

Sygn. akt I C 1372/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 sierpnia 2020 roku

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Paweł Bańczyk

Protokolant: Sekretarz sądowy Kinga Szymanowicz

po rozpoznaniu w dniu 7 sierpnia 2020 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Funduszu (...) z siedzibą w W.

przeciwko M. D.

o zapłatę

I. umarza postępowanie w zakresie cofniętego powództwa;

II. zasądza od pozwanej M. D. na rzecz powoda (...) Funduszu (...) z siedzibą w W. kwotę 135.845,63 zł (sto trzydzieści pięć tysięcy osiemset czterdzieści pięć złotych 63/100),

z tym zastrzeżeniem, że ma ona zostać wypłacona powodowi z pozostawionej na rachunku depozytowym Ministra Finansów kwoty 135.845,63 zł (sto trzydzieści pięć tysięcy osiemset czterdzieści pięć złotych 63/100), przypadającej powodowi z sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), zgodnie z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji sporządzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie M. P. postanowieniem z dnia 9 września 2019 r. wydanym w sprawie (...);

III. zasądza od pozwanej M. D. na rzecz powoda (...) Funduszu (...) z siedzibą w W. kwotę 22.280 zł# (dwadzieścia dwa tysiące dwieście osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sędzia Paweł Bańczyk

Sygn. akt I C 1372/19

UZASADNIENIE

W dniu 22 czerwca 2018 r. powód (...) Fundusz (...) z siedzibą w W. wniósł do sądu przeciwko pozwanej M. D. pozew o zapłatę kwoty 229.243,87 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 60.083,17 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty – z ograniczeniem jej odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Ponadto wniósł o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazał, że w dniu 18 września 2017 r. nabył od (...) Bank S.A. z siedzibą w W. wierzytelność tego banku wobec D. D. z tytułu umowy kredytu na cele mieszkaniowe (...), zawartej w dniu 2 marca 2007 r.

Wierzytelność była zabezpieczona hipoteką umowną zwykłą w kwocie 218.000 zł oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 109.000 zł, ustanowionymi na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wierzytelność stała się wymagalna i nie została do tej pory spłacona. Z tytułu hipoteki umownej zwykłej powód dochodzi kwoty niespłaconego kapitału w wysokości 169.160,70 zł, natomiast z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej dochodzi kwoty 60.083,17 zł (k. 3-12).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym z dnia 14 lutego 2019 r. sygn. akt I Nc 268/18 orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu (k. 134).

Pozwana wniosła sprzeciw od tego orzeczenia, zaskarżając je w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu sprzeciwu zakwestionowała w całości twierdzenia pozwu oraz zarzuciła brak udowodnienia przez powoda roszczenia i jego podstawy prawnej (k. 139-141).

Pismem z dnia 6 lipca 2020 r. powód zmienił powództwo w ten sposób, że wniósł o zasądzenie kwoty 135.845,63 zł w związku z uprawomocnieniem się postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 17 maja 2019 r. sygn. akt VI Co 1867/17 o przysądzeniu własności, cofnął jednocześnie pozew w zakresie dochodzonej kwoty 93.398,24 zł bez zrzeczenia się roszczenia w tej części (k. 178-179).

Ustalenia faktyczne:

W dniu 2 marca 2007 r. (...) Bank S.A. z siedzibą w W. I Oddział S. (dalej jako Bank) zawarł z D. D. umowę kredytu na cele mieszkaniowe (...) nr (...), na mocy której Bank udzielił kredytobiorcy kredytu w kwocie 218.000 zł na okres 36 miesięcy w celu zakupu lokalu mieszkalnego (§ (...) i § (...) pkt (...)). Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty kredytu wraz z odsetkami i kosztami w 360 równych ratach miesięcznych, płatnych do 25-go dnia każdego miesiąca, co miało dokonywać się poprzez obciążanie rachunku kredytobiorcy (§ (...)). Oprocentowanie kredytu było zmienne i stanowiło sumę stawki WIBOR 3-miesięczny oraz stałej marży Banku w wysokości 0,90 p.p., z zastrzeżeniem maksymalnej wysokości oprocentowania do czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP. Zmiana oprocentowania kredytu następować miała w trzymiesięcznych okresach odsetkowych, w dniu płatności raty. Prawnym zabezpieczeniem spłaty zobowiązania były m.in. hipoteka zwykła w kwocie 218.000 zł na zabezpieczenie kapitału z tytułu udzielonego kredytu oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 109.000 zł na zabezpieczenie odsetek, prowizji i innych należności z tytułu udzielonego kredytu – obie ustanowione na rzecz Banku na lokalu mieszkalnym położonym w Szczecinie przy ul. (...), objętym księgą wieczystą nr (...) (§ (...) ust. (...) pkt (...) i (...)). Od kapitału niespłaconego w terminie, od dnia następnego po terminie spłaty, kredytobiorca był obciążony odsetkami według stopy procentowej obowiązującej w Banku dla zadłużenia przeterminowanego. Oprocentowanie to było zmienne i wynosiło czterokrotność stopy kredytu lombardowego NBP (§ (...) ust. (...)). W przypadku niewykonania przez kredytobiorcę warunków umownych, w tym zaniechania spłaty zaległych należności w określonym terminie, Bank był uprawniony do wypowiedzenia umowy (§ (...) ust. (...)), z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia (§ (...) ust. (...)).

[Dowody: umowa kredytu - k. 20-23; oświadczenie o poddaniu się egzekucji - k. 24.]

Na podstawie oświadczenia z dnia 2 marca 2007 r. oraz aktu notarialnego z dnia 5 marca 2007 r. Rep. A nr (...) kredytobiorca wniósł o obciążenie powyższej nieruchomości hipoteką umowną zwykłą w kwocie 218.000 zł - na zabezpieczenie kapitału z tytułu udzielonego kredytu oraz hipoteką kaucyjną do kwoty 109.000 zł - na zabezpieczenie odsetek i innych należności z tytułu udzielonego kredytu. Hipoteki zostały wpisane w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.

[Dowody: oświadczenie o ustanowieniu hipoteki - k. 25; akt notarialny z dnia 5 marca 2007 r. Rep. A nr (...) - k. 26-29; odpis zupełny KW nr (...) - k. 15-18v.]

W dniu 7 marca 2007 r. strony podpisały aneks nr (...) do umowy kredytu, na mocy którego dokonały zmiany formy uruchomienia kredytu.

[Dowody: aneks nr (...) do umowy kredytu - k. 30-31.]

W oparciu o uchwały Nadzwyczajnych Walnych Zgromadzeń (...) Banku (...) S.A. (...) Banku S.A. doszło do połączenia powyższych spółek poprzez przeniesienie całego majątku (...) Bank S.A., jako spółki przejmowanej, na rzecz Banku (...) S.A., jako spółki przejmującej, z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Banku (...) S.A. Z dniem 4 stycznia 2013 r. Bank (...) S.A. stał się następcą prawnym (...) Bank S.A.

[Dowody: odpisy pełne z (...) Banku (...) S.A. - k. 97-116; oświadczenie z dnia 11 października 2017 r. - k. 117; notarialne poświadczenie podpisów - k. 117-118.]

Z powodu nieuregulowania wymagalnych wierzytelności Banku w wyznaczonym terminie, pismem z dnia 23 lipca 2014 r. Bank wypowiedział kredytobiorcy umowę kredytu. Jednocześnie wezwał do spłaty - w terminie 30 dni od otrzymania tego pisma - całej wierzytelności, która na dzień 22 lipca 2014 r. wyniosła kwotę 196.292,16 zł, w tym kapitał w kwocie 192.985,42 zł.

[Dowody: wypowiedzenie umowy - k. 34.]

W dniu 30 czerwca 2015 r. Bank wystawił Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...), z którego wynikało, że na dzień jego wystawienia wysokość wymagalnego zobowiązania kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu z dnia 2 marca 2017 r. wynosi 197.333,55 zł, w tym kapitał w kwocie 183.760,70 zł.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 16 lipca 2015 r. sygn. akt IX Co 3372/15 powyższy Bankowy Tytuł Egzekucyjny został zaopatrzony w klauzulę wykonalności na rzecz Banku (...) S.A. przeciwko Kredytobiorcy m.in. co do kwoty 183.760,70 zł tytułem kapitału, z ograniczeniem możliwości prowadzenia egzekucji do kwoty 327.000 zł.

[Dowody: Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...) - k. 32; postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 16 lipca 2015 r. sygn. akt IX Co 3372/15 wraz z uzasadnieniem - k. 33.]

Na mocy umowy darowizny z dnia 10 kwietnia 2012 r. (Rep. A nr (...)) pozwana M. D. stała się właścicielką lokalu mieszkalnego, objętego księgą wieczystą nr (...).

[Dowody: odpis zupełny KW nr (...) - k. 15-18v.]

W dniu 18 września 2017 r. Bank (...) S.A. zawarł z powodem umowę przelewu wierzytelności w ramach transakcji sekurytyzacji. Załącznikiem nr (...) do tej umowy był wykaz wierzytelności, w ramach którego wyszczególniono wierzytelność przysługującą Bankowi przeciwko Kredytobiorcy z tytułu umowy o kredyt z dnia 2 marca 2007 r. w wysokości 216.786,23 zł, w tym kwota 169.160,70 zł tytułem kapitału. W dniu 17 października 2017 r. podpisano aneks nr (...) do powyższej umowy przelewu, mocą którego dokonano zmiany załącznika nr (...). Zaktualizowany wykaz również obejmował powyższą wierzytelność.

[Dowód: umowa przelewu - k. 38-61; wykaz wierzytelności - k. 62-64; notarialne poświadczenie podpisów - k. 65-68, 73-75; aneks nr (...) do umowy przelewu - k. 69; załącznik nr 2 - k. 70-72; wyciąg z (...) k. 76-79.]

Na wniosek powoda dokonano zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej.

[Dowody: odpis zupełny KW nr (...) - k. 15-18v.]

Pismem z dnia 8 czerwca 2018 r. powód zawiadomił pozwaną o dokonanym przelewie wierzytelności, jednocześnie wzywając pozwaną, jako dłużnika rzeczowego, do spłaty - w terminie 7 dni - zadłużenia w łącznej kwocie 228.789,69 zł (w tym w kwocie 169.160,70 zł z tytułu hipoteki umownej zwykłej oraz w kwocie 59.628,99 z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej).

[Dowody: wezwanie do zapłaty - k. 35-36.]

Do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) skierowana została egzekucja. W toku egzekucji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie M. P. pod sygn. akt (...) przedmiotowa nieruchomość została zbyta w drodze licytacji. Postanowieniem Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 17 maja 2019 r. wydanym w sprawie o sygn. akt VI Co 1867/17, prawomocnym od dnia 7 sierpnia 2019 r., przysądzono własność nieruchomości na rzecz nabywcy licytacyjnego za cenę 163.100 zł.

Postanowieniem z dnia 9 września 2019 r. (prawomocnym od dnia 13 listopada 2019 r.) komornik sporządził plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji w kwocie 163.404,19 zł. W planie podziału uwzględnił powoda jako wierzyciela hipotecznego z tytułu obciążających nieruchomość hipoteki umownej zwykłej w kwocie 218.000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 109.000 zł. W podziale ustalił, że z tytułu hipoteki umownej zwykłej powodowi przypada kwota 135.845,63 zł. Z uwagi na brak tytułu wykonawczego kwotę przypadającą powodowi złożono na rachunku depozytowym Ministra Finansów.

Do chwili obecnej powód nie otrzymał kwoty przypadającej mu w planie podziału w żadnej części.

[Dowody: wydruk z działu II i IV KW nr (...) - k. 147-167; wydruk wiadomości e-mailowej z dnia 29 lipca 2020 r. - k. 187; dokumentacja zgromadzona w aktach o sygn. (...) Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie M. P. w postaci: odpisu postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 17 maja 2019 r. sygn. akt VI Co 1867/17 wraz z uzasadnieniem i stwierdzeniem prawomocności - k. 151-152; planu podziału ze stwierdzeniem prawomocności - k. 160-162; wniosku o zwrot z depozytu - k. 172; potwierdzenia realizacji przelewu - k. 175; notatki urzędowej - k. 180.]

Ocena dowodów:

Pozwana w sprzeciwie od nakazu zapłaty zaprzeczyła twierdzeniom pozwu i zarzuciła brak udowodnienia przez powoda roszczenia. Nie podniosła jednocześnie żadnych konkretnych zarzutów przeciwko dowodom przez niego przedstawionym. W takim układzie Sąd przyjął, że przeprowadzone dowody z dokumentów zasługują na wiarę i mogą stanowić podstawę ustaleń faktycznych w sprawie.

W istocie zarzut pozwanej należy odczytać jako zarzut niewykazania przedstawionymi dowodami zasadności dochodzonego roszczenia. Sąd tego zarzutu nie podzielił i uznał, że przeprowadzone dowody dają podstawę do ustalenia stanu faktycznego zgodnie z twierdzeniami pozwu. Opisane wyżej dowody z dokumentów przesadzają o tym, że umowa kredytu została zawarta, że wierzytelność została zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki, że została wypowiedziana, że powód nabył wierzytelność w drodze cesji, wreszcie, że nieruchomość została sprzedana w drodze licytacji a w planie podziału przewidziano dla powoda kwotę 135.845,63 zł. Pozwana nie zakwestionowała istnienia podstaw do wypowiedzenia umowy kredytu.

Jedyna wątpliwość, jaką można mieć dotyczy wysokości wierzytelności przysługującej powodowi i jego poprzednikowi prawnemu względem dłużnika osobistego (kredytobiorcy).

W tym kontekście należy zauważyć, że po cofnięciu pozwu o zapłatę powyżej kwoty 135.845,63 zł do pozytywnego rozstrzygnięcia w przedmiocie powództwa wystarczające było ustalenie, że powodowi przysługuje wierzytelność o zapłatę należności głównej w tej ostatniej kwocie.

Całokształt przedstawionych dowodów z dokumentów przemawia za uznaniem, że poprzednikowi prawnemu powoda przysługuje względem dłużnika osobistego (kredytobiorcy) wierzytelność o zapłatę kwoty nie mniejszej niż 135.845,63 zł. Potwierdzają to dokumenty: umowa kredytowa (k. 20-24), aneks nr (...) do tej umowy (k. 30-31), wypowiedzenie umowy z 23.07.2014 r. z którego wynika, że zadłużenie z tytułu samego tylko nieprzeterminowanego kapitału wynosiło wówczas zgodnie z księgami Banku (...) S.A. 192.985,42 zł (k. 34), bankowy tytuł egzekucyjny z 2015 r., z którego

wynika, że zadłużenie z tytułu samego tylko kapitału wynosiło zgodnie z księgami Banku (...) S.A. 183.760,70 zł (k. 32), postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności temu tytułowi (k. 33).

Powyższe dowody (poza postanowieniem sądu o nadaniu klauzuli wykonalności) są dokumentami prywatnymi a nie urzędowymi. Stanowią jednak oświadczenia banku, podmiotu zaufania publicznego, na którym ciążyą określone obowiązki odnośnie do rzetelnego prowadzenia ksiąg rachunkowych. Pomiędzy umowami a dokumentami banku zachodzi stosunek spójności i wynika z nich, że zobowiązanie w zakresie samej należności głównej znacznie przenosi wysokość dochodzonej pozewem kwoty. Należy zauważyć, że kredyt został udzielony na kwotę 218.000 zł na okres 30 lat, miesięczne raty kapitałowo-odsetkowe ustalono w równej wysokości (§ (...) ust. (...) umowy) zaś jego wypowiedzenie nastąpiło po 7,5 roku, czyli po upływie zaledwie 1/4 okresu kredytowania. Przy takich warunkach kredytowania, kapitał kredytu do spłaty nie mógł po upływie 1/4 okresu kredytowania ulec zmniejszeniu poniżej dochodzoną pozewem kwotę 135.845,63 zł, czyli o niemal 40%, skoro w przypadku równych rat w pierwszym okresie spłaty większa część raty przeznaczona jest na spłatę odsetek a mniejsza na spłatę kapitału. Do tego, brak jest jakichkolwiek dowodów, które przemawiałyby za zakwestionowaniem okoliczności stwierdzonych dowodami przedstawionymi przez powoda, w tym zwłaszcza dowodów uprawdopodobniających spłatę istotnej części zobowiązania przez dłużnika po wypowiedzeniu kredytu.

Ocena prawna:

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Art. 75 ust. 1 i 2 tej ustawy w brzmieniu sprzed 27 listopada 2015 r. stanowi zaś, że w przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo w razie utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej bank może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę kredytu; termin wypowiedzenia, o ile strony nie określą w umowie dłuższego terminu, wynosi 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością kredytobiorcy – 7 dni.

Zgodnie z § (...) ust. (...) umowy zawartej przez dłużnika osobistego, termin wypowiedzenia wynosił 30 dni.

Na skutek wypowiedzenia umowy kredytu, m.in. kwota kredytu stała się natychmiast wymagalna. Roszczenie Banku o zapłatę kwoty kredytu zasługiwało w takim układzie co do zasady na uwzględnienie.

Powód nabył wierzytelność od Banku na mocy umowy przelewu wierzytelności.

Zgodnie z art. 509 § 1 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania.

Ponieważ te ostatnie okoliczności nie zachodzą w niniejszej sprawie, powód na skutek umowy przelewu wstąpił w prawa wierzyciela.

Powód wystąpił o zapłatę przeciwko pozwanej M. D., jako dłużnikowi rzeczowemu z tytułu hipoteki umownej zwykłej i hipoteki kaucyjnej, zabezpieczających spłatę zobowiązania kredytobiorcy wobec Banku, wynikającego z umowy kredytowej z dnia 2 marca 2007 r.

Powództwo przeciwko pozwanej ma oparcie w art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2204, dalej jako u.k.w.h.). Zgodnie z tym przepisem wierzyciel przez ustanowienie hipoteki uzyskuje uprawnienie do dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu hipoteki - w wysokości jej wartości. Do tej wysokości bowiem ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego. Przysługuje mu przy tym pierwszeństwo przed wierzycielami osobistymi osoby, do której należy przedmiot hipoteki, a zaspokojenie jest dopuszczalne bez względu na to, do kogo należy przedmiot hipoteki w chwili realizacji tego prawa. Hipoteka musi przy tym zabezpieczać

oznaczoną, wynikającą z określonego stosunku prawnego i skonkretyzowaną wierzytelność. Innymi słowy wierzyciel, dzięki ustanowieniu hipoteki, może dochodzić od dłużnika hipotecznego tj. każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, zapłaty konkretnie wskazanej wierzytelności – do kwoty hipoteki bądź do wartości prawa własności, z pierwszeństwem przez innymi wierzycielami osobistymi.

Zarazem, stosownie do art. 77 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. Przedmiotem ostatecznego żądania pozwu jest jednak jedynie żądanie zapłaty kwoty głównej bez odsetek. Z tego względu kwestia ewentualnego przedawnienia dochodzonego roszczenia nie ma znaczenia dla oceny zasadności roszczenia wierzyciela hipotecznego w niniejszej sprawie.

Bezsporna jest okoliczność zabezpieczenia wierzytelności przysługującej Bankowi względem dłużnika osobistego poprzez ustanowienie na nieruchomości położonej w S., objętej księgą wieczystą nr (...), hipoteki umownej zwykłej w kwocie 218.000 zł, zabezpieczającej spłatę kapitału z tytułu udzielonego kredytu, oraz hipoteki kaucyjnej do kwoty 109.000 zł, zabezpieczającej spłatę odsetek, prowizji i innych należności z tytułu udzielonego kredytu. Poza sporem jest też, że pozwana była właścicielem tej nieruchomości w chwili wniesienia pozwu.

W takim układzie, powód posiadał legitymację domagania się od pozwanej jako dłużnika rzeczowego zapłaty kwoty 135.845,63 zł.

Zgodnie z art. 319 k.p.c. jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

W toku postępowania w sprawie przeprowadzono egzekucję z nieruchomości pozwanej obciążonej hipoteką zabezpieczającą wierzytelność powoda.

Zgodnie z art. 1000 § 1 k.p.c. z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości. Na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji. Jak zaś stanowi art. 1003 § 1 i 2 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów wszelkich praw, które według planu podziału wygasły; na podstawie samego postanowienia o przysądzeniu własności wykreśla się wszystkie hipoteki obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono złożenie całej ceny nabycia na rachunek depozytowy Ministra Finansów.

W konsekwencji wykreślenia hipoteki na mocy art. 1000 § 1 zd. 1 k.p.c. zastrzeżenie w treści wyroku dłużnikowi rzeczowemu zgodnie z art. 319 k.p.c. prawa do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do przedmiotu hipoteki zabezpieczającej wierzytelność jest bezprzedmiotowe. Brak w wyroku jakiegokolwiek zastrzeżenia ograniczenia jego odpowiedzialności oznaczałby jednak prawo wierzyciela do prowadzenia egzekucji z całego majątku dłużnika rzeczowego, co byłoby sprzeczne z istotą odpowiedzialności rzeczowej. W takim układzie, mając na względzie treść art. 1000 § 1 zd. 2 k.p.c., z którego wynika, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności na miejsce wygasłych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia nieruchomości, należy zdaniem Sądu w wyroku uwzględniającym powództwo zawrzeć zastrzeżenie, że zasądzona kwota ma zostać wypłacona powodowi z kwoty pozostawionej na rachunku depozytowym Ministra Finansów, przypadającej powodowi z sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości. Dzięki takiemu zastrzeżeniu wierzyciel uzyska tytuł do zaspokojenia swojego roszczenia z kwoty pozostawionej na rachunku depozytowym Ministra Finansów, a dłużnik rzeczowy nie poniesie odpowiedzialności w zakresie szerszym niż wynikający z art. 65 ust. 1 u.k.w.h.

Mając powyższe na względzie, Sąd w pkt II wyroku na mocy przywołanych wyżej przepisów zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 135.845,63 zł, z tym zastrzeżeniem, że ma ona zostać wypłacona powodowi z pozostawionej na rachunku depozytowym Ministra Finansów kwoty 135.845,63 zł, przypadającej powodowi z sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), zgodnie z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji sporządzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie M. P. postanowieniem z dnia 9 września 2019 r. wydanym w sprawie (...).

Sąd w pkt I wyroku umorzył postępowanie w sprawie zakresie cofniętego powództwa na mocy art. 355 k.p.c. Sąd nie dopatrzył się bowiem zaistnienia przyczyn wskazanych w art. 203 § 4 k.p.c. i uznał cofnięcie pozwu w tej części za dopuszczalne.

Koszty procesu:

O kosztach procesu orzeczono w pkt III wyroku na mocy art. 98 § 1 i art. 99 k.p.c. w zw. z art. 98 § 3 i art. 108 § 1 k.p.c., zgodnie z regułą odpowiedzialności za wynik postępowania, w myśl której koszty te ponosi strona przegrywająca sprawę. Wprawdzie powód cofnął powództwo w części, niemniej było to wynikiem zmiany okoliczności w toku procesu, niezależnych od powoda.

W takim układzie Sąd obciążył kosztami procesu w całości pozwaną, zasądzając od niej na rzecz powoda kwotę 22.280 zł. Na kwotę tę składa się opłata od pozwu w kwocie 11.463 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 10.800 zł, ustalone w stawce minimalnej na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 19 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 265), powiększone o koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Sędzia Paweł Bańczyk