

UZASADNIENIE

Pozwem z 29 stycznia 2018 roku, wniesionym do Sądu Okręgowego we Wrocławiu, PROKURA Niestandardowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. wniósł o zasądzenie na swą rzecz solidarnie od pozwanych M. K. (1), R. K., J. O. (1) i J. O. (2) kwoty 774 411,90 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania.

W uzasadnieniu wskazano, że w dniu 25.08.2010 r. pozwani zawarli z wierzycielem pierwotnym (...) Bank S.A. umowę kredytu na cele mieszkaniowe. Zabezpieczeniem spłaty zobowiązania ustanowiono hipotekę przymusową na nieruchomości położonej w miejscowości P., dla której Sąd Rejonowy w Łasku, Zamiejskowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wobec braku spłaty zobowiązania przez pozwanych, wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia umowy oraz w dniu 16.12.2011 r. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, w którym wskazano, że zadłużenie pozwanych na dzień jego wystawienia opiewa na: 492 634,68 zł tytułem należności głównej, 11.237,86 zł tytułem odsetek umownych za okres korzystania z kapitału, 10.097,78 zł tytułem odsetek za opóźnienie naliczanych od kwoty niespłaconego kapitału. Wierzyciel pierwotny wszczął postępowanie egzekucyjne przed Komornikiem Sądowym, które postanowieniem z 23.10.2015 r. zostało umorzone. Na mocy umowy przelewu wierzytelności z dnia 10.11.2015 r. wierzyciel pierwotny zbył opisaną wierzytelność w całości na rzecz (...) we W.. Wskazano, że na dochodzoną niniejszym pozwem należność składają się następujące kwoty: 454 881,44 zł tytułem należności głównej oraz 319 530,46 zł tytułem skapitalizowanych odsetek.

(pozew k. 5-12)

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 6 lutego 2018 roku orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

(nakaz zapłaty k. 99)

Pozwani w dniu 6 kwietnia 2018 roku wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym w pierwszej kolejności podnieśli zarzut niewłaściwości miejscowej i wnieśli o przekazanie sprawy do rozpoznania przez Sąd Okręgowy w Łodzi. Nadto wnieśli o oddalenie powództwa, ewentualnie w przypadku uwzględnienia powództwa – ograniczenie odpowiedzialności pozwanych pro viribus patrimonii do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), na której ustanowiona została hipoteka przymusowa, a także zasądzenie na rzecz pozwanych kosztów procesu. Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia.

(sprzeciw k. 106-107v)

W piśmie z 30 lipca 2018 roku strona powodowa zmodyfikowała powództwo domagając się zasądzenia na swą rzecz solidarnie od pozwanych kwoty 774 411,90 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia założenia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem ograniczenia ich odpowiedzialności do własności nieruchomości położonej w P., opisanej w kw nr (...), do wysokości hipoteki przymusowej. Zaś w piśmie z 17 września 2018 roku strona powodowa cofnęła pozew w zakresie kwoty 384.411,90 zł, domagając się zasądzenia na swą rzecz solidarnie od pozwanych kwoty 390.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem ograniczenia ich odpowiedzialności do własności nieruchomości położonej w P..

(pisma procesowe k. 125-128, k. 135-137)

Pełnomocnik pozwanych w piśmie z 24 października 2018 roku wniósł o wzajemne zniesienie kosztów procesu między stronami, wobec częściowego cofnięcia powództwa.

(pismo procesowe k. 140)

Postanowieniem z 26 października 2018 roku przekazano niniejszą sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Łodzi.

(postanowienie k. 142-143)

Do zakończenia postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe.

(protokół rozprawy z 11.03.2019 r. k. 156, 00:00:00-00:03:07)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25 sierpnia 2010 roku R. K., M. K. (1), J. O. (2) i J. O. (1) zawarli z (...) Bank S.A. umowę kredytu na cele mieszkaniowe (...) nr (...), zgodnie z którą bank udzielił kredytobiorcom kredytu w kwocie 495.000 zł na okres 360 miesięcy. Jako prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, odsetek, a także innych związanych z kredytem należności, ustanowiono hipotekę umowną zwykłą na kwotę 495.000 zł oraz hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 247.500 zł ustanowione na nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...) na działce gruntu 282, dla której Sąd Rejonowy w Łasku VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(umowa kredytu k. 21-25, aneks nr (...) k. 27-28)

Wobec braku spłaty należności, (...) Bank S.A. w dniu 16 grudnia 2011 roku wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, w którym stwierdził istnienie solidarnego zobowiązania dłużników: R. K., M. K. (1), J. O. (2) i J. O. (1) z tytułu umowy kredytu. Na wymagalne zadłużenie składała się kwota: 492.634,68 zł z tytułu kapitału, 11.237,86 zł z tytułu odsetek umownych za okres od dnia 20 lipca 2011 r. do 14 listopada 2011 r., 10.097,78 zł z tytułu odsetek karnych za okres od 26 września 2011 r. do 15 grudnia 2011 r. (łącznie 513.970,32 zł). Bankowy tytuł egzekucyjny został zaopatrzonej w klauzulę wykonalności przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie oznaczonej sygnaturą II 1 Co 2700/12. Wobec przejścia praw i obowiązków (...) Banku S.A. na Bank (...) S.A. we W., Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie II 1 Co 3335/13 nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu na rzecz następcy prawnego wierzyciela, z ograniczeniem odpowiedzialności dłużników do kwoty nie przekraczającej 742.500 zł.

((...) k. 32-35, postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności k. 36-41, k. 42-48, informacja KRS k. 81-91)

Dysponując tytułem wykonawczym wierzyciel złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciw dłużnikom u Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Łasku M. K. (2) – sprawę prowadzono za sygnaturą KM 5895/13. Postanowieniem z 23 października 2015 roku umorzono postępowanie egzekucyjne z mocy prawa.

(postanowienie k. 50-52)

W dniu 10 listopada 2015 roku Bank (...) S.A. zawarł z (...) we W. umowę przelewu wierzytelności, mocą której opisana wierzytelność została w całości przeniesiona na powoda wraz ze wszystkimi ustanowionymi zabezpieczeniami.

(umowa przelewu wierzytelności k.53-64, załączniki k. 65-75, wyciąg z wykazu wierzytelności k. 77-79, potwierdzenie zapłaty ceny nabycia k. 80)

Pismami z 12 grudnia 2017 roku powód wezwał każdego z pozwanych do dobrowolnego spełnienia świadczenia lub do kontaktu w celu porozumienia się w zakresie spłaty należności. Wskazano, że wysokość zadłużenia stanowi kwotę 771.271,35 zł.

(pisma k. 92-95)

Pozwani nie podjęli negocjacji z powodem celem ustalenia warunków spłaty długu, ani nie uregulowali należności.

(niesporne)

Na dochodzoną przez powoda należność złożyły się: 454.881,44 zł – tytułem należności głównej (pozostały do spłaty kapitał kredytu), 319.530,46 zł tytułem skapitalizowanych odsetek, w tym:

- 21.335,64 zł - tytułem odsetek umownych i karnych naliczonych przez wierzyciela pierwotnego zgodnie z wyliczeniem przedstawionym w bankowym tytule egzekucyjnym,

- 227.956,14 zł – tytułem odsetek umownych naliczonych przez wierzyciela pierwotnego od dnia wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego do dnia zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności,

- 70.238,68 zł – tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych przez powoda od kwoty należności głównej po dniu zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności do dnia poprzedzającego dzień złożenia pozwu.

((...) k. 32-35, wyciąg z wykazu wierzytelności k. 76-79)

Właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) jest Gmina P.. Użytkownikami wieczystymi nieruchomości i właścicielami budynku stanowiącego odrębną nieruchomość są w połowie J. i J. O. (1) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej oraz w połowie R. i M. K. (1) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. W dziale IV księgi znajduje się wpis hipoteki przymusowej na kwotę 803.547,22 zł na rzecz (...) z siedzibą we W., zabezpieczającej spłatę zadłużenia wynikającego z umowy kredytu na cele mieszkaniowe (...) z dnia 25.08.2010 r.

(odpis księgi wieczystej (...) k. 29-31)

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o materiał dowodowy zebrany w sprawie, w postaci załączonych do akt dokumentów, których to prawdziwość nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powód PROKURA Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. wniósł ostatecznie o zasądzenie solidarnie od pozwanych M. K. (1), R. K., J. O. (1) i J. O. (2) kwoty 390.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanych do własności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Łasku, VI Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) do wysokości hipoteki przymusowej.

Z materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie niesporne wynika, że:

- w dniu 25 sierpnia 2010 roku R. K., M. K. (1), J. O. (2) i J. O. (1) zawarli z (...) Bank S.A. umowę kredytu hipotecznego w złotych, którego spłata została zabezpieczona ustanowieniem hipoteki przymusowej na rzecz banku do kwoty 495.000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 247.500 zł na nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...) na działce gruntu 282, dla której Sąd Rejonowy w Łasku VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (aktualnie w księdze wieczystej nieruchomości wpisana jest hipoteka przymusowa do kwoty 803.547,22 zł);

- w dniu 16 grudnia 2011 roku bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, który został zaopatrzony w klauzulę wykonalności i toczyło się postępowanie egzekucyjne z wniosku Banku (...) S.A. we W. (następcy prawnego (...) Bank S.A.) zakończone umorzeniem na podstawie art. 823 k.p.c. (z mocy samego prawa);

- w dniu 10 listopada 2015 roku PROKURA Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nabył od Banku (...) S.A. we W. wierzytelność Banku wobec pozwanych z tytułu udzielonego im kredytu na podstawie umowy zawartej w dniu 25 sierpnia 2010 roku.

W niniejszej sprawie pozwani nie kwestionowali wysokości dochodzonej kwoty, zakwestionowali natomiast zasadę swej odpowiedzialności powołując się na zarzut przedawnienia roszczenia. Wskazali, że roszczenie przedawniło się w dniu 16 grudnia 2016 roku, gdyż nie powoduje przerwy biegu przedawnienia, w stosunku do nabywcy wierzytelności niebędącego bankiem, wszczęcie postępowania egzekucyjnego na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Uprawnienie wynikające z art. 77 u.k.w.h. dotyczy wyłącznie wierzyciela pierwotnego, zaś w chwili dokonania cesji termin przedawnienia biegł i nie przerwały go czynności egzekucyjne dokonane przez pierwotnego wierzyciela.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w przedmiotowej sprawie doszło do zmiany podstawy prawnej powództwa i w związku z tym zmiana uległa zasada odpowiedzialności pozwanych.

Pierwotnie powód wywodził roszczenie z nabycia wierzytelności wobec pozwanych na skutek wypowiedzenia umowy kredytowej, a więc z kontraktu. Ostatecznie roszczenie zostało oparte na reżimie odpowiedzialności rzeczowej z tytułu ustanowienia hipoteki na nieruchomości pozwanych.

Wobec tego należy rozważyć podniesiony zarzut przedawnienia zarówno w aspekcie odpowiedzialności osobistej pozwanych, jak i ich odpowiedzialności rzeczowej.

Zgodnie z treścią art. 117 § 1 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia (art. 117 § 2 zd. 1 k.c.). Stosownie do treści art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Art. 120 § 1 k.c. stanowi, że bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne.

Mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy, Sąd uznał, że roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie stało się wymagalne zgodnie z wypowiedzeniem przedmiotowej umowy o kredyt hipoteczny w złotówkach. Okoliczność ta nie była kwestionowana przez pozwanych. Pierwotny wierzyciel wystawił bankowy tytuł egzekucyjny w dniu 16 grudnia 2011 roku i od tego dnia zaczął biec termin przedawnienia. Ponieważ roszczenia banku wynikłe z udzielenia kredytu są roszczeniami związanymi z prowadzoną działalnością gospodarczą, to ma do nich zastosowanie 3-letni termin przedawnienia. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2003 r., II CK 113/02 oraz z dnia 30 stycznia 2007 r. IV CSK 356/06). Tym samym roszczenie (...) Bank S.A. (Banku (...) S.A.) z umowy kredytu uległoby przedawnieniu z dniem 16 grudnia 2014 roku.

Jednakże bezsporna jest w przedmiotowej sprawie okoliczność, że Bank (...) S.A. we W. podejmował czynności zmierzające do wyegzekwowania swojego roszczenia – najpierw w dniu 16 grudnia 2011 roku wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, a następnie wystąpił o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności, co nastąpiło postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie II 1 Co 2700/12 i II 1 Co 3335/13. W dalszej kolejności toczyło się już postępowanie egzekucyjne, które na skutek braku aktywności wierzyciela zostało umorzone w dniu 23 października 2015 roku.

Stosownie do treści art. 123 § 1 pkt 1 i pkt 2 k.c., bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju (komornicy sądowi) albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia, a także przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje (uznanie należy rozumieć, jako każdy przypadek wyraźnego oświadczenia woli lub innego jednoznacznego zachowania się dłużnika wobec wierzyciela, z którego wynika, że dłużnika uważa roszczenie za istniejące – zob. wyrok SN z 7.03.2003 r., I CKN 11/01, LEX).

Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo (art. 124 § 1 k.c.). W razie przerwania przedawnienia przez czynność w postępowaniu przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania

roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym albo przez wszczęcie mediacji, przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone (art. 124 § 2 k.c.).

Zgodnie z jednolitym stanowiskiem Sądu Najwyższego zarówno złożenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, jak i wszczęcie postępowania egzekucyjnego na podstawie takiego tytułu wykonawczego przerywa na podstawie art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. bieg przedawnienia jako czynność przedsięwzięta bezpośrednio w celu egzekwowania roszczeń (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2004 r., III CZP 101/03, OSNC z 2005 r., nr 4, poz. 58, wyroki 23 listopada 2011 r., IV CSK 156/11, OSNC – ZD z 2013 r., nr 1, poz. 7, z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 203/11, OSP z 2014 r., nr 6, poz. 60, z dnia 17 grudnia 2004 r., II CK 276/04, z dnia 22 stycznia 2008 r., V CSK 386/07, z dnia 21 maja 2010 r., II CSK 614/09, z dnia 4 października 2012 r., I CSK 90/12 – nie publ.).

W niniejszej sprawie doszło więc do przerwania terminu przedawnienia i zaczął biec ono na nowo po uprawomocnieniu się postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności. Nie doszło natomiast do przerwy terminu przedawnienia na skutek wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Powstaje bowiem pytanie o możliwość korzystania przez nabywcę wierzytelności, który sam nie mógł posługiwać się bankowym tytułem egzekucyjnym, z przerwy biegu przedawnienia wynikającej z podjęcia czynności procesowych na podstawie tego tytułu. Problem ten został rozstrzygnięty w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Kluczowe znaczenie ma uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2016 r., III CZP 29/16 (OSNC 2017, nr 5, poz. 55), której wnioski zostały podzielone przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 października 2016 r., III CZP 60/16 (nie publ.). Orzeczenia te wyrażają ogólną myśl, że przerwa biegu przedawnienia wynikająca z dokonania czynności związanych z bankowym tytułem egzekucyjnym odnosi skutek wyłącznie wobec podmiotu, który mógł wystawić ten tytuł i dochodzić na jego podstawie roszczeń. W konsekwencji, jeżeli nabywca wierzytelności nie może posługiwać się bankowym tytułem egzekucyjnym, przerwa biegu przedawnienia nie odnosi wobec niego skutku; z chwilą przeniesienia wierzytelności traktuje się ją tak, jak gdyby nie miała miejsca. Konkluzja ta została sformułowana przez Sąd Najwyższy w odniesieniu do wniosku o wszczęcie egzekucji jako zdarzenia przerywającego bieg przedawnienia, można jednak odnosić ją także do innych czynności procesowych, których podstawę stanowi bankowy tytuł egzekucyjny, w tym do wniosku o nadanie temu tytułowi klauzuli wykonalności (por. uchwała Sądu Najwyższego z 9 czerwca 2017 r., III CZP 17/17, OSNC 2018/3/25).

Wobec powyższego należy przyjąć, że roszczenie Banku z tytułu niespłacenia kredytu uległo przedawnieniu z dniem 16 grudnia 2014 roku.

Bank (...) S.A. we W. w dniu 10 listopada 2015 roku dokonał przelewu wierzytelności na powoda. W razie cesji wierzytelności na nabywcę przechodzi ogół uprawnień przysługujących dotychczasowemu wierzycielowi, wszystkie właściwości, przywileje i braki, a więc ustawodawca zakłada identyczność wierzytelności cesjonariusza z wierzytelnością cedenta (art. 509 § 2 k.c.). Co do zasady, nabywca wstępuje w sytuację prawną cedenta, w tym również w zakresie przedawnienia, zbycie wierzytelności jest bowiem irrelevantne dla jego biegu.

Powód nabył więc wierzytelność przedawnioną i w związku z tym zarzut pozwanych dotyczący roszczenia wywodzonego z tytułu ich odpowiedzialności osobistej jest zasadny.

Jednakże należy mieć na uwadze to, że pozwani byli jednocześnie dłużnikami rzeczowym i powód ostatecznie oparł swoje roszczenie na tej odpowiedzialności.

Poza sporem pozostaje, że użytkownikami wieczystymi nieruchomości i właścicielami budynku stanowiącego odrębną nieruchomość w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Łasku, VI Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), są w połowie J. i J. O. (1) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej oraz w połowie R. i M. K. (1) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. W dziale IV tej księgi figuruje hipoteka przymusowa w kwocie 803.547,22 zł na zabezpieczenie spłaty zadłużenia wynikającego z umowy kredytu z dnia 25.08.2010 r. Hipoteka wpisane jest na rzecz powoda jako następcy prawnego (...) Banku S.A. z siedzibą w W..

Hipoteka jest prawem akcesoryjnym, związanym z wierzytelnością, którą zabezpiecza. Oznacza to, że jej istnienie i treść zależą od tej wierzytelności. Istnieją jednak odstępstwa od tej zasady m.in. w art. 77 u.k.w.h.

Sens hipoteki polega na tym, że wierzyciel hipoteczny może uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki – pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. Pozwani z racji ustanowienia hipoteki pozostają dłużnikami rzeczowymi, a powód - na podstawie umowy z dnia 10 listopada 2015 roku obejmującej także zabezpieczenie w postaci hipoteki - jest wierzycielem hipotecznym.

Podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia w kontekście ich odpowiedzialności rzeczowej jest bezzasadny. Zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Oznacza to, że właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką nie może skutecznie powoływać się na zarzut przedawnienia roszczenia. Jedynie dłużnik osobisty może obronić się takim zarzutem (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 kwietnia 2015 r., I ACa 1492/14, Legalis nr1242489). Z powyższego wynika, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą skutki tylko w sferze obligacyjnej.

Treść art. 77 u.k.w.h. ma zastosowanie bez względu na to, czy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty, czy też osoba trzecia. W tym pierwszym przypadku - jeżeli dłużnik podniesie zarzut przedawnienia - powództwo w zakresie odpowiedzialności osobistej nie będzie zasadne (tak jak w niniejszej sprawie), natomiast w zakresie odpowiedzialności rzeczowej powinno zostać uznane za zasadne. Tym samym sąd powinien zasądzić świadczenie z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika do przedmiotu hipoteki (art. 319 k.p.c.), przy czym nie może zasądzić kwoty wyższej niż suma hipoteki. Inaczej mówiąc, jeżeli właściciel nieruchomości jest zarazem dłużnikiem osobistym, to przedawnienie nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnień do zaspokojenia się z nieruchomości, jednakże tylko do wysokości sumy hipoteki (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 282/11, L. oraz z 14 października 2016 r., I CSK 616/15, L.).

Niewątpliwym jest, że pozwani nadal są użytkownikami wieczystymi nieruchomości oraz właścicielami budynku stanowiącego odrębną nieruchomość - obciążonej hipoteką przymusową do kwoty 803.547,22 zł jak i to, że strona powodowa jest ujawniona w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny.

Mając na uwadze powyższe należało uznać, że powództwo o zasądzenie od pozwanych kwoty 390.000 zł jest uzasadnione, zaś z art. 369 k.c. wynika solidarność dłużników (pozwani, na podstawie zawartej umowy kredytu, zobowiązani byli do spłaty solidarnie).

Jednocześnie mając na uwadze podstawę odpowiedzialności pozwanych (rzeczową) Sąd zastrzegł, że odpowiedzialność M. K. (1), R. K., J. O. (1) i J. O. (2) jest ograniczona do przysługującego im prawa do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Łasku, VI Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Należało uwzględnić, że zgodnie z art. 319 k.p.c. jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Sąd w wyroku powinien zatem zastrzec pozwanemu prawo powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności, gdyż możliwość powoływania się w tytule egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności istnieje tylko, gdy ograniczenie to zostało zastrzeżone w tytule egzekucyjnym.

W niniejszej sprawie zabezpieczeniem spłaty kredytu były wskazane w umowie z 25 sierpnia 2010 roku: hipoteka umowna zwykła w kwocie 495.000 zł – co do należności głównej, oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 247.500 zł – co do odsetek i innych należności ubocznych. Aktualnie w księdze wieczystej wpisana jest hipoteka przymusowa do kwoty 803.547,22 zł.

Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o k.w.h. oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), tj. od 20 lutego 2011 roku, instytucja hipoteki kaucyjnej została zniesiona. Według aktualnego brzmienia przepisu art. 77 u.k.w.h. 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. Należy jednak wskazać, że mimo zmiany brzmienia art. 77 u.k.w.h., na podstawie art. 10 ust 2 tej ustawy, do hipotek powstałych wcześniej utrzymano w mocy przepisy w dotychczasowym brzmieniu. Tym samym uprawnione było dochodzenie przez powoda jako wierzyciela hipotecznego odsetek od należności głównej. Zakres tego uprawnienia wyznacza art. 69 u.k.w.h. w związku z art. 1025 § 3 k.p.c., ograniczając odpowiedzialność pozwanych do kwoty skapitalizowanych odsetek za dwa lata wstecz przed przysądzeniem własności w razie egzekucyjnej sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej kwoty Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. i § 2 k.c. przyjmując jako początkowy termin ich naliczania 29 stycznia 2018 roku, tj. datę wniesienia pozwu w niniejszej sprawie, wobec wykazania, że pozwani byli wezwani do spłaty zadłużenia pismami z 12 grudnia 2017 roku (k. 92-95).

Zgodnie z art. 203 § 1 k.p.c. powód, aż do wydania wyroku, może cofnąć pozew bez zgody pozwanego, jeżeli cofnięcie połączone jest ze zrzeczeniem się roszczenia. Zawiadomiony o częściowym cofnięciu pozwu pełnomocnik pozwanych nie sprzeciwił się tej czynności, wniósł o stosunkowe rozdzielenie kosztów procesu. Tym samym oświadczenie to zostało potraktowane jako dorozumiana zgoda pozwanych na częściowe cofnięcie pozwu. Ustawodawca, dając stronom możliwość decydowania o wszczęciu i przebiegu postępowania przez podejmowanie czynności procesowych, pozostawia im jednocześnie prawo do ich odwoływania. Mogą to czynić tak długo, dopóki nie osiągną skutku w postaci prawomocnego orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie. Sąd co do zasady związany jest cofnięciem pozwu. Obowiązany jest jednak zawsze dokonać oceny, czy w świetle zgromadzonego materiału procesowego czynności wymienione w art. 203 § 4 k.p.c. nie są sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego lub czy nie zmierzają do obejścia prawa. Powód jest „gospodarzem procesu” i to on decyduje, czy chce ten proces prowadzić dalej, czy też nie. Artykuł 203 § 4 k.p.c., który poddaje cofnięcie pozwu kontroli sądu, nie określa co należy rozumieć przez sprzeczność z prawem lub z zasadami współżycia społecznego, czy też zmierzanie do obejścia prawa. Przepis ten nawiązuje - choć nie bezpośrednio - do regulacji zawartej w art. 58 k.c. i na tle tego przepisu należy więc oceniać, czy czynność powoda jest dopuszczalna. Należy przyjmować domniemanie tej zgodności, gdyż niezgodność musi wynikać wyraźnie z zebranego w sprawie materiału lub oświadczeń stron (por. postanowienie z dnia 8 czerwca 2007 r. Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie, I ACz 223/07).

Takiej sytuacji, a tym samym sprzeczności jak i obejścia prawa Sąd Okręgowy nie doszukał się w okolicznościach niniejszej sprawy. Uznać zatem należało, że powód cofając pozew w części skorzystał z prawa dysponowania przedmiotem procesu oraz przejawem odwołalności czynności procesowych. Brak zatem jest jakichkolwiek podstaw do uznania, że znalazły zastosowanie przesłanki z cytowanego powyżej § 4, wyłączające możliwość związania Sądu cofnięciem pozwu. Również przepisy regulujące sposób rozliczenia kosztów związanych z cofniętym pozvem, zgodnie z którymi koszty te co do zasady ponosi powód wskazują na brak sprzeczności takiego cofnięcia z zasadami współżycia społecznego. Do stwierdzenia tej sprzeczności nie jest, w ocenie Sądu Okręgowego, wystarczające stwierdzenie, że powód ma otwartą drogę do kolejnego procesu.

W świetle powyższych okoliczności należało uznać, że w sprawie doszło do skutecznego cofnięcia przez powoda pozwu w zakresie kwoty 384.411,90 zł, czego konsekwencją była konieczność umorzenia w tym zakresie postępowania na podstawie art. 355 § 1 k.p.c.

O wzajemnym zniesieniu kosztów zastępstwa procesowego Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. mając na uwadze okoliczność, że powód cofnął żądanie w zakresie kwoty 384.411,90 zł stanowiącej 49,64% wartości przedmiotu sporu, zatem w takim zakresie przegrał sprawę.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem przesłać zgodnie z wnioskiem.