

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 marca 2015 r. ( k. 2-4 ) powódka Bank (...) Spółka Akcyjna w G. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, aby pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we W. ( poprzednio (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Z. ) zapłaciła na rzecz strony powodowej kwoty 35.229,87 CHF oraz z dalszymi odsetkami od kapitału tj. kwoty 27.937,01 CHF w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego określonego przez NBP od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej Ł. (...) jako dłużnika rzeczowego z tytułu ustanowienia hipoteki umownej zwykłej w kwocie 53.000.00 CHF oraz hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 26.500.00 CHF na nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu w miejscowości T., nr działki (...), pow. 0,0962 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tczewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr (...) dla zabezpieczenia spłaty kredytu no podstawie Umowy Kredytu Konsolidacyjnego nr (...) - (...) z dnia 23 kwietnia 2003 r.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że w dniu 23 kwietnia 2003 r. została zawarta pomiędzy Bankiem (...) S.A. W W. (obecnie Bank (...) S.A. W G.) a V. H. Umowa (...) nr (...). Na mocy postanowień przedmiotowej umowy powód udzielił kredytobiorczyni kredytu w wysokości 53.000.00 CHF. Powyższa kwota została przez kredytobiorcę pobrana. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest ustanowiona hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 53.000.00 CHF oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 26.500.00 CHF na nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu w miejscowości T., nr działki (...), pow. 0.0962 ha dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tczewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr (...). Prawo własności nieruchomości przysługuje (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we W. ( poprzednio (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Z. ). Pozwana spółka z tytułu odpowiedzialności rzeczowej, jako właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz powoda jest dłużnikiem hipotecznym banku. Aktualny wydruk z KW przedmiotowej nieruchomości wskazuje jako właściciela spółkę: (...) Park (...) sp. z .o.o sp. k.a. Spółka to zmieniła firmę wpisem nr 2 na Ł. (...) na podstawie zmiany statutu z dnia 01.07.2014 roku rep. A nr (...) kancelaria notarialna notariusz M. K.. Nr KRS pozostał ten sam – (...). ( obecnie: (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we W.).

W dniu 15.11.2013 r. strona powodowa wypowiedziała V. U. kredytu wzywając jednocześnie do całkowitej spłaty zobowiązania w terminie 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia. Wypowiedzenie nie zostało skierowane do dłużnika rzeczowego, ponieważ ten nabył nieruchomość po dacie wypowiedzenia. Przedmiotowa nieruchomość została nabyta w wyniku umowy przeniesienia własności z dnia 26 sierpnia 2014 roku. Rep. A (...). Pomimo wypowiedzenia warunków spłaty kredytu kredytobiorczyni nie dokonała na rzecz strony powodowej spłaty zobowiązania.

Wierzytelność na dzień 04.03.2015r. wynosi 35.229.87 CHF, na którą składa się: kapitał w kwocie 27937,01 CHF, odsetki umowne liczone od dnia 10.01.2014r. do 12.01.2014r. w kwocie 9.34 CHF, odsetki od zadłużenia przeterminowanego naliczone od 13.01.2014r. do 03.03.2015r. w kwocie (...)52 CHF.

Zarządzeniem Przewodniczącego w Sądzie Okręgowym w Częstochowie z dnia 15 kwietnia 2015 r. stwierdzono brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i sprawę skierowano do rozpoznania w trybie zwykłym ( k. 45 ).

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Z. nie zajęła w sprawie żadnego stanowiska.

### **Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:**

Strony są przedsiębiorcami. Powódka Bank (...) Spółka Akcyjna w G. jest następcą prawnym Banku (...) S.A. W W.. Pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we W. jest następcą

prawnym (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna w Z., a poprzednio (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna we W..

Dowód: wydruki z KRS ( k. 6-12, 34-35, 99-104, 119-124 ),

W dniu 23 kwietnia 2003 r. pomiędzy poprzednikiem prawnym powódki Bankiem (...) S.A. W W., ( obecnie powódką Bank (...) Spółka Akcyjna w G.) a V. H. została zawarta umowa Kredytu Konsolidacyjnego nr (...) - (...). Na mocy postanowień przedmiotowej umowy powódka udzieliła kredytobiorczyni kredytu w wysokości 53.000.00 CHF. Zgodnie z § 5 pkt 2 umowy kwota kredytu została wypłacona w złotych po przeliczeniu według kursu kupna waluty kredytu obowiązującego w banku, zgodnie z Tabelą kursów walut (...) SA ogłaszaną w siedzibie Banku w dniu wypłaty kredytu. Z kolei w § 5 pkt 10 umowy kredytu strony postanowiły, że kwota spłaty podlega przeliczeniu na złote po kursie sprzedaży waluty kredytu obowiązującym w banku zgodnie z tabelą kursów walut (...) SA ogłaszaną w siedzibie banku na koniec dnia spłaty. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu przewidziano m.in. ustanowienie hipoteki umownej w kwocie 53.000.00 CHF oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 26.500.00 CHF na nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu w miejscowości T., nr działki (...), pow. 0.0962 ha dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tczewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr (...) ( § 7 pkt 1 a) umowy kredytu ).

W umowie przewidziano również możliwość zmiany waluty udzielonego kredytu przez bank na wniosek kredytobiorcy. Zmiana taka wymagała aneksu do umowy oraz zmiany wpisu hipoteki ( § 11 pkt 1 umowy kredytu ).

Dowód: umowa kredytu z dnia 23 kwietnia 2003 r. – k. 26-28 .

Hipoteki wskazane w § 7 pkt 1 a) umowy kredytu zostały wpisane w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) w dniu 23.04.2003 r.

Dowód: odpis księgi wieczystej KW Nr (...) ( k. 13-25 ).

W dniu 15.11.2013 r. powódka wypowiedziała V. U. kredytu, wzywając jednocześnie do całkowitej spłaty zobowiązania w terminie 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia.

Dowód: wypowiedzenie umowy kredytu ( k. 5 ).

Przedmiotowa nieruchomość została nabyta przez poprzedniczkę pozwanej, tj. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we W. w wyniku umowy przeniesienia własności z dnia 26 sierpnia 2014 roku. Rep. A (...).

Dowód: odpis księgi wieczystej KW Nr (...) ( k. 13-25 ).

Kredyt objęty umową z dnia 23 kwietnia 2003 r. nie został spłacony.

dowód: okoliczność bezsporna.

Aktualnym właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości T., nr działki (...), pow. 0.0962 ha dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tczewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr (...) jest pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we W., jako następcza (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna we W..

dowód: odpis księgi wieczystej KW Nr (...) ( k. 13-25 , wydruki z KRS ( k. 6-12, 99-104, 119-124 ),.

Do chwili obecnej nie doszło do zmiany waluty udzielonego kredytu.

dowód: okoliczność bezsporna.

Powyższe ustalenia sąd oparł na wskazanych wyżej dokumentach prywatnych i urzędowych, których prawdziwości nikt nie kwestionował, dlatego należało uznać

je za w pełni wiarygodne.

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

Stan faktyczny w sprawie jest bezsporny. Powódka dochodziła od pozwanej, jako dłużnika rzeczowego, należności wyrażonej we frankach szwajcarskich, wynikającej z umowy kredytu z dnia 23 kwietnia 2003 r. nr (...) - (...) zawartej pomiędzy poprzednikiem prawnym obecnej powódki a kredytobiorcą V. H.. Zabezpieczeniem tej umowy była hipoteka umowna w kwocie 53.000.00 CHF oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 26.500.00 CHF – ustanowione na nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu w miejscowości T., nr działki (...), pow. 0.0962 ha dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tczewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr (...). Umowa kredytu została skutecznie wypowiedziana przez powódkę w dniu 15.11.2013 r., zaś kredyt nie został spłacony. Aktualnym właścicielem wskazanej wyżej nieruchomości jest pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we W..

Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( tekst jedn. Dz. U. z 2016, poz. 790 ze zm. ) – dalej: u.k.w.h. - w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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). Przepis ten bez wątpienia uzasadnia odpowiedzialność pozwanej wobec powódki z tytułu umowy kredytowej, jako dłużnika hipotecznego, lecz na przeszkodzie do uwzględnienia powództwa stanęły wskazane poniżej względy.

Bezsporne jest w niniejszej sprawie, że od początku strony umowy kredytowej wyraziły wierzytelność, zabezpieczoną hipotecznie, we frankach szwajcarskich, a więc w walucie obcej i w takiej walucie ustanowione zostały obie hipoteki, natomiast wypłatę kredytu przez stronę powodową oraz jego spłatę przez dłużnika osobistego strony umowy kredytowej ustaliły w złotych polskich, a więc w walucie polskiej ( por. § 5 pkt 2 i § 5 pkt 10 przedmiotowej umowy kredytu ). Powódka tymczasem dochodziła od pozwanej należności wyrażonej w walucie obcej, tj. frankach szwajcarskich. W orzecznictwie od dawna jest ustalone, że sąd jest związany żądaniem pozwu także w zakresie oznaczenia waluty środków pieniężnych których zapłaty domaga się powód. Przyjmuje się bowiem, że w sytuacji gdy strona domaga się zasądzenia świadczenia w walucie obcej, zasądzenie równowartości takiego świadczenia w złotych polskich, bez zmiany stanowiska strony co do rodzaju waluty w jakiej świadczenie powinno zostać zasądzone, jest orzekaniem, wbrew art. 321 § 1 k.p.c., o świadczeniu którego strona w ogóle nie dochodziła. Od woli strony zależy bowiem w jakiej postaci żąda ona zasądzenia świadczenia na swoją rzecz. Sąd nie ma podstaw, aby samodzielnie zmienić rodzaj żadanego przez stronę świadczenia ( tak: SN m.in. w wyroku z dnia 23 lipca 2004 r., III CK 339/03, LEX nr 174197).

Rozstrzygnięcia wymagała więc kwestia czy powódka w niniejszej sprawie ma prawo domagać się od pozwanej zapłaty należności w walucie określonej w pozwie, tj. frankach szwajcarskich. Problem , w jakiej walucie obowiązany jest spłacić swoje zobowiązanie wobec wierzyciela dłużnik hipoteczny, nie będący dłużnikiem osobistym, jeżeli wierzytelność z tytułu kredytu, zabezpieczona hipoteką, wyrażona została w walucie obcej, podobnie jak zabezpieczająca ją hipoteka, natomiast walutą spłaty kredytu (wykonania zobowiązania) zabezpieczonego hipoteką, jest zgodnie z umową kredytową, waluta polska, a więc sytuacji analogicznej jak w rozpoznawanym przypadku był ostatnio przedmiotem rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia z dnia 29 kwietnia 2015 r. V CSK 445/14, LEX nr 1751291. W uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd ten stwierdził, że odpowiedź na wskazane pytanie wynika z akcesoryjności hipoteki. Zgodnie z art. 65 u.k.w.h., zarówno w obecnym, jak i dawnym brzmieniu, hipoteka zabezpiecza oznaczoną wierzytelność, a więc wierzytelność określoną przez konkretną umowę, która ją wykreowała i ukształtowała. Hipoteka wynika zatem z konkretnej, oznaczonej wierzytelności i jest z nią ściśle związana. Odpowiedzialność dłużnika hipotecznego wobec wierzyciela hipotecznego jest wprawdzie

odpowiedzialnością tylko rzeczową i jedynie do wysokości wartości obciążonej nieruchomości, jednak pozostałe zasady tej odpowiedzialności są ukształtowane przez umowę kreuującą wierzytelność zabezpieczoną hipoteką, gdyż odpowiedzialność dłużnika hipotecznego jest odpowiedzialnością akcesoryjną w stosunku do odpowiedzialności dłużnika osobistego i ukształtowaną według zasad odpowiedzialności dłużnika osobistego. Zgodnie z art. 95 Prawa bankowego podstawą wpisu hipoteki na zabezpieczenie kredytu bankowego (hipoteki bankowej) są dokumenty bankowe stwierdzające udzielenie kredytu, jego wysokość, zasady oprocentowania i warunki spłaty oraz pisemne oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki. Właściciel nieruchomości ustanawiając hipotekę na zabezpieczenie kredytu bankowego przyjmuje zatem odpowiedzialność rzeczową za ściśle określony dług, wynikający z oznaczonej umowy kredytowej, określającej między innymi zasady spłaty zadłużenia, w tym walutę spłaty i odpowiada w tym zakresie tak samo jak dłużnik osobisty. Jeżeli zatem podstawą wpisu hipoteki oznaczonej w walucie obcej jest umowa kredytu wyrażonego także w tej walucie, natomiast spłatę kredytu ustalono w walucie polskiej, to dłużnik hipoteczny, nie będący dłużnikiem osobistym, obowiązany jest spłacić swoje zobowiązanie rzeczowe także w walucie polskiej.

Okoliczność, że hipotekę oznaczono w walucie obcej wynika w takiej sytuacji z wymagania przewidzianego w art. 68 zd. 2 u.k.w.h., w dawnym brzmieniu i art. 68 ust. 3 u.k.w.h. w brzmieniu obecnym, natomiast nie oznacza, że odpowiedzialność właściciela nieruchomości jest określona również w tej walucie, gdyż co innego może wynikać ze stosunku prawnego będącego podstawą ustanowienia hipoteki i kreującego walutę spłaty zobowiązania zarówno dłużnika osobistego jak i rzeczowego. Każdorazowy nabywca nieruchomości obciążonej hipoteką bankową, który odpowiada rzeczowo według zasad określonych w umowie kredytu bankowego dla spłaty tego długu, powinien we własnym interesie zapoznać się z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu hipoteki, dołączonymi do księgi wieczystej i określającymi między innymi walutę spłaty zadłużenia kredytowego.

W świetle powyższego stanowiska, które Sąd Okręgowy w całości podziela należy więc przyjąć, że powódka nie może od pozwanej, będącej dłużnikiem hipotecznym, domagać się spełnienia świadczenia w walucie obcej, tj. frankach szwajcarskich, kiedy spłata kredytu, który zabezpieczają obie hipoteki była zgodnie z umową z dnia 23 kwietnia 2003 r. przewidziana w walucie polskiej, pomimo tego, że same hipoteki są wyrażone w walucie obcej. Żądanie takie, którym sąd jest związany stosownie do art. 321 § 1 k.p.c. jest więc nieuzasadnione, co przesądza o oddaleniu powództwa w oparciu w wszystkie powołane wyżej przepisy.