

Sygn. akt II C 373/16

1)W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 marca 2017r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. Wydział II Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marta Kucharczyk-Gemza

Protokolant: Bogumiła Brzezinka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 marca 2017r. w R.

sprawy z powództwa Prokury Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego we W.

przeciwko J. W. (1), A. W., M. P.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych ***J. W. (1) i A. W.*** solidarnie na rzecz powoda ***Prokura Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego we W.*** kwotę ***551.550 zł*** (pięćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset pięćdziesiąt) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15.07.2016 r. do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że:

1) odpowiedzialność pozwanych ograniczona jest do nieruchomości położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą (...) oraz do wysokości hipoteki umownej łącznej zwykłej w wysokości 750.000,00 zł ,

2) spełnienie świadczenia przez pozwaną M. P. zwalnia od zobowiązania pozwanych J. W. (1) i A. W. do kwoty dokonanej zapłaty;

II . w pozostałym zakresie powództwo w stosunku do pozwanych J. W. (1) i A. W. oddała;

III. zasądza od ***pozwanej M. P.*** na rzecz powoda ***Prokura Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego we W.*** kwotę ***551.550 zł*** (pięćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset pięćdziesiąt) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15.07.2016 r. do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że:

1) odpowiedzialność pozwanej ograniczona jest do nieruchomości położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą (...) oraz do wysokości hipoteki umownej łącznej zwykłej w wysokości 750.000,00 zł ,

2) spełnienie świadczenia przez pozwanych: J. W. (1) lub A. W. zwalnia od zobowiązania pozwaną M. P. do kwoty dokonanej zapłaty;

IV . w pozostałym zakresie powództwo w stosunku do pozwanej M. P. oddała ;

V. zasądza od pozwanych ***J. W. (1) i A. W.*** solidarnie na rzecz powoda kwotę ***16.026 zł*** (szesnaście tysięcy dwadzieścia sześć złotych) tytułem zwrotu części kosztów procesu ;

VI. zasądza od pozwanej **M. P.** na rzecz powoda kwotę **16.026 zł** (szesnaście tysięcy dwadzieścia sześć złotych) tytułem zwrotu części kosztów procesu.

SSO Marta Kucharczyk-Gemza

Sygn akt II C 373/16

UZASADNIENIE

Powód **Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W.** wniósł o :

1) zasądzenie solidarnie od pozwanych **J. W. (1) i A. W.** kwoty 716.550 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości położonej w R. dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą KW NR (...) a nadto do wysokości hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie 750.000 zł i hipoteki umownej łącznej kaucyjnej do kwoty 165.000 zł ;

2) zasądzenie od pozwanej **M. P.** kwoty 716.550 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości położonej w R. dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą KW NR (...) a nadto do wysokości hipoteki umownej łącznej zwykłej w kwocie 750.000 zł i hipoteki umownej łącznej kaucyjnej do kwoty 165.000 zł.

3) zastrzeżenie , że spełnienie świadczenia przez pozwanych J. W. (1) lub A. W. zwalnia od zobowiązania M. P. do kwoty dokonanej zapłaty oraz zastrzeżenie że spełnienie świadczenia przez pozwaną M. P. zwalnia od zobowiązania J. W. (1) i A. W. do kwoty dokonanej zapłaty.

W uzasadnieniu powód podniósł , że na mocy umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 22 12 2014 r nabył od (...) Banku (...) SA z siedzibą w W. wierzytelność wobec J. W. (2) z tytułu umowy kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej z dnia 21 02 2007 r wraz ze wszystkimi zabezpieczeniami. Zabezpieczeniem rzeczowym umowy kredytowej jest hipoteka umowna zwykła w wysokości 750.000 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 165.000 zł na nieruchomości opisanej w KW NR (...) Sądu Rejonowego w Rybniku .

W związku z wydzieleniem z KW NR (...) Sądu Rejonowego w Rybniku księgi wieczystej o numerze (...) wszystkie dotychczasowe hipoteki przeszły na nowo powstałą nieruchomość z mocy prawa i przekształciły się w hipoteki o charakterze łącznym stosownie do art. 76ust 1 ustawy z dnia 6 07 1982 o księgach wieczystych i hipotece.

Poprzednik prawny powoda wypowiedział umowę kredytu i wystawił bankowy tytuł egzekucyjny . Prowadził postępowanie egzekucyjne przeciwko A. W. i J. W. (1). A. W. była poręczycielem umowy kredytu oraz dłużnikiem rzeczowym. Po bezskutecznej egzekucji (...) SA sprzedał wierzytelności stronie powodowej.

Według stanu na dzień 21 06 2016 r wysokość wierzytelności z tytułu umowy o kredyt tj wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie stanowi łącznie 1.381.365,12 zł w tym: 551.550 zł należność główna i 829.815,12 zł odsetki. Powód dochodzi jedynie części roszczenia . Na kwotę dochodzoną pozwem 716.550 zł składa się należność główna 551.550 zł która zalicza na hipoteki łączne umowne zwykłe oraz **odsetki 165.000 zł** które zalicza na hipoteki umowne łączne kaucyjne . W piśmie procesowym z dnia 18 listopada 2016 r (karta 184-188) powód ustosunkował się do zarzutów podniesionych przez pozwanych co do nieskuteczności cesji wierzytelności wykazując uprawnienie do reprezentacji cesjonariusza do podpisania umowy, przeprowadzając analizę treści załącznika do umowy cesji. Zajął także stanowisko co do wysokości dochodzonego roszczenia w zakresie kapitału oraz odsetek. Jak chodzi o odsetki to powód podniósł , że dochodzi odsetek w wysokości 165.000 zł jako część wierzytelności odsetkowej która została zabezpieczona hipoteką kaucyjną. Kwota dochodzona pozwem co do odsetek zdaniem powoda nie jest wątpliwa skoro na dzień cesji w dniu 22 12 2014 r wysokość należności odsetkowej wynosiła 766.545,54 zł . Pozew został tak skonstruowany aby całość roszczenia pozostawała pod ochroną hipoteki. Zdaniem powoda pozwani zostali zawiadomieni o dokonaniu cesji

wierzytelności. Natomiast fakt zawiadomienia nie stanowi warunku wywołania przez umowę sprzedaży wierzytelności skutku rozporządzającego.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 10 08 2016 r uwzględniono roszczenie powoda w całości .

W sprzeciwie od nakazu zapłaty (karta 119-120) pozwana **M. P.** wniosła o oddalenie powództwa w całości podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia . Zgodnie z art. 118 kc jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej , termin przedawnienia wynosi lat 10 , a dla roszczeń o świadczenia kresowe oraz roszczeń zwianych z prowadzeniem działalności 3 lata . W kolejnym piśmie z dnia 12 września 2016 r (karta 135-139) pełnomocnik pozwanej podniósł , że pozwana do dnia otrzymania wezwania do zapłaty z dnia 21 czerwca 2016 r nie miała wiedzy o roszczenia powoda względem J. i A. W.. Jednocześnie przyznała , że na skutek wniosku pozwanych J. i A. W. z dnia 3 09 2008 r została wydzielona księga wieczysta o numerze (...) Sądu Rejonowego w Rybniku obejmująca działkę (...) która pozwana nabyła w drodze darowizny od A. i J. W. (1) w dniu 1 09 2008 r. Wierzyciel pierwotny ani powód nie przedsięwzięli wobec pozwanej żadnych czynności o której mowa w art. 123 kc skutkującej przerwaniem biegu przedawnienia. Postępowanie egzekucyjne toczyło się wobec pozwanych A. i J. W. (1) na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego przy czym egzekucja prowadzona była z nieruchomości opisanej w KW NR (...) i nie była kierowana do nieruchomości pozwanej. Postanowienie z dnia 20 01 2015 r Komornika S. o umorzeniu postępowania egzekucyjnego wydane było jedynie w stosunku do pozwanych J. i A. W.. Zdaniem pozwanej roszczenie powoda w stosunku do niej przedawniło się wobec upływu 3 letniego okresu przedawnienia . Ponadto na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 r pełnomocnik pozwanej przychylił się do stanowiska pełnomocnika pozwanych A. i J. W. (1) przedstawionego na tej rozprawie a dotyczącego nieskuteczności cesji wierzytelności.

A. W. i J. W. (1) (k 122-123) wniesli o oddalenie powództwa w całości podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia. Na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 r pełnomocnik pozwanych podniósł zarzuty dotyczące braku skutecznej cesji wierzytelności na rzecz powoda. Zdaniem pozwanych powód nie wykazał aby osoby które podpisały umowę cesji w imieniu banku posiadały umocowanie do reprezentacji banku. Ponadto powód nie wykazał wysokości dochodzonego roszczenia ponieważ dołączył do akt jedynie wyciąg z ksiąg rachunkowych z którego nie wynika z jakiego tytułu powodowi przysługują świadczenia. Nadto pozwanych nie zawiadomiono o dokonaniu cesji wierzytelności. Powód nie wykazał zasadności dochodzonych odsetek . W przypadku wierzytelności kaucyjnej należy wykazać istnienie roszczenia w konkretnej kwocie ponieważ hipoteka kaucyjna nie korzysta z domniemania istnienia wierzytelności.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową sprzedaży wierzytelności z dnia 22 12 2014 r powód nabył od (...) Banku (...) SA z siedzibą w W. wierzytelność w wysokości 1.298.874,43 zł wobec J. W. (2) z tytułu umowy kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej z dnia 21 02 2007 r wraz ze wszystkimi zabezpieczeniami tj hipoteką zwykłą 750.000 zł i hipoteką kaucyjną 165.000 zł.

Na mocy umowy kredytu obrotowego nieodnawialnego J. W. (2) prowadzący działalność gospodarczą uzyskał kredyt w wysokości 750.000 zł. Kredyt udzielony był do dnia 20 02 2010 r. W umowie strony ustaliły warunki spłaty , wysokość oprocentowania , warunki wypowiedzenia umowy . Kredytobiorca wyraził w umowie zgodę na przelew przez (...) SA wierzytelności dotyczącej umowy na towarzystwo funduszy inwestycyjnych tworzące fundusz sekurytyzacyjny . Spłatę kredytu zabezpieczono poręczeniem cywilnym udzielonym przez A. W. (§ 19 umowy) Ponadto spłatę kredytu zabezpieczono hipoteką zwykłą w wysokości 750.000 zł i hipoteką kaucyjną do kwoty 165.000 zł ustanowionymi na nieruchomości stanowiących własność J. W. (1) i A. W. KW NR (...) Sądu Rejonowego w Rybniku. Obecnie w dziale IV KW NR (...) i KW NR (...) Sądu Rejonowego w Rybniku figuruje hipoteka zwykła w kwocie 750.000 zł na rzecz powoda tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu w kwocie 750.000 zł udzielonego umową z dnia 21 02 2007 r oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 165.000 zł ustanowiona na zabezpieczenie odsetek oraz kosztów udzielonego kredytu

W dniu 1 09 2008 r A. i J. W. (1) darowali M. P. działkę nr (...) opisaną w KW Nr (...) Sądu Rejonowego w Rybniku . Darowaną nieruchomość wydzielono z KW NR (...) i założono dla niej nową KW NR (...) na którą przeszły obciążenia

z tytułu hipoteki umownej zwykłej w wysokości 750.000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej w wysokości 165.000 zł. Właścicielem nieruchomości opisaney w KW NR (...) jest M. P. .

Poprzednik prawny powoda wypowiedział umowę kredytu i wystawił bankowy tytuł egzekucyjny z dnia 16 12 2008 r przeciwko J. W. (1) i A. W. na kwotę 551.550 zł tytułem należności głównej , 93.470,26 zł tytułem odsetek za okres 1.03 2008 r do 15 12 2008 r oraz kosztów 347 zł. Prowadził postępowanie egzekucyjne przeciwko A. W. i J. W. (1) z nieruchomości opisaney w KW NR (...) . Postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego w R. zostało umorzone postanowieniem z dnia 20 01 2015 r .

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o umowę kredytu obrotowego karta 17-20 , umowę sprzedaży wierzytelności k 21-38, odpis KW NR (...) Sądu Rejonowego w Rybniku k 87, (...) k 89 , postanowienie komornika o umorzeniu postępowania egzekucyjnego karta 92.

Sąd zważył :

Bezspornym pomiędzy stronami jest że pozwani A. i J. W. (1) jako właściciele nieruchomości opisaney w KW NR (...) oraz pozwana M. P. jako właściciel nieruchomości opisaney w KW Nr (...) obciążonych dwoma hipotekami (zwykła w kwocie 750.000 zł i kaucyjna do kwoty 165.000 zł) są odpowiedzialni rzeczowo za wierzytelności zabezpieczone tymi hipotekami a więc za wierzytelność wynikającą z umowy kredytu obrotowego z dnia 21 02 2007 r . Ich odpowiedzialność wynika z art. 65 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1986 r i księgach wieczystych i hipotece. Obydwie hipoteki ustanowione zostały przed dniem 20 02 2011 r czyli przed nowelizacją ustawy o księgach wieczystych i hipotece która wprowadziła tzw nową hipotekę rezygnując z dotychczasowego podziału hipotek na zwykłe i kaucyjne. Z mocy art. 10 ust 1 i 2 ustawy z dnia 26 06 2009 r o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy tj przed dniem 20 02 2011 r stosuje się nowe przepisy . Natomiast do hipotek zwykłych stosuje się przepisy o księgach wieczystych i hipotece w poprzednim brzmieniu. Przepis art. 71 ustawy o księgach wieczystych w poprzednim brzmieniu z wpisem hipoteki zwykłej łączył domniemanie prawne istnienia wierzytelności. Nowelizacja przepisów która ma zastosowanie do hipotek kaucyjnych nie przewiduje istnienia takiego domniemania. Z mocy art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z wpisami związane jest domniemanie prawne zgodności wpisów w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym . Z zapisów w wyżej wskazanych księgach wieczystych wynika że hipoteka zwykła została ustanowiona na rzecz powoda celem zabezpieczenia spłaty kredytu a hipoteka kaucyjna do kwoty 165.000 zł celem zabezpieczenia odsetek .

Z wpisem hipoteki zwykłej w wysokości 750.000 zł związane jest domniemanie prawne istnienia wierzytelności którego pozwani nie obalili. W niniejszej sprawie powód jako wierzyciel hipoteczny dochodzi od pozwanych kwoty 551.550 zł tytułem kapitału. Pozew w tym zakresie jest więc zasadny . Tak samo roszczenie zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od należności głównej od dnia wniesienia pozwu . Z mocy art. 69 ustawy o księgach wieczystych w poprzednim brzmieniu wpis hipoteki zwykłej zabezpieczał także odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej i to niezależnie od treści dokonanego wpisu. Powód wykazał skuteczność dokonanej cesji wierzytelności z dnia 22 12 2014 r . Przedstawione przez powoda dokumenty wykazują umocowanie osób podpisujących umowę cesji wierzytelności do reprezentacji stron umowy. Załącznik do umowy indywidualizuje wierzytelność pod względem podmiotowym i przedmiotowym. Zatem roszczenie w przedmiocie należności głównej czyli kwoty 551.550 zł należało uznać za zasadne . Dlatego na mocy wyżej cytowanych przepisów w pkt 1 i 3 wyroku zasądzono od pozwanych kwotę 551.550 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tj od dnia 15 07 2016 r. W wyroku zaznaczono że spełnienie świadczenia przez dłużników solidarnych J. i A. W. zwalnia od zobowiązania pozwaną M. P. natomiast spełnienie świadczenia przez M. P. zwalnia od zobowiązania dłużników solidarnych J. i A. W. do kwoty dokonanej zapłaty.

Jednocześnie na podstawie art. 319 kpc Sąd orzekł o zastrzeżeniu pozwanej do prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości obciążonych hipotekami umownymi zwykłymi w wysokości 750.000 zł.

Natomiast roszczenie co do skapitalizowanych odsetek w wysokości 165.000 zł podlegało oddaleniu. Pozwany zakwestionował wysokość dochodzonych odsetek oraz istnienie roszczenia w tej kwocie. Powód nie określił dokładnie żądania w tym zakresie utrzymując że dochodzone odsetki stanowią jedynie część przysługującej mu wierzytelności z tytułu odsetek. Powód nie podał jednak za jaki okres dochodzi odsetek, sposobu ich naliczenia, od jakiej kwoty zostały naliczone, według jakiej stopy procentowej, jaki to rodzaj odsetek (kapitałowe, za opóźnienie, umowne itd.) Z dochodzeniem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną nie jest związane domniemanie prawne istnienia wierzytelności. Przy zakwestionowaniu istnienia wierzytelności oraz jej wysokości powód powinien roszczenie to wykazać a więc sprecyzować i udowodnić. Właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki. Tymczasem powód ograniczył swoje stanowisko do stwierdzenia, że skoro komornik egzekwował odsetki w wyższej kwocie na rzecz poprzedniego wierzyciela i odsetki zostały w konkretnej kwocie (wyższej niż żądane) przejęte przez powoda to znaczy że ich wysokość nie może być sporna. Powód wykazał jedynie zgodnie z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, że hipoteka kaucyjna została skutecznie na rzecz powoda ustanowiona w celu zabezpieczenia odsetek wynikających z umowy kredytu z dnia 21 02 2007 r. We wpisie hipoteki kaucyjnej nie zaznaczono jaki rodzaj odsetek hipoteka zabezpiecza (umowne, za opóźnienie itd.) Do hipoteki kaucyjnej nie można więc zastosować przepisu art. 69 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w nowym brzmieniu zgodnie z którym 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. Powód nie wykazał aby roszczenia o świadczenia uboczne były wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Z powyższych względów roszczenie powoda w zakresie skapitalizowanych odsetek 165.000 zł jako nieudowodnione należało oddalić.

Jako nieskuteczny należało uznać podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą skutki jedynie w sferze obligacyjnej. Jeżeli dojdzie do przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką to wierzyciel hipoteczny jest uprawniony do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej niezależnie od tego czy jej właścicielem jest dłużnik hipoteczny czy osobisty. Możliwość zaspokojenia wierzytelności z nieruchomości jest istotą ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest hipoteka a hipoteka nie ulega przedawnieniu.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 100 kpc.

Powód utrzymał się ze swym roszczeniem w 77%. Suma kosztów poniesionych przez powoda to opłata sądowa 35.828 zł i koszty zastępstwa prawnego 14.400 zł czyli w sumie 50.228 zł. Suma kosztów powoda 50.228 zł do rozliczenia z pozwanymi solidarnymi to 25.114 zł ($50.228 \text{ zł} : 2 = 25.114 \text{ zł}$). Suma K. powoda przypadająca do rozliczenia z pozwaną M. P. to 25.114 zł. Koszty zastępstwa prawnego poniesione przez pozwanych solidarnych 14.400 zł i przez pozwaną M. P. 14.400 zł.

Rozliczenie kosztów powoda z pozwanymi solidarnymi A. i J. W. (1):

Suma kosztów to 25.114 zł (połowa kosztów poniesionych przez powoda) + 14.400 zł kosztów zastępstwa prawnego pozwanych = 39.514 zł. $39.514 \text{ zł} \times 77 \% = 30.425 \text{ zł}$ co stanowi udział pozwanych w kosztach procesu. Pozwani ponieśli koszty 14.400 zł a zatem należy je odliczyć ($30.425 - 14.400 \text{ zł} = 16.025 \text{ zł}$) co daje kwotę 16.026 zł którą pozwani ad 1 i 2 powinni zwrócić powodowi.

Analogiczne wyliczenie dotyczy pozwanej M. P. która również powinna zwrócić powodowi części kosztów procesu 16.026 zł.

Sędzia

ZARZĄDZENIE

1 odnotować zwrot akt z uzasadnieniem

2 odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć:

- pełnomocnikowi pozwanej M. P.

- pełnomocnikowi powoda

- pełnomocnikowi pozwanych ad 1-2

3 odnotować urlop s ref 20 03 -26 03 2017 r