

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 maja 2019 roku (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, że D. S. i W. S. mają zapłacić solidarnie na rzecz powoda kwotę 400.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości W., dla której Sąd Rejonowy w Łasku VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. prowadzi księgę wieczystą Kw (...) do kwoty określonej we wpisie hipoteki umownej kaucyjnej na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwem dochodzą roszczenia częściowego.

(pozew – k. 4-10)

Nakazem zapłaty z dnia 6 czerwca 2019 roku, wydanym w postępowaniu nakazowym w sprawie o sygn. akt II Nc 208/19, Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od pozwanych solidarnie dochodzoną pozwem kwotę, zastrzegając rzeczowe ograniczenie odpowiedzialności D. i W. S. oraz orzekł o kosztach procesu.

(nakaz zapłaty – k. 179)

Zarzuty od nakazu zapłaty zostały wniesione przez D. S.. Pozwana zaskarżyła nakaz zapłaty w całości, wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia z tytułu kredytu, co w jej ocenie stanowiło przejaw braku należytej staranności powoda, nadto zarzuciła, iż nie ma wiedzy, na jakiej podstawie prawnej ma zapłacić powodowi wskazaną w pozwie kwotę.

(zarzuty – k. 186-187)

W odpowiedzi na zarzuty strona powodowa wniosła o utrzymanie nakazu zapłaty w mocy oraz zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu strona powodowa wywiodła, że przedawnienie wierzytelności nie narusza prawa wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia. W odniesieniu do dochodzonej kwoty wskazano, że stanowi ona wymagalny kapitał z tytułu umowy kredytu hipotecznego 84020 zawartej w dniu 26 lutego 2008 r., mieszczący się w kwocie hipoteki umownej kaucyjnej.

(odpowieź na zarzuty – k. 191-194)

Wobec W. S. nakaz zapłaty uprawomocnił się z dniem 26 czerwca 2019 r.

(zarządzenie – k. 203)

Postanowieniem z dnia 27 września 2019 roku Sąd odrzucił wniosek pozwanej o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze współpozwanego W. S..

(postanowienie k. 224)

Postanowieniem z dnia 13 września 2019 roku Sąd, w trybie art. 148<sup>1</sup> § 1 k.p.c. skierował sprawę na posiedzenie niejawne, udzielając stronom terminu na zgłoszenie wszelkich twierdzeń, wniosków i zarzutów.

(postanowienie k. 216)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 26 lutego 2008 roku D. S. i W. S. zawarli z (...) Bank Spółką Akcyjną w K. umowę kredytu hipotecznego Nr (...), mocą której bank udzielił kredytu w wysokości 271.240,36 zł.

Zgodnie z § 3 ust. 1 umowy zabezpieczeniem spłaty kredytu była hipoteka kaucyjna ustanowiona na rzecz banku na nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym (...) o pow. 2.741 m<sup>2</sup>, położonej w W. o KW (...), której prawo własności przysługiwało wyłącznie D. i W. S. na zasadach wspólności ustawowej.

(umowa kredytowa (...) – k. 12-23)

W 2009 roku, na mocy uchwał nr (...) z dnia 18 czerwca 2009 roku nadzwyczajnego walnego zgromadzenia (...) Bank S.A. i (...) z dnia 18 czerwca 2009 r. nadzwyczajnego walnego zgromadzenia (...) Bank S.A. nastąpiło połączenie przez przeniesienie całego majątku (...) Bank S.A. na (...) Bank S.A. na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. Spółka działa pod (...) Bank S.A. z siedzibą w W..

( (...) - wydruk k. 571-607, k. 67-92)

Z uwagi na zaległości w spłacie należności w dniu 22 marca 2010 r. strony zawarły porozumienie do umowy kredytu hipotecznego (...) z dnia 26 lutego 2008 r., w oparciu o które bank udzielił D. i W. S. karencji w spłacie kapitału oraz odsetek kredytowych na okres 6 miesięcy, począwszy od 1 marca 2010 r. Aneksem nr (...) strony dokonały zmian sposobu spłaty kredytu. Wobec wprowadzenia treści aneksu D. i W. S. złożyli oświadczenie o zmianie hipoteki kaucyjnej na rzecz banku do kwoty 461.108,61 zł.

(porozumienie – k. 25, aneks nr (...) – k. 26-28, k. 29-32, oświadczenie o zmianie treści hipoteki na rzecz banku – k. 33)

Wobec dalszych zaległości w spłacie należności, w dniu 20 marca 2013 r. bank wypowiedział kredytobiorcom umowę z 30-dniowym terminem wypowiedzenia. Wypowiedzenia zostały odebrane w dniu 4 kwietnia 2013 r.

(zawiadomienie wraz z wypowiedzeniami k. 37-40, potwierdzenia odbioru k. 41-44)

W dniu 16 grudnia 2013 r. (...) S.A. w W. wystawił przeciwko kredytobiorcom D. S. i W. S. bankowy tytuł egzekucyjny numer (...), opatrzony klauzulą wykonalności na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 4 lutego 2014 r., sygn. akt II 1 Co 96/14.

(bte – k. 34, postanowienie – k. 35-36)

Na mocy umowy z dnia 30 grudnia 2015 r., (...) Bank S.A. w W. przeniósł na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. pakiet wierzytelności, w tym wierzytelność wynikającą z umowy zawartej z D. i W. S. wraz z udzielonym zabezpieczeniem hipotecznym.

Nabywca wierzytelności, działający przez pełnomocnika Kosztorys Kancelarię Prawa Gospodarczego Sp.K. we W., powiadomił kredytobiorców, że z dniem 13 grudnia 2018 r. zawarta została umowa przelewu wierzytelności, na podstawie której (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. przeniósł na (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. wszystkie istniejące oraz przyszłe wierzytelności przysługujące wobec D. i W. S., a wynikające z umowy Nr (...).

(umowa wraz z załącznikami – k. 53-61, załącznik nr 1 – k. 69-71, odpis pełnomocnictwa – k. 62-64, KRS – k. 72-77, aneks nr (...) – k. 78-79, zestawienie wierzytelności – k. 80-82, zawiadomienia – k. 47-48, k. 51-52, umowa przelewu wraz z załącznikami – k. 91-116)

(...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Funduszu Inwestycyjny Zamknięty w W. został wpisany w księdze wieczystej, jako wierzyciel hipoteczny na skutek nabycia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką umowną kaucyjną, a wynikającą z umowy kredytu Nr (...) z dnia 26 lutego 2008 r.

(odpis zupełny Kw na dzień 20 maja 2019 r. – k.164-173)

Na dzień 22 marca 2019 r. zadłużenie z tytułu umowy kredytu z dnia 26 lutego 2008 r. wynosiło 656.598,08 zł, w tym: z tytułu należności głównej – kwota 450.297,46 zł, z tytułu niespłaconych odsetek – kwota 202.227,14 zł, z tytułu kosztów wierzyciela pierwotnego – kwota 4.073,48 zł.

(wezwanie do zapłaty – k. 45-46, k. 49-50)

D. S. prowadzi gospodarstwo domowe wraz z synem J. S.. Utrzymuje się z emerytury w wysokości 1.088 zł netto. Syn pracuje, z czego osiąga dochód 2.500 zł brutto. W. S. w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest zadłużony na około 800.000 zł.

(decyzja ZUS – k. 199, oświadczenie o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania – k. 197-198)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej, niekwestionowanych w toku postępowania, znajdujących się w aktach dokumentów.

W powyższym stanie faktycznym, Sąd zważył,  
co następuje:

Zgodnie z art. 148<sup>1</sup> § 1 k.p.c. rozpoznanie sprawy i wydanie wyroku na posiedzeniu niejawnym może nastąpić, gdy po złożeniu przez strony pism procesowych i dokumentów, sąd uzna – mając na względzie całokształt przytoczonych twierdzeń i zgłoszonych wniosków dowodowych – że przeprowadzenie rozprawy nie jest konieczne.

Jednocześnie brak wniosków dowodowych wymagających przeprowadzenia rozprawy i zasada szybkości postępowania, wyrażona w art. 6 k.p.c. spowodowały, że Sąd orzekł na posiedzeniu niejawnym, uprzedzając o tym strony postanowieniem z dnia 13 września 2019 roku (k. 216).

W kwestiach formalnych należy również wyjaśnić, że Sąd oddalił wniosek pozwanej, złożony na etapie postępowania toczącego się w skutek zarzutów od nakazu zapłaty, w przedmiocie wezwania do udziału w sprawie w charakterze pozwanego W. S..

Po pierwsze, postępowanie wobec tego kredytobiorcy zakończyło się na etapie postępowania nakazowego. Po drugie, zgodnie z art. 194 § 3 k.p.c., legitymacja do złożenia wniosku o dopozwanie w trybie art. 194 § 3 k.p.c. przysługuje jedynie podmiotom występującym po stronie powodowej. Wniosek złożony przez podmiot występujący po stronie pozwanej podlega odrzuceniu (A. Góra-Błaszczkowska (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Tom I A. Komentarz do art. 1-42412, Warszawa 2020).

Należy także wyjaśnić, że powództwo podlegało merytorycznemu rozpoznaniu pomimo istnienia wcześniejszego tytułu wykonawczego na rzecz banku.

W wyroku z dnia 30 lipca 2003 r., sygn. akt II CKN 363/01 Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż bankowy tytuł wykonawczy (bankowy tytuł egzekucyjny zaopatrzone w klauzulę wykonalności) nie stwarza stanu powagi rzeczy osądzonej w rozumieniu art. 366 k.p.c. Jak przyjmowano w judykaturze, cesjonariusz nie może kontynuować egzekucji wszczętej przez bank, bo w postępowaniu egzekucyjnym nie ma zastosowania art. 192 pkt 3 k.p.c., a więc fundusz sekurytyzacyjny, który nie może się powołać na bankowy tytuł egzekucyjny, przejście uprawnień i uzyskać klauzuli wykonalności na podstawie art. 788 § 1 k.p.c., musi ustalić istnienie roszczenia w drodze procesu sądowego, uzyskać nowy tytuł wykonawczy i dopiero na jego podstawie egzekwować roszczenie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1996 roku, sygn. akt III CZP 194/95).

Pozwani D. S. i W. S. byli dłużnikami osobistymi, jako kredytobiorcy, którzy zawarli umowę kredytu z dnia 26 lutego 2008 r. Jednocześnie zabezpieczenie spłaty kredytu stanowiła hipoteka kaucyjna ustanowiona na nieruchomości

stanowiącej własność dłużników na zasadzie wspólności ustawowej – z tego tytułu D. S. i W. S. stali się także dłużnikami rzeczowymi. Strona powodowa ograniczyła jednak swoje żądanie do zabezpieczenia rzeczowego – do zakresu hipoteki.

Natomiast zarzuty od nakazu zapłaty oparte zostały na zarzucie przedawnienia roszczenia wynikającego z umowy kredytu Nr (...), a zabezpieczonego hipoteką kaucyjną.

Podstawę prawną odpowiedzialności D. S., jako dłużnika rzeczowego, stanowi udzielone przez nią zabezpieczenie spłaty kredytu w postaci hipoteki kaucyjnej.

Hipoteka, jak wynika z art. 244 § 1 k.c., jest ograniczonym prawem rzeczowym. Jej istota polega na tym, aby w sytuacji niezaspokojenia od dłużnika osobistego, wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki – nawet jeśli żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem jednak musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1993 r., sygn. akt III CZP 67/93, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2004 r., sygn. akt IV CK 606/03). W postanowieniu z dnia 26 marca 1971 r., sygn. akt III CRN 553/70, Sąd Najwyższy wprost wskazał na konieczność uzyskania tytułu egzekucyjnego przeciwko właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką w celu zaspokojenia się z nieruchomości do wysokości tej hipoteki.

Należy zauważyć, iż przedmiotowa hipoteka powstała przed nowelą ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zmieniającą reżim hipotek, wprowadzoną ustawą o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2009 Nr 131, poz. 1075), która weszła w życie w dniu 20 lutego 2011 roku, gdyż oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz wnioski o jej wpis zostały dokonane przed tą datą (oświadczenie k. 13, odpis Kw k. 170). Taki pogląd został wyrażony w doktrynie (E. Bałań-Gonciarz, H. Ciepla, Ustawa, s. 180).

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z hipoteką umowną kaucyjną, która samodzielnie zabezpiecza wierzytelność, wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi. Jest to szczególny przypadek regulacji hipoteki, do której stosuje się art. 10 ust. 1 ustawy nowelizującej; w myśl tego przepisu do tej hipoteki zastosowanie znajdują przepisy zmienione nowelą, z wyjątkiem przepisów o opróżnionym miejscu hipotecznym.

Ujmując w tych ramach prawnych zarzut przedawnienia należy odwołać się do art. 77 ustawy. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do świadczeń ubocznych. Upływ terminu przedawnienia w stosunku do dłużników osobistych (a więc także w stosunku do pozwanych), nie wpływa na prawo wierzyciela hipotecznego do żądania zaspokojenia wierzytelności przez dłużnika hipotecznego w granicach praw wynikających z hipoteki (z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika rzeczowego do obciążonej hipoteką nieruchomości). Powyżej wskazany przepis wyłącza możliwość skutecznego podnoszenia zarzutu przedawnienia wierzytelności głównej przez właściciela obciążonej nieruchomości; przedawnienie wierzytelności hipotecznej powoduje – w razie podniesienia zarzutu przedawnienia przez dłużnika – zwolnienie dłużnika od osobistej odpowiedzialności wobec wierzyciela hipotecznego, ale w mocy pozostaje odpowiedzialność rzeczowa właściciela z obciążonej nieruchomości (wyroki: Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 13 czerwca 2013 r., sygn. akt I ACa 71/13, Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 26 stycznia 2012 r., sygn. akt I ACa 1374/11, Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 29 maja 2015 r., sygn. akt I ACa 151/15). Jeżeli zatem właściciel nieruchomości jest zarazem dłużnikiem osobistym, przedawnienie wierzytelności głównej nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości. Wówczas dłużnik odpowiada tylko nieruchomością, do wysokości sumy hipoteki.

Z uwagi na regulację ustawową, zarzut przedawnienia okazał się bezskuteczny.

Natomiast odnosząc się do zarzutu pozwanej dotyczącego nie wykazania podstawy prawnej, na jakiej pozwana ma świadczyć stronie powodowej kwotę 400.000 zł, Sąd uznał zarzut za niezasadny.

Strona powodowa załączyła do akt nie tylko umowę kredytu hipotecznego z 26 lutego 2008 r., aneksy zmieniające, porozumienie do umowy kredytowej, ale również aktualny zupełny odpis księgi wieczystej nieruchomości objętej hipoteką kaucyjną. Z treści zarzutu wynika, że pozwana nie kwestionuje ani faktu zawarcia umowy ani jej wypowiedzenia. Przeciwnie – okoliczności te jawią się jako niekwestionowane. Jednocześnie – jak wskazano powyżej – powództwo w niniejszej sprawie opiera się na odpowiedzialności rzeczowej D. S.. Fakt ustanowienia hipoteki również nie był kwestionowany, a istniejący w księdze wieczystej wpis nie został podważony.

W zarzutach od nakazu zapłaty D. S. pojawia się także kwestia naruszenia zasady należytej staranności.

Należy jednak stwierdzić, że zarzut ten nie został bliżej sprecyzowany. Odniesienie go do kwestii przedawnienia wierzytelności – wobec poczynionych powyżej rozważań – jawi się jako bezskuteczne. Natomiast odwołanie do przepisu art. 355 § 1 k.c. jest o tyle niezasadne, że przepis ten dotyczy należytej staranności dłużnika, nie wierzyciela.

Mając na uwadze powyższe, Sąd na podstawie art. 496 k.p.c. w dotychczasowym brzmieniu utrzymał nakaz zapłaty w całości w mocy.

Zgodnie bowiem z art. 11 ust. 1 pkt 2 ustawa o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1469), sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoznawane w postępowaniu nakazowym, do czasu zakończenia postępowania w danej instancji podlegają rozpoznaniu zgodnie z przepisami, w brzmieniu dotychczasowym.

W pkt 2 wyroku orzeczono o kosztach postępowania wywołanego zarzutami od nakazu zapłaty.

Podstawę orzeczenia o kosztach procesu stanowił art. 98 k.p.c., statuujący zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania. Powód ostał się ze swoim roszczeniem w całości, więc pozwana obowiązana jest do zwrotu kosztów poniesionych procesy w całości tym bardziej, że wzrost kosztów procesu wywołany został jej postawą procesową. Zarzuty podniesione w środku zaskarżenia nakazu zapłaty (nieuwzględniające rzeczowego charakteru odpowiedzialności pozwanej), brak reakcji na wyjaśnienie podstaw powództwa, które zniweczyły zarzut przedawnienia, brak jakiegokolwiek deklaracji ugodowego załatwienia sprawy, czy spłaty zadłużenia w jakiegokolwiek części, świadczyły o złej woli strony. Z tych względów, Sąd nie znalazł żadnych okoliczności uzasadniających odstąpienie od nałożenia na pozwaną obowiązku zwrotu kosztów procesu.

Zgodnie z § 2 pkt 7 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych, t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 265 wysokość wynagrodzenia pełnomocnika w niniejszej sprawie wynosi 10.800 zł. Opłata od pełnomocnictwa wynosi 17 zł. W nakazie zapłaty Sąd przyznał powodowi kwotę 7.217 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika (zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 7 powołanego rozporządzenia) oraz zwrot opłaty od pozwu w wysokości 5.000 zł.

Z tych względów, stosownie do § 3 ust. 2 kwota wynagrodzenia pełnomocnika podlegała uzupełnieniu o brakującą kwotę 3.600 zł.

Na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania D. S. kosztami sądowymi (opłata od zarzutów), uwzględniając jej trudną sytuację materialną powodowaną wysokością zadłużenia.

## ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanej.