

Sygn. akt: I C 475/19

WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym: Przewodniczący SSO Rafał Kubicki

Protokolant sekr. sąd. Kamila Plit

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2019 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Bank S.A. w W.

przeciwko I. G., P. G., T. B. (1) i M. B.

o zapłatę

I. zasądza solidarnie od pozwanych: T. B. (1) i M. B. na rzecz powoda (...) Bank S.A. w W. kwotę 193.221,12 zł (sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące dwieście dwadzieścia jeden złotych dwanaście groszy), zastrzegając pozwanym prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...),

III. zasądza solidarnie od pozwanych: T. B. (1) i M. B. na rzecz powoda (...) Bank S.A. w W. kwotę 10.662 (dziesięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt dwa) złote tytułem zwrotu kosztów procesu.

sędzia Rafał Kubicki

Sygn. akt I C 475/18

UZASADNIENIE WYROKU CZĘŚCIOWEGO

(...) Bank S.A. w W. wniósł 28 czerwca 2018 r. o zasądzenie od pozwanych I. G., P. G., M. B. i T. B. (1) in solidum kwot:

1. 189.128,30 zł tytułem wymagalnego kapitału wraz z odsetkami karnymi od dnia 22 grudnia 2016 r. w wysokości podwójnego oprocentowania umownego, które na dzień sporządzenia pozwu wynosi 8,01% w stosunku rocznym, ale nie więcej niż w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie,
2. 5.353,13 zł tytułem odsetek umownych za okres korzystania z kapitału z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,
3. 18.636,06 zł tytułem odsetek karnych w wysokości 10,00% z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 30 marca 2017 r. do dnia zapłaty,
4. 106,53 zł tytułem opłat i prowizji.

(pozew i pismo procesowe powoda z 20.08.2019 r., precyzujące żądanie pozwu – k. 18)

Powód wniósł także o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa oraz kosztów notarialnego uwierzytelnienia dokumentów przedłożonych do sprawy w kwocie 316,57 zł

Bank w uzasadnieniu wskazał, że zawarł z I. G. oraz P. G. umowę kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 4 maja 2009 r. z późniejszymi zmianami. Jako zabezpieczenie ww. umowy kredytu hipotecznego ustanowiona została hipoteka umowna zwykła w kwocie 113.659,48 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 79.561,64 zł na nieruchomości położonej w O., ul. (...) o nr księgi wieczystej (...), której współwłaścicielami we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są T. B. (2) oraz M. B., przy czym odpowiedzialność pozwanych T. B. (1) oraz M. B. ograniczona jest do wysokości ustanowionych na nieruchomości zabezpieczeń hipotecznych, tj. do kwoty 193.221,12 zł. Bank podniósł, iż kredytobiorcy nie wywiązali się z ciężącego na nich zobowiązania terminowego dokonywania spłat w wysokościach ustalonych, w zawartej między stronami, umowie kredytu hipotecznego, w związku z czym powód wypowiedział kredytobiorcom przedmiotową umowę kredytu

W dniu 7 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie ogłosił upadłość „konsumentką” pozwanych I. G. i P. G. (k. 147).

Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2019 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie zawiesił niniejsze postępowanie co do ww. pozwanych na podstawie art. 174 § 1 pkt 4 k.p.c. (k. 160).

Pozwani M. B. i T. B. (2) mimo zobowiązania nie złożyli odpowiedzi na pozew, a dopiero na rozprawie (ustnie i w załączniku do protokołu) wnieśli o oddalenie powództwa. Zakwestionowali wysokość roszczenia powoda, wskazując, że kwota główna kredytu ciągle rośnie, mimo że kredyt jest spłacany. Ponadto podnieśli, iż oświadczenie o ustanowieniu hipoteki ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w O. o nr KW (...) zostało podpisane wyłącznie przez M. B.. Miała ona działać jako pełnomocnik T. B. (1), jednakże pełnomocnictwo to należy uznać za nieważne, bowiem winno spełniać wymogi pełnomocnictwa szczególnego, zaś w jego treści nie zostało wskazane w jakim zakresie pełnomocnik może działać w imieniu swego mocodawcy. Ponadto brak jest wskazania, do jakiej wysokości hipoteka winna być ustanowiona, na czym rzecz oraz z jakiego tytułu. Dodatkowo umowa o ustanowienie hipoteki powinna być zawarta w formie aktu notarialnego, a jeżeli do ważności czynności prawnej potrzebna jest szczególna forma, pełnomocnictwo do dokonania tej czynności powinno być udzielone w tej samej formie. W konsekwencji oświadczenie o ustanowieniu hipoteki winno być podpisane przez oboje małżonków, co w tym wypadku nie miało miejsca.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 4 maja 2009 r. pozwani P. G. i I. G. zawarli z powodem - wówczas (...) Bank S.A. z siedzibą w K. (bezsprene w dniu 18 czerwca 2009 r. w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. nastąpiło połączenie banków poprzez przeniesienie całego majątku (...) Banku S.A. na (...) Bank S.A. k. 35) umowę kredytu hipotecznego nr (...). Bank udzielił pozwany kredyt na okres 360 miesięcy w kwocie 180.411,87 zł.

Kredyt miał zostać przeznaczony na:

- a) w kwocie 14.200 zł na spłatę pożyczki w (...) Bank S.A., umowa nr PG\ (...) z dnia 03.02.2009 r.,
- b) w kwocie 22.800 zł na spłatę pożyczki w (...) Bank S.A., umowa nr NP\ (...) z dnia 19.11.2008 r.,
- c) w kwocie 10.000 zł na spłatę limitu w (...) w M.,
- d) w kwocie 9.000 zł na spłatę pozostałych zobowiązań finansowych,
- e) w kwocie 112.100 zł na dowolny cel konsumpcyjny,
- f) w kwocie 4.510,30 zł na uiszczenie składki z tytułu ubezpieczenia od ryzyka utraty wartości nieruchomości,
- g) w kwocie 6.314,42 zł na pokrycie składek ubezpieczeniowych,
- h) w kwocie 945,92 zł na uiszczenie kosztów związanych z ustanowieniem hipoteki zabezpieczającej spłatę kredytu,

i) w wysokości 541,23 zł na uiszczenie składki z tytułu Pakietowego (...) na wypadek odmowy wpisu do hipoteki.

Całkowita kwota kredytu do spłaty przez pozwanych na dzień sporządzenia przedmiotowej umowy kredytu została określona na kwotę 428.105,00 zł.

Jako zabezpieczenie ww. umowy kredytu hipotecznego ustanowiona została hipoteka umowna zwykła w kwocie 66.752,39 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 46.726,67 zł na nieruchomości położonej w J., o nr księgi wieczystej (...), której własność przysługuje P. G. i I. G. na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Ponadto przedmiotową umowę kredytu zabezpieczono hipoteką umowną zwykłą w kwocie 113.659,48 zł oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 79.561,64 zł na nieruchomości położonej w O., ul. (...) o nr księgi wieczystej (...), której współwłaścicielami we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są T. B. (2) oraz M. B., przy czym odpowiedzialność pozwanych T. B. (1) oraz M. B. ograniczona jest do wysokości ustanowionych na nieruchomości zabezpieczeń hipotecznych, tj. do kwoty 193.221,12 zł. W § 14 umowy strony ustaliły że w przypadku opóźnienia w terminowym regulowaniu rat bank będzie mógł pobierać od niespłaconego w terminie kredytu odsetki karne w wysokości podwojonego oprocentowania umownego. Bank zastrzegł możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, a w przypadku zagrożenia upadłością kredytobiorcy okresu 7-dniowego, w razie:

a) zagrożenia terminowej spłaty kredytu z powodu złego stanu majątkowego kredytobiorcy, a w szczególności w przypadku niespłacenia dwóch rat odsetkowych lub odsetkowo-kapitałowych lub skierowania egzekucji do nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu,

b) niedotrzymania przez kredytobiorców warunków udzielenia kredytu.

Po upływie okresu wypowiedzenia umowy kredytobiorcy zobowiązali się do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami należnymi Bankowi za okres korzystania z kredytu.

(dowód: umowa kredytu nr (...) k. 43-48, KW nr (...) k. 91-99)

W dniu 17 września 2013 r. między stronami umowy kredytowej został zawarty aneks nr (...) do pierwotnej umowy. Postanowieniem zmieniającym przedmiotową umowę w § 1 ust. 1 Bank udzielił kredytobiorcy karencji na okres 1 miesiąca w spłacie raty, przypadającej na 30 września 2013 r. Strony zgodnie postanowiły zmienić na czas określony zasady spłaty kredytu w ten sposób, że Bank udziela kredytobiorcy na okres 6 miesięcy począwszy od października 2013 r. karencji w spłacie raty odsetkowej oraz części raty kapitałowej.

W okresie karencji pozwani zobowiązali się do zapłaty miesięcznych rat kapitałowych

w wysokości 764 zł. Spłaty te zaliczano na poczet spłaty kapitału kredytu. Strony postanowiły również, że odsetki oraz zaległe wierzytelności zostaną doliczone do kwoty kapitału kredytu w ten sposób, że odsetki naliczane w okresie trwania karencji spłaty, o których mowa powyżej będą kapitalizowane i będą powiększać kwotę kapitału po zakończeniu okresu karencji, a zaległe wierzytelności z tytułu kapitału, odsetek umownych, odsetek karnych, kosztów wymagalnych na dzień wejścia w życie aneksu oraz odsetki karne bieżące naliczone do dnia wejścia w życie aneksu – w dniu wejścia w życie aneksu.

Całkowity koszt kredytu na dzień sporządzenia aneksu wynosił 219.913,38 zł.

(dowód: aneks nr (...) do umowy k. 50-53)

Pismami z dnia 5 maja 2017 r. Bank wypowiedział umowę kredytu w stosunku do dłużników rzeczowych T. B. (1) i M. B..

W dniu 29 sierpnia 2017 r. Bank skierował do pozwanych T. B. (1) i M. B. ostateczne wezwania do zapłaty w związku z wypowiedzeniem umowy kredytu, obejmujące następujące kwoty:

- 189.128,30 zł tytułem należności kapitałowej,
- 5.353,13 zł tytułem odsetek umownych,
- 2.980,43 zł tytułem odsetek podwyższonych za opóźnienie w spłacie należności kapitałowej
- 102,99 zł + 3,54 zł tytułem kosztów i opłat.

(dowód: wezwania do zapłaty k. 74-75, 76-77, potwierdzenie odbioru k. 54-55, 56-57, 60-61 wypowiedzenia umowy kredytu k. 62-63, 64-65)

Na dzień wniesienia pozwu zadłużenie pozwanych wynosiło 189.128,30 zł tytułem kapitału, 5.353,13 zł tytułem odsetek wymagalnych, 18.636,06 zł tytułem odsetek karnych, 106.53 zł tytułem opłat i prowizji

(dowód: wyciąg z ksiąg Banku k. 19, historia rachunku po wyp. umowy k. 100, rozliczenie spłaty kredytu k. 101-125)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na pełne uwzględnienie w odniesieniu do pozwanych, których nie obejmowało zawieszenie postępowania, a więc do dłużników rzeczowych.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, iż zgodnie z treścią art. 317 § 1 k.p.c., Sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu; to samo dotyczy powództwa wzajemnego. Jak trafnie wskazuje doktryna (Jacek Gudowski, Komentarz do art. 317 Kodeksu postępowania cywilnego, LEX 2016), w razie kumulacji podmiotowej, tj. współuczestnictwa formalnego oraz materialnego niejednolitego, wydanie wyroku częściowego może polegać na orzeczeniu o rozszczeniu dotyczącym konkretnego uczestnika po stronie powodowej lub pozwanej. Niewątpliwie sytuacja taka ma miejsce w sprawie niniejszej, bowiem na skutek ogłoszenia upadłości „konsumenckiej” pozwanych I. G. i P. G. na chwilę obecną nie można w stosunku do ww. pozwanych powództwa rozstrzygnąć, a z uwagi na treść art. 145 prawa upadłościowego postępowanie, nie może być obecnie podjęte także z udziałem syndyka. Tymczasem powództwo w stosunku do pozwanych M. B. i T. B. (1) niewątpliwie można rozstrzygnąć już na obecnym etapie.

Stan faktyczny Sąd oparł o przedłożone przez powoda dokumenty, których prawdziwość nie została zakwestionowana. Sąd poczynił ustalenia w szczególności na podstawie poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza umowy kredytu hipotecznego. W ocenie Sądu brak było również wątpliwości co do prawdziwości i wiarygodności pozostałych przedłożonych dokumentów – w tym wezwań do zapłaty, wypowiedzenia umowy kredytu oraz ostatecznych wezwań do zapłaty. Okoliczności wynikające z przedmiotowych dokumentów nie zostały zresztą zaprzeczone przez stronę pozwaną, która oparła swoją obronę na dwóch zarzutach:

- niewykazania wysokości zobowiązania,
- nieważności hipoteki.

W toku rozprawy, która odbyła się 18 kwietnia 2019 r., strona pozwana sygnalizowała zamiar wystąpienia z pozwem o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zmierzającym do wykreślenia hipoteki, w związku z czym wniosła o odroczenie rozprawy, by w dalszej kolejności wystąpić o zawieszenie niniejszego postępowania, do czasu zakończenia postępowania, z którym pozwani zamierzali wystąpić. Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o odroczenie rozprawy. Zasygnalizowana chęć wniesienia pozwu

o ustalenie nie mieści się w katalogu przyczyn odroczenia rozprawy zawartych w art. 214 § 1 k.p.c. Nie było też podstaw do zawieszenia postępowania w oczekiwaniu na wszczęcie oraz zakończenie postępowania o ustalenie. Zgodnie z art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. W tym przypadku postępowanie równoległe

(o uzgodnienie treści księgi wieczystej) nie zostało jeszcze wszczęte. Zawieszenie tego postępowania w oczekiwaniu na wszczęcie postępowania równoległego byłoby rażącym naruszeniem omawianego przepisu.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi uznać roszczenie za uzasadnione co do zasady i wysokości w stosunku do pozwanych M. B. i T. B. (1). Pozwani ci bowiem zabezpieczyli umowę kredytu w formie hipoteki na należącej do nich nieruchomości i w związku z tym odpowiadają za zobowiązanie wynikające z umowy kredytu jako dłużnicy rzeczowi, na mocy art. 65 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Przy czym odpowiedzialność ta jest ograniczona do wysokości ustanowionych na nieruchomości zabezpieczeń hipotecznych, tj. do kwoty 193.221,12 zł. Brak było w związku z tym również podstaw do kwestionowania wysokości dochodzonego roszczenia w stosunku do wymienionych. Na tę okoliczność bank przedłożył wypis z księgi wieczystej o nr (...).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h., w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można obciążyć nieruchomość 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. Z tego sformułowania wynika, że wierzycielowi hipotecznemu przysługują dwa zasadnicze uprawnienia. Po pierwsze, może on zaspokoić się z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością. Po drugie, przysługuje mu pierwszeństwo zaspokojenia przed wierzycielami osobistymi właścicieli nieruchomości. W uprawnieniach tych znajduje wyraz bezwzględny charakter prawa rzeczowego, jakim jest hipoteka.

Z kolei art. 75 ust. 1 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe zezwala, aby

w przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu albo w razie utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej bank wypowiedział umowę kredytu, zaś przepis art. 76 a) cytowanej ustawy nakłada na bank obowiązek powiadomienia osób będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia kredytu o opóźnieniach kredytobiorcy (co też powodowy Bank uczynił), jednak uchybienia w tym zakresie nie wpływają na wymagalność roszczenia względem dłużnika, o którym mowa w tym przepisie (por. wyrok Sądu najwyższego z dnia 10 października 2003 r., II CK 84/02).

Wobec braku spłat kredytu przez dłużników osobistych powód wypowiedział umowę im, jak również dłużnikom rzeczowym, tj. M. B. i T. B. (1). Zgodnie bowiem z art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, 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.

Wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia od dłużnika rzeczowego, jeżeli jego wierzytelność istnieje i jest wymagalna. To roszczenie nie jest uzależnione od wcześniejszego dochodzenia należności od dłużnika osobistego czy poręczyciela. Art. 69 u.k.w.h. stanowi, że 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, co w przedmiotowej sprawie miało miejsce. Górną granicą odpowiedzialności dłużnika hipotecznego jest maksymalna kwota pieniężna wpisana do księgi wieczystej, będąca sumą hipoteki. Fakt, że hipoteka zabezpiecza wierzytelność "do kwoty" wynika bowiem jednoznacznie z art. 68 ust. 2 zd. 1 u.k.w.h.

Pozwani podnieśli, iż prawo jawne z księgi wieczystej, tj. ustanowienie hipotek będących podstawą wywodzenia przez stronę powodową odpowiedzialności rzeczowej strony pozwanej, zostało wpisane niezgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż

z powodu braku przedłożenia oświadczenia wyrażonego w przepisanej formie, nie jest ono prawnie skuteczne.

W pierwszej kolejności należy wskazać, przez pryzmat art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., że pozwani nie wykazali okoliczności faktycznych leżących u podstaw tego zarzutu, a nie można było okoliczności tych uznać za bezsporne. Jedyńm dokumentem w aktach sprawy, świadczącym o tym, że i w jaki sposób doszło do ustanowienia hipoteki, jest złożony przez powoda wraz z pismem z 20.08.2018 r. wydruk treści księgi wieczystej, w którym (dział IV – k. 97)

widnieją: hipoteka umowna zwykła w kwocie 113.659,48 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 79.561,64 zł na nieruchomości położonej w O., ul. (...) (KW (...)). Pozwani nie złożyli żadnego wniosku dowodowego – ani na rozprawie 14 marca 2019 r. (protokół k. 180), ani w załączniku do protokołu rozprawy z 18.04.2019 r. i w ustnej wypowiedzi na tej rozprawie. W szczególności brakuje oświadczenia o ustanowieniu hipoteki i pełnomocnictwa udzielonego pozwanej przez pozwanego. Braki te uniemożliwiły Sądowi dokonanie jakichkolwiek ustaleń faktycznych w tej kwestii i w konsekwencji wyciągnięcie na ich podstawie wniosków natury prawnej.

Co więcej, pozwani nie zawarli swoich twierdzeń w odpowiedzi na pozew, ponieważ nie złożyli jej. Z art. 207 § 6 k.p.c. wynika, że Sąd pomija spóźnione twierdzenia, chyba że zachodzi jedna z okoliczności wskazanych w dalszej części przepisu. W niniejszej sprawie żadna z tych okoliczności nie wystąpiła. Nie zachodzą żadne wyjątkowe okoliczności sprawy, nie było żadnych przeszkód, by pozwani złożyli odpowiedź na pozew (sam fakt, że są osobami starszymi i schorowanymi, jak podała na rozprawie ich radca prawny, jest niewystarczający), a uwzględnienie spóźnionych twierdzeń spowodowałoby zwłokę

w postępowaniu. Dotyczy to zarówno twierdzeń, na których opiera się zarzut nieważności ustanowienia hipoteki, jak i twierdzeń, na których opiera się zarzut niewłaściwego ustalenia wysokości zobowiązania.

Po trzecie, należy wskazać na stanowisko wyrażone przez Sąd Apelacyjny w K. w wyroku z dnia 26 maja 2015 r., sygn. akt I ACa 360/15, które tut. Sąd w pełni podziela. Mianowicie, Sąd Apelacyjny w Krakowie stwierdził, „że kwestia oceny tych zarzutów (tj. wadliwości ustanowienia hipotek) pozostaje poza przedmiotem rozpoznania sporu. Zgodnie bowiem z art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Oczywiście, domniemanie może być obalone, powstaje jednak pytanie o sposób jego obalenia. Zdaniem Sądu, zależy to od charakteru prawa wpisu w księdze wieczystej. I tak, wpis w księdze wieczystej ustanawiający hipotekę ma charakter konstytutywny, co wynika z treści art. 67 wymienionej ustawy. W efekcie do usunięcia niezgodności wpisu konstytutywnego nie wystarczy obalenie jego podstawy materialnoprawnej – w tym wypadku potwierdzenia stanowiska strony pozwanej, że przy okazji ustanowienia hipotek wystąpiło szereg wad skutkujących niedopuszczalnością ustanowienia hipoteki. Dla osiągnięcia tego skutku konieczne jest obalenie samego wpisu (por. wyrok SN z 9 listopada 2011r., II CSK 104/11). Z kolei obalenie domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym może być dokonane tylko w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej (uchwała SN z 13 stycznia 2011 r., III CZP 123/10).”

Wracając jeszcze do zarzutu niewykazania wysokości zobowiązania, należy wskazać na marginesie – niezależnie od tego, że zarzut ten był spóźniony - że powód wykazał tę wysokość załączonymi dokumentami, szczególnie wpisami hipotek, wyciągiem z ksiąg banku k. 19, historią rachunku po wypowiedzeniu umowy k. 100 i rozliczenie spłaty kredytu k. 101-125. Samo stwierdzenie, że wysokość nie zgadza się, ponieważ dług rośnie mimo spłat, jest twierdzeniem niewystarczającym, zwłaszcza po stronie reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika. Skuteczne zakwestionowanie twierdzeń przeciwnika powinno w takim przypadku przybrać formę konkretnego zarzutu skierowanego do konkretnej pozycji wyliczeń banku. W przeciwnym wypadku trudno się do takiego ogólnego zarzutu odnieść – szczególnie trudno byłoby bankowi, który złożył już kompletną dokumentację w tym przedmiocie. Jedyne konkretne zarzuty pozwanych dotyczyły odsetek od odsetek w kwocie 5.353,13 zł (k. 190 odwrót), jednak umknęło uwadze stronie pozwanej, że żądanie w tym zakresie zostało przez powoda sprecyzowane w piśmie z 20.08.2019 r.

Z powyższych względów powództwo – na podstawie art. 65 u.k.w.h. zasługiwało na uwzględnienie, przy zastrzeżeniu ograniczenia odpowiedzialności pozwanego do kwoty 193.221,12 zł i przy zastrzeżeniu pozwanym prawa do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...).

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. Pozwani jako przegrywający sprawę są zobowiązani zwrócić powodowi solidarnie całość poniesionych przez powoda kosztów procesu w wysokości 10.662 zł (uiszczona opłata od pozwu).

SSO Rafał Kubicki