

Sygnatura akt I C 2687/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 listopada 2015r.

Sąd Okręgowy w Płocku I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodnicząca: SSO Agnieszka Bilkiewicz

Protokolant: sekretarz sądowy Izabela Dymkowska

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2015r. w Płocku

sprawy z powództwa Banku (...) S.A. z siedzibą w G.

przeciwko B. W.

o zapłatę

1. uchyla nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego w Płocku z dnia 27 października 2014r. sygn. I Nc 161/14;
2. zasądza od pozwanego B. W. na rzecz powoda Banku (...) S.A. z siedzibą w G. kwotę 80.000zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 28 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty; z ograniczeniem jego odpowiedzialności do wartości jego udziału w nieruchomości położonej w M. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą Kw (...);
3. zasądza od pozwanego B. W. na rzecz powoda Banku (...) S.A. z siedzibą w G. kwotę 5.617,00zł (pięć tysięcy sześćset siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu;
4. nakazuje pobrać od pozwanego B. W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 966,16zł (dziewięćset sześćdziesiąt sześć złotych szesnaście groszy) tytułem tymczasowo poniesionych wydatków.

Sygn. akt I C 2687/14

UZASADNIENIE

Powód Bank (...) S.A. w G. wystąpił przeciwko B. W. o zapłatę kwotę 80.000zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Mławie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz o zasądzeni kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podał, że udzielił na podstawie umowy nr (...) z dnia 16 kwietnia 1999r. kredytu obrotowego w formie linii kredytowej przedsiębiorstwu (...) w T.. Zabezpieczeniem w/w umowy była hipoteka umowna w wysokości 80.000zł ustanowiona na nieruchomości położonej w M., ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Kredytobiorca (dłużnik osobisty) nie spłacił kredytu, dlatego umowa została wypowiedziana. W dniu 17 marca 2014r. właścicielem w/w nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A (...) stał się pozwany. Podał, że na dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, w księdze wieczystej ujawniona była hipoteka umowna zwykła w kwocie 80.000zł, czego skutkiem było pozwany jest dłużnikiem rzeczowym powoda (pozew k.2-2v)

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 27 października 2014r., sygn. akt I Nc (...) Sąd Okręgowy w Płocku nakazał pozwanemu zapłatę dochodzonej kwoty wraz z odsetkami ustawowymi, kosztami procesu oraz ograniczeniem jego odpowiedzialności do wartości udziału w nieruchomości (nakaz zapłaty k.34)

Pozwany B. W. wniósł zarzuty od nakazu zapłaty, w których wniósł o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa w całości, obciążenie powoda kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazał, że sporna hipoteka umowna wpisana była do księgi wieczystej w dniu 16 kwietnia 1999r. Podał, że z informacji przekazanych mu przez sprzedawcę nieruchomości – A. K. (1) wynika, że w dniu 24.04.2009r. hipoteka wygasła z uwagi na zaspokojenie długu przez poręczycieli wekslowych – J. i M. S.. W dniu 09.04.2014r. kiedy nabył przedmiotową nieruchomość, dług został zaspokojony przez jednego z dłużników, co zwalania pozostałych i wygasają z mocy prawa zabezpieczenia związane z tym długiem (zarzuty od nakazu zapłaty k.39-40)

Pełnomocnik powoda – w piśmie z dnia 4 marca 2015 r. - wniósł o utrzymanie w mocy nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Płocku w dniu 27 października 2014 r., sygn. akt I Nc (...). Zaprzeczył, by hipoteka umowna w wysokości 80.000zł wygasła. Wskazał, że wierzytelność nie została zaspokojona. Przedmiotowa hipoteka zwykła stanowi inny, niezależny od weksła in blanco poręczonego przez pp. S. sposób zabezpieczenia prawnego spłaty udzielonego kredytu. W wyniku spłaty przez nich części wierzytelności wekslowej nie doszło to całkowitej spłaty wierzytelności wynikającej z umowy kredytu obrotowego w formie linii kredytowej (pismo procesowe k.164-177).

Na rozprawie w dniu 12 maja 2015r.:

- pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powoda z uwagi na upływ 15 letniego terminu (protokół k. 324v);
- pełnomocnik powoda – wskazał, iż zarzut przedawnienia jest niezasadny, bo w okresie przed upływem przedawnienia wierzyciel podjął czynności celem egzekwowania zadłużenia, co przerwało bieg przedawnienia (k.324v).

Do końca procesu strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. K. (1) i J. K. prowadzący działalność gospodarczą (...) w T. zawarli z (...) Bankiem (...) S.A. w W. (poprzednikiem prawnym powoda) umowę nr (...) w dniu 16 kwietnia 1999r. o udzielenie kredytu obrotowego w formie linii kredytowej na kwotę 450.000zł. Zgodnie § 10 przedmiotowej umowy zabezpieczeniem udzielonego kredytu były m.in.:

- pkt. 1- hipoteka umowna w wysokości 80.000zł na zabudowanej nieruchomości położonej w M., ul. (...), KW (...) w Sądzie Rejonowym w Mławie (obecnie nr (...));
- pkt. 6 – weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę – poręczony przez J. i M. małż. S. (umowa k.4-7; 178-181, deklaracja wekslowa k.182).

Hipotek umowna zwykła, zgodnie z postanowieniem umownym § 10 pkt 1 umowy kredytowej, została ustanowiona na podstawie aktu notarialnego sporządzonego w kancelarii notarialnej T. T. w dniu 19 kwietnia 1999r. nr., Rep. A(...) (umowa k.4-7, 178-181, deklaracja wekslowa k. 183; akt notarialny k.183-186, 255-256; zaświadczenie k.260; księga wieczysta KW nr (...), k.262-262v, 339-357).

W dniu 31 grudnia 2001r. (...) Bank (...) S.A. w W. połączył się z Bankiem (...) S.A. w K. w trybie art. 492 § 1 k.s.h., poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej (Banku (...) S.A. w W.) na (...) S.A. w K.. Z dniem wydania przez Sąd Rejonowy w Krakowie postanowienia o wpisie połączenia się banków – na mocy art. 494 § 1 k.s.h. – Bank (...) S.A. wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej. W dniu 1 lipca 2004r., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia, nastąpiła zmiana nazwy powoda z Bank (...) S.A. na Bank (...) S.A., co odnotowano w Kw nr (...). Powód stał się następcą prawnym pierwotnego wierzyciela (niesporne, KRS powoda).

W związku z brakiem spłaty kredytu wierzyciel wystawił wobec dłużników osobistych A. K. (1) i J. K. wezwanie do zapłaty z dnia 12 maja 2000r. na kwotę 486.090,68zł, a następnie bankowy tytuł egzekucyjny z dnia 18 maja 2000r. nr (...) na kwotę 488.790,49zł, który został zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Mławie z dnia 15 czerwca 2000r. w sprawie sygn. (...) (niesporne; k.187-188, 189-190). Następnie wierzyciel dochodził zapłaty części wierzytelności w kwocie 150.000zł, w drodze powództwa cywilnego w sprawie sygn. (...), wynikającej

z umowy nr (...) z dnia 16.04.1999r., przeciwko A. K. (1), J. K., J. S., M. S.. Wydany przeciwko nim nakaz zapłaty z dnia 14 lipca 2000r., został zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Mławie z dnia 27 października 2008r., w sprawie sygn. (...)(wezwanie do zapłaty k.8, bankowy tytuł egzekucyjny k.187-188, postanowienie k.189-190; nakaz zapłaty k.191, 552; postanowienie k.192, pozew k.527-551).

Wnioskiem z dnia 20 stycznia 2009r., powód złożył do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Mławie wniosek o rozpoczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko poręczycielom J. i M. małż. S.. K. wszczął przeciwko nim egzekucję w dniu 18 lutego 2009r. w sprawie sygn. Km (...). W toku tego postępowania, w dniu 24 kwietnia 2009r. poręczyciele J. i M. małż. S. wpłacili na poczet wierzytelności A. K. (1) i J. K. kwotę 300.000zł. W konsekwencji powód zwolnił poręczycieli z reszty długu z tytułu odsetek egzekucyjnych w wysokości 14.474,28zł oraz zobowiązał się do złożenia wniosku do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Mławie o umorzenie postępowania prowadzonego przeciwko nim pod sygnaturą KM (...). Postanowieniem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Mławie postępowanie zostało umorzone postanowieniem z dnia 5 maja 2009r. (pismo powoda k.41, zawiadomienie k. 42, wniosek k.193-195; wezwanie k.196-197; wniosek k.198-199, postanowienie k.200-201).

W wyniku częściowej spłaty dokonanej przez małż. S. nie doszło do całkowitej spłaty wierzytelności powoda (opinia biegłej H. Z. k.498-507, zapis systemu bankowego k.277-289).

W dniu 23 sierpnia 2011r. powód złożył wniosek o wszczęcie egzekucji do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Mławie przeciwko A. K. (1) oraz J. K. na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego z dnia 18 maja 2000r. nr (...) (dotyczącego innego zobowiązania kredytowego dłużników), zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 9 czerwca 2000r. oraz z dnia 3 października 2007r. (na rzecz powoda). Następnie, pismem z dnia 23 lutego 2012r., wniósł o wszczęcie egzekucji przeciwko dłużnikom z nieruchomości położonej w M., ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). Egzekucja była prowadzona w sprawie sygn. Km (...) od dnia 19.09.2011r. (wniosek k.202; k.203-209; bte k.327-328, postanowienie k.329-330; postanowienie k.331-332, wniosek k.334-335, pisma k. 336-337, 358-365; wniosek k.338; pismo KM (...), k.156).

W dniu 17 marca 2014r. pozwany B. W. nabył od A. K. (1) za kwotę 10.000zł, na podstawie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem B. C., Rep. A (...), 3/4 części nieruchomości położonej w M., ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). W dniu zawarcia umowy kupna- sprzedaży przedmiotowej części nieruchomości, pozwanemu zostały okazane dokumenty wskazujące na istnienie obciążenia nieruchomości hipoteką umowną na rzecz powoda w kwocie 80.000zł oraz pismo powoda z dnia 28 kwietnia 2009r. skierowane do J. i M. małż. S.. W księdze wieczystej nieruchomości była wpisana przedmiotowa hipoteka umowna (odpis zwykły księgi wieczystej nr KW (...), zeznania pozwanego k.131-131v, 323v, pismo k.41). Sprzedawca – A. K. (1) poinformował pozwanego, iż pismo o zwolnieniu małż. S. z reszty długu dotyczy wszystkich dłużników (zeznania świadka A. K. (1) k.131v, wyjaśnienia pozwanego k. 131). Pozwany nie pytał sprzedawcy, czy toczy się przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne. Także A. K. (1) nie udzielił o tym informacji pozwanemu (wyjaśnienia pozwanego k. 323v, 324; zeznania świadka A. K. (1) k. 323v).

W chwili sprzedaży dłużnicy J. i A. małż. K. mieli świadomość faktu pozostawiania niespłaconych zobowiązań wobec powoda. W toku prowadzonej egzekucji, pismami z dnia 31 marca 2014r. i 7 sierpnia 2014r. - J. K. występowała o rozłożenie spłaty na raty po 300zł miesięcznie (pismo k.235, 236). Wobec A. K. (1) Komornik dokonuje potrąceń ze świadczeń emerytalnych (zeznania świadka A. K. (1) k.324).

Powód pismem z dnia 9 kwietnia 2014r. wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania wezwania kwoty 80.000zł, jako dłużnika rzeczowego, tytułem zawartego w umowie o udzielenie kredytu obrotowego w formie linii kredytowej z dnia 16 kwietnia 1999 r. nr (...) zabezpieczenia w formie hipoteki umownej, ustanowionej na nieruchomości położonej w M., ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Mławie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). Pozwany otrzymał wezwanie w dniu 15.04.2014r. (wezwanie do zapłaty k.9, 238, wyciąg z ksiąg bankowych k.242, potwierdzenie k.10-11, 239-240). Pozwany nie dokonał zapłaty dochodzonej kwoty (niesporne).

Zobowiązanie dłużników A. K. (1) i J. K. z tytułu umowy nr (...) z dnia 16 kwietnia 1999r. o udzielenie kredytu obrotowego w formie linii kredytowej, wobec powoda, na dzień 25 marca 2015r., wynosi ok. 112.479,88zł – z tytułu kapitału kredytu. Nadto, do zapłaty pozostają: odsetki od niezapłaconego, wymagalnego kapitału kredytu (opinia biegłej H. Z. k.496-507, zapis systemu bankowego k.277-289, 386-491; wyciąg z ksiąg banku k.242).

Komornik, w sprawie Km (...), zajął wierzytelność dłużników w postaci ceny nabycia przez powoda udziału w nieruchomości. Pozwany, pismem z dnia 9 kwietnia 2014r., odmówił uiszczenia zajętej kwoty. Także sprzedający nie przelał uzyskanej ceny sprzedaży na rzecz wierzyciela (zajęcie k.366, pisma k.367, 368).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionych dokumentów i kserokopii dokumentów zgromadzonych w sprawie, opinii biegłej H. Z.. Nadto, częściowo na podstawie zeznań świadka A. K. (1).

Sąd pominął dowód z dokumentu w postaci analitycznego zestawienia operacji na koncie dłużnika A. K. (1). Wskazany dowód był dla sądu nieczytelny.

Sąd nie dał wiary twierdzeniom pozwanego, iż dłużnicy spłacili całą wierzytelność na rzecz powoda wynikającą z umowy nr (...) z dnia 16 kwietnia 1999r. Dowodu na tą okoliczność nie stanowi pismo Banku skierowane do małż. S.. W piśmie zawarta jest jasna informacja, iż po zapłacie kwoty 300.000zł, Bank zwalnia jedynie małż. S. od zapłaty reszty długu. Brak jest analogicznego oświadczenia woli Banku wobec pozostałych dłużników. Nie doszło więc do spłaty przedmiotowego zobowiązania - w chwili nabycia udziału w nieruchomości przez pozwanego. Na tą okoliczność Sąd dał wiarę opinii biegłej H. Z.. Wprawdzie biegła popełniła omyłkę - w postaci odliczenia od kwoty przedmiotowego zobowiązania wpłat dokonywanych w toku postępowania Km (...) (które dotyczyło spłaty innego kredytu), jednakże nie wpłynęło to w sposób istotny na końcowe wnioski, tj. fakt, iż zobowiązania dłużników osobistych z tytułu przedmiotowego kredytu nie zostały spłacone oraz przekraczają kwotę dochodzoną pozwem. Na wskazaną okoliczność Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadka A. K. (1) (dłużnika osobistego). Z jego zeznań wynika, iż źle zinterpretował on pismo Banku do małż. S. i błędnie powiadomił pozwanego o braku przedmiotowych zobowiązań. Jednocześnie nie weryfikując tych informacji u wierzyciela.

Nadto, Sąd częściowo skorygował dane zawarte w opinii biegłej H. Z.. Biegła podała, iż zgodnie z zapisami wygenerowanymi przez powoda automatycznie z systemu bankowego za okres od 11 lutego 2002r. do 25 marca 2015r. dla kredytu obrotowego, odnawialnego udzielonego A. K. (1) saldo początkowe wyniosło 441.966,80 zł. Natomiast zgodnie z wyciągiem bankowym z kredytu obrotowego odnawialnego na koncie A. K. (1), saldo początkowe wyniosło 441.466,80 zł (k.277). Ta oczywista omyłka nie miała istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu dokumenty zgromadzone w sprawie nie budzą wątpliwości. Powód wykazał nimi dochodzone roszczenie; przejście uprawnień na swoją rzecz, istnienie wierzytelności w kwocie odpowiadającej, co najmniej wysokości przedmiotowej hipoteki.

Pozwany podniósł zarzut spełnienia świadczenia przez pozostałych dłużników oraz zarzut przedawnienia roszczenia powoda.

W ocenie Sądu zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanego nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwany jest dłużnikiem rzeczowym, z tytułu hipoteki obciążającej nieruchomość, w której nabył on udział w wysokości 3/4 części.

Zgodnie z art. 77 zd. 1 ustawy o Księgach wieczystych i hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

W orzecznictwie podkreśla się, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia, i to

niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna, dłużnik osobisty może bowiem obronić się zarzutem przedawnienia, jeżeli nie jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym (art. 117 k.c.). Jeżeli nim jest, a dojdzie do przedawnienia i dłużnik zgłosi taki zarzut, to będzie odpowiadał tylko rzeczowo, a sąd, uwzględniając powództwo, ograniczy, zgodnie z art. 319 k.p.c., jego odpowiedzialność do obciążonej nieruchomości (tak Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 26 stycznia 2012r., I ACa 1374/11, LEX nr 1120014).

Pozwany jako dłużnik rzeczowy nie może skutecznie podnosić zarzutu przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej przedmiotową hipoteką.

Powód wykazał także, że przysługuje mu wierzytelność w stosunku do dłużników osobistych – małż. K., w kwocie przekraczającej wysokość ustanowionej hipoteki. Przemawia za tym opinia biegłej H. Z..

Należy jeszcze raz podkreślić, iż oświadczenie o zwolnieniu z reszty długu dotyczyło jedynie małżonków S.. Nie obejmowało zobowiązania dłużników głównych – małż. K..

Pozwany, kierując się należytą starannością, przed nabyciem nieruchomości nie powinien poprzestawać jedynie na oświadczeniu dłużnika osobistego, że zobowiązanie wobec powoda zostało spłacone. Zwłaszcza, że w Księdze Wieczystej nadal widniał wpis zabezpieczenia w postaci przedmiotowej hipoteki. Skoro zaniechał sprawdzenia faktów podawanych przez sprzedającego, obecnie musi – jako dłużnik rzeczowy – ponieść tego negatywne konsekwencje.

Zgodnie bowiem z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013, 707, j.t.) 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).

Sąd uchylił nakaz zapłaty, ponownie orzekając, z uwagi na konieczność dodatkowego rozstrzygnięcia o kosztach procesu, związanych z opinią biegłego.

Uznając roszczenie powoda za usprawiedliwione, co do zasady i wysokości, Sąd zasądził na jego rzecz od pozwanego kwotę 80.000zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 kwietnia 2014r. (dnia wniesienia pozwu) do dnia zapłaty; na mocy art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 481 § 1 i 2 k.c. Jednocześnie, na mocy art. 319 k.p.c., zastrzegając pozwanemu prawo powoływania się na ograniczenie jego odpowiedzialności do wartości jego udziału w nieruchomości położonej w M. przy ul. (...), objętej Księgą Wieczystą Kw nr (...).

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na mocy art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądzają na rzecz:

- powoda od pozwanego kwotę 5.617zł (w tym: 1.000zł - tytułem opłaty od pozwu k.29; 17zł – tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa k.28, 1000zł – tytułem zaliczki na poczet dowodu z opinii biegłego k.525, 3.600zł – tytułem kosztów zastępstwa procesowego powoda, na mocy § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. 2013r., poz. 461, t.j.);

- Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 966,16zł – tytułem tymczasowo poniesionych wydatków związanych z opinią biegłej (k.525).

Sąd oddalił wniosek pozwanego o uzupełnienie opinii biegłej na okoliczności wskazane w piśmie z dnia 17.08.2015r. (k.572, 523); gdyż dotyczyły nowych twierdzeń i zarzutów; pominiętych w trybie art. 493 § 1 k.p.c. (k.572, 324v).