewidzianej w art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Jak wyjaśniono wyżej, za wypowiedzenie w rozumieniu tego przepisu uznać należało pismo z dnia 11 kwietnia 2018 roku, zaś w jego braku walor ten przypisać należałoby nawet pozwowi wniesionemu w badanej sprawie.

W związku z tym za błędne uznać należało stanowisko sądu pierwszej instancji, że nie doszło do skutecznego wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej w stosunku do pozwanego, a tym samym Sąd Okręgowy nietrafnie na tej podstawie oddalił powództwo banku jako przedwczesne z uwagi na niewymagalność dochodzonego przez powoda roszczenia.

Podkreślić należy, że konsekwencją powyższego uchybienia było w istocie nierozpoznanie przez Sąd Okręgowy istoty sprawy. Przede wszystkim Sąd Okręgowy zaniechał zbadania zgłoszonych przez stronę pozwaną zarzutów, w tym dotyczących nieistnienia roszczenia, abuzywności postanowień umowy pożyczki, odwołujących się do kursów z Tabel kursowych banku na etapie przewalutowania pożyczki z PLN na CHF oraz na etapie spłaty poszczególnych rat pożyczki, co jest konieczne dla zweryfikowania poprawności struktury i wysokości wierzytelności banku względem dłużnika rzeczowego, a także zarzutów dotyczących nieistnienia hipoteki obejmującej swym zakresem zabezpieczenie wierzytelności wyrażonej w walucie polskiej oraz przedawnienia roszczenia odsetkowego. Zagadnienia te są natomiast istotne z punktu widzenia wyniku sprawy. Jednocześnie Sąd Okręgowy, twierdząc, iż bank nie dokonał skutecznego wypowiedzenia wierzytelności hipotecznej pismem z dnia 11 kwietnia 2018 roku, oddalił wnioski dowodowe powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu bankowości i rachunkowości oraz z zeznań świadków D. W. i B. M., uniemożliwiając w ten sposób powodowi wykazanie wysokości zadłużenia pozwanego.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Apelacyjny uznał, że zachowanie prawidłowego toku rozpoznania niniejszej sprawy wymaga uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, albowiem nie byłoby uzasadnionym dokonanie oceny żądania po raz pierwszy przez sąd odwoławczy w kontekście rozpoznania tak istotnych zarzutów pozwanego, jak wyżej wymienione. 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.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy winien przede wszystkim rozważyć zasadność uzupełnienia materiału dowodowego, w szczególności o dowód z opinii biegłego z zakresu bankowości i rachunkowości, dokonać oceny całości zgromadzonego materiału dowodowego zgodnie z regułami wynikającymi z przepisu art. 233 § 1 k.p.c. oraz ustalić w prawidłowy i wyczerpujący sposób stan faktyczny związany z zasadnością dochodzonego roszczenia.

Artur Kowalewski Tomasz Sobieraj Agnieszka Sołtyka