

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 14 marca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Hanna Flisikowska

Protokolant:Starszy sekretarz sądowy Anna Krzemińska

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2019 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa (...) z siedzibą we W.

przeciwko D. M., H. M.

o zapłatę

1. Zasądza na rzecz powoda od pozwanych solidarnie kwotę 123.837,60 zł (sto dwadzieścia trzy tysiące osiemset trzydzieści siedem złotych i sześćdziesiąt groszy)z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem pozwanym prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ich ograniczoną odpowiedzialność do nieruchomości położonej w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w S. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).
2. Kosztami procesu obciąża pozwanych, przy czym szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO Hanna Flisikowska

(XII.C.532/18) Uzasadnienie

Powód pozwem z 24.10.2017r. wniósł o zasądzenie solidarnie od strony pozwanej w formie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym kwoty189.259,47 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty i obciążenie solidarnie pozwanych kosztami procesu. W razie skierowania do postępowania zwykłego wydanie wyroku o treści jak w/w.

Powód podniósł, że pozwani zawarli z pierwotnym wierzycielem Bank (...) S.A umowę kredytu hipotecznego mocą, której udzielił kredytu w kwocie 223.000 zł. aneksowana dalej 3 aneksami. Zabezpieczeniem spłaty jest hipoteka zwykła i kaucyjna na nieruchomości w K.. Wobec zaprzestania spłaty kredytu doszło do wypowiedzenia tej umowy w 2011r. i wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego. Pozwani nie kwestionowali wystawienia bte i prowadzenia na jego podstawie egzekucji , która zakończyła się umorzeniem postępowania. 10.11.2015r. wierzyciel pierwotny zawarł z powodem umowę przelewu wierzytelności mocą, której została ona w całości przeniesiona na powoda wraz z zabezpieczeniami.

29.1.2018r. referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniając żądanie pozwu (k.86).

Pozwani w terminie wnieśli sprzeciw od tego nakazu (k.100) domagając się oddalenia powództwa i zasądzenia od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu. Zarzucili brak legitymacji czynnej, brak możliwości powoływania się przez powoda na wyciąg z ksiąg rachunkowych jako dowodu w sprawie i podnieśli zarzut przedawnienia.

Pismem z 30.5.18r. powód przed pierwszą rozprawą - cofnął w części pozew co do kwoty 65.421,87 zł z dalszymi odsetkami (k.124) i sąd postanowieniem z 23.10.18r (k.199) umorzył prawomocnie postępowanie co do cofniętej kwoty. Dalej pełnomocnik powoda (k.165,237,246) domagał się zasądzenia od pozwanych kwoty 123.837,60 zł z dalszymi odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty jak w pkt 2 pisma procesowego k.165 - w tym 88.934 zł kapitału kredytu, 34.903.69 zł należności odsetkowych (k.242).

STAN FAKTYCZNY

W dniu 26.11.2003 roku pozwani pani D. M. oraz pan H. M. zawarli z Bankiem (...) S.A. umowę o kredyt hipoteczny nr (...) na budowę domu systemem gospodarczym, na podstawie której został im udzielony kredyt w wysokości 223.000,00 PLN. Niniejsza umowa została zmieniona Aneksem nr (...) z dnia 21.06.2004 roku, Aneksem nr (...) z dnia 24.01.2005 roku oraz Aneksem nr (...) z dnia 03.06.2005 roku.

(dowód: umowa kredytowa k. 16 – 27 z aneksami)

Bank z powodu zaprzestania spłaty kredytu wypowiedział pozwanym D. M. oraz H. M. w dniu 18.10.2011 roku umowę kredytową. W związku z powyższym cała należność z tytułu umowy kredytowej stała się wymagalna natychmiastowo.

(dowód: wypowiedzenie umowy k. 28)

Następnie w dniu 02.12.2011 roku Bank wystawił przeciwko pozwanym bankowy tytuł egzekucyjny, w którym stwierdził wysokość zadłużenia z tytułu kredytu na kwotę 169.552.10 PLN. Na wniosek Banku sąd nadał klauzulę wykonalności bankowemu postanowieniem z dnia 30.01.2012 roku w sprawie o sygn. akt II (...).

(dowód: bankowy tytuł egzekucyjny – k. 31, postanowienie – k. 32 - 33)

Na wniosek Banku od dnia 05.04.2012 roku przeciwko pozwanym było prowadzone postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w S. (sygn. Akt KM 2147/12), które następnie zostało postanowieniem z dnia 19.09.2017 roku na wniosek wierzyciela – Banku (wniosek z dnia 29.08.2017 roku) umorzone. Wierzytelność powoda wobec pozwanych określona w pozwie i w sprecyzowaniu żądania po częściowym umorzeniu postępowania z tytułu niespłaconego w/w kredytu została ujęta w zaświadczeniu o wysokości spłat rat kapitałowo odsetkowych za okres od 2.12.2003r do 15.6.2015r. Na dzień 15.6.15r. kwota zaległości pozwanych wynosiła 92.891,50 zł, która po odliczeniu wpłat które wpłynęły w łącznej kwocie 3.948,50 zł dała sumę 88.934 zł należności głównej.

(dowód: postanowienie w sprawie umorzenia postępowania – k. 34 – 35, zaświadczenie k. 134-137 i 166- 169, historia spłat kredytu z tej umowy k.209-212, oświadczenie pełnomocnika powoda k.246).

W dniu 10.11.2015 roku Bank zawarł z (...) z siedzibą we W. umowę sprzedaży wierzytelności w ramach transakcji sekurytyzacji (załączniki wraz z dowodem zapłaty ceny kupna oraz oświadczenie Banku w tym zakresie).

(dowód: umowa sprzedaży wierzytelności w ramach transakcji sekurytyzacji wraz z załącznikami i oświadczenie banku oraz dowodem dokonania zapłaty k. 36 – 61)

Na wniosek powoda w księdze wieczystej dokonano zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego, co skutkowało przeniesieniem wierzytelności hipotecznej wraz z zabezpieczeniem. Pozwani pismami dyrektora występującego w imieniu powoda z 21.9.2017r. zostali poinformowani o wysokości spłaty z w/w kredytu i że wpłata winna nastąpić na rzecz wierzyciela czyli powoda, który zakupił tą wierzytelność.

(dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), pisma do pozwanych z 21.9.17r k. 73 – 75 z dowodami nadania, pisma co do cesji k.108 – 111, częściowo zeznania pozwanej k. 156)

Pismem z dnia 21.09.2017 roku pozwani zostali powiadomieni także o nabyciu przez (...) wierzytelności Banku wynikających z umowy o kredyt hipoteczny nr (...) na budowę domu systemem gospodarczym z dnia 26.11.2003 roku z późniejszymi zmianami.

(dowód: pisma w sprawie zadłużenia i informacja o nabyciu wierzytelności k. 73 – 75).

(...) wniósł do Sądu Okręgowego w P. pozew o zapłatę, wnosząc o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym. Pozew wpłynął do tutejszego sądu 02.11.2017 roku.

(dowód: pozew o zapłatę z dnia 24.10.2017 roku k. 1 - 5)

Pozwana chciała kompromisowo zakończyć ten proces ale jak oświadczyła nie ma możliwości finansowych. Pozwana jest radcą prawnym i zarabia 5.000 zł netto. W części jej wynagrodzenie jest zajęte przez komornika. Od męża który pracuje w Szwajcarii otrzymuje miesięcznie 1.500 zł na utrzymanie ale nie wie ile dokładnie zarabia mąż.

(dowód; zeznanie pozwanej k. 238)

Stan faktyczny został ustalony głównie na podstawie dokumentów oraz ich odpisów zgromadzonych w toku postępowania upominawczego. Dokumenty należy uznać za wiarygodne a ich prawdziwość nie budzi wątpliwości i nie była przez strony kwestionowana. Dla rozstrzygnięcia sprawy wystracającym były wyżej wymienione dowody. Nadmienić należy, iż w przedmiotowej sprawie został wydany nakaz zapłaty, co dowodzi, że dokumenty dołączone do pozwu ani wysokość żądania nie budziły wątpliwości. Pozwani na żadnym etapie nie zakwestionowali faktu zawarcia umowy kredytowej ani ustanowienia hipotek w celu zabezpieczenia wierzytelności z niej wynikających. Nie kwestionowali również tego, że kredyt nie był spłacany terminowo. Rozstrzygnięcie zostało oparte w głównej mierze na: umowie kredytowej, odpisie zwykłym księgi wieczystej, piśmie w sprawie zadłużenia i informacji o nabyciu wierzytelności oraz umowie sprzedaży wierzytelności w ramach transakcji sekurytyzacji wraz z załącznikami i oświadczenia banku oraz dowodu dokonania zapłaty. Treść księgi wieczystej ustalono na podstawie odpisu pełnego oraz dostępną elektronicznie Centralną Bazę Danych Ksiąg Wieczystych.

Zeznania pozwanej są uznane za wiarygodne w części zgodnej z ustalonym stanem faktycznym w sprawie i pozostałym wiarygodnym dla sądu materiałem dowodowym. Odnośnie pozwanego pozwana jako jego pełnomocnik wnosila o pominięcie przesłuchania go w charakterze strony.

Sąd zważył co następuje :

Powództwo okazało się zasadne.

Pozwani zarzucili w sprzecznie, iż wyciąg oraz inne dokumenty (...) mają charakter dokumentów prywatnych. Nie może to to jednak stanowić przeszkody do uznania ich za miarodajny dowód w sprawie. Sąd każdorazowo bada dokument pod kątem jego przydatności w danej sprawie a przymiot prywatności w żaden sposób nie obniża jego wartości jako dowodu. Nie tylko dokumenty urzędowe są miarodajnymi dowodami w postępowaniu.

W przedmiotowej sprawie bankowy tytuł egzekucyjny został przyjęty jako wysoka wartość dowodowa w zakresie wysokości zadłużenia pozwanych na dzień jego wystawienia. Banki do dnia 26.11.2015 roku miały możliwość wystawiania na podstawie ksiąg rachunkowych bankowych tytułów egzekucyjnych. Mimo, iż bankowy tytuł egzekucyjny jest aktualnie dokumentem prywatnym, to ze względu na restrykcyjne przepisy dotyczące prowadzenia działalności bankowej, ma on dużą moc dowodową.

Pozwani skutecznie wnieśli do Sądu Okręgowego w P. sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości, co spowodowało, że przedmiotowy nakaz stracił moc.

Pozwani podnieśli w pierwszej kolejności zarzut braku legitymacji czynnej powoda, twierdząc, że powód nie udowodnił w sposób dostateczny, że takowa powodowi przysługuje. Zarzut nie zasługuje na uwzględnienie. Powód poinformował

pismami z dnia 21.09.2017 roku pozwanych o wysokości zadłużenia oraz o fakcie nabycia przez powoda wierzytelności od Banku. Ponadto został przedłożony odpis

z księgi wieczystej, z którego wynika, iż powód został wpisany w księdze wieczystej jako nowy wierzyciel hipoteczny. Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego

w K. z dnia 15.12.2016 roku (sygn. akt I Aca 708/16) na podstawie art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Jednakowoż trzeba również podkreślić, że pozwani przy zmianie wierzyciela w księdze wieczystej byli uczestnikami postępowania. W związku z powyższym, jeśli mieli jakąkolwiek wątpliwość w tym zakresie przysługiwał im środek zaskarżenia, z którego to jednak uprawnienia nie skorzystali.

Wpis hipoteki, w którym ujawniony jest powód jako wierzyciel hipoteczny jest dostateczną legitymacją. Zaznaczyć również należy, że zgodnie z art. 195 ustawy o funduszach inwestycyjnych z dnia 27.05.2004 roku w przypadku nabycia przez fundusz wierzytelności lub puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym sąd prowadzący księgę wieczystą lub rejestr zastawów na wniosek funduszu dokonuje zmiany w księdze wieczystej lub właściwym rejestrze. Do wniosku fundusz jest zobowiązany dołączyć wyciąg z ksiąg rachunkowych podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem potwierdzający nabycie wierzytelności. Mają one moc dokumentów stanowiących podstawę do zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego.

Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu z dnia 11.07.2011 roku (sygn. akt P1/10) uznał część przepisu art. 194 jako niezgodnego z Konstytucją w zakresie jakim nadaje moc dokumentu urzędowego wyciągom z ksiąg rachunkowych funduszu w postępowaniu cywilnym wobec konsumenta. Do przepisu art. 194 ustawy o funduszach inwestycyjnych został dodany ust. 2 stwierdzający, iż „Moc prawna dokumentów urzędowych, o której mowa w ust. 1, nie obowiązuje w odniesieniu do dokumentów wymienionych w tym przepisie w postępowaniu cywilnym.” Konkludując, jednak w chwili obecnej, brak jest podstaw do stosowania przy składaniu przez fundusz wniosku o wpis przelewu wierzytelności hipotecznej jakichkolwiek dokumentów dodatkowych. Wpis wierzyciela hipotecznego, który stał się nim w związku z cesją wierzytelności, ma charakter konstytutywny. Zmiana wpisu wierzyciela hipotecznego nastąpiła w dniu 27.06.2017 roku.

Pozwani w sprzeciwie podnieśli również, że po dokonaniu cesji wierzytelności Bank nadal prowadził przeciw pozwany egzekucję, a dodatkowo o cesji wierzytelności nie byli od razu poinformowani. Egzekucja była prowadzona przez Bank do czasu zmiany wpisu wierzyciela hipotecznego, co wprost wynika z zapisów umowy sprzedaży wierzytelności w ramach transakcji sekurytyzacji z dnia 10.11.2015 roku zawartej pomiędzy Bankiem a (...) (...) Paragraf 11 (wierzytelności hipoteczne) pkt 11. 3 „W przypadku Wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie Bank nie złoży wniosków o umorzenie egzekucji takich Wierzytelności przez Przeręjestrowaniem Hipotek dotyczącym takich Wierzytelności bez uprzedniej konsultacji z Nabywcą.” Od 13.01.2009 roku nie obowiązuje art. 92 c ust. 1 ustawy Prawo bankowe z dnia 27.08.1997 roku zgodnie, z którym bank był zobowiązany przed dokonaniem skutecznego przelewu do uzyskania pisemnej zgody dłużnika na przelew oraz zgody dłużnika z tytułu zabezpieczenia wierzytelności banku wynikającej z dokonanej czynności oraz złożenia przez dłużnika oświadczenia o poddaniu się egzekucji.

W związku z powyższym Bank nie miał obowiązku uzyskiwania takich dokumentów i mógł dokonać cesji. Pomimo, że umowa kredytowa była zawierana przez strony w momencie jego obowiązywania, to jak podkreślił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 07.11.2014 roku (sygn. IV CSK 131/14) w obecnym stanie prawnym taka cesja nie wymaga zgody dłużnika i ma zastosowanie ogólna reguła wyrażona w art. 509 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 25. 11.2015 roku (sygn. akt IV CSK 79/15) skuteczność przelewu wierzytelności hipotecznej zależy od przeniesienia wierzytelności, przeniesienia hipoteki zabezpieczającej tą wierzytelność oraz od wpisu nowego wierzyciela do księgi wieczystej (wyrok Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 02.11.2016 roku sygn. akt II Ca 782/16). Należy również wskazać, że pozwani w umowie kredytowej wyrazili zgodę na przekazanie przez Bank w przypadku

zbycia przez Bank praw lub obowiązków wynikających z umowy kredytowej nabywcy wszelkich informacji, w tym także tych objętych tajemnicą bankową.

Również zarzut powołania się pozwanych na wyciąg z ksiąg rachunkowych jako dowód w przedmiotowej sprawie nie zasługuje na uwzględnienie. W związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego (opisanym już powyżej) dokument w postaci wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu nie ma mocy dokumentu urzędowego, a tym samym więc jest dokumentem prywatnym. Niezasadne jest jednak twierdzenie pozwanych, że powód nie może w procesie powoływać się na taki dokument zwłaszcza, że w tym procesie pozwani nie stawiali temu dokumentowi żadnych konkretnych zarzutów oprócz tylko twierdzenia, że jest on dokumentem prywatnym co nie jest samo przesłanką do podważania go. Sąd z urzędu także nie dopatrył się uchybień tego dokumentu.

Zaznaczyć również należy, że w księdze wieczystej został dokonany wpis zmiany wierzyciela hipotecznego. Sąd, dokonując wpisu zgodnie z art. 626⁸ § 2 Kodeksu postępowania cywilnego „Rozpoznając wniosek o wpis, (...) bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.” Nadto wpis taki korzysta z domniemania, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. W związku z powyższym należy uznać, że dokument w postaci wyciągu z ksiąg rachunkowych zasługuje na uwzględnienie.

Pozwani podnieśli również zarzut przedawnienia roszczenia. Właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką nie przysługuje zarzut przedawnienia, niezależnie od tego czy jest dłużnikiem osobistym czy tylko dłużnikiem rzeczowym. Dłużnik osobisty może bronić się zarzutem przedawnienia, jeśli nie jest dłużnikiem rzeczowym. W przedmiotowej sprawie Bank pismem z dnia 18.10.2011 roku dokonał wypowiedzenia umowy kredytowej i wezwał pozwanych do spłaty całości zadłużenia wobec Banku w terminie 30 dni od otrzymania niniejszego wypowiedzenia. Do pozwu nie został dostarczony dowód w postaci dostarczenia wypowiedzenia umowy i jego odbioru w konkretnym terminie. Wskazać należy jednak, iż w dniu 02.12.2011 roku został wystawiony bankowy tytuł egzekucyjny i z całą pewnością termin przedawnienia może być liczony od tego terminu. W związku z tym termin przedawnienia wynosi 3 lata i minął najpóźniej w dniu 02.12.2014 roku. Jednocześnie Bank, uzyskując tytuł egzekucyjny i prowadząc egzekucję, skutecznie przerwał bieg terminu przedawnienia. Podkreślenia wymaga jednak fakt, iż zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 29.06.2016 roku (sygn. akt III CZP 29/16) nabywca wierzytelności nie będący bankiem nie może powoływać się na przerwę biegu przedawnienia, która przysługiwała pierwotnemu wierzycielowi i w celu dochodzenia roszczenia musi uzyskać nowy tytuł egzekucyjny i dopiero na jego podstawie może złożyć wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Wniosek o wszczęcie egzekucji wywołuje skutek przerwy tylko wtedy, gdy pochodzi od wierzyciela wskazanego w tytule egzekucyjnym. Nie wystarczającym jest tożsamość wierzytelności. Zaistnieć musi również tożsamość podmiotu uprawnionego do złożenia wniosku o egzekucję wskazanego w tytule egzekucyjnym. Uprawnienie do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego przysługiwało jedynie bankom i tylko na ich rzecz mogła być nadana klauzula wykonalności; nadanie klauzuli na rzecz cesjonariusza nie będącego bankiem nie było dopuszczalne. W związku z powyższym należy stwierdzić, że przedmiotowa wierzytelność uległa przedawnieniu najpóźniej w dniu 02.12.2014 roku, a więc jeszcze przed zawarciem między Bankiem a Funduszem umowy sprzedaży wierzytelności. Podniesiony jednak przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia nie odniesie skutku z uwagi na istnienie zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności.

Zgodnie z art. 77 zd. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją z dnia 20.02.2011 roku (ze względu na datę ustanowienia hipotek) przedawnienie wierzytelności hipotecznej nie wpływa na uprawnienie wierzyciela hipotecznego dotyczące zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie pociąga za sobą skutki jedynie w sferze obligacyjnej. Powód ma prawo zaspokoić się tylko z nieruchomości obciążonej, ale nie może dochodzić zaspokojenia z jakichkolwiek innych składników majątkowych pozwanych.

W przedmiotowej sprawie na zabezpieczenie wierzytelności Banku wynikających z umowy kredytowej zostały wpisane w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S., V Wydział Ksiąg Wieczystych hipoteka umowna zwykła w kwocie 223.000,00 PLN, i na zabezpieczenie spłaty kredytu oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty

34.903,60 PLN zabezpieczająca odsetki oraz inne koszty. Należy podkreślić, że hipoteki sprzed nowelizacji w 2011 roku zabezpieczały następujące wierzytelności:

- a) hipoteka umowna zwykła była ustanawiana w kwocie wierzytelności głównej i zabezpieczała tylko należność główną, a więc kapitał kredytu,
- b) hipoteka kaucyjna zabezpieczała wierzytelności, które nie były zabezpieczone hipoteką zwykłą, w szczególności odsetki oraz inne koszty i była ustanawiana do określonej kwoty.

Zgodnie z art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki, chyba, że ustawa stanowi inaczej (ust. 1 ww. przepisu) oraz, że hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza (ust. 2 przepisu).

Do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy ustawy w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust.1 oraz ust. 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym przez ustawę, która weszła w życie w dniu 20.02.2011 roku.

Do hipotek kaucyjnych stosuje się przepisy ustawy, która weszła w życie w dniu 20.02.2011 roku, z zastrzeżeniem ust. 2, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Przepisy, które obowiązywały do 20.02.2011 roku, stosuje się również do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 20.02.2011 roku. Należy również wspomnieć, że ustawa z 2011 roku zlikwidowała podział na hipoteki zwykłe i kaucyjne i wprowadziła tylko hipotekę. W rozpatrywanej sprawie hipoteki zostały wpisane do księgi wieczystej w dniu 23.01.2004 roku, a więc do powyższej sprawy w zakresie hipotek będą miały zastosowanie przepisy sprzed 20.02.2011 roku.

Zgodnie z obowiązującym brzmieniem art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece „Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne.” Bezspornym jest, iż w zakresie należności głównej, która jest zabezpieczona hipoteką zwykłą, powód może dochodzić w toku egzekucji z nieruchomości żądanej kwoty pomimo przedawnienia wierzytelności. Do hipoteki kaucyjnej ustanawianej niejako obok hipoteki zwykłej również mają zastosowanie przepisy sprzed nowelizacji. Konkludując, w powyższej sytuacji w zakresie hipoteki kaucyjnej będzie miał zastosowanie art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który został uchylony przez obecnie obowiązującą ustawę. Stanowił on, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. W kwestii tej wypowiedział się również Sąd Najwyższy (sygn. II CSK 282/11 z dnia 02.03.2011 roku), zajmując stanowisko, iż przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki ustawowe za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Przepis art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece był przepisem szczególnym w odniesieniu do art. 77 zd. 2. (wyrok Sądu Okręgowego w Olsztynie sygn. akt I C 236/16 z dnia 25.10.2016 roku). Należy jednak zaznaczyć, że obok kwoty wynikającej z niespłaconej należności głównej (zabezpieczonej hipoteką zwykłą) pozwanych obciąża obowiązek zapłaty odsetek jedynie do wysokości zabezpieczonej hipoteką kaucyjną. Co do pozostałej kwoty odsetek, to nie mogą one być dochodzone z innych składników majątkowych pozwanych, gdyż kwota odsetek nie zabezpieczona hipoteką uległa przedawnieniu.

W tej sprawie odsetek została przez powoda ograniczona do kwoty do wysokości hipoteki kaucyjnej tj. 34.903,60 zł. Kwota 88.934 zł stanowi natomiast jak wykazało postępowanie dowodowe należność główną z tytułu braku spłaty kredytu. Łącznie te dwie kwoty dają sumę 123.837,60 zł zasądzoną w pkt 1 wyroku z zastrzeżeniem pozwanym prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ich ograniczoną odpowiedzialność do opisanej w wyroku nieruchomości w K. i odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty (art. 481 par 1 k.c.).

W pkt 2 sąd na podstawie art.98 k.p.c. kosztami procesu obciążył w całości pozwanych przy czym szczegółowe rozliczenie tych kosztów na podstawie art. 108 par 1 k.p.c. pozostawił referendarzowi sądowemu.

SSO Hanna Flisikowska