

Sygn. akt X GC 360/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący : SSO Iwona Wańczura

Protokolant: Piotr Wojtaszczyk

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 26 stycznia 2017 r. w Gliwicach

sprawy z powództwa **Banku (...) Spółki Akcyjnej
we W.**

przeciwko **J. D. (D.)**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego J. D. na rzecz powoda Banku (...) Spółki Akcyjnej we W. kwotę 136 910,65 zł (sto trzydzieści sześć tysięcy dziewięćset dziewięć 65/100 złotych)
z odsetkami od kwot:

- 130 668 zł (sto trzydzieści tysięcy sześćset sześćdziesiąt osiem złotych) w wysokości trzykrotności oprocentowania kredytu lombardowego NBP – od dnia 16 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty,

- 6 242,65 zł (sześć tysięcy dwieście czterdzieści dwa 65/100 złotych)
w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 30 maja 2016 r. do dnia zapłaty,

z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do wysokości hipoteki zwykłej umownej w kwocie 210 000 zł (dwieście dziesięć tysięcy złotych), ujawnionej w dziale IV księgi wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej,

2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 14 083 zł (czternaście tysięcy osiemdziesiąt trzy złote) tytułem kosztów procesu.

SSO Iwona Wańczura

Sygn. akt X GC 360/16

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym 30 maja 2016 r. powód Bank (...) Spółka Akcyjna
w P. domagał się zasądzenia od pozwanego J. D. kwoty 136 910,65 zł z odsetkami od kwoty:

- 130 668 zł w wysokości trzykrotności stopy oprocentowania kredytu lombardowego NBP od 16 grudnia 2013 r.,

- 6 242,65 zł w wysokości ustawowej od dnia wniesienia pozwu, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do wysokości wpisu hipoteki zwykłej umownej w kwocie 210 000 zł, ujawnionej w dziale IV księgi wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej. Wniósł też o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu.

Twierdził, że w dniu 6 lutego 2013 r. udzielił kredytu numer (...). Dla zabezpieczenia tego zobowiązania ustanowiona została hipoteka zwykła umowna w kwocie 210 000 zł ujawniona w dziale IV księgi wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej. Zobowiązanie objęte umową zostało postawione w stan wymagalności, a pozwany – wezwany 18 kwietnia 2016 r. do zapłaty. Na uzasadnienie roszczenia wskazał art.65 w zw. z art.75 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów postępowania. Zarzucił, że egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości, co powinno znaleźć wyraz w wyroku. Powódka nie wskazała, dlaczego umowa kredytu została wypowiedziana i czy wystąpiła o zapłatę przeciwko poręczycielowi, stąd powództwo przeciwko dłużnikowi rzeczowego jest przedwczesne. Dłużnik osobisty został skazany w sprawie karnej i zobowiązany do naprawienia szkody na rzecz powódki. Na podstawie przedstawionych przez powoda dokumentów, nie sposób stwierdzić, że powód posiada jakąkolwiek wierzytelność wobec pozwanego.

Sąd ustalił:

W dniu 6 lutego 2013 r. powód udzielił K. D. (1) kredytu numer (...) na działalność gospodarczą w wysokości 140 000 zł. Strony umowy określiły oprocentowanie z tytułu wykorzystania kredytu oraz wysokość odsetek od kredytu przeterminowanego, w przypadku niewywiązania się kredytobiorcy z terminowej spłaty kredytu – według stawki zmiennej, odpowiadającej trzykrotnej wysokości stopy kredytu lombardowego NBP. Raty kredytu miały być płacone do 26. dnia każdego miesiąca, począwszy od lutego 2013 r. Dla zabezpieczenia tego zobowiązania ustanowiona została hipoteka zwykła umowna w kwocie 210 000 zł na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, obejmująca również odsetki.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, położonego w R. przy ul. (...) stanowi własność pozwanego i ma założoną księgę wieczystą nr KW (...) Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej. W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna, zabezpieczająca roszczenie powoda o spłatę opisanego kredytu oraz odsetek.

W dniu 22 października 2013 r. wobec braku spłat kredytu powód wypowiedział kredytobiorcy – K. D. (1) umowę kredytu. Wypowiedzenie skierował też do poręczycielki K. D. (2). Pozwany jest synem kredytobiorcy.

W dniu 18 kwietnia 2016 r. powód wezwał pozwanego jako dłużnika hipotecznego do zapłaty zadłużenia w kwocie 167 668,34 zł z tytułu umowy o kredyt. Na kwotę tę składały się: przeterminowany kapitał – 130 668 zł, przeterminowane odsetki – 6 242,65 zł, odsetki karne – 30 427,31 zł i dotychczas poniesione koszty – 330,38 zł.

dowód: umowa kredytu – k.3 – 7, odpis księgi wieczystej – k.8 – 13, wypowiedzenia – k.49, 51wezwanie – k.14

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane dokumenty.

Sąd zważył:

Art. 65 ust. 1. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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). Przedmiotem hipoteki może być także spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (ust.2 pkt 2). Powołany przepis ma zastosowanie do

okoliczności niniejszej sprawy – dla zabezpieczenia kredytu obciążone zostało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, stanowiące własność pozwanego.

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. Wprawdzie przepis art. 76 a) cytowanej ustawy nakłada na bank obowiązek powiadomienia osób będących dłużnikami z tytułu zabezpieczenia kredytu o opóźnieniach kredytobiorcy, 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 dłużnika osobistego powód wypowiedział mu umowę. Wykazał wysokość zadłużenia z tytułu umowy kredytu, natomiast na pozwanym – zgodnie z art. 6 kc – spoczywał obowiązek udowodnienia, że kredyt został spłacony i nie istnieje zadłużenie kredytobiorcy. Tego obowiązku pozwany nie spełnił.

Zgodnie 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.

Oświadczenie złożone dłużnikowi rzeczowemu, które - choć nazwane „wypowiedzeniem” - nie ma ściśle takiego charakteru cywilnoprawnego. Nie jest wykluczona możliwość uznania, stosownie do okoliczności, że zawiadomienie właściciela nieruchomości przez wierzyciela o dokonany wypowiedzeniu w stosunku do dłużnika osobistego, spełnia wymogi wypowiedzenia, o którym mowa w art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r.

o księgach wieczystych i hipotece. W każdym wypadku musi to być osobne oświadczenie, a jego brak sprawia, że zabezpieczona wierzytelność nie staje się wymagalna w stosunku do dłużnika rzeczowego i wierzyciel nie może domagać się od niego zaspokojenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2014 r, III CSK 204/13).

Za takie oświadczenie uznać można wystosowane do pozwanego wezwanie do zapłaty. Zawiadomienie właściciela nieruchomości przez wierzyciela, że wierzyciel dokonał wypowiedzenia w stosunku do dłużnika osobistego, może być uznane za osobne oświadczenie wierzyciela dotyczące wypowiedzenia skierowane do właściciela (art. 65 § 1 kc). Wypowiedzenie i tym samym wymagalność nastąpiła z chwilą zawiadomienia właściciela nieruchomości, tj. pozwanego przez powoda, że wierzyciel dokonał wypowiedzenia w stosunku do dłużnika osobistego. W doktrynie przyjmuje się, że nawet samo doręczenie przez sąd właścicielowi nieruchomości odpisu pozwu wierzyciela można uznać za równoznaczne z doręczeniem mu oświadczenia w sprawie wypowiedzenia.

Tym samym przyjęć należy, że pozwany - właściciel nieruchomości został zawiadomiony przez wierzyciela o dokonaniu wypowiedzenia najpóźniej z chwilą doręczenia odpisu pozwu, a w konsekwencji takie zawiadomienie uznać należy, za osobne oświadczenie wierzyciela, dotyczące wypowiedzenia skierowane do właściciela nieruchomości w rozumieniu art. 78 ust. 1 u.k.w.h.

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.

Z powyższych względów powództwo – na podstawie art. 65 u.k.w.h. zasługiwało na uwzględnienie, przy uwzględnieniu ograniczenia odpowiedzialności pozwanego.

Orzeczenie o odsetkach uzasadniają postanowienia umowy kredytu i przepis art. 481 § 1 kc.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepis art.98 i 99 kpc w zw. z § 2 pkt 6) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Składają się na nie: opłata od pozwu: 6 866 zł i wynagrodzenie adwokata wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa 7 7 217 zł.

SSO Iwona Wańczura