

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia strona powodowa wniosła o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i orzeczenie, aby strona pozwana A. W., J. W. solidarnie zapłaciła na rzecz strony powodowej Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty kwotę 243.280,04 zł (słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt złotych 4/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, nadto o zasądzenie solidarnie od strony pozwanej na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, opłaty sądowej od pozwu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W przypadku skierowania sprawy do rozpoznania na rozprawie, wniosła o:

wydanie wyroku zasądającego od strony pozwanej A. W., J. W. solidarnie na rzecz strony powodowej Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty kwoty 243 280,04 zł (słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt złotych 4/100) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, zasądzenie solidarnie od strony pozwanej na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, opłaty sądowej od pozwu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(pozew k.3-7)

Nakazem zapłaty z dnia 19 kwietnia 2017r., sąd orzekł o żądaniu pozwu.

(nakaz zapłaty k. 167)

Od nakazu zapłaty sprzeciwu wnieśli pozwani, wnosili o oddalenie powództwa powołując się na zarzut przedawnienia roszczeń, nie wykazania wysokości przysługującej powodowi wierzytelności, zarzut res iudicata, a także wnieśli na wypadek uwzględnienia powództwa o rozłożenie należności na raty.

(sprzeciw k. 174-179)

Z uwagi na podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia dochodzonego w niniejszym postępowaniu roszczenia, strona powodowa zmodyfikowała żądanie pozwu w ten sposób, że cofnęła pozew w stosunku do strony pozwanej ad. 1 - A. W. bez zrzeczenia się roszczenia i wniosła o:

1) Zasądzenie od strony pozwanej ad. 2- J. W. na rzecz strony powodowej kwoty 153 966,94 zł z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności do przysługującego mu prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości D., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości D., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz przysługującego mu udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości D., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), na których ustanowiono hipotekę umowną łączną zwykłą w kwocie 147 357,81 zł oraz hipotekę umowną łączną kaucyjną do kwoty 29 471,56zł;

2) zasądzenie od strony pozwanej ad. 2 - J. W. na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, opłaty sądowej od pozwu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(pismo k. 190-198)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 01.06.2010r. pozwany J. W. zawarł z wierzycielem pierwotnym (...) Bank (...) S.A. ((...) S.A.) umowę nr (...) (umowę kredytu inwestycyjnego dla posiadaczy rachunków bieżących (...) w walucie polskiej), mocą której bank udzielił kredytu w kwocie 147 357,81 zł.

Zgodnie z treścią w/w umowy kredytu hipotecznego zabezpieczenie spłaty zobowiązania stanowiła hipoteka umowna łączna zwykła i hipoteka umowna łączna kaucyjna na nieruchomościach, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach (...). Zgodnie z §19 umowy spłata kredytu zabezpieczona jest również poręczeniem wierzytelności przez pozwaną A. W..

(odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 27-36 , odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 45-60 , odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k.37 -44)

Strona pozwana zobowiązała się do spłaty zadłużenia na warunkach szczegółowo określonych w w/w umowie kredytu hipotecznego. Wobec zaprzestania przez stronę pozwaną regulowania zobowiązania wynikającego z w/w umowy kredytu hipotecznego, wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia w/w umowy pismem z dnia 21.03.2011 r., skutkiem czego po upływie okresu wypowiedzenia zobowiązanie stało się w całości wymagalne.

(wypowiedzenie z dnia 21.03.2011 r. k. 61)

W dniu 21.06.2011 r. doszło do zawarcia umowy ugody pomiędzy pozwanym J. W. a wierzycielem pierwotnym. Wobec niewywiązania się przez pozwanego z warunków ugody, wierzyciel pierwotny odstąpił od ugody pismem z dnia 08.12.2011r.

(umowa ugody nr (...) /B./ (...) z dnia 21.06.2011 r. k. 62-65 , odstąpienie z dnia 08.12.2011r. k.66)

Brak spłaty zobowiązania skutkowało wystawieniem przez wierzyciela pierwotnego w dniu 07.08.2012r. bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...). Zadłużenie strony pozwanej na dzień wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego opiewało na poniższe kwoty:

1. 124 495,38 zł - należność główna tj. pozostały do spłaty kapitał kredytu;
2. 40 835,60 zł - odsetki umowne naliczone do dnia 06.08.2012 r.za okres korzystania z kapitału;
3. 97,00 zł - koszty;

Sąd Rejonowy w Skierniewicach, V Wydział Gospodarczy, postanowieniem z dnia 21.08.2012 r. nadał w/w tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności w sprawie o sygn. akt VGCo 83/12.

Dysponując tytułem wykonawczym wierzyciel pierwotny złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko stronie pozwanej. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla miasta Skierniewice T. C. w sprawie o sygn. akt KM 5293/12 postanowieniem z dnia 07.09.2016 r. umorzył postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko stronie pozwanej.

(bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) z 07.08.2012 r. k. 67 , postanowienie Sąd Rejonowy w Skierniewicach, V Wydział Gospodarczy z dnia 21.08.2012 r., sygn.akt VGCo 83/12 k. 68-69 , postanowienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla miasta S. T. C. z dnia 07.09.2016 r., sygn. akt KM 5293/12 k. 70)

W dniu 22.06.2016 r. wierzyciel pierwotny - (...) Bank (...) S.A. zawarł ze stroną powodową umowę przelewu w/w wierzytelności, mocą której została ona w całości przeniesiona na stronę powodową wraz ze wszystkimi ustanowionymi zabezpieczeniami. Strona powodowa jednocześnie wyjaśnia, że przedłożony i poświadczony za zgodność z oryginałem wyciąg z wykazu wierzytelności, stanowiący listę wierzytelności będących przedmiotem umowy, został ze względu na jego obszerność oraz konieczność ochrony danych osobowych, ograniczony o dane

dotyczące pozostałych wierzytelności, będących przedmiotem przelewu, których ujawnienie skutkowałoby pełną identyfikacją pozostałych dłużników.

(umowa sprzedaży wierzytelności z dnia 22.06.2016 r. wraz z wyciągiem z wykazu wierzytelności k. 72-158 , potwierdzenie zapłaty ceny k. 159)

Na wniosek strony powodowej, w księgach wieczystych, dokonano wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego, co zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece skutkowało przeniesienie wierzytelności hipotecznej wraz z zabezpieczeniem.

Strona powodowa, pismami z dnia 01.02.2017 r. wezwała stronę pozwaną do dobrowolnego spełnienia świadczenia. Powyższe starania strony powodowej okazały się jednak bezskuteczne.

(wezwan ia do zapłaty z dnia 01.02.2017 r. k. 160,161)

Powyższe ustalenia poczynione na podstawie zgromadzonych dokumentów.

Sąd zważył, co następuje:

Pozwani w sprzeciwie podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń, wobec czego w pierwszej kolejności należy dokonać oceny powództwa pod kątem zgłoszonego zarzutu.

Nie ulega wątpliwości, że umowa zawarta w 2010r., ostatecznie uległa rozwiązaniu na skutek odstąpienia od ugody przez pierwotnego wierzyciela pismem z dnia 8 grudnia 2011r., na skutek czego z tą datą rozpoczął bieg termin przedawnienia roszczeń objętych umową stron.

Dla zawartej umowy ma zastosowanie art. 118 k.c. przewidujący dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – jeśli przepis szczególny nie stanowi inaczej - trzyletni termin przedawnienia.

Na skutek podniesionego zarzutu, powód cofnął powództwo w stosunku do pozwanej, powyższe nastąpiło przed rozpoczęciem postępowania na które sprawa została skierowana, co skutkowało umorzeniem postępowania w stosunku do pozwanej, na podstawie art.355§1kpc w zw. z art. 203§4kpc.

Powództwo skierowane przeciwko J. W. jako dłużnikowi rzeczowemu, co do zasady zasługuje na uwzględnienie.

Znajduje ono oparcie w treści art. 65 pkt 1 ustawy z dnia 6 lipca 1992 r. o księgach wieczystych i hipotece – dalej u.k.w.h. (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 707), zgodnie z którym, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości 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.

Do powstania hipoteki niezbędny jest wpis do księgi wieczystej, który to wpis ma charakter konstytutywny (art. 67 u.k.w.h.). Taki wpis znajduje się w księgach wieczystych nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie pozwany ponosi odpowiedzialność jako dłużnik rzeczowy, bowiem na nieruchomości położonej w miejscowości D., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VM Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), na nieruchomości położonej w miejscowości D., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz na udziale w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości D., dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), ustanowiono hipotekę umowną łączną zwykłą w kwocie 147 357,81 zł oraz hipotekę umowną łączną kaucyjną do kwoty 29 471,56 zł.

W przedmiotowej sprawie, nie ulega wątpliwości, iż pozwany ustanowił hipotekę na nieruchomościach, a okoliczność ta bezsprzecznie wynika z załączonych do sprawy dokumentów, w tym z odpisów z ksiąg wieczystych.

Odpowiedzialność pozwanego jest ograniczona do wysokości ustanowionych hipotek, wobec tego, że roszczenie powoda skierowane do pozwanego jako dłużnika osobistego jest przedawnione.

Aktualnie hipoteka uregulowana jest jako prawo o jednolitej konstrukcji, opartej w głównej mierze na założeniach dotychczasowej hipoteki kaucyjnej. Ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 131, poz. 1075), która weszła w życie w dniu 20 lutego 2011r., został zniesiony podział na hipotekę kaucyjną i hipotekę zwykłą.

Sąd w niniejszym składzie podziela w pełni stanowisko i argumentację zawartą w wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 10 stycznia 2017 r. w sprawie sygn.akt V CSK 233/16, publ.Legalis).

Hipoteka kaucyjna zabezpieczała wierzytelność z tytułu spłaty pożyczki oprocentowanej odsetkami kapitałowymi o zmiennej wysokości oraz odsetek od tej pożyczki i innych kosztów. Hipoteka zwykła zabezpieczała należność główną. Hipoteka ustanowiona została w 2010 r. Realizacja wynikającego z niej uprawnienia następuje natomiast już po wejściu w życie zmian ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dokonanych ustawą nowelizującą. Wybór wersji ustawy o księgach wieczystych i hipotece, według której rozpoznawany powinien być spór przesądza art. 10 ust. 1 w zw. z ust. 2 zdanie drugie ustawy nowelizującej, zgodnie z którym do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym tą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym.

Wyjątek przewidziany w ust. 2 wyraża nakaz stosowania przepisów w brzmieniu dotychczasowym do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałe przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej.

W wypadku hipoteki kaucyjnej co do zasady zastosowanie znajduje znowelizowania ustawa o księgach wieczystych i hipotece, chyba że konstrukcyjnie związana jest z hipoteką zwykłą, którą uzupełnia, by umożliwić zabezpieczenie tych należności, których hipoteka zwykła nie obejmowała, a więc że jest hipoteką przewidzianą w obowiązującym poprzednio art. 102 ust. 2 KWU. Takie postanowienie realizuje założenie jednolitości prawnej zabezpieczenia, które ustanowiono z wykorzystaniem powiązanych ze sobą funkcjonalnie dwóch rodzajów hipoteki. Zważywszy, że nowelizacja spowodowała zastąpienie dwóch typów hipoteki jednym, poddanie skutków zabezpieczenia hipotecznego jednej wierzytelności z należnościami ubocznymi dwóm różnym konstrukcyjnie rozwiązaniom byłoby nieracjonalne.

Wierzytelność z tytułu spłaty pożyczki, ze względu na zmienność odsetek kapitałowych, stanowiących jeden z elementów wyznaczających jej wysokość nie została zabezpieczona hipoteką zwykłą, lecz objęta hipoteką kaucyjną, ponieważ jej wysokość w chwili ustanawiania hipoteki nie była oznaczona w rozumieniu art. 65 KWU.

W związku z tym powództwo w niniejszej sprawie powinno zostać rozpoznane w oparciu o przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w ich brzmieniu po nowelizacji. Jednakże nie może to wpływać na zakres zabezpieczenia hipotecznego. Jeżeli bowiem hipoteka powstała jako prawo rzeczowe o określonym zakresie przedmiotowym, zakres ten nie ulega zmianie chyba, że przewiduje to szczególny przepis ustawowy.

Z art. 10 ustawy nowelizującej nie można odczytać tego rodzaju normy.

W związku z tym zgodzić się należy, że zakres zabezpieczenia hipotecznego w niniejszej sprawie podlega ocenie także w oparciu o art. 104 KWU, który został uchylony w wyniku nowelizacji. Przepis ten interpretowany jest niekiedy jako norma szczególna nie tylko w stosunku do art. 69 KWU, ale także do art. 77 zdanie drugie tej ustawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 282/11), uprawniająca wierzyciela hipotecznego do uzyskania w granicach sumy zaspokojenia nie tylko przedawnionej należności głównej, ale również przedawnionych odsetek.

Z tym poglądem trudno się zgodzić. Przedawnienie roszczeń jest regułą stabilizującą stosunki prawne i gwarantującą ich pewność (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90, OSNCP 1992/7-8/137). Odstępstwo od niej wymaga przepisu ustawowego (art. 117 § 1 KC). Przedawnienie wierzytelności hipotecznych

w sposób szczególny kształtuje art. 77 KWU, który przewiduje, że upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia. W zdaniu drugim ogranicza jednak dokonany wyłom w działaniu instytucji przedawnienia wskazując, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki - w brzmieniu obowiązującym do 19 lutego 2011 r., a po nowelizacji - do roszczenia o świadczenia uboczne. Treścią art. 77 KWU nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne (tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104 KWU) lecz powiązanie jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa). Artykuł 104 KWU określał przedmiot zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w sposób odmienny niż art. 69 KWU w odniesieniu do hipoteki zwykłej, ponieważ obejmował zabezpieczeniem odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki, a nie „w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach”. Zakres ten był oczywiście szerszy, co wyraźnie wskazywał art. 102 ust. 2 KWU, przewidujący możliwość wykorzystania hipoteki kaucyjnej do zabezpieczenia roszczeń związanych z wierzytelnością hipoteczną lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Rozszerzenie zakresu zabezpieczenia nie jest jednak równoznaczne z wprowadzeniem dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia niż przewidziane w art. 77 zd. 1 KWU;

trudno przy tym doszukać się aksjologicznych przesłanek tak daleko idącego uprzywilejowania wierzytelności objętych hipoteką kaucyjną.

Z tych przyczyn stanowisko, że zarzucane przedawnienie zabezpieczonej wierzytelności nie ma znaczenia dla uprawnień wierzyciela jest uzasadnione jedynie w zakresie niespłaconego kapitału, natomiast nie ma podstaw w odniesieniu do wierzytelności odsetkowej.

Wynik sporu teoretycznego o charakter uprawnienia wierzyciela hipotecznego, jakie przyznaje mu art. 65 KWU w praktyce, ze względów procesowych i bez szkody dla uprawnień obu stron, przechyliła się na korzyść koncepcji obligacji realnej przysługującej wierzycielowi względem dłużnika rzeczowego. Uzasadnia go zakres uprawnień właściciela, zbliżonych do uprawnień dłużnika (por. art. 73 i art. 78 KWU). Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie (por. wyrok z dnia 6 marca 1997 r., I CKN 78/96, Pr. Gosp. 1997/6/12). Tym samym za prawidłowe należy uznać stanowisko, że wierzytelność zabezpieczona hipotecznie stanowi rzeczowy dług właściciela nieruchomości i wierzyciel może skutecznie wytoczyć powództwo o jego zasądzenie. Ochrona dłużnika polega na wyłączeniu możliwości zaspokojenia tego długu z innych składników swojego majątku niż ten, na którym ciąży hipoteka.

Dlatego, mając na uwadze treść wcześniejszych rozważań, sąd zasądził od pozwanego należność główną dochodzoną w niniejszym postępowaniu z tytułu kredytu w kwocie 124.495,38zł i oddalił w pozostałym zakresie powództwo, uznając że nie zasługuje na uwzględnienie jako przedawnione.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pozwanych polegający na kwestionowaniu wysokości zadłużenia wynikającego z pierwotnej umowy. Pamiętać należy, iż w dacie zawarcia z wierzycielem pierwotnym ugody strony potwierdziły wysokość zadłużenia. Pozwani poza kwestionowaniem wysokości zadłużenia, nie przedstawili żadnego dowodu na dokonanie spłaty zaciągniętego kredytu. Wysokość należności głównej w tej sytuacji nie budzi żadnej wątpliwości.

W zakresie w jaki powód ograniczył powództwo w stosunku do pozwanego, sąd oddalił powództwo, uznając iż ograniczenie powództwa nie było połączone z oświadczeniem procesowym o cofnięciu pozwu, a zatem nie mogło odnieść skutku procesowego w postaci umorzenia postępowania.

W wyroku zastrzeżono, iż odpowiedzialność pozwanego jest ograniczona do nieruchomości szczegółowo opisanych w wyroku. Zgodnie bowiem 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.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c.

W zakresie podnoszonego przez pozwanych zarzutu res iudicata, należy zgodzić się z argumentacją powoda, że zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą Sądu Najwyższego BTE nie stwarza stanu powagi rzeczy osądzonej. (wyrok SN z dnia 15.11.2002 r., II CKN 986/00)

Sąd orzekł o kosztach należnych od pozwanego na podstawie art. 102k.p.c., uznając iż podnoszona w sprzeczności z sytuacją osobistą i finansową pozwanego nie pozwala na obciążenie go kosztami postępowania. Powyższe dało także podstawę do nie uwzględnienia wniosku pozwanego o rozłożenie na raty zasądzzonego świadczenia, wobec tego że nie ma pozytywnej prognozy co do spłaty należności w ratach.