

Sygn. akt: I C 223/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 kwietnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSR del. Łucja Oleksy-Miszczuk
Protokolant:	Karolina Piłkuła

po rozpoznaniu w dniu 2 kwietnia 2015 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w W.

przeciwko M. K.

o zapłatę

- zasądza do pozwanej M. K. na rzecz powoda (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W. kwotę 104.066,97 (sto cztery tysiące sześćdziesiąt sześć i 97/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 28 czerwca 2014 roku, z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości opisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Gliwicach numer (...);
- w pozostałej części postępowanie umarza;
- zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 5.221 (pięć tysięcy dwieście dwadzieścia jeden) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt I C 223/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 sierpnia 2014r. powód (...) Bank (...) SA w W. wniósł o zasądzenie od pozwanej M. K. kwoty 104.066,97 zł. tytułem należności głównej, umownych odsetek za okres od 1 kwietnia 2009r. do 10 sierpnia 2014r. w kwocie 207.106,70 zł., 7.150,78 zł. tytułem kosztów, a także zasądzenia kosztów postępowania. Jednocześnie powód wniósł o zastrzeżenie odpowiedzialności pozwanej jedynie do nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...). W uzasadnieniu powód podał, że umową kredytu inwestycyjnego z dnia 7 kwietnia 2005r. udzielił kredytu E. K. i J. K. (1). Zabezpieczeniem kredytu była hipoteka zwykła w kwocie 300.000,- zł. i hipoteka kaucyjna do kwoty 78.000 zł. na nieruchomości opisanej w w/w/ księdze wieczystej. Wierzytelność wynikająca z kredytu stała się wymagalna, na dowód czego powód powołał się na nakaz zapłaty tut. Sądu z dnia 5 listopada 20102r. i wyrok Sadu Apelacyjnego w Katowicach z 10 lutego 2014r. Z wydruku księgi wieczystej dołączonej do pozwu wynika, że właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką jest pozwana.

Pozwana w odpowiedzi na pozew (k. 112) wniosła o oddalenie powództwa. Podniosła, że powołany przez powoda nakaz zapłaty i wyrok Sądu Apelacyjnego dotyczą odszkodowania zasądzonego na rzecz powoda z tytułu

czynny niedozwolonego, a więc roszczenia innego niż roszczenie zabezpieczone hipoteką. Jednocześnie podniosła zarzut przedawnienia, wskazując, że kredyt wypowiedziany został w całości w dniu 19 kwietnia 2006r., a więc termin przedawnienia w stosunku do dłużnika rzeczowego upłynął w 2009r. Niezależnie od tego podniosła, że odpowiedzialność dłużnika rzeczowego ograniczona jest do nieruchomości i nie obejmuje świadczeń ubocznych, którymi są odsetki i koszty.

Pismem z dnia 23 stycznia 2015r. powód zmienił żądanie w ten sposób, że wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 104.066,97 zł. tj. pozostałej do zapłaty części należności głównej wynikającej z umowy kredytu z ustawowymi odsetkami od dnia 28 czerwca 2014r. W pozostałym zakresie tj. odnośnie żądania odsetek umownych i kosztów w kwocie 7.150,78 zł. powództwo cofnął. Podtrzymał żądanie w zakresie zasądzenia kosztów procesu. Datę naliczania odsetek ustawowych od dochodzonej kwoty powód ustalił w oparciu o skierowane do pozwanej wezwanie z dnia 29 maja 2014r, zakreślające jej termin siedmiu dni do dokonania zapłaty oraz pismo pozwanej z dnia 20 czerwca 2014r., z którego wynika, że najpóźniej z tą datą otrzymała ona wezwanie do zapłaty, co wskazuje, iż termin wymagalności roszczenia nastąpił w dniu 27 czerwca 2014r. (pismo powoda k. 119).

Sąd ustalił co następuje:

W dniu 7 kwietnia 2005r. E. i J. K. (1) zawarli z powodem umowę kredytu inwestycyjnego na (...). Na mocy powyższej umowy powód udzielił im kredytu w wysokości 300.000,- zł. z przeznaczeniem na zakup maszyny poligraficznej szczegółowo określonej w umowie. Zabezpieczeniem kredytu była m.in. hipoteka zwykła w wysokości 300.000zł. oraz hipoteka kaucyjna do wysokości 78.000,- zł. na prawie własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) opisanej w księdze wieczystej KW nr (...) (aktualne oznaczenie księgi (...)) – umowa kredytu k. 22. Ustanowione umową hipoteki ujawnione zostały w treści księgi wieczystej.

Pismem z dnia 19 kwietnia 2006r. (k. 75) powód wypowiedział wobec dłużników głównych E. i J. K. powołaną wyżej umowę kredytu. Po dokonaniu wypowiedzenia kredytobiorcy dokonywali częściowej spłaty zadłużenia i podejmowali z powodem negocjacje ugodowe (korespondencja kredytobiorców i powoda j. 76 i nast.).

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 3 września 2009r. w sprawie IV K 185/08 E. i J. K. (1) zostali prawomocnie skazani za wyłudzenie kredytu objętego umową (...). Wysokość szkody na dzień wyrokowania Sąd określił na 126.766,97 zł. (pismo Sądu Okręgowego w Gliwicach z 28. 09.2009 k. 101). Szkada ta stanowiła równowartość pozostałej do zapłaty należności głównej wynikającej z umowy. Na poczet tej należności dłużnicy główni dokonali jeszcze wpłaty 22.700,- zł. , zmniejszając niespłaconą część należności głównej do kwoty 104.066,97 zł.

W dniu 7 kwietnia 2010r. E. i J. K. (1) w drodze umowy darowizny dokonali przeniesienia własności obciążonej hipoteką nieruchomości na rzecz pozwanej (umowa k. 122). Prawo pozwanej ujawnione zostało w księdze wieczystej nieruchomości.

W dniu 5 listopada 2012r. powód uzyskał przeciw dłużnikom głównym tj. E. i J. K. nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym na kwotę 104.066,97 zł. z odsetkami ustawowymi od 12 września 2009r. (nakaz w sprawie I NC 66/12 tut. Sądu k. 16). Wyrokiem Sadu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 18 lutego 2014r. sygnatura V ACa 708/13 opisany wyżej nakaz został utrzymany w mocy (wyrok k. 17). Bezsporne między stronami jest, że roszczenie objęte nakazem zapłaty opierało się na odpowiedzialności deliktowej E. i J. K. (1).

Pismem z dnia 29 maja 2014r. powód, powołując się na wyżej opisaną umowę kredytu (...) i ustanowioną hipotekę zwykłą, wezwał pozwaną jako dłużnika rzeczowego do zapłaty kwoty 321.427,92 zł. , w tym kwoty 104.066,97 zł. tytułem należności głównej , 203.730,95 zł. tytułem odsetek naliczonych do 28 maja 2014r. i 13.630 zł. tytułem kosztów – w terminie siedmiu dni od daty otrzymania wezwania (pismo k. 21). Pismem datowanym na 20 czerwca 2014r. pozwana odnosząc się do wezwania do zapłaty z dnia 29.05.2014r. oświadczyła, że nie jest dłużnikiem powoda i zwróciła się o dodatkowe wyjaśnienia co do dochodzonego roszczenia (pismo z 20.06.2014 k. 132).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o twierdzenia stron i dowody w postaci powołanych wyżej dokumentów. Opisane okoliczności nie były między stronami sporne.

Sąd zważył co następuje:

Powód po ostatecznym sprecyzowaniu żądania domagał się od pozwanej jako dłużnika rzeczowego zapłaty kwoty 104.066,97 zł. tytułem należności głównej wynikającej z umowy kredytu (...) zabezpieczonej hipoteką zwykłą w wysokości 300.000 zł. na stanowiącej własność pozwanej nieruchomości, opisanej w księdze wieczystej (...), wraz z odsetkami ustawowymi od 28 czerwca 2014r.

Pozwana nie kwestionowała wysokości roszczenia ani jego wymagalności. Podniesiony przez nią zarzut, że roszczenie przysługujące powodowi wobec dłużników głównych opiera się na ich odpowiedzialności deliktowej, a zatem nie stanowi roszczenia zabezpieczonego hipoteką nie jest zasadny. Powód od początku procesu wywodził swoje żądanie z umowy kredytu (...) i odpowiedzialności rzeczowej pozwanej wynikającej z ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej obecnie własność pozwanej. W istocie powód powołał się w treści pozwu na nakaz zapłaty uzyskany przeciwko E. i J. K. (1), ale uczynił to jedynie celem udowodnienia, że dochodzona wierzytelność jest wobec nich wymagalna. Okoliczność, że uczynił to w kontekście niniejszej sprawy nietrafnie, nie ma wpływu na odpowiedzialność pozwanej, skoro fakt wypowiedzenia umowy kredytu wobec dłużników głównych, co nastąpiło pismem z dnia 19 kwietnia 2006r., nie był między stronami sporny. Nie ma również znaczenia dla odpowiedzialności pozwanej okoliczność, że po stronie dłużników głównych doszło do zbiegu odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej, a powód dochodząc zapłaty od dłużników głównych zdecydował się na oparcie swoich żądań o podstawę deliktową. Działania powoda polegające na dokonaniu reżimu, w jakim dochodził przed sądem swoich roszczeń wobec dłużników głównych, nie niweczą w żaden sposób skutków umowy kredytu, wynikających z niej zobowiązań, ani odpowiedzialności dłużnika hipotecznego, a tym samym pozostają bez znaczenia dla oceny niniejszej sprawy.

Nietrafny jest również podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia, a to z uwagi na treść art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Powoływany przepis odmiennie reguluje tę kwestię w zakresie roszczeń o świadczenia uboczne (w brzmieniu sprzed nowelizacji roszczeń o odsetki), jednak z uwagi na ograniczenie żądania pozwu, roszczenia uboczne nie były objęte zakresem orzekania w niniejszej sprawie.

Uznając zgłoszone przez pozwaną zarzuty za niezasadne Sąd na mocy art. 65 i 75 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 481 k.c. zasądził od pozwanej na rzecz powoda 104.066,97 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 28 czerwca 2014r. tj. od dnia następnego po dacie określonej w skierowanym przez powoda do pozwanej wezwaniu do zapłaty, zastrzegając ograniczenie odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości opisane w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Gliwicach (...). W zakresie powództwa cofniętego Sąd umorzył postępowanie w oparciu o przepis art. 355 k.p.c.

O kosztach orzeciono na zasadzie art. 98 k.p.c., przy czym na koszty złożyła się opłata w kwocie 5.204 zł. od dochodzonej pozwem należności głównej (k. 59 i 71) oraz opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17,- zł.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk