

Sygn. akt VIII GC 557/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie następującym: SSR del. Rafał Lila,

Protokolant: stażysta Joanna Drobińska

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2017 roku w Szczecinie,

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Bank spółki akcyjnej w W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powoda (...) Bank spółki akcyjnej w W. kwotę 164.647,88 zł (stu sześćdziesięciu czterech tysięcy sześciuset czterdziestu siedmiu złotych osiemdziesięciu ośmiu groszy) z odsetkami ustawowymi od dnia 29 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., a od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie z zastrzeżeniem prawa powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz KW nr (...);

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki w całości koszty procesu, przy czym szczegółowe ich wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt: VIII GC 557/16

UZASADNIENIE

Bank (...) spółka akcyjna z siedzibą w K. wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. kwoty 164.647,88 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu z ograniczeniem odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) i Kw nr (...), oraz zasądzenia kosztów procesu. W uzasadnieniu podniósł, że w dniu 18 września 2002 roku udzielił kredytu obrotowego podmiotowi (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, a zabezpieczeniem spłaty kredytu były hipoteki umowne do kwot po 300.000,00 złotych i hipoteki kaucyjne do kwot po 150.000,00 złotych ustanowione na wskazanych wyżej nieruchomościach. Dalej wywodził, że ponieważ kredyt nie został spłacony wypowiedział go i przystąpił do przymusowego dochodzenia roszczeń. W dniu 7 września 2006 roku zawarł z dłużnikiem osobistym porozumienie, którego warunków dłużnik nie dotrzymał, co doprowadziło do jego wypowiedzenia przez bank w dniu 21 września 2010 roku. W tym czasie dłużnik osobisty zbył wskazane w pozwie nieruchomości na rzecz pozwanej. Powodowy bank powołał się na wyciąg z ksiąg bankowych z dnia 18 października 2012 roku, z którego wynika zadłużenie na ten dzień w wysokości 164.647,88 złotych. Jako podstawę prawną roszczenia Bank (...) spółka akcyjna z siedzibą w K. wskazał art. 65 i następnne ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 370 kodeksu cywilnego.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu zarzuciła brak wykazania legitymacji biernej po stronie pozwanej, zwłaszcza że nie dołączono odpisów z ksiąg wieczystych nieruchomości wymienionych w pozwie, a z umowy kredytu wynika, że kredyt został udzielony spółce (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G.. Podniosła też zarzut przeciwko wyciągowi z ksiąg banku, który w jej ocenie stanowił kserokopię dokumentu, podpisanego przy tym przez Kierownika Zespołu A. W., bez wykazania jej umocowania do tego typu czynności. Niezależnie od tego pozwana zarzuciła przedawnienie roszczenia dochodzonego w pozwie bowiem kredyt miał być spłacony jednorazowo w dniu 18 września 2003 roku. Pozwana zwróciła uwagę, że nie doszło do przerwania biegu przedawnienia, a nadto podniosła, że hipoteka ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności nie zabezpiecza odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie według zmiennej stopy procentowej, a odsetki kapitałowe zabezpiecza tylko gdy zostały ujawnione we wpisie do księgi wieczystej. Według pozwanej powodowy bank nie może dochodzić odsetek wyliczonych według wezwań, a określonych jako 1,8 krotność obowiązującej stopy odsetek ustawowych, czyli w wysokości 32,4% w stosunku rocznym.

Korzystając z udzielonego upoważnienia do złożenia pisma przygotowawczego powodowy bank potwierdził wszystkie dotychczasowe czynności procesowe powoda w niniejszym postępowaniu. Stwierdził również, że zostało wykazane istnienie długu rzeczowego oraz legitymacja bierna pozwanej, bowiem zostały dołączone odpisy z ksiąg wieczystych dotyczące wskazanych w pozwie nieruchomości. W sprawie danych dłużnika z umowy kredytowej stwierdził, że dotyczą one tego samego podmiotu, który został w pozwie wskazany jako dłużnik osobisty, natomiast pod poprzednim brzmieniem jego firmy. Dalej powodowy bank podniósł, że przedłożył oryginał wyciągu z ksiąg banku, podpisany przez osobę upoważnioną do tej czynności, co wykazują załączone pełnomocnictwa. Z ostrożności dołączył uaktualniony wyciąg z ksiąg. W sprawie zarzutu przedawnienia roszczenia powodowy bank wskazał, że bieg terminu został przerwany uznaniem roszczenia przez pozwaną pismem podpisanym przez jej prezesa zarządu, w którym przyznano, że pozwana jest dłużnikiem rzeczowym i w którym zawarto wniosek o powstrzymanie się z czynnościami windykacyjnymi.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 października 2013 roku oddalono powództwo (punkt I) oraz zasądono od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem kosztów procesu.

W dniu 8 maja 2014 roku Sąd Apelacyjny w Szczecinie, w sprawie o sygn. akt I ACa 128/14 wydał wyrok, którym oddalił apelację powódki (punkt I) oraz zasądził od niej na rzecz pozwanego kwotę 2.700 zł tytułem kosztów procesu.

Wyrokiem Sądu Najwyższego wydanym w sprawie o sygn. akt II CSK 745/14 w dniu 10 września 2015 roku uchylono zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie i przekazano sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W postępowaniu prowadzonym przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie, po przekazaniu sprawy przez Sąd Najwyższy (sygnatura akt: I ACa 1100/15), pismem z 20 czerwca 2016 roku Bank (...) spółka akcyjna z siedzibą w G. wskazał, że na kwotę żądanych od pozwanej należności składają się:

- kapitał w kwocie 68.779,90 zł,
- odsetki karne naliczane od wymagalnego kapitału w wysokości 1,8 odsetek ustawowych w terminie od 5 lipca 2007 roku do 9 sierpnia 2012 roku w kwocie 45.880,27 zł,
- odsetki bieżące naliczane od niewymagalnego kapitału w terminie od 8 września 2006 roku do 31 października 2009 roku w kwocie 43.013,19 zł,
- odsetki egzekucyjne naliczane od wymagalnego kapitału i skapitalizowanych odsetek łącznie od kwoty 157.673,36 zł w wysokości 1,8 odsetek ustawowych w okresie od 10 sierpnia 2012 roku do 17 października 2012 roku w kwocie 6.974,52 zł.

Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 9 listopada 2016 roku uchylono zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie i przekazano sprawę do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd Apelacyjny w Szczecinie uznał, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy – nie odniósł się do przesłanek określonych w przepisach prawa materialnego, które w określonym stanie faktycznym znajdowały zastosowanie. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny nakazał poczynienie ustaleń odnośnie zakresu żądania powoda co do odsetek składających się na kwotę 95.867,98 zł oraz odnośnie dalszych odsetek od dnia wniesienia pozwu. W dalszej kolejności za niezbędne uznano ustalenie - mając na uwadze z jednej strony treść umowy, a z drugiej wystawione wyciągi z ksiąg banku i wezwania do zapłaty - jakiego rodzaju odsetki, w jakiej wysokości i za jaki okres objęte są zabezpieczeniem hipoteką umowną oraz kaucyjną. Za niezbędne uznano również dokonanie oceny, czy doszło do wypowiedzenia umowy kredytowej w stosunku do dłużnika osobistego oraz dłużnika rzeczowego, kiedy to nastąpiło i w jakiej formie, a w konsekwencji ustalenie daty wymagalności roszczenia i terminu przedawnienia. Sąd Apelacyjny polecił, aby zarzut przedawnienia został oceniony przy uwzględnieniu art. 77 u.k.w.h., po uprzednim ustaleniu, w jakiej wersji regulacja ta znajdzie zastosowanie w okolicznościach niniejszej sprawy. W ramach stosowania tego przepisu polecono poddać analizie kwestię, czy odnosi się ona do całej zabezpieczonej wierzytelności, czy też jej części, uwzględniając orzecznictwo Sądu Najwyższego, a tym samym rozważyć, w jakich relacjach pozostaje przepis art. 77 zd. 2 u.k.w.h. do treści art. 104 u.k.w.h. Jako ewentualny przedmiot ustaleń Sąd Apelacyjny uznał kwestię przerwania biegu terminu przedawnienia wskutek uznania wierzytelności, ewentualnie kwestię zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Poza tym ocenie winno zostać poddane zagadnienie związane z zawarciem przez pozwaną umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości, na których ustanowione zostały hipoteki.

W toku procesu prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie o sygnaturze akt VIII GV 557/16, pismem z 27 stycznia 2017 roku, (...) Bank spółka akcyjna w W. poinformowała Sąd Okręgowy w Szczecinie, że z dniem 4 listopada 2016 roku wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki Banku (...) spółki akcyjnej w G. określone w planie podziału, w tym również te będące przedmiotem niniejszego postępowania.

Postanowieniem wydanym 6 lutego 2017 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie podjął i prowadził postępowanie z udziałem po stronie powodowej (...) Banku spółki akcyjnej w W..

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił następujący stan faktyczny.

Na mocy umowy nr (...) o udzielenie kredytu obrotowego z dnia 18 września 2002 roku Bank (...) S.A. w K. udzielił (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G. kredytu obrotowego na sfinansowanie bieżącej działalności na okres od 18 września 2002 roku do 18 września 2003 roku w kwocie 300.000 zł. Kredyt został postawiony do dyspozycji kredytobiorcy – od dnia 18 września 2002 roku do wysokości 240.000 zł po ustanowieniu zabezpieczenia określonego w § 10 pkt a, f oraz po przedłożeniu potwierdzonych wniosków przez Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim o ustanowienie hipotek wraz z dowodem uiszczonyj opłaty i po podpisaniu umowy cesji praw z polisty ubezpieczeniowej, a od dnia 23 września 2002 roku do dnia 18 listopada 2002 roku do wysokości 300.000 zł po ustanowieniu hipotek o czym mowa w § 10 pkt b, c, d, e.

Zgodnie z § 7 umowy kredyt miał zostać spłacony jednorazowo w dniu 18 września 2003 roku do kwoty „0”.

W § 4 umowy strony ustaliły, że oprocentowanie zmienne ustala się jako sumę stawki WIBOR 1M podlegającej zmianie w trakcie trwania umowy w comiesięcznych okresach obrachunkowych i stałej w trakcie trwania umowy marży w wysokości 3,50 pkt %. Dla pierwszego okresu obrachunkowego przyjęto stawkę WIBOR 1M z drugiego dnia roboczego poprzedzającego datę uruchomienia kredytu oraz przewidziano automatyczną zmianę wysokości stawki WIBOR w trakcie trwania umowy – bez konieczności zawarcia aneksu do umowy. Oprocentowanie zmienne w dniu zawarcia umowy kredytowej wyniosło 11,65%.

W § 5 umowy strony uzgodniły, że bank nalicza odsetki od kredytu w okresie miesięcznym, według stóp procentowych obowiązujących w tym czasie i pobiera je z rachunku bieżącego Kredytobiorcy. W przypadku, gdy spłata kredytu

przypada w ciągu okresu obrachunkowego, odsetki za okres od ostatniego naliczania do dnia ostatecznej spłaty kredytu, pobierane są łącznie ze spłatą wykorzystanego kredytu, w terminie ostatecznej spłaty.

Zgodnie z § 9 umowy od kwoty kredytu niespłaconego w terminie bank pobiera odsetki naliczane według stopy procentowej obowiązującej w banku dla zadłużenia przeterminowanego w chwili powstania opóźnienia w spłacie.

Strony umowy ustaliły również zabezpieczenia spłaty udzielonego kredytu, w tym:

- hipotekę zwykłą na zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku z tytułu kredytu w wysokości 300.000 złotych na nieruchomości położonej w G. dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...) (po migracji do nowego systemu - nr (...)) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej,
- hipotekę kaucyjną na tej samej nieruchomości w wysokości 150.000 złotych na zabezpieczenie odsetek od udzielonego kredytu i kosztów banku,
- hipotekę zwykłą na zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku z tytułu kredytu w wysokości 300.000 złotych na nieruchomości położonej w G. dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...) (po migracji do nowego systemu - nr (...)),
- hipotekę kaucyjną na tej samej nieruchomości w wysokości 150.000 złotych na zabezpieczenie odsetek od udzielonego kredytu i kosztów banku.

dowód:

- umowa nr (...) (k. 16-21),

Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem działki (...) przy ul. (...) w G. wraz z budynkiem przemysłowym oraz innym budynkiem niemieszkalnym, objęta KW nr (...) stanowiła w okresie do 26 września 2006 roku własność (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością we W..

W dziale IV księgi wieczystej nr (...), na podstawie oświadczenia (...) spółki akcyjnej w K. II Oddziału w G. z 18 września 2002 roku, wpisano na rzecz wierzyciela (...) spółki akcyjnej w K.:

- hipotekę umowną zwykłą w kwocie 300.000 złotych z tytułu kredytu obrotowego w rachunku kredytowym oraz
- hipotekę umowną kaucyjną w kwocie 150.000 złotych z tytułu odsetek zmiennych oraz kosztów banku od udzielonego w dniu 18 września 2002 roku kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w wysokości 300.000 zł.

Wpisy w zakresie ustanowionych hipotek pozostają aktualne.

W dziale II tej księgi na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży nr Rep. A (...) z 27 września 2006 roku jako właściciela nieruchomości obejmującej działki nr (...) położone przy ul. (...) w G. wpisano (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S..

dowód:

- wydruk z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (ekw.ms.gov.pl) KW nr (...) – k. 355-383;

Nieruchomość gruntowa oznaczona numerem działki (...) przy ul. (...) w G., objęta KW nr (...) stanowiła w okresie do 26 września 2006 roku własność (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością we W..

W dziale IV księgi wieczystej nr (...), na podstawie oświadczenia (...) spółki akcyjnej w K. II Oddziału w G. z 18 września 2002 roku, wpisano na rzecz wierzyciela (...) spółki akcyjnej w K.:

- hipotekę umowną zwykłą w kwocie 300.000 złotych z tytułu kredytu obrotowego w rachunku kredytowym oraz

- hipotekę umowną kaucyjną w kwocie 150.000 złotych z tytułu odsetek zmiennych oraz kosztów banku od udzielonego w dniu 18 września 2002 roku kredytu obrotowego w rachunku kredytowym w wysokości 300.000 zł.

Wpisy dotyczące obciążenia nieruchomości hipotekami pozostają aktualne.

W księdze wieczystej nr (...) w dziale II wpisano na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży nr Rep. A (...) z 27 września 2006 roku jako właściciela nieruchomości obejmującej działki nr (...), położone przy ul. (...) w G. – (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S..

dowód:

- wydruk z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (ekw.ms.gov.pl) KW nr (...) – k. 384-411;

W dniu 24 lutego 2003 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. podjęło uchwałę nr (...) o zmianie nazwy spółki na (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

dowód:

- protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników (...) spółki z o.o. z 24.02.2003 – Rep. A nr 1800/2003 – k. 115-117;

Bank (...) spółka akcyjna w W. wobec nieuregulowania zobowiązań z tytułu umowy kredytowej wypowiedział tą umowę (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością we W. (**okoliczność bezsporna – niekwestionowana przez pozwaną**).

W dniu 7 września 2006 r. powód zawarł z dłużnikiem osobistym porozumienie, które jednak z uwagi na niedotrzymanie jego warunków zostało wypowiedziane przez Bank 29 września 2010 r. (**okoliczność bezsporna – niekwestionowana przez pozwaną**).

W dniu 15 listopada 2010 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. zwróciła się do Banku (...) spółki akcyjnej w K. - wskazując na porozumienie z dnia 7 września 2006 roku w sprawie kredytu nr 800628461/8119/89/2002 oraz porozumienie z dnia 7 września 2006 roku w sprawie Pakietu harmonium z dnia 14 stycznia 2003, zawarte pomiędzy Bankiem (...) a (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością – z propozycją rozliczenia zadłużenia z tytułu zobowiązań.

Propozycja ta obejmowała rozliczenie należności zabezpieczonych hipotekami banku na nieruchomości stanowiącej własność (...) spółki z o.o. poprzez spłatę kwoty 70.000 zł. Kwota ta stanowić miała całkowite rozliczenie łącznie obydwu umów kredytu z 17 września 2002 roku i pakietu z 14 stycznia 2003 roku, tj. kwot głównych, odsetek karnych, zwykłych, egzekucyjnych, umownych, innych opłat.

Według tej propozycji powodowy bank miał dokonać wykreślenia wszystkich hipotek wpisanych na jego rzecz w księgach KW (...), KW (...), KW (...) na nieruchomości położonej w G. przy ul. (...). Spłata ta miała zwolnić ze zobowiązań wobec Banku zarówno (...) spółkę z o.o. jako dłużnika rzeczowego, (...) spółkę z o.o. oraz poręczycieli.

Pozwana zaproponowała termin dokonania jednorazowej spłaty do dnia 31 stycznia 2011 roku.

dowód:

- pismo z 15.11.2010r. – k. 111;

W kolejnym piśmie do powodowego Banku pochodzącym z dnia 10 sierpnia 2011 roku pozwana zawiadomiła, że w związku z brakiem środków obrotowych na spłatę zobowiązań z tytułu porozumienia z dnia 7 września 2006 roku w sprawie kredytu nr 800628461/8119/89/2002 oraz porozumienia z dnia 7 września 2006 roku w sprawie Pakietu harmonium z dnia 14 stycznia 2003, podjęła intensywne działania w celu ich pozyskania i rozliczenia się z Bankiem.

Starania te miały polegać na pozyskaniu inwestora, a do tego czasu na pozyskaniu środków kredytowych przez zarząd spółki jako osoby fizycznej. W piśmie wskazano, że środki z kredytu zostaną przeznaczone na spłatę zobowiązań wobec Banku (...), (...) Banku oraz zobowiązań wobec budżetu. W związku z tym pozwana zwróciła się do powoda o niepodejmowanie działań windykacyjnych do dnia 31 listopada 2011 roku.

dowód:

- pismo pozwanej z 10.08.2011r. – k. 110;

Bank (...) spółka akcyjna w K. w dniu 12 kwietnia 2012 roku wezwała (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w G. do zapłaty należności w kwocie 109.354,97 zł, w tym 68.779,90 zł kapitału, 40.515,07 zł odsetek od zadłużenia przeterminowanego naliczanych w wysokości 1,8 krotności obowiązującej stopy odsetek ustawowych oraz 60,00 zł kosztów.

dowód:

- wezwanie do zapłaty z 12.04.2012r. wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 13-15;

Na dzień 18 października 2012 roku Bankowi (...) spółce akcyjnej w K. przysługiwało względem (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G. wymagalne roszczenie o zapłatę kwoty 164.647,88 zł.

Na roszczenie to składało się:

- należność główna w kwocie 68.779,90 zł,

- odsetki umowne w kwocie 43.013,19 zł za okres od 7 września 2006 roku do 9 sierpnia 2012 roku,

- odsetki karne w kwocie 45.880,27 zł za okres od 7 września 2006 roku do 17 października 2012 roku,

- odsetki egzekucyjne w kwocie 6.974,52 zł za okres od 10 sierpnia 2012 roku do 17 października 2012 roku.

dowód:

- wyciąg z ksiąg banku (...) S.A z 18.10.2012 r. – k. 441-442;

Na dzień 3 kwietnia 2013 roku wymagalne zadłużenie (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. względem banku (...) spółki akcyjnej w K. wynosiło 189.795,24 zł, w tym 68.779,90 zł kapitału oraz 121.015,34 zł tytułem odsetek.

dowód:

- wyciąg z ksiąg banku (...) S.A. z 03.04.2013r. – k. 112;

W dniu 20 marca 2013 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G., w imieniu której działał K. B. udzieliła (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S., w imieniu której działał P. Ż., pożyczki w wysokości 200.000 zł na okres do dnia 20 marca 2018 roku.

dowód:

- umowa pożyczki (...) spółki z o.o. w G. i (...) spółki z o.o. w S. z 20.03.2013r. wraz z notarialnym poświadczeniem podpisów – k. 432-436;

W dniu 20 marca 2013 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S., w imieniu której działał prezes jednoosobowego zarządu P. Ż. oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w G., w imieniu której jako prezes jednoosobowego zarządu działał K. B., zawarły przed notariuszem K. G. umowę przeniesienia własności nieruchomości na zabezpieczenie zwrotu pożyczki w kwocie 200.000 zł.

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. – w celu zabezpieczenia zwrotu pożyczki pieniężnej oraz roszczeń o zapłatę odsetek kapitałowych i odsetek za opóźnienie od niej, przyznanych kosztów postępowania oraz zwrotu wydatków i kosztów przeniosła bezwarunkowo na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. prawo własności nieruchomości oznaczonych nr ewidencyjnymi działek (...), a działający w imieniu i na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. K. B. przeniesienie to przyjął i prawo własności tych nieruchomości nabył.

Spółka (...) zobowiązała się przenieść, w terminie 30 dni od dnia całkowitej spłaty pożyczki, na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. prawo własności nieruchomości oznaczonych nr ewidencyjnymi działek (...) pod warunkiem zwrotu przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S. całej kwoty umówionej pożyczki wraz z odsetkami kapitałowymi, w terminie i w sposób ustalony w umowie pożyczki lub jej zwrotu wraz z należnymi odsetkami kapitałowymi i za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia należności przed upływem terminu.

Na podstawie umowy z dnia 20 marca 2013 roku sporządzonej przed notariuszem K. G. Rep. A nr 968/2013 w księgach wieczystych nr (...) jako właściciela opisanych wyżej nieruchomości wpisano (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G..

W działach III księgi wieczystej nr (...) oraz księgi wieczystej (...) wpisano na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. roszczenia o zwrotne przeniesienie własności nieruchomości w terminie 30 dni od dnia całkowitej spłaty pożyczki, pod warunkiem zwrotu przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. całej kwoty pożyczki wraz z odsetkami kapitałowymi, w terminie i w sposób ustalony w tej umowie pożyczki lub jej zwrotu wraz z należnymi odsetkami kapitałowymi i za opóźnienie oraz kosztami dochodzenia należności przed upływem terminu, po którym (...) spółka z o.o. z siedzibą w G. uprawniona będzie do sprzedaży przedmiotów przewłaszczenia lub ich zatrzymania i zaspokojenia w ten sposób wszelkich swoich wierzytelności wobec pożyczkobiorcy.

dowód:

- akt notarialny Rep. A nr (...) z 20.03.2013r. – k. 416-431;
- umowa pożyczki z 20.03.2013r. – k. 432-436;
- wydruk z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (ekw.ms.gov.pl) KW nr (...) – k. 355-383;
- wydruk z Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych (ekw.ms.gov.pl) KW nr (...) – k. 384-411.

W dniu 30 kwietnia 2013 r. Zgromadzenie Wspólników (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. odwołało ze składu zarządu P. Ż. oraz powołało w skład zarządu tej spółki (...), powierzając mu pełnienie funkcji prezesa.

dowód:

- protokół zgromadzenia wspólników z dnia 30 kwietnia 2013 r. k. 299.

Na podstawie uchwały zgromadzenia wspólników (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) w G. z dnia 2 stycznia 2014 roku o zakończeniu procesu likwidacji i przyjęciu sprawozdania finansowego i likwidacyjnego,

postanowieniem Sądu Rejonowego w Zielonej Górze z dnia 5 lutego 2014 roku wykreślono (...) spółkę z o.o. z Krajowego Rejestru Sądowego. Wpisu o wykreśleniu spółki z KRS dokonano 6 lutego 2014 roku.

dowód:

- postanowienie SR w Zielonej Górze z 05.02.2014r. – k. 205;
- zaświadczenie o dokonaniu wpisu z 06.02.2014r. – k. 206;

Na podstawie uchwały o podziale Banku (...) spółki akcyjnej podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie akcjonariuszy (...) Banku spółki akcyjnej w W., w dniu 29 lipca 2016 roku, oraz uchwały o podziale banku (...) spółki akcyjnej z siedzibą w G. podjętej przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie akcjonariuszy Banku (...) spółki akcyjnej, w dniu 28 września 2016 roku, na podstawie art. 529 §1 pkt 4 k.s.h. przeniesiono na bank przejmujący tj. (...) Bank spółkę akcyjną w W. – część majątku banku dzielonego tj. Banku (...) spółki akcyjnej w G. w formie zorganizowanej części przedsiębiorstwa banku dzielonego w zakresie określonym w uchwale o podziale oraz planie podziału.

Zgodnie z planem podziału Banku (...) spółki akcyjnej w G. z 29 kwietnia 2016 roku bankowi przejmującemu przypadły wszelkie prawa i obowiązki oraz wierzytelności i zobowiązania banku dzielonego z wyjątkiem praw i obowiązków oraz wierzytelności i zobowiązań związanych z działalnością hipoteczną (wynikających z kredytów zabezpieczonych poprzez ustanowienie hipotek na nieruchomościach zawartych przez (...) z osobami fizycznymi w celach niezwiązanych z działalnością gospodarczą lub działalnością rolniczą, które to prawa i obowiązki, wierzytelności i zobowiązania pozostają w (...). W wykazie umów z klientami indywidualnymi oraz biznesowymi związanych z działalnością wydzielaną wymieniono między innymi umowy kredytu o kredyt obrotowy.

dowód:

- plan podziału banku (...) S.A. z 29.04.2016r. – k. 524-536;
- informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu (...) Bank spółki akcyjnej w W. na dzień 04.11.2016r. – k. 547-556;
- informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Banku (...) spółki akcyjnej w G. na dzień 23.06.2016r. – k. 444-452;

Sąd zważył co następuje.

Powództwo okazało się uzasadnione w całości co do należności głównej, a bezzasadne częściowo w zakresie dotyczącym odsetek za opóźnienie.

Rozstrzygnięcie jest oparte o materiał dowodowy stanowiący dokumenty przedstawione w sprawie, zarówno prywatne, które nie były kwestionowane przez strony postępowania, jak i dokumenty urzędowe (wydruki w elektronicznej księgi wieczystej, odpisy z KRS, wypisy aktów notarialnych).

Istotą orzeczenia było zidentyfikowanie mających zastosowanie w sprawie przepisów, w szczególności podniesionego przez pozwaną, jako dłużnika rzeczowego, zarzutu przedawnienia.

Podstawa prawna i mające w sprawie zastosowanie przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Podstawę prawną żądania stanowił przepis 65 ust. 1 w zw. z art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.; dalej: u.k.w.h.), zgodnie z którymi w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności 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), przy czym hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Istotne dla sprawy pozostawały również przepisy art. 77 i 78 u.k.w.h. Zgodnie z treścią pierwszego z nich 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. Z kolei według drugiego z przywołanych przepisów wynika, że jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego.

Podkreślenia wymaga, że przedmiotem postępowania dowodowego są okoliczności mające istotne znaczenie dla rozpoznania sprawy wokół, których strony wiodą spór. Zatem dowodu nie wymagają okoliczności, których pozwana nie kwestionowała i co do których inicjujący postępowanie dokonał dostatecznych przytoczeń, niebudzących przy tym uzasadnionych wątpliwości i niepozostających w sprzeczności ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Legitymacja.

Kwestię legitymacji procesowej w niniejszej sprawie rozstrzyga przepis art. 65 ust. 1 u.k.w.h. Legitymację czynną posiada wierzyciel hipoteczny, a bierną osoba, której przysługuje choćby częściowo prawo własności nieruchomości obciążonej hipoteką. W niniejszej sprawie bezspornym zaś było, że pozwana w dacie wytoczenia powództwa (19 października 2012 r. (data nadania przesyłki pocztowej)) posiadała prawo własności nieruchomości wskazanych w pozwie, a nadto w IV dziale przedstawionych elektronicznych ksiąg wieczystych widnieją wpisy hipoteki na rzecz powodowego Banku. W związku z tym należało przyjąć, że inicjujący postępowanie posiadał w niniejszej sprawie legitymację czynną a pozwana legitymację bierną.

Zmiana podmiotowa po stronie powodowej (ujęcie procesowe).

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało zainicjowane 19 października 2012 r. przez Bank (...) spółkę akcyjną w K..

W dniu 4 listopada 2016 r. (...) Bank spółka akcyjna w W. nabyła od Banku (...) spółki akcyjnej w G. (po zmianie siedziby z K.), w wyniku podziału przez wydzielenie, stosownie do regulacji art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h., część majątku dzielonej spółki (Bank (...)). W skład wydzielonego majątku, nabytego przez (...) Bank spółkę akcyjną w W. weszła również wierzytelność dochodzona pozwem. Jak wynika bowiem z uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy Banku (...) spółki akcyjnej, z dnia 28 września 2016 roku (patrz KRS k. 556), przy zastosowaniu przywołanego wyżej przepisu, przeniesiono na bank przejmujący, tj. (...) Bank spółkę akcyjną w W. – część majątku banku dzielonego (Banku (...) spółki akcyjnej w G.) w formie zorganizowanej części przedsiębiorstwa banku dzielonego w zakresie określonym w uchwale o podziale oraz planie podziału. Zgodnie z planem podziału Banku (...) spółki akcyjnej w G. z 29 kwietnia 2016 roku (patrz k. 524-536) bankowi przejmującemu przypadły wszelkie prawa i obowiązki oraz wierzytelności i zobowiązania banku dzielonego z wyjątkiem praw i obowiązków oraz wierzytelności i zobowiązań związanych z działalnością hipoteczną (wynikających z kredytów zabezpieczonych poprzez ustanowienie hipotek na nieruchomościach zawartych przez (...) z osobami fizycznymi w celach niezwiązanych z działalnością gospodarczą lub działalnością rolniczą, które to prawa i obowiązki, wierzytelności i zobowiązania pozostają w (...)). W wykazie umów z klientami indywidualnymi oraz biznesowymi związanymi z działalnością wydzielaną wymieniono między innymi umowy kredytu o kredyt obrotowy.

Z powyższego wynika, że dochodzona pozwem wierzytelność jako, że nie wynika z umowy zawartej z klientem będącym osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej weszła w skład wydzielonego majątku Banku (...) nabytego przez (...) Bank spółkę akcyjną w W..

Sąd rozpoznający przedmiotową sprawę wyraża stanowisko, że powyższe zdarzenie w płaszczyźnie formalnoprosesowej prowadzi do wstąpienia spółki kapitałowej (A. Bank), która w toku procesu, nabyła w wyniku podziału przez wydzielenie, część majątku spółki dzielonej (Bank (...)) do procesu o prawo objęte wydzielonym majątkiem, bez potrzeby uzyskania zgody strony przeciwnej. Pogląd ten pozostaje zbieżny z wyrażonym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016 r. (III CZP 85/16). Należy uznać, że w analizowanej sytuacji przepis art. 192 pkt 3 k.p.c. nie ma zastosowania. Powyższe stanowisko było wyrażany już wcześniej w orzecznictwie Sądu Najwyższego

(m.in. wyrok z dnia 27 marca 2014 r. wydany w sprawie III CSK 181/13, ale także należy go wywieść z postanowienia wydanego 25 kwietnia 2012 r. w sprawie II CSK 356/11, B. (...), Nr 9, s. 6).

Sąd dał wyraz wstąpieniu (...) Bank spółki akcyjnej w W. do sprawy, zamiast Banku (...), przez wydanie postanowienia z dnia 6 lutego 2017 r. (k. 569).

Legitymacja materialna (...) Bank spółki akcyjnej w W..

Nabycie części spółki dzielonej w wyniku podziału przez wydzielenie majątku spółki dzielonej należy identyfikować jako znaną doktrynie tzw. częściową sukcesję uniwersalną. Oznacza to, że przejście na spółkę przejmującą praw rzeczowych, w tym hipoteki, podlega ujawnieniu w księgach wieczystych na jej wniosek. W konsekwencji przyjąc należy, że przejście praw ujawnionych w księdze wieczystej następuje z mocy prawa, a wpis do księgi wieczystej nie ma charakteru konstytutywnego. (...) Bank spółka akcyjna w W. wskutek nabycia wydzielonej części Banku (...) nabył z ograniczone prawo rzeczowe (hipotekę) niezależnie od dokonania wpisu do księgi wieczystej.

Żądanie pozwu. Charakter żądanych odsetek.

Powódka redagując pozew domagała się zapłaty kwoty 164.647,88 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. Żądanie w odniesieniu do odsetek zostało zawarte nie tylko w petitum pozwu, ale również w jego uzasadnieniu (k. 3).

W ustosunkowaniu się do zarzutów odpowiedzi na pozew inicjująca postępowanie zażądała odsetek umownych. Zdaniem Sądu Okręgowego nastąpiło to w wyniku oczywistej omyłki. Wynika ten wniosek stąd, że w piśmie tym nie wskazano wysokości owych odsetek umownych, ani nie przedstawiono żadnej argumentacji oraz przytoczeń faktycznych, które owo żądanie miałyby uzasadniać. Pismo to również nie awizuje, że doszło do zmiany żądania pozwu w omawianym zakresie. Podkreślić również należy, że powódka składając apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24 października 2013 r. (uchylonego) zażądała jego zmiany przez uwzględnienie powództwa, co należy identyfikować z żądaniem rozstrzygnięcia wyrażonego w pozwie. Wreszcie należy dostrzec, że pełnomocnik powódki zobowiązany przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie (k. 353) do sprecyzowania żądania pozwu w zakresie żądania odsetek umownych, a także podstaw i sposobu ich naliczenia, stanowiska w tym zakresie nie zajął. Świadczy to w przekonaniu Sąd Okręgowego o tym, że w piśmie procesowym strony powodowej z dnia 2 kwietnia 2013 r. (k. 103) wystąpiła oczywista omyłka pisarska, gdzie zamiast zwrotu „z odsetkami ustawowymi” posłużono się zwrotem „z odsetkami umownymi”.

Na samo żądanie kwoty należności głównej, jak wynika z pisma powódki z dnia 16 czerwca 2016 r. (k. 413-413v), składa się:

- kwota 68.779,90 zł stanowiąca kapitał,
- kwota 45.880,27 zł stanowiąca skapitalizowane odsetki karne naliczane od wymagalnego kapitału w wysokości 1,8 odsetek ustawowych w okresie od 5 lipca 2007 r. do 9 sierpnia 2012 r.,
- kwota 43.013,19 zł stanowiąca odsetki bieżące, naliczane od niewymagalnego kapitału w okresie od 8 września 2006 r. do 31 października 2009 r.,
- kwota 6.974,52 zł stanowiąca odsetki egzekucyjne, naliczane od wymagalnego kapitału i skapitalizowanych odsetek, łącznie od kwoty 157.673,36 zł w wysokości 1,8 odsetek ustawowych w okresie od 10 sierpnia 2012 r. do 17 października 2012 r.;

Wiążąc wyspecyfikowane kwoty odsetek z postanowieniami umowy kredytu stwierdzić należy, że:

- kwotę 43.013,19 zł stanowią odsetki wyliczone na podstawie § 5 w zw. z § 4 umowy, które należy kwalifikować jako odsetki zmienne, równe sumie stawki WIBOR 1 M oraz stałej marży w wysokości 3,5%;

- kwoty 45.880,27 zł oraz 6.874,52 zł stanowią odsetki, dla których wyliczenia podstawę stanowi § 9 umowy. Podlegały one wyliczeniu według stopy procentowej obowiązującej w banku dla zadłużenia przeterminowanego w chwili powstania opóźnienia w spłacie, co w kontekście stanowiska powódki należy uznać za żądanie również odsetek według stopy zmiennej.

Wyżej wskazane odsetki w wysokości zmiennej, wyliczone za okresy powyżej ustalone, pozostają zabezpieczone hipotekami umownymi kaucyjnymi do wysokości wpisanej w księgach wieczystych, tj. do kwoty 150.000 zł na każdej nieruchomości.

Nie sposób także pominąć, że pozwana w piśmie z dnia 15 listopada 2010 r. (k. 111), składając propozycję ugodową wskazywała, że oferowane środki mają pokryć, poza należnością główną, także odsetki zwykłe, karne, egzekucyjne oraz inne umowne opłaty.

Wymagalność roszczenia wobec dłużnika osobistego i rzeczowego.

Z przytoczeń pozwu wynika, że umowa kredytu z dnia 18 września 2002 r. została wypowiedziana dłużnikowi osobistemu wobec braku spłaty wynikających z niej świadczeń. Również porozumienie zawarte z dłużnikiem osobistym, wskutek niedochowania jego warunków, zostało przez Bank (...) wypowiedziane.

Pozwana powyższej okoliczności nie kwestionowała w odpowiedzi na pozew, ani w dalszym toku postępowania. W szczególności nie stanowi o ich negacji posłużenie się w odpowiedzi na pozew formułą, że pozwana zaprzecza wszelkim twierdzeniom powódki poza wyraźnie przyznanymi.

Nadto należy mieć na uwadze, że pozwana w pismach z dnia 10 sierpnia 2011 r. (k. 110) i z dnia 15 listopada 2010 r. (k. 111) zwracała się do powódki o niepodejmowanie wobec niej działań windykacyjnych do 30 listopada 2011 r., co miało pozwolić jej na sfinalizowanie formalności zmierzających do pozyskania środków pieniężnych na spłatę zobowiązań wobec Banku (...).

Pozwana bez żądania dodatkowych informacji na temat wymagalności wobec dłużnika osobistego wierzytelności z tytułu kredytu oferowała zapłatę, w ramach ugody, 70.000 zł w terminie do 31 stycznia 2011 r. (pismo z 15 listopada 2010 r.). Podmiot oferujący spłatę zobowiązań bez żadnych dodatkowych warunków, w tym bez żądania dodatkowych informacji, działa - co wynika z zasad logiki, doświadczenia życiowego oraz pragmatyki obrotu gospodarczego, w dostatecznym rozeznaniu swojej sytuacji faktycznej i prawnej. Pozwana przy tym pozostawała konsekwentna w swoim stanowisku, o czym świadczy fakt ponowienia pisma do powodowego Banku w dniu 10 sierpnia 2011 r., w którym również postulowała wyłącznie o wstrzymanie działań windykacyjnych i zapewniała o dobrowolnym podjęciu działań prowadzących do spłaty zadłużenia (pismo k. 110).

Jedynie w przypadku, gdy wierzytelność wobec dłużnika osobistego stała się wymagalna, wskutek wypowiedzenia mu umowy kredytu, możliwym jest poszukiwanie przez wierzyciela zaspokojenia u dłużnika rzeczowego.

Zaoferowany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie daty, w której wierzyciel wypowiedział dłużnikowi osobistemu umowę kredytu, ale wobec niekwestionowania przez pozwaną twierdzeń pozwu w tym zakresie należało przyjąć, że takie zdarzenie miało miejsce. W kontekście zaś treści pism pozwanej z dnia 15 listopada 2010 r. oraz z dnia 10 sierpnia 2011 r. (k. 110 i 111) przyjąć należało, że wypowiedzenie umowy dłużnikowi osobistemu nastąpiło przed datą sporządzenia tych pism, skoro pozwana w nich przyjmowała swoją odpowiedzialność jako dłużnik rzeczowy i oferowała określone świadczenie pieniężne. Podkreślenia wymaga, że w żadnym z nich nie zgłaszała wątpliwości co do wypowiedzenia umowy kredytu dłużnikowi osobistemu.

Inną zaś kwestię stanowi wymagalność wierzytelności wobec pozwanej, jako dłużnika rzeczowego, i jej odpowiedzialność, w tym za zapłatę odsetek ustawowych, na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 359 § 1 i 2 k.c.

Zgodnie z treścią art. 78 ust. 1 u.k.w.h., jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego wierzycielem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego. Przywołany przepis ma umożliwić właścicielowi nieruchomości terminową spłatę zobowiązań i uniknięcie odpowiedzialności za dalsze odsetki lub koszty procesu sądowego, ewentualnie daje odpowiedni czas na przygotowanie się do obrony na wypadek postępowania sądowego. Podkreślić przy tym należy, że omawiana czynność pozostaje niezależna od wypowiedzenia dokonanego w stosunku do dłużnika osobistego.

Przyjąć należy, że jeżeli wierzyciel nie dokona wypowiedzenia względem właściciela nieruchomości zgodnie z art. 78 ust. 1 u.k.w.h., to zabezpieczona wierzytelność nie stanie się wymagalna w stosunku do takiego właściciela nieruchomości (w tym zakresie por. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2015 r., sygn. akt I ACa 1835/14, Lex nr 1797161).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, że powódka nie przedstawiła dowodu wypowiedzenia umowy kredytu wobec wierzyciela rzeczowego, tj. pozwanej. Nie tylko nie przedstawiła dowodu doręczenia jej oświadczenia w tym zakresie, ale nawet nie złożyła pisma zawierającego takie oświadczenie, którego adresatem byłaby pozwana spółka.

Przyjąć jednak należy, że twierdzenia o wypowiedzeniu umowy kredytu z dnia 18 września 2002 r. zawarte są w pozwie, a w związku z tym uzasadnione jest wnioskowanie, że pozwana najpóźniej z chwilą doręczenia jej odpisu pozwu otrzymała oświadczenie wierzyciela o wypowiedzeniu umowy kredytu. Tym samym został spełniony wymóg przewidziany art. 78 ust. 1 u.k.w.h.

Wsparciem dla powyższego rozumowania są poglądy przedstawicieli doktryny (tak m.in. J. Pisuliński, w: System prawa prywatnego t. 4, s. 875; Komentarz do art. 78 u.k.w.h.).

W okolicznościach niniejszej sprawy należało przyjąć, że pozwana uzyskała oświadczenie wierzyciela o wypowiedzeniu umowy kredytu z chwilą doręczenia jej odpisu pozwu, co nastąpiło w dniu 28 stycznia 2013 r. (k. 72). Oznacza to również, że począwszy od dnia następnego pozwana popadła w opóźnienie i dlatego, na podstawie art. 481 § 1 k.c., zobowiązana jest zapłacić odsetki ustawowe od 29 stycznia 2013 r. W rezultacie powyższego żądanie pozwu zapłaty tych odsetek za okres poprzedzający 29 stycznia 2013 r. podlegało oddaleniu, o czym rozstrzygnięto w pkt II wyroku.

Zbycie nieruchomości stanowiących przedmiot zabezpieczenia hipotecznego w toku postępowania.

Należy opowiedzieć się za dopuszczalnością przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie. Jednakże własność nieruchomości nie może zostać przeniesiona pod warunkiem, czy z zastrzeżeniem terminu. Załączona do akt umowa z 20 marca 2013 r. (k. 416-431) ma charakter bezwarunkowy i nie została zawarta z zastrzeżeniem terminu.

Dla oceny żądania pozwu okoliczność, że w toku procesu doszło do zawarcia przez pozwaną umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, dotyczącej nieruchomości, na których ustanowiono hipoteki zabezpieczające roszczenie dochodzone pozwem, pozostawała obojętna.

Stosownie do treści art. 192 pkt 3 k.p.c. zbywca jest nadal traktowany jako strona legitymowana w sprawie i działa w procesie również na rzecz nabywcy. Przyjąć zatem należy, że powaga rzeczy osądzonej wyroku zapadłego w omawianej sytuacji obejmuje swoimi granicami podmiotowymi również nabywcę nieruchomości stanowiących przedmiot odpowiedzialności rzeczowej i opisanych w pozwie.

Porządkując jedynie podejmowane kwestie należy wskazać, że klauzula wykonalności może zostać nadana przeciwko nabywcy, mimo tego, że tytuł na niego nie opiewa. Rozwiązanie powyższe gwarantuje możliwość rozstrzygnięcia sprawy zawisłej przed sądem pomimo, że w sferze prawa materialnego doszło do zdarzenia niweczącego legitymację bierną.

Dla dopełnienia obrazu sprawy należy zwrócić uwagę, że reprezentujący nabywcę nieruchomości Prezes Zarządu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością K. B., już w następnym miesiącu przypadającym po nabyciu od (...) spółki

z ograniczoną odpowiedzialnością w S. przedmiotowych nieruchomości, został powołany w skład zarządu pozwanej spółki i powierzono mu pełnienie funkcji prezesa.

Zarzut przedawnienia.

W niniejszej sprawie zastosowanie mają przepisy obowiązujące przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), tj. do dnia 20 lutego 2011 r. Zgodnie z art. 10 ust. 1 tej ustawy - do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Stosownie zaś do ustępu 2 - do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Z treści omawianego przepisu wynika zatem, że do hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną powstałej przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej (tak jak w przedmiotowej sprawie), zastosowanie znajdują przepisy w brzmieniu sprzed nowelizacji, tj. obowiązujące do dnia 20 lutego 2011 r. Konkluzja ta odnosi się w szczególności do uchylonego art. 104 u.k.w.h. (obowiązującego w dniu ustanowienia hipoteki kaucyjnej, tj. w dniu 16 października 2002 r.), który stanowi, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Wprowadzona zmiana art. 77 u.k.w.h. polega na wyłączeniu skutków przedawnienia odnośnie do roszczeń o świadczenia uboczne. Przed tym dniem skutki te nie rozciągały się tylko na odsetki, których po upływie terminu przedawnienia wierzyciel hipoteczny nie mógł przymusowo uzyskać. Zmiana ta jest konsekwencją zmiany art. 69 u.k.w.h., według którego hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, a także inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Jednocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 104 u.k.w.h., sprzed uchylecia, hipoteka kaucyjna w granicach najwyższej sumy określonej we wpisie zabezpieczała także roszczenia o odsetki i koszty postępowania. Jak długo więc hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Należy zwrócić też uwagę, że art. 104 u.k.w.h., sprzed uchylecia, jako przepis

Szczególny, odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności. Zatem w okolicznościach przedmiotowej sprawy pozwana nie mogła bronić się zarzutem przedawnienia ani odnośnie należności głównej, ani odnośnie odsetek zabezpieczonych obiema hipotekami kaucyjnymi ustanowionymi na obu wskazanych w pozwie nieruchomościach (każda w wysokości 150.000 zł). Zgodnie z art. 77 u.k.w.h. 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 i wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości (taki wniosek został wyprowadzony m.in. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., sygn. akt II CSK 282/11, LEX nr 1215166, a także w orzeczeniach sądów powszechnych np. wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 29 maja 2015 r., sygn. akt I ACa 151/15, LEX nr 1770669 oraz wyrokach Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 4 marca 2015 r., sygn. akt I ACa 862/14, LEX nr 1665051 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 16 listopada 2016 r., sygn. akt I ACa 439/16).

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że hipoteka nie ulega przedawnieniu. W procesie wytoczonym przez wierzyciela przeciwko dłużnikowi rzeczowemu niebędącemu

dłużnikiem osobistym w celu uzyskania tytułu egzekucyjnego umożliwiającego zaspokojenie się z nieruchomości, przedmiotem procesu nie jest jakaś odrębna wierzytelność istniejąca tylko w relacji między wierzycielem a dłużnikiem rzeczowym, lecz wierzytelność zabezpieczona hipoteką. Możliwość jej dochodzenia od podmiotu innego niż dłużnik

osobisty wynika wyłącznie z istoty ustanowienia tego zabezpieczenia, które jako ograniczone prawo rzeczowe nie podlega przedawnieniu. Dlatego dłużnik rzeczowy w procesie o zapłatę, będącym w istocie jednym z elementów prawa zaspokojenia się z nieruchomości określonego w art. 65 ust. 1 u.k.w.h., a więc jednym z elementów hipoteki, nie może bronić się zarzutem przedawnienia. Nie ma przy tym żadnych podstaw do uznania, że w przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej jedynie wówczas, gdy jej właścicielem jest dłużnik osobisty. Dla takiego wniosku brak stosownej podstawy prawnej, nie ma on także oparcia w żadnej metodzie wykładni norm prawnych. Nie można obronić stanowiska, że w zależności od tego, kto jest właścicielem obciążonej nieruchomości, hipoteka (czyli roszczenie o zaspokojenie się z nieruchomości obciążonej) albo ulega przedawnieniu, albo też nie.

Jeśli zatem dłużnik rzeczowy nie może bronić się przedawnieniem zabezpieczonej wierzytelności w stosunku do dłużnika osobistego, to tym bardziej nie przysługuje mu zarzut przedawnienia tej wierzytelności w stosunku do niego, bowiem możliwość zaspokojenia tej wierzytelności z nieruchomości jest istotą ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest hipoteka, ta zaś nie ulega przedawnieniu. Zgodnie z art. 77 zd. 1 u.k.w.h. hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Jeżeli właściciel nieruchomości objętej hipoteką nie jest dłużnikiem osobistym, na podstawie art. 77 zd. 1 u.k.w.h. możliwa jest sytuacja, w której dłużnik osobisty w ogóle nie odpowiada za przedawnioną wierzytelność, a nadal istnieje odpowiedzialność rzeczowa właściciela obciążonej nieruchomości.

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.

Uzasadniona jest konkluzja, że w razie ustanowienia hipoteki przez osobę trzecią roszczenia wierzyciela o zapłatę, kierowane do dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego, zachowują odrębność prawną m.in. w zakresie biegu terminów przedawnienia i przerwania tego biegu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 1 kwietnia 2011 r., sygn. akt III CZP 8/11, OSNC 2011/12/130, wyrok Sądu Najwyższego z 24 sierpnia 2011 r., sygn. akt IV CSK 570/10, LEX nr 960542).

Skoro zarówno należność główna (hipoteka zwykła w wysokości 300.000 zł), jak i odsetki zmienne i koszty banku zostały zabezpieczone hipotekami (hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 150.000 zł) na opisanych w pozwie nieruchomościach, to sformułowany zarzut przedawnienia, z przyczyn wyżej zaprezentowanych nie mógł rodzic postulowanych przez pozwaną skutków.

Pozostałe kwestie.

Nie prowadzi do uwolnienia się od odpowiedzialności wierzyciela rzeczowego okoliczność, że dłużnik osobisty, będący osobą prawną został wykreślony z rejestru wskutek przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego. Ustanie bytu prawnego dłużnika osobistego nie niweczy prawa do uzyskania zaspokojenia przez jego wierzycieli, jeżeli istnieje mienie należące do zlikwidowanego dłużnika, w tym nawet celowo pozostawione dla zabezpieczenia niezaspokojonych wierzytelności. Analogicznie należy przyjąć, że nie ustaje również uprawnienie do uzyskania zaspokojenia tych wierzycieli na podstawie zabezpieczenia ich wierzytelności na mieniu osób trzecich, w tym w ramach hipoteki obciążającej nieruchomość osoby trzeciej. Kwestię tą szeroko omówił Sąd Najwyższy orzekający w przedmiotowej sprawie wskutek wywiedzionej skargi kasacyjnej. Powyższe przesadza o odpowiedzialności pozwanej pomimo utraty bytu prawnego dłużnika osobistego.

Wysokość należności dochodzonej pozwem wynika z wystawionego przez wierzyciela wyciągu z ksiąg bankowych. Inicjujący postępowanie w toku procesu przedstawił, w jaki sposób ustalił wysokość odsetek ujętych w wyciągu z dnia 18 października 2012 r. (patrz pismo 23 czerwca 2016 r., w szczególności wyciąg k. 441-442). W tym zakresie należy dostrzec, że pozwana, jako dłużnik rzeczowy, nie kwestionowała wysokości spoczywającego na niej zobowiązania ani

w roku 2010 ani w roku następnym (patrz jej pismo z dnia 15 listopada 2010 r. oraz 10 sierpnia 2011 r. – k. 110 i k. 111). Nie negocjowała wysokości zobowiązania ani faktu wypowiedzenia umowy kredytu dłużnikowi osobistemu. Pozwana również nie przedstawiła zarzutów co do sposobu wyliczenia odsetek karnych i egzekucyjnych przedstawionemu przez powódkę na k. 441-441.

Jak wynika z akt sprawy pozwanej doręczono, w dniu 7 maja 2012 r. (k. 14-15v), do wiadomości wezwanie do zapłaty kierowane do dłużnika osobistego wskazujące zobowiązanie w wysokości 109.354,97 zł wobec którego nigdy nie zajęła stanowiska, a przynajmniej nie wykazała, aby wysokość zobowiązania w ww. kwocie kwestionowała.

Zasadnicza krytyka żądania pozwu wiązała się z aspektem poprawności formalnej wyciągu z ksiąg bankowych załączonego do pozwu.

Rozbieżność pomiędzy kwotą odsetek (40.515,07 zł) wskazaną w wezwaniu z dnia 7 maja 2012 r., a kwotą ujętą w wyciągu z ksiąg bankowych (95.867,98 zł) wynika z faktu, że wezwanie obejmuje odsetki bieżące wyliczone na dzień wezwania do zapłaty, które w dacie opracowania wyciągu (pięć miesięcy później) wynosiły 43.013,19 zł (patrz pismo powódki k. 413-413v oraz wyliczenie k. 441-441v), a nie obejmowało tzw. odsetek karnych/przeterminowanych przewidzianych w § 9 umowy.

Pozwana mając do dyspozycji prezentację szczegółowego sposobu wyliczenia tzw. odsetek karnych, zaprezentowaną na k. 441-441v, nie podniosła, że zostały one wyliczone wadliwie, czy też obciążenie nimi nie ma oparcia w postanowieniach umownych.

Zdaniem Sądu Okręgowego dokument (wyciąg z ksiąg bankowych) z dnia 18 października 2012 r. został opracowany przez osobę, której umocowanie do podejmowania tego typu czynności zostało w sposób dostateczny wykazane. Stosowne pełnomocnictwo zostało złożone do akt i znajduje się na k. 7. Jest ono podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Banku (...), który udzielił kredytu obrotowego na podstawie umowy z dnia 18 września 2002 r. W tym zakresie Sąd nie podzielił argumentacji pozwanej. Umocowanie osób udzielających pełnomocnictwa wynika z załączonego do akt odpisu z KRS Bank (...).

Również należy uznać za wykazaną zmianę firmy wierzyciela osobistego, który przeniósł na pozwaną własność nieruchomości, na których zostało ustanowione zabezpieczenie rzeczowe udzielonego kredytu.

Złożony wyciąg z ksiąg bankowych odpowiada wymogom stawianym przez przepisy ustawy prawo bankowe, w szczególności art. 95 tej ustawy. Jakkolwiek nie stanowi on dokumentu urzędowego, to jednak nie jest pozbawiony wartości dowodowej. W szczególności należy łączyć go treścią samej umowy kredytu, wezwania do zapłaty skierowanego do dłużnika osobistego i przekazanego do wiadomości pozwanej, które nie były przez nią kwestionowane. Wreszcie z pisma samej pozwanej z dnia 15 listopada 2010 r. oraz z dnia 10 sierpnia 2011 r. wynika, że w sposób niewłaściwy uznała ona dług wynikający z umowy kredytu, w tym propozycją ugody objęła odsetki klasyfikowane jako „zwykłe, karne i egzekucyjne (patrz pkt 1 pisma z 15 listopada 2010 r. – k. 111). W pierwszym z przywołanych pism pozwana oferowała określoną kwotę tytułem polubownego załatwienia sporu, w kolejnym zaś informowała o swojej złożonej sytuacji finansowej i apelowała o zaniechanie działań zmierzających do przymusowego zaspokojenia się banku z jej majątku. Zdaniem Sądu Okręgowego nie stoi na przeszkodzie takiej ocenie okoliczność, że w przywołanych pismach pozwana przywołuje dwie umowy (poza umową kredytową załączoną do pozwu wymienia również inną). Redakcja pism uzasadnia wnioskowanie, że pozwana, jako dłużnik rzeczowy, nie kwestionowała swojej odpowiedzialności co do zasady, w odniesieniu do obu podstaw swojej odpowiedzialności (z obu wymienionych w piśmie umów), nie zanegowała wymagalności zobowiązań, ani ich wysokości. Pozwana w piśmie z dnia 15 listopada 2010 r. (k. 111) wprost wyjaśnia, że złożona przez nią propozycja zapłaty 70.000 zł wynika z ograniczonych możliwości pozyskania środków pieniężnych „Możliwa do pozyskania kwota jest określona i ograniczona, a niniejszy wniosek jest oparty o konkretne możliwości”. Nie można zatem wywieść, że pozwana uznała roszczenia z obu umów do kwoty 70.000 zł. Pozwana w ogóle spoczywających na niej zobowiązań nie kwestionowała, a jedynie z uwagi na swoją sytuację finansową zadeklarowała spłatę wskazanej w piśmie sumy.

Konstatując powyższe należało przyjąć, że roszczenie powódki, w kontekście przedprocesowej postawy pozwanej (uznania niewłaściwego dokonanego przez pozwaną) należy uznać za dowiedzione w stopniu dostatecznym, co uzasadniało uwzględnienie żądania pozwu co do należności głównej.

Koszty procesu.

Kierując się wyrażoną w Kodeksie postępowania cywilnego, w zakresie kosztów procesu, zasadą odpowiedzialności za jego wynik oraz mając na uwadze, że strona powodowa w całości utrzymała się ze swoim stanowiskiem, na podstawie art. 98 § 1 i 3 tegoż Kodeksu, należało obciążyć tymi kosztami pozwaną. Szczegółowe rozliczenie tych kosztów pozostawiono referendarzowi sądowemu opierając się w tym zakresie na treści art. 108 § 1 k.p.c.