

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZAOCZNY W STOSUNKU DO POZWANEGO Ł. M.

P., dnia 2 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Małgorzata Małecka

Protokolant:p.o. stażysty W. F.

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2014 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.

przeciwko Ł. M., A. Z.

- o zapłatę

1. Zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 483.242,85 zł (czteryście osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście czterdzieści dwa złote 85/11) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 maja 2014 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do wartości przysługujących im udziałów w nieruchomości (każdy w wysokości po 1/2), dla której Sąd Rejonowy w (...), V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr (...), obciążonej wpisem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej zwykłej w kwocie 111.480 CHF oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 29.080 CHF,
2. Kosztami procesu obciąża pozwanych i w związku z tym zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 13.258 zł, w tym kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
3. Wyrokowi w pkt 1 nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

/-/ SSO Małgorzata Małecka

UZASADNIENIE

Pozwem z 14 maja 2014 r. powód U.Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, aby pozwani zapłacili solidarnie stronie powodowej w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty kwotę 483.242,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania według norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa procesowego. Nadto wnieśli o ograniczenie odpowiedzialności pozwanych do wysokości wartości przysługujących im udziałów w nieruchomości (każdego w wysokości po 1/2), obciążonej wpisem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej zwykłej w kwocie 111.840,00 CHF oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 29.080,00 CHF, które zostały ustanowione na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...)Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)(art. 319 kpc). W dalszej kolejności powód wniósł, aby w przypadku wyznaczenia rozprawy z powodu braku podstaw do wydania nakazu zapłaty, lub w przypadku wniesienia przez pozwanych zarzutów w terminie, Sąd zasądził solidarnie od pozwanych na jego rzecz kwotę 483.242,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania według norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa procesowego. Nadto powód wniósł, aby również w tym przypadku ograniczyć odpowiedzialność pozwanych do wysokości wartości przysługujących im udziałów w nieruchomości (każdego w wysokości po 1/2), obciążonej wpisem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej

zwykłej w kwocie 111.840,00 CHF oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 29.080,00 CHF, które zostały ustanowione na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...)Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (art. 319 kpc).

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że w dniu 17 maja 2005 r. M. M. i L. M. zawarli z (...) Bankiem (...) S.A. Oddział I w P. umowę pożyczki hipotecznej nr 206- (...). Wobec M. M. oraz L. M. został wydany przez Sąd Rejonowy (...) w P. II Wydział Cywilny w sprawie o sygnaturze (...) tytuł wykonawczy. Spłata zobowiązania wynikającego z przedmiotowej umowy została zabezpieczona wpisem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej zwykłej w kwocie 111.840,00 CHF oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 29.080,00 CHF, które zostały ustanowione na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (§ 11 umowy pożyczki). Na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 26 sierpnia 2008 r. oraz umowy sprzedaży z dnia 1 lipca 2008 r. Ł. M. oraz A. Z. stali się współwłaścicielami wskazanej wyżej nieruchomości. Tym samym, nabywcy nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie umowy pożyczki stali się dłużnikami rzeczowymi zobowiązanymi do spłaty należności. W dalszej kolejności powód podał, że w związku z zabezpieczeniem rzeczowym wiarygodności wynikającym z umowy pożyczki Nr (...), strona powodowa wystąpiła do Sądu Rejonowego w (...) o zmianę wierzyciela hipotecznego na nieruchomości należącej do pozwanych. Wobec powyższego obecnie wierzycielem hipotecznym jest powód w odniesieniu do hipoteki umownej zwykłej w kwocie 111.840,00 CHF oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 29.080,00 CHF. W związku z tym, że powództwo zostało skierowane do dłużników hipotecznych, zasadny jest wniosek o ograniczenie odpowiedzialności pozwanych do wysokości wartości przysługujących im udziałów w nieruchomości (każdego w wysokości po 1/2), obciążonej wpisem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki umownej zwykłej w kwocie 111.840,00 CHF oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 29.080,00 CHF, które zostały ustanowione na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (art. 319 kpc). Jednocześnie powód wyjaśnił, że jest uprawniony do dochodzenia niniejszym pozwem łącznej kwoty 483.242,85 zł, na którą składa się wysokość wpisu hipoteki umownej zwykłej, przeliczonej wg tabeli kursów średnich NBP z dnia 9 maja 2014 r. (dzień wprowadzenia do systemu informatycznego opłaty sądowej), według kursu 3,4292 zł, co daje kwotę 383.521,72 zł. Nadto powód oświadczył, że jest uprawniony do dochodzenia kwoty 28.080,00 zł (...) wysokość wpisu hipoteki umownej kaucyjnej, przeliczona wg tabeli kursów średnich NBP z dnia 9 maja 2010 r., kurs średni wynosi 3.492 zł co daje kwotę 99.721,13 zł. (k. 1-2 akt).

Zarządzeniem z dnia 30 maja 2014 r. Sąd stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i upominawczym i skierował sprawę do rozpoznania w postępowaniu zwykłym. (k. 36 akt).

Żaden z pozwanych nie złożył odpowiedzi na pozew.

Na rozprawie w dniu 2 października 2014 r. nie stawiał się prawidłowo zawiadomiony o terminie pozwany Ł. M.. Pozwany A. Z. uznał powództwo oświadczając, iż nie kwestionuje zasadności roszczenia strony powodowej. (k. 52 akt).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 maja 2005 r. M. M. i L. M. zawarli z (...) Bankiem (...) S.A. Oddział I w P. umowę pożyczki hipotecznej nr 206- (...) na kwotę 111.840 CHF.

Zabezpieczeniem spłaty pożyczki, wedle § 11 ust. 1 pkt 1 umowy, były hipoteka umowna zwykła w kwocie 111.840,00 CHF oraz hipoteka kaucyjna na zabezpieczenie kosztów, odsetek i prowizji do kwoty 29.080,00 CHF na rzecz (...) S.A. na nieruchomości położonej w K., powiat Ś., wpisane do księgi wieczystej Nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...).

Strony w umowie zastrzegły, zgodnie z § 18 ust. 1 umowy, że niespłacenie przez pożyczkobiorcę raty lub zadłużenia z tytułu pożyczki i odsetek w terminie umownym spowoduje, że należność z tytułu zaległej spłaty staje się zadłużeniem przeterminowanym i zostaje przeliczone na walutę polską według kursu sprzedaży dewiz (aktualna Tabela kursów) obowiązującego w (...) S.A. w pierwszym dniu miesiąca.

dowód: umowa pożyczki hipotecznej nr 206- (...) (k. 5-12 akt).

W dniu 28 sierpnia 2007 r. (...) Bank (...) S.A. wydał bankowy tytuł egzekucyjny przeciwko M. M. oraz L. M. na kwotę 247.658,88 zł wraz z odsetkami na kwotę 35.346,80 zł z tytułu pożyczki hipotecznej udzielonej w walucie wymiennej – frank szwajcarski, nr umowy (...) zawartej w dniu 17 maja 2005 r.

dowód : bankowy tytuł egzekucyjny (k. 13 akt).

Pozwani stali się współwłaścicielami w udziałach po 1/2 nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...), Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 26 sierpnia 2008r. oraz umowy sprzedaży z 1 lipca 2008r. W księdze w dziale IV ujawniono wpis hipoteki w kwocie 111.840 CHF i hipoteki kaucyjnej do kwoty 290.080 CHF na rzecz powoda.

dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) z dnia 16 lutego 2011 r. (k. 19 akt).

Postanowieniem z dnia 21 marca 2011 r., wydanym w sprawie egzekucyjnej U.Niestandardyzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.(sygnatura akt (...)), Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w (...) umorzył postępowanie egzekucyjne przeciwko M. M.i L. M.wobec stwierdzenia jego bezskuteczności.

dowód : postanowienie komornika z dnia 21 marca 2011 r. (k. 16 akt)

Na dzień 7 kwietnia 2014 r. pozwani byli wpisani do księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...), Wydział Ksiąg Wieczystych. Jednocześnie w dziale IV księgi ujawniono wpis hipoteki w kwocie 111.840 CHF i hipoteki kaucyjnej do kwoty 290.080 CHF na rzecz powoda.

dowód: odpis zwykły z księgi wieczystej , stan na dzień 7 kwietnia 2014. (k. 20- 26 akt).

W dniu 9 maja 2014 r. według tabeli walut Narodowego Banku Polskiego średni kurs franka szwajcarskiego wynosił 3,4292 zł.

dowód: tabela walut NBP z 9 maja 2014 r. (k. 27 akt).

Na rozprawie z dnia 2 października 2014 r. pozwany A. Z. uznał powództwo.

dowód: protokół rozprawy z dnia 2 października 2014 r. (k. 52 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów urzędowych i prywatnych, które uznał za w pełni wiarygodne. Zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zgodnie natomiast z treścią art. 245 k.p.c. dokumenty prywatne stanowią dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez strony. Również Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne z urzędu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszym procesie powód domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych, będących dłużnikami rzeczowymi powoda, kwoty 483.242,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy 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).

Przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa, która polega na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości, albowiem do tej wysokości ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego. Przez samo nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką zbywca pozostaje dłużnikiem osobistym, a nabywca staje się dłużnikiem rzeczowym, odpowiadającym tylko z nieruchomości (por. E. Bałań – Gonciarz, H. Ciepla, Komentarz do art.65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, LEX).

Zmiana charakteru współwłasności z bezudziałowej (łącznej) na współwłasność w częściach ułamkowych nie wpływa na przedmiot i zakres hipoteki ustanowionej na nieruchomości. Nadal hipoteką obciążona jest nieruchomość, a nie powstałe udziały (części ułamkowe współwłaścicieli) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 18 marca 2003r., sygn. akt IV CKN 1928/00).

W niniejszej sprawie, pozwani nabyli udziały w nieruchomości obciążonej hipoteką umowną zwykłą oraz hipoteką umowną kaucyjną, co jednak pozostało bez wpływu na to, że hipoteki te obciążają całą nieruchomość, a nie poszczególne udziały w stosunku do ich wielkości (w przypadku udziałów wynoszących po 1/2 po 1/2 wartości każdej hipoteki).

Tym samym od wierzyciela hipotecznego będzie jedynie zależało, czy kwot wynikających z hipotek będzie dochodził jedynie od jednego z dłużników rzeczowych, czy też od obu. Pozwani są następcami prawnymi dłużników solidarnych, którzy zaciągnęli zobowiązanie dot. ich wspólnego mienia (art. 370 kc). Tym samym odpowiadają solidarnie. Niedopuszczalna byłaby bowiem sytuacja, w której pozycja prawna wierzyciela hipotecznego w wyniku zbycia udziału lub udziałów w nieruchomości uległaby pogorszeniu przez zerwanie węzła solidarności pomiędzy aktualnymi współwłaścicielami obciążonej nieruchomości.

Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z art. 319 kpc, 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.

W literaturze przedmiotu dominuje pogląd zgodnie z którym, właściciel rzeczy obciążonej takimi prawami, jak zastaw czy hipoteka jest - obok dłużnika osobistego - kolejnym dłużnikiem zastawnika (wierzyciela rzeczowego), z tym że jego odpowiedzialność ograniczona jest do rzeczy obciążonej. Zgodnie z tą koncepcją zabezpieczonemu wierzycielowi (zastawnikowi, wierzycielowi hipotecznemu) służy przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej roszczenie o zapłatę określonej sumy pieniężnej, co w płaszczyźnie procesowej oznacza, że żądanie powództwa powinno opiewać na zasądzenie sumy pieniężnej (tak w szczególności E. Gniewek, Prawo rzeczowe, Poznań-Kluczbork 1996, s. 298 i 324; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, Prawo rzeczowe, Warszawa 2009, s. 266). Takie stanowisko zajmuje też judykatura Sądu Najwyższego. W uzasadnieniu uchwały z dnia 2 września 1983 r., III CZP 40/83, OSNC 1984, nr 4, poz. 46, Sąd Najwyższy wypowiedział jednoznaczny pogląd, według którego "właściciel nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym, odpowiada tylko z nieruchomości i choć sam nie zaciągał długu, jest dłużnikiem i na nim spoczywa obowiązek zaspokojenia wierzyciela".

Wobec powyższego z uwagi na to, że powód wykazał, że pozwani odpowiadają wobec niego rzeczowo do kwot odpowiadających wysokości hipotek ujawnionych w księdze wieczystej nr (...), powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Jednocześnie wskazać należy, że pozwany A. Z. na rozprawie z dnia 2 października 2014 r. uznał powództwo.

Uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjności materialnej pozwanego, który za zasadne uznaje zarówno roszczenie powoda, jak i przyznaje uzasadniające je przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne, a w konsekwencji godzi

się na wydanie wyroku uwzględniającego żądanie pozwu (zob. wyrok SN z dnia 14 września 1983 r., III CRN 188/83, OSNC 1984, nr 4, poz. 60). Stosownie do art. 213 § 1 kpc, Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Sąd w niniejszym postępowaniu nie dopatrył się przyczyn, dla których należałoby odmówić skuteczności uznaniu powództwa dokonaneemu przez stronę pozwaną. Wskutek uznania powództwa przewodniczący zamyka rozprawę (art. 224 § 1) i wydaje tzw. wyrok z uznania, uwzględniający powództwo w zakresie objętym uznaniem. (por. P. Telenga, Komentarz aktualizowany do art. 213 Kodeksu postępowania cywilnego, LEX).

Z kolei wobec pozwanego Ł. M. Sąd uwzględnił powództwo wydając w stosunku do niego wyrok zaoczny, bowiem mimo prawidłowego wezwania (art. 139 § 1 kpc) pozwany nie stawił się na termin rozprawy. Dominujący w judykaturze i piśmiennictwie jest bowiem pogląd, iż doręczenie zastępcze w trybie art. 139 § 1 kpc dotyczy także pierwszego doręczenia w sprawie (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z 27 stycznia 1998 r., III CKN 620/97, OSNC 1998/9/146, z dnia 7 marca 2000 r. V CKN 302/00, niepubl., z dnia 8 marca 2009 r. V CNP 87/08, niepublikowane.) Potwierdził to również Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 15 października 2002 r. SK 6/02 (Dz. U. Nr 178, poz. 1486).

Wobec powyższego Sąd uznał, że pozwany Ł. M. został prawidłowo powiadomiony o terminie.

Stosownie do art. 339 § 1 kpc, jeżeli pozwany nie stawił się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny. W tym wypadku przyjmuje się za prawdziwe twierdzenie powoda

o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie lub w pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, chyba że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa (§ 2).

W związku z tym, że okoliczności faktyczne przytoczone w pozwie nie budziły wątpliwości Sądu, Sąd uwzględnił żądanie pozwu wobec pozwanego Ł. M. i wydał w stosunku do niego wyrok zaoczny.

Odsetki Sąd zasądził na podstawie art. 481 §1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. – tj. od daty wniesienia pozwu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł, jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na zasadzie art. 98 kpc obciążając nimi stronę pozwaną, która przegrała niniejszy proces. Koszty procesu stanowiła kwota 6.041 zł tytułem ¼ opłaty od pozwu oraz kwota 7.217 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (zgodnie z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu). Mając na uwadze treść art. 105 § 2 kpc, Sąd obciążył pozwanych kosztami solidarnie. (punkt 2 sentencji wyroku). Nadmienić jednocześnie należy, że postanowieniem z dnia 1 grudnia 2014 r. Sąd uzupełnił rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu.

Odnosząc się do rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 3 sentencji wyroku przytoczyć należy art. 333 § 1 pkt 2, zgodnie z którym, Sąd z urzędu nada wyrokowi przy jego wydaniu rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli zasądza roszczenie uznane przez pozwanego

(pkt 2) oraz jeżeli wyrok uwzględniający powództwo jest zaoczny(pkt 3).

Wobec powyższego, skoro pozwany A. Z. uznał powództwo, natomiast wobec pozwanego Ł. M. został wydany wyrok zaoczny, Sąd nadał wyrokowi w punkcie 1 rygor natychmiastowej wykonalności (punkt 3 sentencji wyroku).

/-/ SSO Małgorzata Małecka