

UZASADNIENIE

Pozwem z 21 września 2015 roku powód - Bank Spółdzielczy w S. wniósł o zasądzenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym od pozwanego – A. S. (1) na swoją rzecz kwoty:

- 1) kwotę 924.655,46 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy lombardowej NBP w stosunku rocznym, naliczanymi od dnia 6 maja 2015 r. do dnia zapłaty-tytułem należności głównej;
- 2) kwotę 12.071,84 zł wraz z odsetkami ustawowymi, naliczanymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty - tytułem skapitalizowanych odsetek karnych za okres od 31 lipca 2014 r. do 5 maja 2015 r.;
- 3) kwotę 60.279,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi, naliczanymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty - tytułem odsetek zapadłych za okres od 7 maja 2014 r. do 3 maja 2015 r.;
- 4) kwotę 19.679,00 zł - tytułem zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym:
 - a. 12.462,00 zł - tytułem uiszczonej opłaty sądowej od pozwu,
 - b. 17 zł - tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa,
 - c. 7.200 zł - tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód podał, że w dniu 2 kwietnia 2010 roku zawarł z Zakładem (...) Spółka Jawna z siedzibą w S. umowę kredytu nr (...) na spłatę zobowiązań kredytowych w Banku Spółdzielczym w kwocie 1.163.616 zł. Zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredytu została ustanowiona hipoteka umowna łączna do kwoty 1.163.616 zł na 10 nieruchomościach położonych w miejscowości Z., Z. oraz w S.. Pozwany A. S. (1) na mocy umowy majątkowej małżeńskiej i darowizny z dnia 6 września 2013 roku stał się współwłaścicielem przedmiotowych nieruchomości. Dłużnik główny nie realizował w zastrzeżonym terminie zobowiązań z tytułu zawartej umowy kredytowej wobec czego powód wypowiedział dłużnikowi głównemu umowę kredytu oraz wystawił w dniu 19 września 2014 roku w stosunku do dłużnika głównego oraz poręczycieli wekslowych T., A. i B. S. (1) bankowe tytuły egzekucyjne i wystąpił do Sądu o nadanie im klauzuli wykonalności. Następnie powód oświadczeniem z dnia 18 marca 2015 roku dokonał wypowiedzenia umowy kredytu pozwanemu, z zachowaniem ustawowego, trzydziestodniowego terminu, wzywając tym samym pozwanego jako dłużnika rzeczowego do zapłaty i sporządził wyciąg z ksiąg bankowych stwierdzający zadłużenie pozwanego.

(pozew – k. 2-10)

W piśmie z dnia 21 października 2015 roku powód sprecyzował powództwo wnosząc o zasądzenie kwot wymienionych w pozwie z zastrzeżeniem na rzecz pozwanego możliwości powoływania się w toku egzekucji orzeczonego świadczenia na ograniczenie jego odpowiedzialności jedynie do określonych opisanych 10 nieruchomości.

(pismo procesowe k.135-136)

W dniu 29 października 2015 roku Sąd Okręgowy w Łodzi wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym za sygn. I Nc 341/15, którym orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty k.140)

W dniu 7 grudnia 2015 roku pozwany złożył zarzuty od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości, a także o zasądzenie na jego rzecz od strony powodowej zwrotu kosztów procesu, według norm przepisanych. Pozwany zarzucił, że w nakazie zapłaty nie wskazano zakresu odpowiedzialności pozwanego do przysługującego pozwanemu udziału 5/12 w prawie własności 10 nieruchomości oraz naruszenie art. 354 § 1

i 2 k.c. w związku z art. 5 k.c. poprzez nagłe i zaskakujące wypowiedzenie umowy kredytowej, a w konsekwencji naruszenie prawa podmiotowego powoda na skutek podjęcia przez powoda działań sprzecznych z zasadami współzycia społecznego (korzysta z prawa do dochodzenia należności w stosunku do pozwanego jako dłużnika rzeczowego, w sytuacji gdy wszczęta uprzednio egzekucja przeciwko dłużnikom osobistym powoda - A. S. (2) i B. S. (1) daje powodowi możliwość zaspokojenia w toku aktualnie prowadzonego postępowania egzekucyjnego, gdyż wartość jednej z zajętych nieruchomości przewyższa wysokość dochodzonego przez powoda zobowiązania).

(zarzuty od nakazu zapłaty k. 148-154)

Powód w odpowiedzi na zarzuty podtrzymał powództwo w całości i wniósł o utrzymanie nakazu zapłaty w całości w mocy. Powód podniósł, iż udział pozwanego w prawie własności jednej z nieruchomości wynosi 1/2, zaś w zakresie pozostałych nieruchomości udział w wysokości 5/12, ale norma art. 319 k.p.c. nie wyznacza obowiązku wskazania w wyroku szczególnej masy majątkowej, z której odpowiada pozwany, wobec czego nie jest konieczne wskazywanie wysokości udziału, do którego powinna być skierowana egzekucja, a ponadto podniósł, że wypowiedzenie umowy kredytowej nie było zachowaniem nagłym ani zaskakującym dla pozwanego i odpowiedzialność rzeczowa jest niezależna od odpowiedzialności osobistej.

(pismo procesowe powoda k. 194-197)

Na rozprawie w dniu 13 stycznia 2017 roku pełnomocnicy stron podtrzymali zajęte dotychczas stanowiska.

(protokół rozprawy z dnia 13.01.2017r. k.203,205 czas nagrania 00:02:53-00:03:20; 00:22:17-00:34:23)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Bank Spółdzielczy w S. w ramach prowadzonej działalności zajmuje się pośrednictwem pieniężnym.

W dniu 2 kwietnia 2010 roku Bank Spółdzielczy w S. zawarł z Zakładem (...) Spółka Jawna z siedzibą w S. umowę (...) nr (...).

Na mocy umowy powód udzielił Spółce kredytu restrukturyzacyjnego na spłatę zobowiązań kredytowych w Banku Spółdzielczym w kwocie 1.163.616 zł (§1).

Kredyt został udzielony na okres do 31 marca 2015 roku (§2 ust. 1) i miał podlegać oprocentowaniu zmienną stopą procentową, której wysokość ustala Zarząd Banku w drodze uchwały (§3).

Kredytobiorca zobowiązał się dokonać całkowitej spłaty kredytu oraz odsetek zgodnie z harmonogramem spłaty kredytu (§4 ust.1).

Strony ustaliły, że w razie nie spłacenia kredytu, jego raty lub należnych odsetek w terminie wynikającym z umowy, bank w następnym dniu roboczym po tym po tym terminie przeksięguje niespłacone kwoty na rachunek zadłużenia przeterminowanego i że odsetki od zadłużenia przeterminowanego Bank będzie naliczać za każdy dzień zwłoki, wg zmiennej stopy oprocentowania określonych w uchwałach Zarządu Banku (§6 ust.1 i § 7 ust.1).

Zgodnie z § 9 ust. 1 umowy zabezpieczeniem spłaty udzielonego kredytu był weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę awalizowany przez B. S. (1), T. S. i A. S. (2) oraz została ustanowiona hipoteka zwykła łączna do kwoty 1.163.616 zł wpisana do ksiąg wieczystych KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), a nadto hipoteka kaucyjna łączna w kwocie 581.808 zł. (...) stanowiły własność B. S. (2) i B. S. (1) – rodziców pozwanego A. S. (1).

(odpis z KRS k. 14-17, 18, umowa kredytu nr (...) k.19-21, odpisy z ksiąg wieczystych k.22-108, zeznania świadka N. L.- protokół rozprawy z dnia 13.01.2017r. czas nagrania 00:08:39-00:16:31)

W dniu 6 września 2013 roku pozwany A. S. (1) zawarł ze swoją żoną A. S. (2) przed notariuszem E. W., prowadzącą Kancelarię Notarialną w S., umowę majątkową małżeńską i umowę darowizny ze swoimi rodzicami Nr rep. A 1455/2013, na mocy której stał się współwłaścicielem z udziałem 5/12 w nieruchomościach położonych:

a) w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

b) w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

c) w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

d) w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

e) w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

f) w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

g) w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

h) w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

oraz współwłaścicielem z udziałem $\frac{1}{2}$ nieruchomości położonych:

a) w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)

b) w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(odpisy z ksiąg wieczystych k. 22-108, zeznania pozwanego – protokół rozprawy z dnia 13.01.2017r. czas nagrania 00:18:53—00:22:17)

Dłużnik główny Zakład (...) Spółka Jawna z siedzibą w S. nie realizował w zastrzeżonym terminie zobowiązań z tytułu zawartej umowy kredytowej. Powód wypowiedział dłużnikowi głównemu umowę kredytu.

W dniu 19 września 2014 roku Bank Spółdzielczy w S. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny wobec dłużnika Zakładu (...) Spółki Jawnej z siedzibą w S. i dłużnikom solidarnym T. S., A. S. (2) i B. S. (1). Postanowieniem z dnia 21 listopada 2014 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie o sygn. akt I Co 750/14 nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu wystawionemu przeciwko dłużnikom solidarnym, a postanowieniem z dnia 14 października 2014 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie o sygn. akt VGCo 186/14 nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu wystawionemu przeciwko dłużnikowi.

(bankowy tytuł egzekucyjny k.109-110,113, postanowienie k.111,115-116)

Oświadczeniem z dnia 18 marca 2015 roku, złożonym pozwanemu A. S. (1), powód dokonał wypowiedzenia, z zachowaniem ustawowego, trzydziestodniowego terminu umowy kredytu nr (...) z dnia 2 kwietnia 2010 roku, wzywając pozwanego jako dłużnika rzeczowego do zapłaty wymagalnej kwoty 205.083,76 zł. Powód wskazał, że

po bezskutecznym upływie okresu wypowiedzenia pozostała część kredytu w wysokości 782.208,13 zł stanie się wymagalna, a dłużnik hipoteczny będzie zobowiązany do niezwłocznego spełnienia wymagalnej kwoty kredytu wraz z odsetkami w łącznej wysokości 987.291,89 zł i od kwoty przeterminowanego kredytu tj. 924.655,46 zł będą naliczane odsetki karne według zmiennej stopy procentowej. Oświadczenie w przedmiocie wypowiedzenia umowy zostało doręczone pozwanemu na jego adres zamieszkania i osobiście przez niego odebrane w dniu 3 kwietnia 2015 roku.

(wypowiedzenie umowy kredytowej k.11, potwierdzenie odbioru korespondencji k.118)

Pozwany A. S. (1) nie dokonał spłaty należności wynikających z umowy kredytu.

(okoliczność bezsporna)

W dniu 3 lutego 2015 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Skierniewicach wszczął postępowanie egzekucyjne wobec A. S. (2), B. S. (1) pod sygn. KM 11/15 . Egzekucja została skierowana do nieruchomości.

(zawiadomieniak.155-156, odpisy z ksiąg wieczystych k. 22-108)

W dniu 6 maja 2015 roku Bank Spółdzielczy w S. sporządził wyciąg z ksiąg bankowych, w którym stwierdził, że figuruje w nich płatne i wymagalne zadłużenie spółki Zakład (...) Spółka Jawna z siedzibą w S., wynikające z umowy kredytu nr (...) zawartej w dniu 2 kwietnia 2010 roku, za które odpowiedzialność, w związku z ustanowionym zabezpieczeniem, ponosi dłużnik A. S. (1), z ograniczeniem jego odpowiedzialności do majątku nieruchomości w postaci:

- nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),
- nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)

W wyciągu wskazano, że na wymagalne zadłużenie składa się: niespłacony kredyt w kwocie 924.655,46 zł, odsetki karne za okres od 7 maja 2014 r. do 3 maja 2015 r. w kwocie 60.279,41 zł i odsetki zapadłe za okres od dnia 31 lipca 2014

roku do dnia 5 maja 2015 roku w kwocie 12.017,84 zł (łącznie 996.952,71 zł) i że dalsze odsetki karne, od niespłaconego kredytu tj. kwoty 924.655,46 zł, są zmienne i liczone od dnia 06.05.2015r. do dnia zapłaty.

(wyciąg z ksiąg bankowych k.119, wyliczenie odsetek k.134)

Stosownie do treści § 26 Regulaminu kredytowania obowiązującego w Banku Spółdzielczym w S. (stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały nr 116/2011 Zarządu Banku Spółdzielczego w S. z dnia 06.09.2011ze zmianami wprowadzonymi przez UZ nr (...) z dnia 18.02.2014 i UZ nr (...) z dnia 14.10.2014) w związku z pkt. III tab. 17 Tabeli Oprocentowania Produktów B. Banku Spółdzielczego w S. (stanowiącej załącznik nr 2 do UZ nr 185/2014r. Zarządu BS w S. z późniejszymi zmianami) od zadłużenia przeterminowanego kredytów udzielonych w złotych, walutach wymiennalnych oraz jako denominowane w walutach wymiennalnych dla klientów indywidualnych i instytucjonalnych naliczane jest oprocentowanie w skali 4 - krotności stopy lombardowej NBP.

(regulamin k. 120-126, tabela oprocentowania k. 127-133, wyliczenie odsetek k.134)

Wobec braku spłaty powód wystawił bankowe tytuły egzekucyjne, które po zaopatrzeniu w klauzulę wykonalności (w sprawie przed Sądem Rejonowym w Skierniewicach sygn. akt I Co 754/14) stały się podstawą prowadzenia egzekucji przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Skierniewicach wobec A. S. (2) i B. S. (1) (Km 12/15).

(zawiadomienia k.157-158)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów z dokumentów, zeznań świadka N. L. oraz zeznań pozwanego. Strony nie zgłosiły żadnych innych wniosków dowodowych, a strona powodowa ostatecznie na rozprawie w dniu 13 stycznia 2017 roku cofnęła wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka B. M. oraz zeznań powoda. Zauważyć należy, że stan faktyczny sprawy nie był sporny między stronami, a jedynie wymagał on oceny prawnej, o której będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, od którego pozwany A. S. (1) złożył zarzuty.

W razie prawidłowego wniesienia zarzutów przewodniczący wyznacza rozprawę, a po przeprowadzeniu rozprawy sąd wydaje wyrok, w którym nakaz zapłaty w całości lub w części utrzymuje w mocy albo go uchyla i orzeka o żądaniu pozwu, bądź też postanowieniem uchyla nakaz zapłaty i pozew odrzuca lub postępowanie umarza (art. 495 § 1 k.p.c. i art. 496 k.p.c.).

Mając na uwadze całość materiału zebranego w sprawie, a w szczególności zarzuty pozwanego, Sąd uznał, że zachodzą podstawy do uchylenia nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym w dniu 29 października 2015 roku w sprawie o sygn. akt I Nc 341/15.

Zarzuty pozwanego dotyczyły braku wskazania udziału przysługującego pozwanemu w nieruchomościach, co do których w nakazie zapłaty została zastrzeżona mu możliwość powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności do tych nieruchomości, a nadto zarzuty były skierowane wobec działania powoda w realizacji przysługującej mu wierzytelności z nadużyciem prawa - naruszenie art. 5 k.c., co powinno skutkować oddaleniem powództwa. **Pozwany nie kwestionował podstawy swojej odpowiedzialności ani też wysokości dochodzonej należności i sposobu jej wyliczenia.** Wobec tego należało zatem rozpoznać podnoszone w/w zarzuty.

Bezspornym było, że pozwany nie był stroną umowy kredytowej nr (...) z dnia 2 kwietnia 2010 roku, w której zostało ustalone zabezpieczenie spłaty w postaci m.in. hipotek na nieruchomościach i że na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej oraz umowy darowizny nabył udziały w tych nieruchomościach stając się dłużnikiem hipotecznym. Również bezspornym było, że powód wypowiedział pozwanemu umowę kredytu i pozwany nie spłacił zadłużenia wynikającego z wystawionego bankowego tytułu egzekucyjnego.

Nie można było uznać za zasadne argumenty pozwanego dotyczące naruszenia prawa przez stronę powodową.

Bank Spółdzielczy w S. na mocy umowy kredytowej nr (...) i ustanowionego zabezpieczenia w postaci hipotek stał się wierzycielem hipotecznym obciążonych nieruchomości.

Wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej bez względu na to, czyją stała się własnością. Tak więc obciążenie nieruchomości hipoteką nie jest przeszkodą w jej zbywaniu, a zmiana właściciela obciążonej nieruchomości nie ma wpływu na istnienie hipoteki. Nie ma przy tym znaczenia, czy zmiana właściciela nieruchomości nastąpiła w wyniku jej sprzedaży, darowizny czy też na skutek spadkobrania (art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. z dnia 18 maja 2016 r. - Dz.U. z 2016 r. poz. 790). Ten, kto nabył nieruchomość obciążoną hipoteką, staje się dłużnikiem rzeczowym wierzyciela, któremu przysługuje hipoteka. Wierzycielowi hipotecznemu przysługuje z kolei prawo dochodzenia zaspokojenia swoich roszczeń z nieruchomości z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi nabywcy nieruchomości, nawet wówczas, gdy te wierzytelności powstały przed nabyciem obciążonej nieruchomości. Jednakże warunkiem skutecznego dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką jest uzyskanie przez wierzyciela hipotecznego tytułu wykonawczego przeciwko właścicielowi nieruchomości, zasądzającego od niego zabezpieczoną hipoteką wierzytelność, chociażby właściciel był tylko dłużnikiem odpowiadającym rzeczowo (hipotecznym). Jeśli w akcie notarialnym nie ma poddania się egzekucji w trybie art. 777 pkt 4 KPC, to wierzyciel hipoteczny musi dochodzić zasądzenia zabezpieczonej hipoteką wierzytelności w drodze sądowej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28.07.1998r., I ACa 436/98, Lex nr 36281).

Z ustalonego stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy wynika, że zabezpieczeniem spłaty kredytu był weksel in blanco wystawiony przez kredytobiorcę, poręczony przez T. S., B. S. i A. S. (2) oraz hipoteki zwykle łączne i hipoteki kaucyjne. Strona powodowa realizowała swoje prawa wierzyciela wobec dłużnika osobistego Zakładu (...) Spółce Jawnej z siedzibą w S. oraz wobec poręczycieli wekslowych. Wystawiła przeciwko nim bankowe tytuły egzekucyjne, które zostały zaopatrzone w klauzule wykonalności, a następnie wszczęła postępowanie egzekucyjne.

Ukształtowanie treści stosunków tworzących zabezpieczenie wierzytelności (kredytu) jest pozostawione uznaniu stron (art. 353¹ k.c.). W razie zatem ustanawiania dwu lub więcej zabezpieczeń różnego lub tego samego rodzaju strony mogą - uwzględniając różnice i swoistości w rozkładzie ryzyk, związane z zastosowanymi rodzajami zabezpieczeń (i ewentualnie z innymi jeszcze okolicznościami) - wprowadzać do umów postanowienia co do kolejności, uwarunkowania, zakresu itp. realizacji danego zabezpieczenia. Jeżeli jednak postanowienie takie do umowy nie zostało wprowadzone, każda umowa o zabezpieczenie musi być traktowana samodzielnie i odrębnie, nie ma więc podstaw do narzucania korzystającemu z tych zabezpieczeń jakichś w tym względzie ograniczeń. W takim wypadku decyduje kredytodawca, o czym wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 5.05.1993r., sygn.. akt III CZP 54/93 stanowiącej, że jeżeli przy ustanawianiu podwójnego zabezpieczenia kredytu przez przewłaszczenie na zabezpieczenie oraz przez umowę poręczenia - nie uzgodniono inaczej, to zarówno w kolejności, jak i zakresie realizacji zabezpieczeń decyduje kredytodawca.

W przedmiotowej umowie nie było ustaleń dotyczących kolejności i sposobu realizacji zabezpieczeń, a więc strona powodowa była uprawniona do realizacji swojej wierzytelności także wobec dłużnika hipotecznego, którym stał się pozwany A. S. (1). W związku z tym pismem z dnia 18 marca 2015 roku dokonała wypowiedzenia umowy kredytu pozwanemu zgodnie z art. 78 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Dokonanie tej czynności, a następnie wytoczenie niniejszego powództwa nie stanowi więc w ocenie Sądu naruszenia art. 5 k.c. Podnoszona przez pozwanego okoliczność, że strona powodowa w trakcie prowadzonego postępowania egzekucyjnego wobec dłużników B. S. (1) i A. S. (2), w którym jego zdaniem może zaspokoić się, zaczęła realizować swoje uprawnienia także wobec pozwanego, nie może skutkować postawieniem jej zarzutu działania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego i naruszenia art. 354 § 2 k.c., a w konsekwencji skutkować oddaleniem powództwa, o co wnosił pozwany. Strona powodowa działa zgodnie z przepisami prawa, a twierdzenia pozwanego o możliwości zaspokojenia się w całości w toczącym się aktualnie postępowaniu egzekucyjnym, nie mogą być wpływać na ograniczenie jej praw zagwarantowanych w ustawie. Na marginesie jedynie należy zauważyć, że twierdzenia pozwanego nie zostały potwierdzone żadnymi dowodami w

zakresie wartości nieruchomości, a ponadto uwzględniając sposób egzekucji, to jej przysły wynik nie jest możliwy do przewidzenia. Poza tym, strona pozwana, reprezentowana przez profesjonalistę, nie sprecyzowała w żaden sposób, jakie to konkretne zasady współżycia społecznego, miały zostać naruszone wskutek działań powoda.

Wobec tego powództwo należało uznać za zasadne. Mając na uwadze wyciąg z ksiąg wieczystych oraz wykaz naliczania odsetek, które to dokumenty nie były kwestionowane przez pozwanego, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwoty:

- 924. 655,46 zł (należność główna),
- 12. 071,84 zł (odsetki skapitalizowane naliczane od 31.07.2014r. do 5.05.2015r.),
- 60. 279,41zł (odsetki naliczane od 7.05.2014r. do 3.05.2015r.).

Sąd zasądził również odsetki: umowne od należności głównej w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego w stosunku rocznym od dnia 6 maja 2015 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość tych odsetek nie może od dnia 1 stycznia 2016 roku przekraczać w stosunku rocznym dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (art. 481 § 2 k.c.) oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od pozostałych kwot od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 21 września 2015 roku (art. 482 k.c.). Zauważyć należy, że strona powodowa składając pozew w dniu 21 września 2015 roku przy określeniu żądania odsetek od należności głównej wskazała, że żąda odsetek umownych w wysokości czterokrotności stopy lombardowej NBP w stosunku rocznym, naliczanymi od dnia 6 maja 2015 r. do dnia zapłaty, bez zastrzeżenia ich wysokości (wynosiły one wówczas 10% i maksymalne odsetki umowne również 10%). Z dniem 1 stycznia 2016 roku na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku – Dz.U. z 2015r., poz. 1830 uległy zmianie przepisy art. 359 k.c. i 481 k.c. w zakresie zasad liczenia odsetek. Wobec tego, że strona powodowa ostatecznie nie zmodyfikowała żądania w zakresie odsetek, popierając powództwo w całości, należało przy odsetkach umownych zastrzec, że maksymalna wysokość tych odsetek nie może od dnia 1 stycznia 2016 roku przekraczać w stosunku rocznym dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (które obecnie wynoszą 14%).

Ustalony stan faktyczny, a w szczególności dotyczący prawa własności nieruchomości przysługującego pozwanemu wykazał, że pozwany w ośmiu nieruchomościach ma udział 5/12 (mających urządzone księgi wieczyste o numerach (...)), a w dwóch nieruchomościach udział w wysokości 1/2 (mających urządzone księgi wieczyste o numerach (...)). Ustalenia tego można było dokonać w oparciu o załączone do akt odpisy z ksiąg wieczystych nieruchomości, których mocy dowodowej strony nie zakwestionowały.

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. Sąd w wyroku powinien zatem zastrzec pozwanemu prawo powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności, gdyż możliwość powoływania się w tytule egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności istnieje tylko, gdy ograniczenie to zostało zastrzeżone w tytule egzekucyjnym.

Zauważyć należy, że w literaturze dyskusyjna jest kwestia w zakresie obowiązku lub też uprawnienia umieszczenia w wyroku zakresu ograniczeń dłużnika. Według jednego poglądu sąd, zasądzając powództwo, może (ale nie musi) – nie wskazywać w ogóle zakresu ograniczeń odpowiedzialności pozwanego (ani co do zakresu przedmiotowego, ani co do wysokości) – powinien jednak zastrzec pozwanemu prawo powoływania się na przysługujące mu ograniczenia (por. wyr. SN z 7.5.1971 r., I PR 426/70, OSNCP 1971, Nr 4, poz. 67; podobnie K. Piasecki, w: J. Jodłowski, K. Piasecki (red.), Kodeks, t. 2, 1989, s. 510). Przedstawiciele innego stanowiska przyjmują, że sąd w wyroku nie określa ani przedmiotów majątkowych, ani wysokości ich wartości [W. S., w: Z. R., W. S. (red.), Kodeks, t. I, 1975, s. 502; M. J. (aktualizacja J. G.), w: T. E. (red.), Kodeks, t. II, 2012, s. 35; A. J., w: H. D., T. W. (red.), Kodeks, t. I, 2011, s. 1010]. Jak wskazał SN, zastrzeżenie nie ma charakteru bezwzględnie wiążącego oznaczenia zakresu odpowiedzialności, skoro art. 319 k.p.c. wyłącza możliwość sprecyzowania przez sąd w orzeczeniu przedmiotów, z których dłużnik ponosi odpowiedzialność

lub ich wartości, lecz stanowi klauzulę umożliwiającą na etapie postępowania wykonawczego zweryfikowanie rzeczywistego zakresu, w jakim dłużnik jest zobowiązany spełnić świadczenie wynikające z prawomocnego orzeczenia. Ocena, jak daleko sięga odpowiedzialność dłużnika, następuje na podstawie przepisów materialno - prawnych, limitujących jego obowiązki. – zob. wyr. SN z 20.2.2014 r., I CSK 264/13, L.. Podobnie wyr. SA w Poznaniu z 19.12.2013 r. (I ACA 1018/13, L.), gdzie stwierdził wprost, że istota art. 319 k.p.c. polega na zwolnieniu sądu od konieczności ustalania w postępowaniu rozpoznawczym składu masy majątkowej, z której albo do wartości której pozwany ponosi odpowiedzialność. Badanie tego zagadnienia ulega przesunięciu do postępowania egzekucyjnego. Przepis ten nie obejmuje natomiast (rzadkiej) sytuacji, w której odpowiedzialność pozwanego jest ograniczona do określonej kwoty, co sąd może, jeżeli zachodzi taka konieczność, uwzględnić bez trudu już w postępowaniu rozpoznawczym (zob. na ten temat M. R., Ograniczenie odpowiedzialności dłużnika, s. 9–11).

W niniejszej sprawie Sąd uznał, że zasadnym jest określenie udziału we własności pozwanego w nieruchomościach, zgodnie z treścią odpisów z ksiąg wieczystych nieruchomości, co do których została zastrzeżona jego odpowiedzialność. Wskazać należy, że strona powodowa w odpowiedzi na zarzuty przyznała, że pozwany posiada udział 1/2 we własności tylko jednej nieruchomości ((...)), a w pozostałych nieruchomościach udział w wysokości 5/12 i popierała powództwo wraz z jego modyfikacją o zastrzeżenie na rzecz pozwanego prawa powoływania się na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości. W związku z tym należało uwzględnić ograniczenie odpowiedzialności pozwanego w wyroku.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu - w zakresie części żądania odsetkowego.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 98 par. 1 i 3 k.p.c., przyjmując że pozwany jako przegrywający w całości odnośnie kwoty głównej wyznaczającej wartość przedmiotu sporu jest obowiązany zwrócić stronie powodowej poniesione przez nią koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Poniesione przez stronę powodową koszty procesu wyniosły łącznie kwotę 19. 679 zł (opłata sądowa od pozwu -12.462 zł, wynagrodzenie pełnomocnika 7.200 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł) i taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej.