

Sygn. akt III Ca 421/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Gabriela Sobczyk

Sędzia SR (del.) Maryla Majewska-Lewandowska

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2015 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa M. M. (1) i M. M. (2)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w S.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 19 września 2014 r., sygn. akt I C 785/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza solidarnie od powodów M. M. (1) i M. M. (2) na rzecz pozwanego J. K. (1) kwotę 1.200 zł (tysiąc dwieście złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym;**

3. **zasądza solidarnie od powodów M. M. (1) i M. M. (2) na rzecz pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w S. kwotę 1.200 zł (tysiąc dwieście złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Maryla Majewska-Lewandowska SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Ca 421/15

UZASADNIENIE

Powodowie M. M. (2) i M. M. (1) ostatecznie żądali zasądzenia na ich rzecz od pozwanego J. K. (1) kwot po 14 545,39 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdzili, że pozwany nie dochowując należytej staranności przy ustalaniu stanu prawnego nieruchomości nabytej przez nich

w dniu 13 01 2012r. od G. S. nie wywiązał się w sposób należyty

z zawartej przez strony w dniu 2 12 2011r. umowy pośrednictwa w nabyciu nieruchomości. W następstwie tego ponieśli oni szkodę równoważną wartości skapitalizowanej części odsetek karnych należnych (...) Bank S.A. od dotychczasowego właściciela tej nieruchomości, które były zabezpieczone na nabytej przez nich nieruchomości hipoteką ustanowioną

na rzecz tego Banku.

Sąd Rejonowy w Rybniku postanowieniem z dnia 28 02 2013r. wezwała „na zasadzie art. 194 § 3 k.p.c.” do udziału w sprawie w charakterze pozwanego (...) S.A. w S., która wnosila

o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz od powodów zwrotu kosztów procesu.

Zarzucała, że powodowie nie udowodnili, że pozwany J. K. (1) nie docho-wał należytej staranności przy wykonaniu przedmiotowej umowy i że powstała szkoda w majątku powodów oraz że powód nie posiada legitymacji czynnej,

gdyż nie był on stroną umowy pośrednictwa w nabyciu nieruchomości.

Pozwany J. K. (1) nie stawil się na posiedzenie wyznaczone

na rozprawę i nie zajął stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy w Rybniku w dniu 18 04 2013r. wydała wyrok zaoczny częściowy w stosunku do pozwanego J. K. (1) w którym uwzględnił powództwo.

Pozwany J. K. (1) wniósł sprzeciw od tego wyroku w którym wnosil o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz od powodów zwrotu kosztów procesu oraz „przychylił się do stanowiska procesowego” pozwanej (...) S.A. w S..

Sąd Rejonowy w Rybniku w wyroku z dnia 17 09 2014r., sprostowanym w postanowieniu z dnia 16 10 2014r. uchylił wyrok zaoczny, oddalił powództwo i zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanych kwotę 2 417 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia między innymi przywołał regulacje: art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Stwierdził, iż w niniejszej sprawie kredyt był zabezpieczony hipoteką kaucyjną wpisaną 6 03 2007r., która na mocy przepisu art. 10 ust. 2 tej ustawy została

po nowelizacji ustawy o księgach wieczystych i hipotece dokonanej ustawą z dnia 26 06 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw zrównana z hipoteką ustanowioną tą nowelizacją. Zatem wierzyciel hipoteczny, któremu przysługuje hipoteka kaucyjna mógł prowadzić egzekucję dopiero gdy uzyskał tytuł wykonawczy. Tytuł wykonawczy złożony do akt sprawy Km 2654/11 nie obejmował odsetek karnych. Bank zatem nie mógł prowadzić egzekucji z nieruchomości, co do odsetek karnych. Nie mógł także żądać od powodów zapłaty odsetek karnych, bo powodowie nie byli jego dłużnikami rzeczowymi, co do tego roszczenia ubocznego. Odsetki zostały oddalone w tytule i nie były też wymienione we wpisie hipoteki. Sąd uznał,

iż bezprawność działania powstała po stronie banku, a nie pośrednika, pozwanego J. K. (1), który działał w granicach określonych umową pośrednictwa oraz przepisu art. 181 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu przed nowelizacją z 2 kwietnia 2014 roku (Dz.U. z 23 kwietnia 2014r. poz 518).

O kosztach procesu orzekł stosując regulację art. 98 § 1 k.p.c. uznając przy tym,

iż nie było podstaw do obciążania powodów podwójnym wynagrodzeniem pełnomocnika.

Orzeczenie zaskarżyli **powodowie M. M. (1) i M. M. (2)** w całości, wnosząc o uchylenie zaskarżonego wyrok i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie zbadanie w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu Rejonowego w R. o od-daleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków T. W., W.

G., G. S., J. K. (2), przesłuchania stron i zmianę postanowienia przez dopuszczenie wyżej wymienionych dowodów, po przeprowadzeniu tychże dowodów orzeczenie co do istoty sprawy poprzez zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanych

na rzecz powodów jako wierzycieli solidarnych kwoty 14 545,39zł i od pozwanych na rzecz powódki kwoty 14 545,40zł w każdym przypadku z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa z tym zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego z obowiązku zapłaty, na nadto zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów procesu

za pierwszą i drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Zarzucili, że przy ferowaniu wyroku popełniono błąd w ustaleniach faktycznych sprowadzający się do ustalenia, że bank wierzyciel hipoteczny dowolnie określał sumę należnych odsetek oraz że naruszono regulacje:

- art. 786² § 1 k.p.c., art. 96 i art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. prawo bankowe poprzez błędną wykładnię przepisów sprowadzająco się do uznania, że oddalenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu w części dotyczącej odsetek wpływa na materialno prawny zakres uprawnień wierzyciela hipotecznego,
- art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną wykładnię normy i uznanie, że odsetki są zabezpieczone hipoteką w granicach określonych sumą hipoteki jedynie wtedy gdy są objęte dokumentem stanowiącym podstawę hipoteki..

Na skutek wskazanych powyżej naruszeń nie rozpoznano istoty sprawy poprzez ograniczenie rozpoznania sprawy do błędnego założenia, że świadczenie spełnione przez powodów na rzecz banku było nienależne, a zatem nie pozostaje w związku z działaniami i zaniechaniami pozwanego J. K. (1)

i oddalenie z tej przyczyny wniosków dowodowych strony powodowej.

W uzasadnieniu podnieśli, iż Sąd błędnie przypisał istotne znaczenie temu,

że wniosek o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu oddalano co do odsetek umownych, co w żaden sposób nie wpływało na możliwość dochodzenia przez bank tychże odsetek w odrębnym procesie ani tym bardziej nie powodowało, że odsetki te z punktu widzenia przepisów materialno-prawnych były nienależne. Błędna była zatem konstatacja Sądu, że oddalenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności w zakresie odsetek umownych skutkowało niemożnością dochodzenia tychże odsetek od powodów jako dłużników rzeczowych. Ponadto podnieśli, iż Sąd nie dysponował aktami księgi wieczystej, nie odwołał się do dokumentu będącego podstawą wpisu, zatem błędny jest pogląd, że wpisana hipoteka kaucyjna nie zabezpieczyła roszczeń odsetkowych. Aktualne brzmienie art. 69 ustawy o księgach wieczystych

i hipotece stanowi, że hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki. Powyższe uchybienia wskazują, iż nie rozpoznano istoty sprawy.

W odpowiedzi na apelację **pozwany J. K. (1)** wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie od powodów solidarnych na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu między innymi podniósł, że bank wykorzystał trudną sytuację powodów i wymógł na nich spłatę kwoty dochodzonej niniejszym pozwem, choć jednym podmiotem zobowiązanym do uregulowania tej kwoty uznać należy dłużnika osobistego.

W odpowiedzi na apelację **pozwana (...) Spółka Akcyjna w S.** wносиła o oddalenie apelacji i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych. Podniosła, iż Sąd pierwszej instancji prawidłowo rozpoznał sprawę, zarzuty nie są trafne, a rozważania Sądu co do istnienia wierzytelności objętej hipoteką kaucyjna są prawidłowe.

Sąd odwoławczy ustalił i zważył co następuje:

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną rozstrzygnięcia nie były kwestionowane w apelacji.

W znacznej części dotyczą one faktów bezspornych pomiędzy stronami a w pozostałym zakresie mają podstawę w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia w wiarygodnych źródłach dowodowych.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Powództwo zostało oparte na twierdzeniu, iż pozwany J. K. (1) nie wywiązał się w sposób należyty z zawartej przez niego w dniu 2 12 2012r. umowy pośrednictwa w nabyciu nieruchomości, co stosownie do regulacji

art. 321 § 1 k.p.c. wiąże Sąd i wyznacza jego kognicję.

W świetle tego twierdzenia powództwo ma prawne odniesienie w reżimie odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 i nast. k.c.), bądź w reżimie odpowiedzialności deliktowej (art. 415 i nast. k.c.).

W obydwu tych reżimach powstanie odpowiedzialności uzależnione jest od powstania szkody, czy to w postaci straty czy też utraconych korzyści (art. 361 § 2 k.c.).

Zgodnie z poczynionymi przez Sąd Rejonowy i nie kwestionowanymi

w apelacji ustaleniami w obecnym stanie sprawie bezsporne jest, iż w toku procesu doszło do zaspokojenia przez J. K. (2) zabezpieczonych hipoteką odsetek karnych należnych (...) Bank S.A. od dotych-czasowego (...) oraz że hipoteka obciążająca nieruchomości powodów została ostatecznie wykreślona

Ze zawartego w aktach sprawy „Zlecenia polecenia przelewu” wynika,

że J. K. (3) dokonała zapłaciła tę kwotę w imieniu własnym

a skarżący nie wykazali, więcej nawet nie twierdzili w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, że środki finansowe użyte w celu zapłaty tych należności pochodziły z ich majątku (wniosek powodów o przerodzenie dowodu z zeznań świadka J. K. (3) został zaoferowany Sądowi Rejonowemu „Celem uniknięcia wątpliwości strony pozwanej co do charakteru dokonywanej spłaty”; pismo powodów z dnia 10 05 2013r. k - 154-156 akt; ewentualne spełnienie tego świadczenia przez J. K. (3) w imieniu powodów nie jest równoznaczne ze jego spełnienie z ich majątku).

W następstwie spełnienia tego świadczenia została unicestwiona rzeczowa odpowiedzialność powodów za wskazane powyżej należności i tym samym ostatecznie nie doszło do powstania w ich majątku szkody we wskazanym powyżej rozumieniu, co już tylko z tej przyczyny czyni powództwo bezzasadnym.

Niezależnie od tego gdyby nawet przyjąć, że to świadczenia zostało spełnione za pomocą środków finansowych pochodzących z ich majątku,

bądź środków finansowych, które powodowie są zobowiązani zwrócić innemu podmiotowi, to w następstwie spełnienia tego świadczenia - zgodnie z regulacją art. 518 § 1 pkt 1 k.c. czy też regulacją art. 405 k.c. - nabyli oni spłaconą przez nich (...) Bank S.A. przynależną mu wobec G. S. wierzytelność.

Kompensuje ona w pełni powstały w ich majątku uszczerbek majątkowy wobec czego także i w tym wypadku nie powstaje szkoda we wskazanej powyżej rozumieniu (w toku postępowania nie podnoszono, że realizacja wierzytelności wobec G. S. jest bezskuteczna), co także czyni powództwo bezzasadnym.

Znalazło to ostatecznie prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym wyroku i apelacja powodów jest bezzasadna w rozumieniu art. 385 k.p.c.,

co z mocy tej regulacji prowadził do jej oddalenia.

Reasumując zaskarżony wyrok odpowiada prawu i dlatego apelacje powodów jako bezzasadną oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację art. 98 § 1 k.p.c. § 12 ust. 1 pkt 1 i § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 09 2002r. 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. nr 163,

poz. 1348, z późniejszymi zmianami), biorąc pod uwagę, iż powodowie ulegli w całości w postępowaniu odwoławczym i powinni zwrócić pozwanym poniesione przez nich w tym postępowaniu koszty zastępstwa procesowego.

SSR (del.) Maryla Majewska-Lewandowska SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk