

Sygn. I C 348/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 września 2020 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia (del.) Hanna Kaflak-Januszko
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Karina Hofman

po rozpoznaniu w dniu 9 września 2020 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S. Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W.

przeciwko M. S., W. S.

o zapłatę

I. zasądza solidarnie od pozwanych W. S. i M. S. na rzecz powoda A. S. Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. 705.536,75 zł (siedemset pięć tysięcy pięćset trzydzieści sześć złotych 75/100) z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do hipoteki umownej zwykłej zastrzeżonej dla powoda na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą o nr (...);

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. nadaje wyrokowi w pkt. I sentencji rygor natychmiastowej wykonalności;

IV. zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie 7.200,00 zł (siedem tysięcy dwieście złotych 00/100) kosztów procesu.

I C 348/20

UZASADNIENIE

Powód A. (...) (...) (...) w W. pozwem, który wpłynął 10.01.2020 r., domagał się od pozwanych solidarnej zapłaty 950 000,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu z ograniczeniem odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą o nr (...), a także do wysokości hipoteki umownej zwykłej ustanowionej na rzecz powoda w wysokości 512 142,89 zł z tytułu zadłużenia kredytowego, które powód nabył poprzez cesję. Zauważył, że przedawnienie nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu zaspokojenia z hipotek ustanowionych jako zabezpieczenie.

Pozwani W. S. i M. S. uznali powództwo do kwoty 705 536, 75 zł (zob. też k. 227), a w pozostałym zakresie wnieśli o oddalenie, podnosząc zarzut przedawnienia. Wnieśli, by zaznaczyć, że ponoszą odpowiedzialność do wysokości każdej

z hipotek (w tym także w zakresie kosztów procesu, gdyby sąd uznał, że je ponoszą) oraz o zasądzenie kosztów na ich rzecz, gdyż nie zostali zawiadomieni o cesji i nie czynili przeszkód w dochodzeniu zaspokojenia z nieruchomości.

Sąd ustalił, że:

6.11.2006 r. pozwani zawarli umowę kredytu (k. 26 – 44) w kwocie 615 071,31 zł, którego zabezpieczeniem (k.36v-37) była hipoteka umowna zwykła w wysokości 731 632,67 zł (k. 21v) oraz hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 512 142,89 zł (k. 22), ustanowiona na nieruchomości wskazanej w żądaniu pozwu (k. 19 i n.).

Gdy pozwani przestali wywiązywać się z kredytu, bank wypowiedział umowę z 30 dniowym terminem wypowiedzenia, licząc od 12.06.2013 r. jako dnia doręczenia oświadczenia w tym przedmiocie. Następnie 19.02.2014 r. - wystawił bankowy tytuł egzekucyjny (k. 73), a po nadaniu mu klauzuli wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w L. (k. 74), wszczął egzekucję, która nie doprowadziła do spłaty i została zakończona umorzeniem postępowania.

30.12.2015 r. bank przelał wierzytelność na fundusz sekurytyzacyjny, który następnie 13.12.2018 r. przelał ją na powoda i doszło do jego ujawnienia ww. opisanej księdze wieczystej jako beneficjanta hipotek, zabezpieczających nabytą wierzytelność, określoną w wysokości – 712 592,12 zł kapitał, 166 137,31 zł odsetki kapitałowe, 212 985,80 zł odsetki karne oraz 2 390,00 zł kosztów windykacji.

fakty przyznane

Według wyczenia banku na dzień wypowiedzenia umowy zadłużenie w zakresie kapitału wynosiło 705 536,75 zł

dowód : wydruk – k. 51

Sąd zważył, że:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w zakresie, w jakim zostało uznane (art. 213 § 2 kpc).

Dokumenty złożone w sprawie, prowadziły do ustalenia przedstawionych powyżej faktów.

Bezsporne było, że pozwani są dłużnikami solidarnymi z tytułu przedawnionej wierzytelności, stanowiącej przedmiot pozwu, a powód może dochodzić zasądzenia jej w zakresie hipotek ustanowionych dla zabezpieczenia. Skuteczność uznania powództwa nie budziła zatem wątpliwości (z tym, że co do zakresu ograniczenia odpowiedzialności należało konsekwentnie zaznaczyć je co do hipoteki dotyczącej uwzględnionej należności głównej).

Poza tym sąd generalnie podzielił argumentację strony pozwanej, co zaważyło także na pozostałej części rozstrzygnięcia.

I jak zauważyli pozwani, powód nie doprecyzował, co składa się na żadaną kwotę. Wobec informacji o zadłużeniu – jak zauważyli pozwani – ze względu na wysokość, suma ta zawiera odsetki obok kapitału (950 000,00 zł - 712 592,12 zł kapitału wg twierdzeń pozwu = 218 367,33 zł). W tym miejscu aktualizował się więc zarzut (jak i jego uzasadnienie) pozwanych co do wykładni skutków nowelizacji w 2010 r. instytucji hipoteki, że nie chroni odsetek, zwłaszcza przedawnionych.

Mianowicie zgodnie z art. 10 ustawy z 26.06.2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece :

1. 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.

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.

Zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych (dalej : ukwh) w brzmieniu sprzed tej nowelizacji1 : Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki.

Nadto przed nowelizacją:

- art. 69 ukwh - W granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania.

- art. 104 ukwh (który uchylila) - Hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Wobec powyższego sąd uważa za uzasadniony pogląd wyrażony w przytoczonych w odpowiedzi na pozew orzeczeniach, że nie można domagać się zaspokojenia z hipoteki co do przedawnionych odsetek (i nie stwierdził, by ten pogląd został przełamany). Art. 77 ukwh jest bowiem istotnym wyjątkiem od zasady i nie powinien być interpretowany ponad swój zakres (treść pozostałych przytoczonych przepisów z poprzedniego brzmienia ustawy tego nie uzasadnia, gdyż odnoszą się do zakresu objętego hipoteką, a art. 77 stanowi, kiedy hipoteka chroni przed przedawnieniem).

Oddalenie nastąpiło także co do odsetek za opóźnienie żądanych od dochodzonej kwoty, gdyż nie zostało wykazane, że pozwani są opóźnieni w zapłacie na rzecz powoda (art. 6 kc), a także sąd nie zasądził ich od dnia doręczenia pozwu, gdyż – jak zauważyli – nie negowali, że powód będzie prowadził egzekucję. Zdaniem sądu pozwani w tej sytuacji podlegają ochronie z art. 5 kc mimo, że sami nie przystąpili do sprzedaży nieruchomości, by spłacić zadłużenie nią gwarantowane (lub w inny sposób). Wierzyciel jednak także powinien dążyć do realizacji swojego prawa w rozsądnych granicach, by nie narazić się na zarzut jego nadużycia (czy też zastosowanie art. 5 kc z urzędu, gdyż to przepis z części ogólnej kodeksu cywilnego), generując należności uboczne. Tymczasem nie podał, dlaczego dopiero po kolejnej cesji wierzytelności przystąpiono do realizacji zabezpieczenia, a pozwani podkreślali, że nie było żadnych przeszkód z ich strony. Nie znając szerzej stanowiska powoda, sąd nie ma możliwości wskazać dalszych argumentów. Dodać można, że nie tylko dłużnik, ale i wierzyciel hipoteczny z natury rzeczy liczy się, zwłaszcza przy należności przedawnionej, że odzyskiwanie będzie trwało w czasie, więc obciążanie dalszymi odsetkami za opóźnienie w realizacji może dyscyplinować dłużnika przed przewlekaniem postępowania, ale także nie powinien być obciążony biernością wierzyciela, który miałby korzystać z nowego naliczania odsetek od należności przedawnionej. Korzystanie z art. 481 kc w sytuacji jak opisywana - pozostaje w sprzeczności ze skutkami przedawnienia, a sąd nie miał możliwości poznać argumentów powoda, by inaczej ją ocenić wobec stanowiska pozwanych.

Zatem uzasadnione było, że pozwani uznali powództwo tylko co do kapitału. W tym zakresie także częściowo nastąpiło oddalenie powództwa, gdyż mimo zarzutu pozwanych o niedoprecyzowaniu, powód nie wskazał, jak matematycznie obliczył dochodzoną kwotę i nie zakwestionował tej, na której oparli się pozwani - czyli wynikającej z wydruku rozliczenia umowy. Nie wyjaśnił, dlaczego w bankowym tytule egzekucyjnym pojawiła się wyższa kwota zadłużenia kapitałowego. Nadto dokument ten nie korzysta w postępowaniu zwykłym ze szczególnego waloru dowodowego i pozostaje dokumentem prywatnym równym pozwowi, który także opiera się na twierdzeniach powoda.

W konsekwencji należało odnotować także w sentencji, że zaspokojenie może nastąpić tylko w zakresie hipoteki umownej zwykłej, korzystając że tak została nazwana w zapisach księgi wieczystej (art. 319 kpc, art. 65 ukwh).

Na podstawie art. 333 § 1 pkt. 2 kpc nadano rygor natychmiastowej wykonalności co do punktu I.

O kosztach sąd rozstrzygnął, dzieląc także argumentację pozwanych w tym zakresie, że nie negowali przeprowadzenia zaspokojenia z nieruchomości i uznali powództwo przy pierwszej czynności, a nie zostało wykazane, by powód wezwał ich do zapłaty. Oczywiście należy mieć na uwadze, że powód by przystąpić do realizacji

swej wierzytelności, musiał wystąpić na drogę sądową, ale podjął ryzyko nabycia wierzytelności przedawnionej, z której egzekucję z nieruchomości zabezpieczającej dług, mógł prowadzić wierzyciel pierwotny. Tymczasem z niewyjaśnionych w sprawie przyczyn, przekazano dochodzenie należności innemu podmiotowi, narażając dłużników na znaczne koszty uzyskiwania sądowego tytułu wykonawczego. W ocenie sądu nawet długotrwała nierealizacja zobowiązania, nie uzasadnia obciążania dłużnika wszelkimi kosztami (zasadą systemową jest reglamentowanie kosztów postępowania egzekucyjnego, a do tego sprowadzało się nabycie wierzytelności, by prowadzić takie postępowanie). A przy tym w 1/4 powództwo zostało oddalone, więc koszt zastępstwa prawnego po stronie pozwanych miał znaczenie, gdyż rozstrzygnięcie zależało od stanowiska opartego na ocenie prawnej.

W nawiązaniu do poruszonych kwestii jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach należałoby wskazać art. 101 kpc, a w razie uznania, że sąd zbyt szeroko go odczytał, pozostaje odwołać się do art. 102 w zw. z art. 100 kpc.

Koszt zastępstwa procesowego określono na podstawie § 2 pkt. 7 rozporządzenia z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (z tym, że omyłkowo przyjęto stawkę z § 3).

1 w nowym brzmieniu art. 77 ukwh : 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.

2 A zauważyć należy, że poprzednia nowelizacja modelu procedury, po likwidacji systemu prekluzji, podkreśliła zobowiązanie stron do współdziałania w sporze – zob. (...) Rozprawa przede wszystkim służy dookreśleniu się stron (art. 206 kpc i n.), a odroczone może być, gdy zajdą przesłanki (art. 214 kpc). Niestawiennictwo strony jest zatem jej ryzykiem procesowym. A ostania nowelizacja także nie pozbawiała rozprawy jej zasadniczego znaczenia, czyli umożliwienia wyjaśnienia sporu z udziałem stron, by wydać wyrok.