

Sygn. akt I ACa 593/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski (spr.)
Sędziowie	:	SO del. Dariusz Małkiński SA Małgorzata Dołęgowska
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **(...) Spółki z o.o. w W.**

przeciwko **(...) Spółce z o.o. w B.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 20 lutego 2013 r. sygn. akt I C 2020/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej.

UZASADNIENIE

Powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wnosił o nakazanie pozwanemu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, aby zapłacił powodowi kwotę 7.600.000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku prowadzona jest księga wieczysta KW (...) oraz koszty procesu.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 8 sierpnia 2012 roku Sąd Okręgowy w Białymstoku uwzględnił powództwo w całości wraz z kosztami procesu.

W zarzutach od tego nakazu zapłaty pozwany wnosił o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 20 lutego 2013 roku Sąd Okręgowy w Białymstoku utrzymał w mocy nakaz zapłaty z dnia 8 sierpnia 2012 roku w sprawie I Nc 71/12 i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.200 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd I instancji ustalił, że prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 4 lutego 2010 roku w sprawie XXIV C 1883/08 została potwierdzona wierzytelność powoda względem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. oraz P. Ż. na kwotę 10.597.331,71 złotych z tytułu umów leasingu nr (...). Zabezpieczeniem wierzytelności powoda z tytułu tych umów leasingu jest hipoteka umowna w kwocie 7.600.000 złotych ustanowiona przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku prowadzona jest księga wieczysta KW (...).

Sąd Okręgowy wskazał też, że powyższa nieruchomość została nabyta przez pozwanego w dniu 21 kwietnia 2011 roku. Wobec niemożliwości wyegzekwowania całości zadłużenia od dłużnika osobistego w piśmie z dnia 27 kwietnia 2012 roku powód wezwał pozwanego do zapłaty długu rzeczowego, ale pozwany nie odpowiedział na to wezwanie.

Sąd I instancji zaznaczył, że stosownie do art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 roku, Nr 131, poz. 1075) w niniejszej sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed tej nowelizacji.

Sąd Okręgowy nie przychylił się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia powoda z umów leasingu nr (...). Zaznaczył, że zarówno w chwili obecnej jak i w poprzednio obowiązującym stanie prawnym 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, i to niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna, dłużnik osobisty może bowiem obronić się zarzutem przedawnienia, jeżeli nie jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym (art. 117 k.c.), a jeżeli nim jest i dojdzie do przedawnienia i dłużnik zgłosi taki zarzut, to będzie odpowiadał tylko rzeczowo, a sąd, uwzględniając powództwo, ograniczy, zgodnie z art. 319 k.p.c., jego odpowiedzialność do obciążonej nieruchomości.

Sąd Okręgowy zgodził się z pozwanym, że określony w art. 73 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zakres ochrony dłużnika rzeczowego wykracza poza zarzuty służące mu osobiście (np. zarzut potrącenia). Może on bowiem podnosić w swojej obronie także zarzuty przysługujące dłużnikowi osobistemu, i to nawet te, których zrzekł się po powstaniu hipoteki. Mogą to być zarzuty zarówno materialnoprawne, jak i procesowe. Nie może tylko, wbrew twierdzeniom pozwanego, powoływać się na przedawnienie (art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości, związanym z oznaczoną wierzytelnością i służącym do jej zabezpieczenia (art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Hipoteka jest prawem akcesoryjnym, tzn. może istnieć tylko o tyle, o ile istnieje wierzytelność (art. 94 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Z akcesoryjności hipoteki w stosunku do wierzytelności, którą zabezpiecza, lege non distinguente trzeba przyjąć, że wygaśnięcie hipoteki dotyczy wszystkich przypadków wygaśnięcia wierzytelności niezależnie od przyczyny, czy to na skutek zaspokojenia interesu wierzyciela, czy wygaśnięcia mimo niezaspokojenia z zastrzeżeniem, iż przedawnienie wierzytelności nie pozbawia wierzyciela prawa zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej (art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Sąd I instancji nie podzielił podniesionego przez pozwanego zarzutu, że powód nie wykazał istnienia wierzytelności. Podkreślił, że wygaśnięcie hipoteki powodują określone zdarzenia prawne, w tym spłacenie wierzytelności, zrzeczenie się hipoteki (art. 96 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), zwolnienie z długu (art. 508 k.c.), potrącenie (art. 498

k.c.), spełnienie za zgodą wierzyciela innego świadczenia - datio in solutum (art. 453 k.c.), złożenie przedmiotu do depozytu sądowego (art. 470 k.c.), niektóre przypadki odnowienia (art. 507 k.c.), konfuzja (art. 241 k.c.), ale żadne z nich nie zaszło. Pozwany przyznał, że po wydaniu wyroku w sprawie XXIV C 188/08 nie doszło do spełnienia świadczenia w jakimkolwiek zakresie.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że wierzytelność powoda jest potwierdzona wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie XXIV C 1883/08, któremu nadana została klauzula wykonalności. Na obecnym etapie roszczenie powoda, jako stwierdzone tytułem wykonawczym, jest zatem wymagalne i może być dochodzone od dłużnika rzeczowego. Nie bez znaczenia pozostaje tu art. 365 § 1 k.p.c. Przepis ten, zdaniem Sądu I instancji, określa zasadniczy skutek prawomocnego orzeczenia, jakim jest związanie nim określonych podmiotów. Ze związania tego wynika konieczność uwzględnienia faktu istnienia konkretnego orzeczenia regulującego konkretną sprawę. Wiążąca jest przy tym sentencja rozstrzygnięcia. Przesądzenie prawomocnym orzeczeniem kwestii o charakterze prejudycjalnym dla później toczącej się sprawy oznacza, że w tym drugim postępowaniu sąd z wydanym wcześniej rozstrzygnięciem winien się liczyć, nie może go ani zmieniać, ani też podejmować działań nieuwzględniających faktu jego istnienia. Co więcej, przesądzona kwestia nie może być już ponownie badana.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd I instancji wskazał art. 496 k.p.c. w zw. z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a w zakresie kosztów procesu - art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok w całości zaskarżył apelacją pozwany zarzucając:

1. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 365 § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłową wykładnię, a przez to uznanie, że:

a) skutek prawomocności orzeczenia sądowego rozciąga się również na postępowanie sądowe, w którym podmiot nie biorący udziału w postępowaniu zakończonym prawomocnym wyrokiem podnosi zarzuty, które były podnoszone w postępowaniu zakończonym wydaniem prawomocnego wyroku,

b) wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie nosi cechy orzeczenia prejudycjalnego, w sytuacji gdy orzeczenie to nie może być uznane za prejudykat, gdyż postępowanie przed Sądem Okręgowym w Warszawie nie było postępowaniem zbliżonym swym zakresem do postępowania toczącego się przed Sądem Okręgowym w Białymstoku,

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 73 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną wykładnię, a przez to uznanie, że przepis ten wyłącza uprawnienie dłużnika rzeczowego do podnoszenia zarzutów przysługujących dłużnikowi osobistemu w sytuacji stwierdzenia istnienia oraz rozmiaru wierzytelności zabezpieczonej hipoteką prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w postępowaniu toczącym się przeciwko dłużnikowi osobistemu,

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 117 § 1 k.c. poprzez nieprawidłową wykładnię przez uznanie, że dłużnikowi rzeczowemu, który nie jest jednocześnie dłużnikiem osobistym nie przysługuje zarzut przedawnienia roszczenia wierzyciela hipotecznego o zaspokojenie się z nieruchomości.

Wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku i uchylenie nakazu zapłaty oraz oddalenie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie w całości zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, a także zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

Nadto wnosił o rozpoznanie postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 20 lutego 2013 roku oddalającego wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Ustalenia te nie były zresztą kwestionowane przez skarżącego. Na podstawie tych ustaleń Sąd Okręgowy wyprowadził też trafne wnioski i dokonał prawidłowej oceny prawnej.

W pierwszej kolejności trzeba przychylić się do stanowiska Sądu I instancji, że w niniejszej sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 roku, Nr 131, poz. 1075). Hipoteka umowna zwykła na nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Białymstoku prowadzona jest księga wieczysta KW (...) powstała w dniu 6 stycznia 2000 roku, a zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy, a więc przed dniem 20 lutego 2011 roku, stosuje się przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, w dotychczasowym brzmieniu.

Przepis art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako u.k.w.h.), w brzmieniu sprzed dnia 20 lutego 2011 roku, stanowił, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Sąd Apelacyjny przychylił się do stanowiska, że przepis ten przyznaje wierzycielowi hipotecznemu uprawnienie do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie - celem umożliwienia prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Wierzyciel hipoteczny w celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy, więc tylko roszczenie o zapłatę skierowane przeciwko dłużnikowi hipotecznemu zapewnia realizację jego uprawnień przewidzianych przez prawo.

W myśl art. 73 u.k.w.h. właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik rzekł się po ustanowieniu hipoteki. Oznacza to, że właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnieść wszystkie zarzuty, które mu przysługują osobiście przeciw wierzycielowi, chociażby zarzut dotyczący istnienia hipoteki, może też podnieść zarzuty przysługujące dłużnikowi osobistemu, w szczególności nieważności jego zobowiązania, przy czym zarzuty te może podnieść także wówczas, gdy dłużnik osobisty rzekł się ich po ustanowieniu hipoteki.

W świetle art. 73 u.k.w.h. właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnosić zarzuty, które przysługują dłużnikowi osobistemu w chwili podnoszenia ich przez właściciela niebędącego dłużnikiem osobistym, a także te, których dłużnik osobisty rzekł się po ustanowieniu hipoteki. Przepis ten nie daje podstawy do uznania, że właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnosić zarzuty, które przysługiwały dłużnikowi osobistemu i z których dłużnik ten skorzystał. Jeżeli zatem dłużnik osobisty we wcześniejszym procesie skorzystał z zarzutu nieistnienia wierzytelności, czy też istnienia jej w mniejszym rozmiarze niż wskazywana przez wierzyciela hipotecznego, to właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym nie może już podnosić tego zarzutu.

Przed Sądem Okręgowym w Warszawie w sprawie XXIV C 1883/08 z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. i P. Ż. pozwani podnieśli zarzuty niezgodności umów leasingu nr (...) z art. 353¹ k.c. i art. 354 k.c. i zarzuty te były przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego w Warszawie. W niniejszym postępowaniu pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B. nie może zatem podnosić tych samych zarzutów sprzeczności umów leasingu nr (...) z art. 353¹ k.c. i art. 354 k.c. Odmienne wnioski nie uzasadnia fakt nieuwzględnienia tych zarzutów w postępowaniu przed Sądem Okręgowym w Warszawie w sprawie XXIV C 1883/08, czy też fakt niebrania udziału w tamtym postępowaniu przez pozwanego (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w B..

Gdyby we wcześniejszym procesie dłużnik osobisty nie zgłosił przysługujących mu zarzutów lub uznał powództwo wytoczone przeciwko niemu przez wierzyciela hipotecznego, to można by przyjąć, że właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym w sprawie wszczętej przeciwko niemu przez wierzyciela hipotecznego, mimo istnienia prawomocnego wyroku przeciwko dłużnikowi osobistemu, może podnosić zarzuty co do istnienia wierzytelności lub jej wysokości. Skoro bowiem właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi osobistemu, których ten zrzekł się po ustanowieniu hipoteki, to można uznać, że bezzasadne nieskorzystanie przez dłużnika osobistego z przysługujących mu zarzutów jest równoważne ze zrzeczeniem się tych zarzutów. Podkreślić tu trzeba, że będą to zarzuty objęte zrzeczeniem dłużnika osobistego, a nie zarzuty mu przysługujące w rozumieniu analizowanego przepisu. Taka sytuacja nie miała jednak miejsca w niniejszej sprawie.

Trzeba też wskazać, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Skutkiem zasady mocy wiążącej prawomocnego wyroku jest to, że rozstrzygnięcie zawarte w orzeczeniu stwarza taki stan prawny, jaki z niego wynika, czyli sądy rozpoznające spór muszą przyjmować, że dana kwestia kształtuje się tak, jak to przyjęto we wcześniejszym, prawomocnym orzeczeniu. W kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się ta sama kwestia, nie może być już badana. Związanie dotyczy sentencji wyroku i motywów w tych granicach, jakie stanowią konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia. W konsekwencji nikt nie może kwestionować faktu istnienia prawomocnego wyroku i jego treści (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2010 roku, II PK 249/10, niepubl.; z dnia 10 lutego 2010 roku, II PK 212/09, niepubl. i inne powołane w nim orzeczenia; z dnia 3 lutego 2010 roku, II CSK 414/09, niepubl. i z dnia 16 lipca 2009 roku, I CSK 456/08, niepubl.).

Wierzycielowi hipotecznemu przysługuje jedna wierzytelność, której zaspokojenia może dochodzić zarówno od dłużnika osobistego, jak i od dłużnika rzeczowego. Dłużnik osobisty odpowiada całym swoim majątkiem, zaś odpowiedzialność dłużnika rzeczowego jest ograniczona do nieruchomości, ale tak dłużnik osobisty, jak i dłużnik rzeczowy odpowiadają za jedną wierzytelność. Wobec tego, że w sprawie XXIV C 1883/08 Sądu Okręgowego w Warszawie dłużnik osobisty powoda skorzystał z zarzutów dotyczących istnienia wierzytelności powoda, jej wysokości i w niniejszej sprawie, jak wskazano powyżej, pozwany nie może podnosić tych zarzutów, to trzeba uznać, że ustalona przez Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie XXIV C 1883/08 wysokość wierzytelności powoda jest wiążąca w niniejszym postępowaniu.

Z tych względów nie było podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości na okoliczność wysokości roszczenia powoda w związku z wpłatami uiszczanymi na rzecz powoda przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w B. z tytułu umów leasingu nr (...) z wyszczególnieniem wpłat zaliczkowych na należność główną oraz odsetki za opóźnienie w zapłacie poszczególnych rat leasingowych.

Należy także zaznaczyć, że niezasadne oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu należy do uchybień przepisom postępowania, co do których skuteczne postawienie zarzutu w apelacji wymaga spełnienia wymogów z art. 162 k.p.c., a mianowicie zwrócenia uwagi sądu na uchybienia przepisom postępowania oraz zawnioskowanie wpisania zastrzeżenia w tym przedmiocie do protokołu. Niezgłoszenie zastrzeżenia w odpowiednim czasie i w odpowiedni sposób powoduje, że strona traci prawo powoływania się na takie uchybienie w dalszym toku postępowania, chyba że wchodzi w grę naruszenie przepisów postępowania, które sąd powinien wziąć pod uwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. W tym przypadku Sąd Okręgowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na rozprawie w dniu 20 lutego 2013 roku w obecności pełnomocnika pozwanego, który nie zgłosił w czasie i w sposób przewidziany w art. 162 k.p.c. zastrzeżenia co do odmowy przeprowadzenia dowodu, a pozwany w apelacji nie podjął nawet próby uprawdopodobnienia, że nie zgłosił zastrzeżenia bez swojej winy. Odmowa przeprowadzenia dowodu nie jest zaś uchybieniem przepisom postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod uwagę z urzędu.

Skoro pozwany utracił prawo powoływania się w apelacji na uchybienia w zakresie wnioskowanego, a nie przeprowadzonego postępowania dowodowego, to próba wykazywania w apelacji bezzasadności oddalenia wniosku dowodowego, a do tego sprowadza się wniosek o rozpoznanie postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 20 lutego

2013 roku oddalającego wnioszek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, nie może być uznana za skuteczną. W konsekwencji, niezależnie od powołanej wyżej argumentacji co do braku możliwości skutecznego zgłoszenia przez pozwanego w niniejszym procesie tych samych zarzutów, które dłużnik osobisty podniósł w procesie wcześniejszym, należy uznać, że zarzuty te nie zostały wykazane.

Nie sposób też zgodzić się z pozwanym, że dłużnik rzeczowy, który nie jest jednocześnie dłużnikiem osobistym, może zgłosić zarzut przedawnienia roszczenia wierzyciela hipotecznego o zaspokojenie się z nieruchomości.

W kontekście tego zarzutu należy jeszcze raz wskazać, że według art. 65 ust. 1 u.k.w.h., w brzmieniu sprzed dnia 20 lutego 2011 roku, hipoteka jest prawem obciążającym nieruchomość w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Przepis art. 244 § 1 k.c. stanowi, że hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym. Hipoteka nie ulega przedawnieniu. Właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką, niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym, nie może bronić się zarzutem przedawnienia roszczenia wierzyciela hipotecznego o zaspokojenie się z nieruchomości, oznaczałoby to bowiem, że przedawnieniu ulega hipoteka. Podkreślić tu trzeba ponownie, że w procesie wytoczonym przez wierzyciela przeciwko dłużnikowi rzeczowemu niebędącemu dłużnikiem osobistym w celu uzyskania tytułu egzekucyjnego umożliwiającego zaspokojenie się z nieruchomości, przedmiotem procesu nie jest jakaś odrębna wierzytelność istniejąca tylko w relacji między wierzycielem a dłużnikiem rzeczowym, lecz wierzytelność zabezpieczona hipoteką. Możliwość jej dochodzenia od podmiotu innego niż dłużnik osobisty wynika wyłącznie z istoty ustanowienia tego zabezpieczenia, które, jako ograniczone prawo rzeczowe, nie podlega przedawnieniu. Dlatego dłużnik rzeczowy w procesie o zapłatę, będącym w istocie jednym z elementów prawa zaspokojenia się z nieruchomości określonego w art. 65 ust. 1 u.k.w.h., a więc jednym z elementów hipoteki, nie może bronić się zarzutem przedawnienia.

Znajduje to potwierdzenie w art. 77 u.k.w.h., który w brzmieniu sprzed dnia 20 lutego 2011 roku stanowił, że 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 przepisu tego wynika, jak trafnie wskazał Sąd I instancji, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Jeżeli dojdzie do przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, to wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej. W przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej niezależnie od tego czy jej właścicielem jest też dłużnik osobisty, czy tylko rzeczowy. Nie ma żadnych podstaw do uznania, że w przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej jedynie wówczas, gdy jej właścicielem jest dłużnik osobisty. Żaden przepis ani metoda wykładni nie uzasadniają stanowiska, że w zależności od tego, kto jest właścicielem obciążonej nieruchomości, hipoteka (czyli roszczenie o zaspokojenie się z nieruchomości obciążonej) albo ulega przedawnieniu, albo też nie.

Jeśli zatem dłużnik rzeczowy nie może bronić się przedawnieniem zabezpieczonej wierzytelności w stosunku do dłużnika osobistego, to tym bardziej nie przysługuje mu zarzut przedawnienia tej wierzytelności w stosunku do niego, bowiem możliwość zaspokojenia tej wierzytelności z nieruchomości jest istotą ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest hipoteka, ta zaś nie ulega przedawnieniu.

Z tych względów apelacja, jako pozbawiona uzasadnionych zarzutów, podlegała oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu za drugą instancję orzeczono mając na uwadze wynik postępowania odwoławczego oraz treść art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 109 k.p.c. Apelacja pozwanego została oddalona w całości i dlatego, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c., jest on zobowiązany zwrócić pozwanemu poniesione przez niego w postępowaniu odwoławczym koszty zastępstwa procesowego, ustalone w oparciu o § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002

roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).