

Sygnatura akt I C 774/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Dorota Krawczyk

Protokolant: sekr. sąd. Anna Frankowska

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2019 r.

na rozprawie sprawy

z powództwa Powiatowy Bank Spółdzielczy w T.

przeciwko R. J. (1), J. J. (1)

o zapłatę

1. zasądza solidarnie od pozwanych R. J. (2) i H. J. na rzecz powoda Powiatowego Banku Spółdzielczego z siedzibą w T. kwotę 325.829,24 zł (trzysta dwadzieścia pięć tysięcy osiemset dwadzieścia dziewięć złotych 24/100) z odsetkami w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym od dnia 22.01.2019 r. do dnia zapłaty, nie wyższymi niż odsetki maksymalne, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej H. J. do egzekwowania tej należności:

- z nieruchomości położonej w S. wpisanej do księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych do wysokości hipoteki umownej w kwocie 90.883,00 zł (dziewięćdziesiąt tysięcy osiemset osiemdziesiąt trzy 00/100 złotych),

- z lokalu mieszkalnego położonego w S. stanowiącego odrębną nieruchomość wpisanego do księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych do wysokości hipoteki umownej w kwocie 74.884,00 zł (siedemdziesiąt cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt cztery 00/100 złotych),

z tym zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego do wysokości uiszczonej zapłaty;

2. zasądza solidarnie od pozwanych R. J. (2) i H. J. na rzecz powoda Powiatowego Banku Spółdzielczego z siedzibą w T. kwotę 31.309,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy trzysta dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sędzia SO Dorota Krawczyk

Sygn. akt I C 774/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 stycznia 2019 r. powód Powiatowy Bank Spółdzielczy w T. wniósł w postępowaniu nakazowym o zasądzenie solidarnie od pozwanych – dłużnika R. J. (2) oraz dłużnika rzeczowego H. J. kwoty 325.829,24 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w stosunku rocznym od dnia 22 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie od kwoty 199.864,03 zł od dnia 21 czerwca 2017 r. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że kwota dochodzona pozwem wynika z braku wywiązania się przez pozwanych

ze splat wynikających z umowy kredytu nr 1/KOP/16/4 z dnia 24 czerwca 2016 roku zawartej między powodem a pozwanym i zmienionym aneksem nr (...) z dnia 24 listopada 2016 roku oraz aneksem nr (...) z dnia 23 grudnia 2016 roku, zabezpieczonego (k.4-6).

Wobec braku podstaw do rozpoznania sprawy w trybie postępowania nakazowego sprawa została skierowana do postępowania upominawczego (k. 39).

W dniu 30 kwietnia 2019 r. w sprawie sygn. akt I Nc 14/19 Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. wydał nakaz w postępowaniu upominawczym, którym nakazał pozwanym R. J. (2) i H. J., aby zapłacili solidarnie na rzecz powoda Powiatowego Banku Spółdzielczego z siedzibą w T. kwotę 325.829,24zł z odsetkami w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym od dnia 22.01.2019 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej H. J. do egzekwowania tej należności z nieruchomości położonej w S. wpisanej do księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych do wysokości hipoteki umownej w kwocie 90.883,00zł, z lokalu mieszkalnego położonego w S. stanowiącego odrębną nieruchomość wpisanego do księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych do wysokości hipoteki umownej w kwocie 74.884,00zł, z tym zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego do wysokości uiszczony zapłaty oraz zwrot kosztów procesu, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu (k.55).

W terminie przewidzianym na złożenie środka zaskarżenia pozwani wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesowych według norm przepisanych. Pozwani podnieśli zarzut nieudowodnienia istnienia, wysokości oraz wymagalności wierzytelności dochodzonej pozwem, brak udowodnienia wysokości roszczenia co do wysokości, jak i co do zasady, brak wiarygodnego wykazania wysokości należności naliczonych przez powoda, brak wymagalności roszczenia (k.61-65). **W uzasadnieniu** zawodowy pełnomocnik pozwanych podał jedynie, że jego zadaniem, dokument w postaci spornej umowy nie jest dowodem na okoliczność istnienia stosunku prawnego pomiędzy stronami, że strona pozwana kwestionuje moc dowodową przedstawionych przez powoda dokumentów w postaci umowy, aneksów do umowy i wyciągu z ksiąg banku. Nie wskazał żadnych merytorycznych zarzutów, żadnych dowodów.

W odpowiedzi na powyższe powód pismem z dnia 8 lipca 2019 roku popierał powództwo w całości oraz wniósł o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych (k.72-73).

Na rozprawie w dniu 3 października 2019 roku pełnomocnik powoda popierał powództwo.

Przeciwko pozwanemu R. J. (2) toczy się obecnie postępowanie w Sądzie Okręgowym w Piotrkowie Tryb. pod sygnaturą 859/19 z powództwa Powiatowego Banku Spółdzielczego w T. o zapłatę.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 24.06.2016 r. zawarta została Umowa o kredyt obrotowy (...) nr 1/KOP/16/4 między powodem i pozwanym R. J. (2) zmieniona Aneksem nr (...) zawartym w dniu 24.11.2016 r. i Aneksem nr (...) zawartym w dniu 23.12.2016 r.

Kredyt udzielony w ramach tej umowy został zabezpieczony w formie:

- hipoteki umownej ustanowionej na lokalu stanowiącym odrębną nieruchomość wpisanej w KW nr (...) urządzonej w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych - właściciel lokalu - H. J.,
- hipoteki umownej na lokalu stanowiącym odrębną nieruchomość wpisanej w KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych - właściciel lokalu H. J.,
- hipoteki umownej łącznej na nieruchomościach wpisanych w KW nr (...) i KW nr PT 1T/ (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim V Wydział Ksiąg Wieczystych - właściciel R. J. (2),

- użytkowania wieczystego gruntów i własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość wpisanego w księdze wieczystej Nr KI 1T/ (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opatowie- właścicielem jest Gmina O., użytkownikiem wieczystym R. J. (2),

- weksła z deklaracją wekslową wystawionego przez Kredytobiorcę.

(dowód: umowa kredytowa nr (...) z dnia 24.06.2016 r. k.7-10, aneksy nr (...) k.11 i aneks nr (...) do k.12 umowy kredytu, odpisy zwykle ksiąg wieczystych k.43-53, wydruk treści księgi wieczystej k.76-79).

Zgodnie z w/w umową powód udzielił pozwanemu R. J. (2) na wniosek z dnia 09.06.2016 r. kredytu obrotowego, zwanego dalej kredytem, w kwocie 300.000,00 zł na okres od dnia 24.06.2016 r. do dnia 31.03.2021 r. na warunkach określonych w umowie oraz Regulaminie udzielania kredytów dla klientów instytucjonalnych w Powiatowym Banku Spółdzielczym w T. zwanego dalej Regulaminem. Zgodnie z umową kredyt przeznaczony został na finansowanie bieżących wydatków pozwanego związanych z prowadzoną działalnością rolniczą.

Bank postawił pozwanemu pierwszą transzę kredytu do jego dyspozycji po zapłaceniu prowizji oraz opłaty za rozpatrzenie wniosku, o której mowa § 4 ust. 4 Umowy, ustanowieniu przez Kredytobiorcę prawnych form zabezpieczeń spłaty kredytu,

Bank postawił kredyt do dyspozycji Kredytobiorcy jednorazowo dnia 24.06.2016 roku i wypłacił w formie bezgotówkowej na wskazane przez pozwanego R. J. (2) konto bankowe. Ostateczny termin spłaty kredytu i odsetek strony ustaliły na dzień 31.03.2021 r.

Strony umówiły się, że prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu będzie:

1) hipoteka umowna do kwoty 90.883,00 zł w księdze wieczystej KW nr (...) w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych na prawie własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z przynależną piwnicą zlokalizowanego w S. przy ulicy (...) M. 1/3; właściciel lokalu — H. J. córka B. i J., PESEL (...),

2) hipoteka umowna do kwoty 74.884,00 zł w księdze wieczystej KW nr (...) w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych na prawie własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z przynależną piwnicą zlokalizowanego w S. w budynku wielorodzinnym przy ulicy (...); właściciel lokalu - H. J. córka B. i J., PESEL (...),

3) cesja praw z polisy nr (...) E. (...) i każdej następnej polisy ubezpieczenia mieszkania nr (...) zlokalizowanego w S. przy ul. (...) M. 1/3,

4) cesja praw z polisy nr (...) E. (...) i każdej następnej polisy ubezpieczenia mieszkania nr (...) zlokalizowanego w S. przy ul. (...),

5) weksel własny in blanco wraz deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę.

Oprocentowanie kredytu na dzień zawarcia umowy wynosiło 8 % w stosunku rocznym.

Zgodnie z § 2 umowy kredytu oprocentowanie kredytu może ulec zmianie w przypadku zmiany o co najmniej 0,1 % jednego z następujących czynników: stopy WIBOR 1M,3M, 6M, 12M, stopy procentowej bonów skarbowych 52-tygodniowych, stopy procentowej weksli NBP, stopy procentowej kredytu lombardowego NBP, wysokości stopy rezerw obowiązkowych.

Oprocentowanie kredytu na dzień zawarcia umowy wynosiło 8 % w stosunku rocznym. Zmiana wysokości oprocentowania następuje z dniem wejścia w życie decyzji Zarządu Banku zmieniającej wysokość stopy procentowej. Zmiana oprocentowania może zostać dokonana w formie jednostronnej czynności Banku i wywiera skutek prawny w odniesieniu do zawartych umów kredytowych bez konieczności ich wypowiedzenia.

Maksymalna wysokość odsetek wynikających z ust. 1-4 nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (**odsetki maksymalne**), jeżeli oprocentowanie kredytu przekracza wysokość odsetek maksymalnych, należą się odsetki maksymalne.

Wysokość odsetek ustawowych, o których mowa w ust 5, równa się sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych.

Wysokość odsetek ustawowych ogłaszana jest przez Ministra Sprawiedliwości, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”

O zmianie oprocentowania Kredytobiorca oraz Poręczyciele oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia będą powiadamiani poprzez komunikat wywieszony na Tablicy w siedzibie i P. Banku oraz na S. internetowej, a zmiana oprocentowania nie stanowi zmiany Umowy. Kredytobiorca oraz Poręczyciele zobowiązani są zapoznać się z treścią tego komunikatu.

Odsetki od wykorzystanego kredytu naliczane są w okresach miesięcznych i pobierane ostatniego dnia każdego miesiąca począwszy od 30 czerwca 2016 roku. Wysokość naliczonych odsetek wskazana jest w harmonogramie. W przypadku oprocentowania liczonego według zmiennej stopy procentowej, wysokość naliczanych odsetek może ulec zmianie. Aktualny harmonogram dostępny jest w P. Banku. Kredytobiorca zobowiązany jest do zapłaty odsetek zgodnie z aktualnym harmonogramem.

Dla potrzeb Umowy przyjęto, że rok obrachunkowy wynosi 365 dni, a miesiąc rzeczywistą liczbę dni.

W § 4 przedmiotowej umowy kredytobiorca zobowiązał się do zapłaty prowizji i opłat zgodnie z obowiązującą w danym okresie Taryfą, o której mowa w §12 ust. 2 pkt 3 Umowy, a kredytobiorca potwierdził, że znana jest mu treść taryfy obowiązującej w chwili zawarcia Umowy. Warunki i tryb zmiany Taryfy określał Regulamin.

Za czynności związane z zawarciem Umowy i obsługą kredytu, Bank pobiera od Kredytobiorcy między innymi następujące prowizje i opłaty :

1) opłata za rozpatrzenie wniosku kredytowego, płatną w dniu 24.06.2016 r. w wysokości 1 % kwoty nie więcej niż 300,00 zł, tj. 300,00 zł (słownie złotych: trzysta 00/100),

2) prowizję od przyznanego kredytu w wysokości 9.000,00 zł (słownie złotych: dziewięć tysięcy 00/100), co stanowi 3% kwoty przyznanego kredytu; prowizja płatna jest przed postawieniem kredytu do dyspozycji Kredytobiorcy, a w przypadku niewykorzystania kredytu nie jest zwracana. Zmiana stawek prowizji i opłat następuje z dniem wejścia w życie stosownej Uchwały Zarządu Banku i jest ogłaszana poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń Banku. Pobrane prowizje i opłaty nie podlegają zwrotowi.

Aktualna Taryfa prowizji i opłat za czynności bankowe i inne czynności w Powiatowym Banku Spółdzielczym w T.” wywieszona jest w P. Banku.

Zgodnie z uregulowaniami zawartymi w § 5 umowy - niespłacona przez Kredytobiorcę rata lub część raty kredytu w terminie wyznaczonym przez Bank, następnego dnia staje zadłużeniem przeterminowanym, oprocentowanym według podwyższonej stopy procentowej.

Niespłacony w terminie określonym w Umowie lub określonym przez Bank w odrębnym wezwaniu kredyt lub część kredytu (rata) oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej obowiązującej dla kredytów przeterminowanych równej dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym; wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie równa się sumie stopy referencyjnej NBP i 5,5p.p. i jest ogłaszana przez Ministra Sprawiedliwości w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w dniu zawarcia Umowy oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego wynosi 14%.

Zmiana wysokości oprocentowania ze względu na zmianę stopy referencyjnej NBP następuje automatycznie wraz z każdorazową zmianą stopy referencyjnej NBP i obowiązuje od dnia wejścia w życie Uchwały Rady Polityki Pieniężnej, bez konieczności zmiany Umowy w formie pisemnego aneksu.

Strony umowy ustaliły, że informacje o stopie referencyjnej NBP publikowane na tablicy ogłoszeń w Banku, w prasie codziennej (np. w dzienniku „Rzeczpospolita”) lub zamieszczane na stronie internetowej (...) / (...) będą traktowane, jako powiadomienie przez Bank o zmianie oprocentowania zadłużenia przeterminowanego Kredytobiorcy oraz osób, będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.

Maksymalna wysokość odsetek wynikających z ust 2 nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie (odsetki maksymalne za opóźnienie).

Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie, o których mowa w ust 5, równa się sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych.

Jeżeli oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego przekracza wysokość odsetek maksymalnych za opóźnienie, należą się odsetki maksymalne za opóźnienie.

Kredytobiorca zobowiązał się zapłacić odsetki od przeterminowanych należności od dnia wymagalności, do dnia poprzedzającego spłatę zadłużenia przeterminowanego włącznie, a dzień wymagalności oznacza dzień, w którym zgodnie z Umową lub harmonogramem spłaty Kredytobiorca powinien dokonać płatności kredytu lub każdej kolejnej raty kredytu lub odsetek lub innych należności powstałych w związku z zawarciem Umowy albo zwrotu całości kredytu i innych należności po wypowiedzeniu Umowy lub jej rozwiązaniu.

Po powstaniu zaległości w spłacie zadłużenia spłaty dokonywane przez Kredytobiorcę będą zaliczane na spłatę zadłużenia w następującej kolejności:

- 1) należności inne niż odsetki wynikające z Umowy kolejno: opłaty, prowizje i inne koszty,
- 2) odsetki od zadłużenia przeterminowanego,
- 3) odsetki zapadłe,
- 4) kapitał przeterminowany,
- 5) odsetki bieżące naliczone do dnia poprzedzającego spłatę,
- 6) kapitał bieżący.

Na podstawie § 6 przedmiotowej umowy pozwani pod rygorem wypowiedzenia umowy zobowiązali się do:

- 1) prowadzenia rozliczeń za pośrednictwem rachunku bieżącego w Banku (...),
- 2) niezaciągania kredytów, pożyczek i udzielania poręczeń bez zgody Banku,
- 3) corocznego odnawiania polis ubezpieczeniowych stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytu i dokonywania cesji wierzytelności z tych polis.

W umowie Bank zastrzegł sobie prawo do wstrzymania w całości lub w części wypłaty kredytu oraz wypowiedzenia kredytu w całości lub w części w przypadku: wydzierżawienia innym użytkownikom posiadanych użytków rolnych, na które został udzielony niniejszy kredyt przed całkowitą spłatą kredytu, pozostawiania w zwłoce przez Kredytobiorcę ze spłatą co najmniej dwóch rat kapitałowych lub odsetek, zagrożenia lub utraty zdolności kredytowej przez Kredytobiorcę, zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu złego stanu majątkowego Kredytobiorcy, gdy Kredytobiorca stał się niewypłacalny, niezależnie od okoliczności, które były tego przyczyną niedotrzymania przez

Kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu w szczególności, gdy spłata kredytu, odsetek lub prowizji nie przebiega terminowo, kredyt został przeznaczony na inne cele niż określone w Umowie, zmniejszenia się wartości rynkowej zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu udzielonego kredytu, gdy nastąpiło inne zdarzenie, które w opinii Banku mogłoby w istotny sposób wpłynąć na zdolność Kredytobiorcy do wypełnienia jego zobowiązań związanych z Umową jeżeli informacje lub dokumenty przekazane Bankowi, będące podstawą udzielenia kredytu lub sporządzone w okresie kredytowania, okażą się w istotnym zakresie nieprawdziwe, nierzetelne lub fałszywe, utraty przez Kredytobiorcę zgody, zezwolenia, licencji bądź koncesji potrzebnej Kredytobiorcy dla prowadzenia działalności, podziału, likwidacji, upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego wobec Kredytobiorcy, wszczęcia egzekucji wobec Kredytobiorcy przez innego wierzyciela, nieudostępnienia danych lub nieprzekazania dokumentów w sposób i w terminie wskazanym w Regulaminie lub w Umowie, albo uniemożliwienia przeprowadzenia inspekcji, o której mowa w Regulaminie lub w Umowie, niespełnienia warunków określonych w § 1 lub nie wywiązywania się ze zobowiązań zawartych w § 6 i § 10, niedotrzymania innych warunków udzielenia kredytu nie wymienionych w pkt 1-14.

Zgodnie z § 8 umowy termin wypowiedzenia Umowy wynosił 30 dni, a w przypadku zagrożenia upadłością Kredytobiorcy 7 dni i biegł od dnia doręczenia Kredytobiorcy pisma Banku informującego o wypowiedzeniu Umowy.

Kredytobiorca ze swojej strony zobowiązał się do:

- 1) przedkładania żądanych, w terminie do 20-go dnia po zakończeniu kwartału, sprawozdań finansowych deklaracji podatkowych oraz innych dokumentów służących do oceny jego zdolności kredytowej i zapewnia w tym celu wgląd do ksiąg,
- 2) przedkładania żądanych przez Bank dokumentów dotyczących celowości wykorzystania kredytu,
- 3) informowania na bieżąco Banku o wszelkich zamierzeniach prowadzących do zmian własnościowych oraz innych zdarzeniach gospodarczych mających wpływ na sytuację finansową Kredytobiorcy, w szczególności na obniżenie lub utratę jego zdolności kredytowej,
- 4) informowania Banku o zaciągnięciu nowych kredytów, pożyczek, udzieleniu poręczeń lub zaciągnięciu innych zobowiązań niż wymienionych we wniosku,
- 5) pisemnego informowania Banku o zmianie nazwiska, adresu, nazwy (firmy), adresu siedziby, formy prawnej prowadzonej działalności itp. pod rygorem wskazanym w § 6,
- 6) ponoszenia odpowiedzialności za wszystkie szkody powstałe n^skutek niedopełnienia obowiązku określonego w pkt 3 i pkt 4,
- 7) przedłożenia na żądanie Banku, w przypadkach określonych w § 7 ust. 1 pkt 3-8 i 11 aktualnego operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia kredytu, sporządzonego lub zweryfikowanego przez rzeczoznawcę majątkowego
- 8) przedkładania operatów szacunkowych nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, co 34 miesiące.
- 9) wykonywania obowiązków wynikających z regulaminu.

(dowód: umowa kredytu z dnia 24 czerwca 2016 roku k.7-9, harmonogram spłat- koszty kredytu k.10, zestawienie wpłat i sposób rozliczenia tych kwot k.108, odpisy zwykle ksiąg wieczystych k.43-53, wydruk treści księgi wieczystej k.76-79)

W związku z zabezpieczeniem przez Kredytobiorcę kredytu w § 1 ust 15 Umowy w części dotyczącej prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu Aneksem nr (...) do spornej umowy zawartym dnia 11 listopada 2016 roku dopisano pkt 6) w brzmieniu : „hipoteka umowna łączna do kwoty 284.233,00 zł na nieruchomościach wpisanych w księdze

wieczyste nr PT 1T/ (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim V Wydział Ksiąg Wieczystych i w księdze wieczyste nr PT 1T/ (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim V Wydział Ksiąg Wieczystych i na użytkowaniu wieczystym gruntów i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość wpisanych w księdze wieczyste nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opatowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Użytkownikiem wieczystym jest R. J. (2).

Pozostałe warunki Umowy kredytu pozostały bez zmian.

(dowód: aneks nr (...) do umowy z dnia 24 listopada 2016 roku k.11, odpisy zwykle ksiąg wieczystych k.43-53)

W dniu 23 grudnia 2016 roku strony podpisały do spornej umowy kredytu Aneks nr (...), który stanowił, że Bank na wniosek Kredytobiorcy z dnia 23.11.2016 r., Decyzją Zarządu (...) z dnia 21.12.2016 r. obniżył o 1,5 p.p. oprocentowanie kredytu obrotowego (...) udzielonego Umową Nr (...) ze stawki 8% na 6,5% w stosunku rocznym i w związku z tym wprowadził w Umowie kredytu:

W § 2 ust 3 otrzymał brzmienie:” oprocentowanie kredytu na dzień zawarcia umowy wynosi 8 % w stosunku rocznym i obowiązuje do dnia 22.12.2016 r., od dnia 23.12.2016 r. oprocentowanie kredytu wynosi 6,5% w stosunku rocznym”.

(dowód: aneks nr (...) z dnia 23 grudnia 2016 roku k.12)

Zgodnie z harmonogram spłat kredytu na dzień 23 grudnia 2016 roku stopa procentowa kredytu wynosiła 6,6 %a aktualna stopa zadłużenia przeterminowanego 14% od dnia 24 marca 2016 roku, całkowita kwota kredytu wyniosła 300.000zł, opłaty 300 zł (rozpoznanie wniosku), prowizja 900,00 zł (3%)

(dowód: harmonogram spłat – koszty kredytu k.13)

Pozwany R. J. (2) nie wywiązał się z warunków zawartej umowy kredytu, tj. nie dokonywał regularnych, terminowych spłat rat kredytu.

Z zestawienia wpłat i sposobu ich rozliczania wynika, że R. J. (2) w okresie od 30 czerwca 2016 roku do 6 grudnia 2017 roku dokonał następujących wpłat:

1 2016.06.30 131,51

2 2016.07.29 2038,36

3 2016.08.31 2038,35

4 2016.09.30 1972,61

5 2016.10.31 2038,35

6 2016.11.30 1972,60

7 2016.12.30 1939,73

8 2017.02.01 (...),45

9 2017.02.03 67,72

10 2017.02.28 (...),89

11 2017. (...),16

12 2017.04.28 (...),74

13 2017.05.31 (...),17

14 2017.07.05 (...),74

15 2017.07.31 (...),16

16 2017.09.05 (...),17

17 2017.09.30 610,72

18 2017.10.03 992,02

19 2017.11.03 (...),16

20 2017.12.06 687,16

21 2017.12.06 915,58

Razem 29. 975,35zł.

(dowód: zestawienia wpłat i sposób ich rozliczania k.108)

Pismem z dnia 25 października 2018 roku powód wezwał pozwanego R. J. (2) do uregulowania zaległości w spłacie kredytu (dwóch pełnych rat z odsetkami) w łącznej kwocie 67.219,93zł w nieprzekraczalnym terminie do 10 listopada 2018 roku, uprzedzając jednocześnie, że w przypadku nieuregulowania należności bank uprawniony będzie do wszczęcia postępowania sądowego i egzekucyjnego, przy udziale komornika sądowego z uwzględnieniem oprocentowania od zadłużenia przeterminowanego do dnia zapłaty.

Pismo zostało wysłane na adres zgodny z adresem podanym przez pozwanego w umowie kredytu i odebrane w dniu 26 października 2018 roku przez żonę pozwanego i jednocześnie dłużnika rzeczowego- H. J..

Termin wypowiedzenia upłynął dnia 10 grudnia 2018 roku.

Termin wymagalności roszczenia powód wskazał na dzień 19 grudnia 2018 roku.

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k.14, 15, pismo Powiatowego Banku Spółdzielczego w T. z dnia 14 lutego 2019 roku k.37)

W dniu 21 stycznia 2019 roku powodowy Bank wystawił wyciąg z własnych ksiąg rachunkowych stwierdzający solidarne zadłużenie pozwanych w wysokości 325 829,24 zł z tytułu umowy kredytu obrotowego nr 1/KOP/16/4 z dnia 24.06.2016 r. zmienionej Aneksami Nr (...) z dnia 24.11.2016 r. i Nr 2 z dnia 23.12.2016 r.

Na płatne i wymagalne zadłużenie składają się: niespłacony kredyt w kwocie 300.000,00 zł, odsetki umowne od kredytu za okres od 31.12.2017 r. do 18.12.2018 r. w wysokości 19.317,46 zł, odsetki przeterminowane za okres od 23.06.2018 r. do 21.01.2019 r. 6 491,78 zł oraz koszty 20,00 zł. Łącznie 325 829,24 zł

Ze wskazaniem, że dalsze należne odsetki od kredytu tj. 300 000,00 zł należy naliczać od dnia 22.01.2019 r. w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie w stosunku rocznym. Na dzień sporządzenia pozwu w postępowaniu nakazowym wynoszą 14 % w stosunku rocznym i obciążać będą dłużnika.

(dowód: wycia z ksiąg banku k.16, KRS k.17-32)

Sąd ocenił i zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne i znajduje podstawę w treści umowy Umowa o kredyt obrotowy (...) nr 1/KOP/16/4 między powodem i pozwanym R. J. (2).

A co do pozwanej H. J. wynika z hipotek.

Pozwani w sprzeczności podnieśli zarzut nieudowodnienia istnienia, wysokości oraz wymagalności wierzytelności dochodzonej pozwem, brak udowodnienia wysokości roszczenia co do wysokości, jak i co do zasady, brak wiarygodnego wykazania wysokości należności naliczonych przez powoda, brak wymagalności roszczenia (k.61-65). W uzasadnieniu zawodowy pełnomocnik pozwanych podał jedynie, że jego zadaniem, dokument w postaci spornej umowy nie jest dowodem na okoliczność istnienia stosunku prawnego pomiędzy stronami, że strona pozwana kwestionuje moc dowodową przedstawionych przez powoda dokumentów w postaci umowy, aneksów do umowy i wyciągu z ksiąg banku nie wskazując przyczyny i postawy takich twierdzeń.

Niewątpliwie zawarta została między powodem a R. U. o kredyt obrotowy (...) nr 1/KOP/16/4, została podpisana przez stronę powodową i pozwanego R. J. (2). Zawodowy pełnomocnik pozwanych nie podał dlaczego miałaby być nieważna, nieskuteczna i dlaczego „nie jest dowodem na okoliczność istnienia stosunku prawnego pomiędzy stronami”, a więc trudno się Sądowi do tych gołosłownych zarzutów odnieść.

Na podstawie tej ważnej umowy powód przekazał pozwanemu R. J. (2) kredyt w kwocie 300.000zł, który pozwany zobowiązał się spłacić z odsetkami i kosztami.

Do pozwu został dołączony wyciąg z ksiąg rachunkowych banku podpisany przez osobą upoważnioną do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku i opatrzony pieczęcią banku. Dokument ten nie ma wprawdzie mocy dokumentu urzędowego w postępowaniu cywilnym (art. 95 ust. 1 a) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jednolity – Dz.U. z 2017 r., poz. 1876), nie mniej kwalifikacja taka nie pozbawia tego dokumentu mocy dowodowej i wiarygodności, o czym będzie mowa w dalszej części rozważań. Wskazać należy, że dokument ten nie był jedynym dowodem zaoferowanym przez stronę powodową na uzasadnienie wysokości zobowiązania strony pozwanej. Do akt sprawy załączono umowę kredytu podpisaną przez pozwanego i przedstawiciela powodowego banku, harmonogram spłaty kredytu, zestawienie wpłat i sposób rozliczenia obrazującą wysokość zobowiązania pozwanego, wezwania do zapłaty kierowane do pozwanego wraz z dowodem doręczenia, odpisy z ksiąg wieczystych.

Pozwani zaś negując wysokość swego zobowiązania nie przedstawili żadnych dowodów co do tego, w jakiej wysokości i kiedy spłacili zobowiązanie, od jakiej daty pozostają w opóźnieniu i jaka powinna być wysokość zobowiązania, usiłując niezasadnie przerzucić w całości ten obowiązek na stronę powodową.

Tymczasem w świetle dowodów złożonych przez powoda wysokość zobowiązania pozwanego nie budzi żadnych wątpliwości. W szczególności wynika to z załączonego do pozwu wyciągu z ksiąg rachunkowych. Wyciąg ten ma moc dowodową dokumentu prywatnego, którego wprawdzie nie dotyczy domniemanie z art. 245 k.p.c., jednakże zgodnie z utrwalonym orzecznictwem dowód z dokumentu prywatnego może być podstawą ustaleń faktycznych, jest samodzielnym środkiem dowodowym, którego moc sąd ocenia według zasad określonych w art. 233 § 1 k.p.c. W swojej istocie wyciąg z ksiąg bankowych zawiera złożone w szczególnej formie oświadczenie wiedzy uprawnionych osób, dotyczące danych zaksięgowanych w księgach rachunkowych. Prowadzenie zaś tych ostatnich poddane jest zarówno regulacji ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2343) oraz rozporządzenia Min. Finansów z dnia 1 października 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości banków (Dz.U. z 2013 r., poz. 329), jak i ustawy z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 196). Wyciąg z ksiąg bankowych jest to dokument prywatny, który stanowi pełnoprawny środek dowodowy i może być podstawą ustaleń faktycznych i wyrokowania, a sąd może uznać jego treść za zgodną z rzeczywistym stanem rzeczy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 2018 roku w sprawie o sygn. akt II CSK195/18, Legalis nr 1819091).

Strona powodowa udowodniła zatem fakty, które świadczą o zasadności powództwa precyzyjnie wskazując co składa się na należność główną oraz dochodzone odsetki, podczas gdy pozwany nie przedstawił żadnych dokumentów, które wskazywałyby, że nie posiada wymagalnego zadłużenia z tytułu umowy kredytu.

Niezasadny jest również podniesiony przez stronę pozwaną zarzut braku wymagalności roszczenia objętego pozwem.

Pismem z dnia 25 października 2018 roku powód wezwał pozwanego R. J. (2) do uregulowania zaległości w spłacie kredytu (dwóch pełnych rat z odsetkami) w łącznej kwocie 67.219,93zł w nieprzekraczalnym terminie do 10 listopada 2018 roku, uprzedzając jednocześnie, że w przypadku nieuregulowania należności bank uprawniony będzie do wszczęcia postępowania sądowego i egzekucyjnego, przy udziale komornika sądowego z uwzględnieniem oprocentowania od zadłużenia przeterminowanego do dnia zapłaty. Pismo zostało odebrane w dniu 26 października 2018 roku przez żonę pozwanego i jednocześnie dłużnika rzeczowego- H. J.. Z całą pewnością pismo to jest jednocześnie wypowiedzeniem umowy kredytu z uwagi na zaleganie z płatnością dwóch pełnych rat, co wynika ze sformułowania „w przypadku nieuregulowania należności bank uprawniony będzie do wszczęcia postępowania sądowego i egzekucyjnego, przy udziale komornika sądowego z uwzględnieniem oprocentowania od zadłużenia przeterminowanego do dnia zapłaty.” Termin wypowiedzenia upłynął dnia 10 grudnia 2018 roku i od tej daty cały niespłacony kredyt stał się wymagalny. Powód wskazał termin wymagalności roszczenia na dzień 19 grudnia 2018 roku.

Podstawą orzeczenia o odsetkach był przepis art. 481 k.c. zgodnie z tym przepisem jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności.

Jeśli chodzi o podstawę odpowiedzialności pozwanej H. J. – dłużnika rzeczowego to jest to art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości 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). Z ust. 2 pkt 1) tego art. wynika, że przedmiotem hipoteki może być także użytkowanie wieczyste wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna i wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości.

Strona pozwana podnosiła zarzut nieudowodnienia wierzytelności, w tym objętej hipotekami.

W niniejszej sprawie na powodzie spoczywał ciężar wykazania, że wierzytelność z tytułu ustanowionych hipotek we wskazanej w pozwie wysokości istotnie przysługiwała wierzycielowi. Mając na uwadze już wyżej wskazane argumenty i rozważania, w ocenie Sądu przedstawionymi dokumentami (umowa kredytu, wypowiedzenie umowy, wyciąg z ksiąg banku, zestawienie spłat kredytu), powód wykazał istnienie wierzytelności zabezpieczonej hipotekami.

Co do wymagalności wierzytelności hipotecznej należy stwierdzić, że jest wymagalna wbrew twierdzeniom strony pozwanej.

Do czynności wierzyciela hipotecznego, których następstwem jest postawienie wierzytelności hipotecznej w stan wymagalności, zaliczane jest wezwanie właściciela nieruchomości do zapłaty, doręczenie pozwu obejmującego żądanie zasądzenia sumy wierzytelności, jak też doręczenie mu zawiadomienia o dokonanym wypowiedzeniu w stosunku do dłużnika osobistego (por. II CSK 242/17 - wyrok SN - Izba Cywilna z dnia 08-03-2018).

W analizowanej sprawie dłużnikowi rzeczowemu – H. J. doręczono wypowiedzenie umowy w stosunku do dłużnika osobistego (k. 14-15).

Doręczenie odpisu pozwu stronie pozwanej można uznać za równoznaczne z doręczeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytowej zabezpieczonej hipoteką. Skoro ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach

wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 707 ze zm.) nie precyzuje, w jakiej formie powinno nastąpić wypowiedzenie, to jeśli wierzytelność zabezpieczona hipoteką wynika z czynności prawnej zawartej na piśmie, to taką samą formę powinno mieć wypowiedzenie wierzytelności, który to wymóg spełnia pismo procesowe, jakim jest pozew (por. I ACa 89/15 - wyrok SA Łódź z dnia 26-06-2015).

Oświadczenie woli wierzyciela dotyczące wypowiedzenia wierzytelności nie wymaga szczególnej formy. Dlatego wystąpienie z pozwem, który został doręczony, można uznawać za spełniające przesłanki wypowiedzenia według art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (por. I ACa 843/17 - wyrok SA Białystok z dnia 22-02-2018).

W analizowanej sprawie dłużnikowi rzeczowemu – H. J. doręczono odpis pozwu w dniu 22 maja 2019 roku (k.59).

Odpowiedzialność rzeczowa związana jest co do zasady z ograniczeniem odpowiedzialności do wysokości wartości hipoteki i takie też zastrzeżenie Sąd poczynił w orzeczeniu. Wysokość hipoteki nie przekracza kwoty kapitału.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym wyroku.

Jeśli chodzi o wysokość odsetek należy odwołać się do regulacji zawartej w art. 359 § 2¹ k.c., zgodnie z którym maksymalna wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej nie może w stosunku rocznym przekraczać dwukrotności wysokości odsetek ustawowych (odsetki maksymalne). Odsetki wynikające z umowy kredytu zostały ustalone przez stronę powodową bez naruszenia powyższej regulacji. Podstawą orzeczenia o odsetkach był przepis art. 481 k.c. zgodnie z tym przepisem jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy.

Pozwani w całości przegrali sprawę, dlatego Sąd w całości obciążył pozwanych kosztami procesu w kwocie 31.309,00zł na którą składają się: kwota 16.230,00 zł tytułem opłaty od pozwu, 15.000zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika za prowadzenie sprawy w I instancji ustalone na podstawie § 2 ust. 8 rozporządzenia z dnia 22 października 2015 r. ministra sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.