

UZASADNIENIE

(...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny z siedzibą w W. w dniu 20 lutego 2019 roku wystąpił przeciwko K. C. i M. C. z powództwem o solidarną zapłatę przez pozwanych kwoty 84.000 zł z tytułu należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od tej kwoty od dnia wniesienia pozwu.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała na to, że w dniu 20 sierpnia 2010 roku pozwani zawarli z (...) Bank S.A. (obecnie: (...) Bank (...) S.A.) umowę kredytu na cele mieszkaniowe. Zabezpieczeniem spłaty kredytu była hipoteka umowna ustanowiona przez pozwanych na nieruchomości położonej w miejscowości Ś..

Wyżej wskazany bank w dniu 22 października 2015 roku wypowiedział pozwanym umowę kredytu. Następnie, na podstawie umowy przelewu z dnia 20 września 2018 roku powodowy fundusz nabył od (...) Bank (...) S.A. wierzytelność pieniężną w stosunku do pozwanych o spłatę wyżej opisanego kredytu, wraz z zabezpieczeniem w postaci wyżej opisanej hipoteki.

(pozew k. 4-9)

W dalszym piśmie procesowym datowanym na 11 marca 2019 roku powód podał, że datą wymagalności roszczenia zgłoszonego w pozwie jest 14 grudnia 2015 roku. W kolejnym piśmie procesowym datowanym na 23 kwietnia 2019 roku powód nie kwestionował tego, że pozwani zawarli wyżej opisaną umowę kredytu jako konsumenci, jak również przyznał, że nie zaszły żadne zdarzenia, które w relacji między powodem a pozwanymi skutkowałyby przerwaniem biegu przedawnienia.

(pismo procesowe powoda k. 178, zarządzenie k. 179, pismo procesowe powoda k. 182-184)

Pozwani mimo doręczenia im odpisu pozwu oraz zawiadomienia o terminie rozprawy nie stawili się na rozprawę i nie złożyli żadnych wyjaśnień.

(potwierdzenie doręczenia odpisu pozwu przez dwukrotne awizowanie k. 192)

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu (...) Bank S.A. zawarł z pozwanymi w dniu 20 sierpnia 2010 roku umowę o udzieleniu im kredytu na kwotę 180.000 zł – na cele mieszkaniowe.

W §10 ust. 1 umowy strony ustaliły, że zabezpieczeniem spłaty kredytu przez pozwanego będzie hipoteka umowna zwykła na kwotę 180.000 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 90.000 zł na należącej do pozwanych nieruchomości położonej w miejscowości Ś..

W §13 ust. 6 umowy strony przyznały bankowi będącemu kredytodawcą uprawnienie do wypowiedzenia umowy kredytu przy braku spłaty zaległych należności.

(kopia umowy k. 16-19)

W późniejszej dacie (...) Bank S.A. połączył się z Bank (...) S.A. poprzez przejęcie całego majątku pierwszego z tych banków przez drugi. (...) Bank (...) S.A. zmienił nazwę na (...) Bank (...) S.A.

(okoliczności niesporne, wyciąg z rejestru przedsiębiorców KRS k. 72 i 79)

Wyżej wskazany bank skierował do obojga pozwanych pisma datowane na 23 października 2015 roku, w których wypowiedział pozwanym wyżej przywołaną umowę kredytu – z uwagi na zaleganie w spłacie rat kredytu.

(kopie pism zawierających wypowiedzenie k. 20 i 21, potwierdzenie nadania k. 22)

W dniu 20 września 2018 roku powodowy fundusz zawarł z (...) Bank (...) S.A. umowę przelewu wierzytelności, w ramach której nabył od wyżej wskazanego banku m.in. wierzytelność tego banku w stosunku do pozwanych o zapłatę należności pieniężnych wynikających z wyżej przywołanej umowy kredytu wraz z zabezpieczającymi spłatę kredytu hipotekami.

(kopia umowy przelewu k. 42-65, kopia fragmentu załącznika do umowy przelewu k. 68)

Księga wieczysta o numerze (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w miejscowości Ś. w gminie Ł.. W dziale II tej księgi wieczystej jako właściciele nieruchomości ujawnieni są pozwani. Z kolei w dziale IV księgi wieczystej ujawniona jest hipoteka umowna zwykła na rzecz powodowego funduszu na kwotę 180.000 zł zabezpieczająca spłatę należności z tytułu kredytu oraz hipoteka umowna kaucyjna na rzecz tego samego podmiotu na kwotę 90.000 zł mająca zabezpieczać „spłatę zmiennych odsetek oraz innych należności z tytułu udzielonego kredytu”.

(odpis księgi wieczystej k. 10-12)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wyrok wydany w niniejszej sprawie ma z uwagi na treść art. 339 § 1 k.c. charakter zaoczny, wobec czego na podstawie art. 339 § 2 k.p.c. należało za prawdziwe uznać twierdzenia powoda dotyczące okoliczności faktycznych – twierdzenia te nie budziły uzasadnionych wątpliwości, skoro zostały poparte wyżej przywołanymi dokumentami.

Pozwani zawarli z (...) Bank S.A. umowę kredytu, do której zastosowanie miał art. 69 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jedn. Dz.U. z 2017 roku, poz. 1876). Niesporne w niniejszej sprawie było to, że pozwani zawarli wyżej wskazaną umowę występując jako konsumenci w rozumieniu art. 22¹ k.c. – w szczególności wobec treści umowy kredytu, z której wynika, że kredyt zaciągnięto w celach mieszkaniowych pozwanych.

Następnie, wyżej wskazany bank skutecznie wypowiedział kredytobiorcom umowę kredytu, co - jak wskazała strona powodowa – skutkowało stanem wymagalności całej dotychczas niespłaconej należności głównej zaistniałym w dniu 14 grudnia 2015 roku.

Brak było podstaw do kwestionowania twierdzeń powoda co do wysokości niespłaconej należności głównej (84.000 zł). Ciężar dowodu spłaty tej należności spoczywał na pozwanych, którzy nie wykazali w tym zakresie żadnej inicjatywy.

Istnienie, wymagalność i wysokość wyżej wskazanej należności pieniężnej należy zatem uznać w niniejszej sprawie za bezsporne. Uwzględnić jednak należy treść obecnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 1104), w szczególności z treści art. 5 ust. 4 tej ustawy w związku z aktualnym brzmieniem art. 117 §2¹ k.c. Ten ostatni przepis ustawowy stanowi o tym, że po upływie terminu przedawnienia nie można domagać się zaspokojenia roszczenia przysługującego przeciwko konsumentowi. Jak już wyżej wskazano, pozwani zawarli umowę kredytu działając jako konsumenci. Z uwagi na treść art. 118 k.c. termin przedawnienia roszczenia wyżej wskazanego o spłatę kredytu wynosił 3 lata, skoro bank udzielił kredytu w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Przedawnienie rozpoczęło swój bieg w dacie, w której wymagalne stało się roszczenie o zwrot całej kwoty kapitału kredytu, tj. z datą skutecznego wypowiedzenia umowy kredytu – wedle samego powoda nastąpiło to w dniu 14 grudnia 2015 roku. Oznacza to, że 3-letni termin przedawnienia wyżej opisanego roszczenia upłynął w dniu 14 grudnia 2018 roku, tj. przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie. Strona powodowa, której określono w tym celu termin procesowy, nie przywołała żadnych zdarzeń mających miejsce po dniu 14 grudnia 2015 roku, które skutkowałyby przerwaniem lub zawieszeniem biegu terminu przedawnienia. Przedawnienie się roszczenia o zapłatę należności głównej skutkuje zarazem przedawnieniem się roszczenia o zapłatę odsetek, w tym także odsetek za opóźnienie w zapłacie należności głównej. Roszczenie o odsetki kapitałowe oraz o odsetki za opóźnienie przedawniło także najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego,

a to z uwagi na zasadę akcesoryjności odsetek w stosunku do należności głównej (por. uchwałę składu 7 sędziów SN z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005 nr 9, poz. 149).

Roszczenie powoda w stosunku do pozwany jako kredytobiorców uległo przedawnieniu i z mocy art. 117 §2¹ k.c. nie może podlegać dochodzeniu na drodze sądowej, gdyż pozwani wstąpili w wyżej opisany stosunek obligacyjny jako konsumenci. Powód nie przywołał żadnych szczególnych okoliczności, o jakich mowa w art. 117¹ k.c.

Pozostaje zatem do rozważenia, czy i w jakim zakresie pozwani odpowiadają za zapłatę wyżej opisanej należności jako właściciele nieruchomości obciążonej hipoteką. Co do zasady pozwani niewątpliwie taką odpowiedzialność ponoszą – z uwagi na treść art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2018 roku, poz. 106). Zasadnicze znaczenie w niniejszej sprawie ma jednak treść art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Przepis ten stanowi o tym, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej – przepisu tego nie stosuje się jednak do roszczeń o świadczenia uboczne, w tym także o odsetki kapitałowe oraz odsetki za opóźnienie w zapłacie należności głównej. W świetle treści wyżej przywołanego przepisu niewątpliwie jest to, że mimo przedawnienia roszczenia powoda stanowiącego treść wierzytelności o spłatę kredytu powód może skutecznie żądać zapłaty przez pozwanych - jako właścicieli nieruchomości obciążonej hipoteką - należności głównej we wskazanej w pozwie wysokości.

Nie jest natomiast zasadne roszczenie powoda o zapłatę stanowiących świadczenie uboczne odsetek za opóźnienie w zapłacie należności głównej liczonych od daty złożenia pozwu. Jak już wyżej wskazano, roszczenie o zapłatę odsetek od wyżej opisanej należności głównej uległo przedawnieniu – skoro przedawnieniu uległo także roszczenie o zapłatę należności głównej. Zasada ta dotyczy także tzw. odsetek na przyszłość, co wynika z konsekwencji zasady akcesoryjności odsetek w stosunku do należności głównej (co do tej zasady por. uzasadnienie wyżej przywołanej uchwały SN z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04; co do tego, że art. 77 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece dotyczy także odsetek za opóźnienie za okres od daty złożenia pozwu o zapłatę należności głównej na przyszłość por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach, z dnia 7 grudnia 2017 r., I ACa 492/17).

Z treści art. 77 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynika to, że zaspokojenie wierzyciela z przedmiotu hipoteki nie obejmuje roszczenia o przedawnione świadczenia uboczne, np. odsetki (por. wyrok SN z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 215/16). Rozważyć jednak należy także wątpliwość interpretacyjną wynikającą z tego, że wyżej opisana (mająca zabezpieczać roszczenie o zapłatę odsetek) hipoteka przysługująca powodowi na nieruchomości należącej do pozwanych stanowi hipotekę kaucyjną – ustanowioną przed datą wejścia w życie ustawy z dnia 29 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 131, poz. 1075), która zlikwidowała instytucję hipoteki kaucyjnej jako odrębnego rodzaju tego ograniczonego prawa rzeczowego. Obowiązujący do dnia wejścia w życie wyżej przywołanej ustawy art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przewidywał, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza m.in. odsetki mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki – podczas, gdy art. 69 tej samej ustawy (dotyczący hipotek innych niż kaucyjne) w brzmieniu wówczas obowiązującym przewidywał, że w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach (tj. w przepisach K.p.c. dotyczących egzekucji z nieruchomości) hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione.

W jednym z orzeczeń Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, zgodnie z którym art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej wyłączał zastosowanie art. 77 zd. 2 tej samej ustawy (wyrok SN z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 282/11). Pogląd ten nie został jednak utrwalony w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego – w ostatnich latach zapadło szereg orzeczeń Sądu Najwyższego opartych na poglądzie przeciwnym, zgodnie z którym wynikające z art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece rozszerzenie zakresu zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w stosunku do zakresu zabezpieczenia hipoteką „zwykłą” (określonego w art. 69 tej samej ustawy) nie było równoznaczne z wprowadzeniem w stosunku do wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia niż przewidziane w art. 77 zd. 1 ustawy, tj. że art. 104 wyłączał w odniesieniu do hipoteki kaucyjnej stosowanie art. 77 zd. 2 ustawy (por. w tej kwestii w szczególności wyrok SN z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16 wraz z uzasadnieniem oraz wyrok SN z dnia 7 lutego 2018 r.,

V CSK 180/17 wraz z uzasadnieniem, a ponadto także wyrok SN z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 215/16, z którego uzasadnienia wynika, że SN zaakceptował skuteczność przedawnienia roszczenia o zapłatę odsetek także w zakresie dotyczącym hipoteki kaucyjnej, gdyż takiej właśnie hipoteki dotyczyła sprawa rozpatrywana przez SN – dodatkowo omawiany kierunek interpretacji znalazł odzwierciedlenie także w orzecznictwie sądów apelacyjnych, por.: wyrok SA w Warszawie z dnia 6 czerwca 2018 r., I ACa 891/16; wyrok SA w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2018 r., I ACa 66/18; wyrok SA w Katowicach z dnia 14 lutego 2018 roku, I ACa 280/17).

Sąd rozpoznający sprawę niniejszą podziela drugi z wyżej przywołanych sposobów interpretacji obowiązującego uprzednio (a mającego zastosowanie do hipotek kaucyjnych ustanowionych przed wejściem w życie ustawy nowelizacyjnej z 2009 roku) art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z tym poglądem, wyżej omawiany przepis dotyczył zakresu zabezpieczenia hipoteką kaucyjną rozumianego jako rodzaj i zakres świadczeń pieniężnych (odsetki i koszty postępowania w zakresie mieszczącym się w sumie hipoteki), których spełnienie było zabezpieczone hipoteką, a nie zakresu, w jakim wierzyciel hipoteczny mógł się zaspokoić z nieruchomości stanowiącej przedmiot hipoteki kaucyjnej w razie przedawnienia jego roszczenia o zapłatę odsetek. Tak rozumiany art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece był zatem przepisem szczególnym w stosunku do art. 69 ustawy (który odmiennie określał zakres zabezpieczenia hipoteką „zwykłą” roszczeń o zapłatę odsetek i kosztów postępowania – por. w tej kwestii System Prawa Prywatnego. Tom 4 – Prawo rzeczowe, red. E. Gniewek, Warszawa 2007, s. 793 i 854), a nie przepisem szczególnym w odniesieniu do art. 77 zd. 2 ustawy. Ten ostatni przepis znajdował zatem i znajduje nadal zastosowanie do wszystkich rodzajów hipoteki, w tym także do hipotek kaucyjnych ustanowionych na gruncie poprzednio obowiązującego stanu prawnego. Pogląd ten wspiera także dodatkowy argument, zgodnie z którym brak możliwości żądania zaspokojenia przedawnionego roszczenia jest zasadą (wynikającą z art. 117 § 1 k.c.), a wyjątki od tej zasady (takie, jak przewidziany w art. 77 zd. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Wobec powyższego, powództwo w sprawie niniejszej podlegało uwzględnieniu jedynie w zakresie dotyczącym należności głównej z tytułu spłaty kapitału, natomiast w pozostałym zakresie, tj. co do odsetek za opóźnienie w zapłacie należności głównej, powództwo podlegało oddaleniu.

Skoro pozwani są stroną przegrywającą proces w całości co do należności głównej, na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. powinni zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty procesu, na które złożyły się kwoty następujące: uiszczona przez powoda opłata sądowa od pozwu w kwocie łącznej 4200 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powoda będącego radcą prawnym w kwocie 5400 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Na podstawie art. 319 k.p.c. w zw. z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece należało zastrzec w sentencji wyroku pozwanym uprawnienie do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na to, że ich odpowiedzialność za zapłatę wyżej wskazanej kwoty należności głównej ogranicza się do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyżej opisanej hipoteki umownej zwykłej (co zresztą uwzględniła stanowisko zajęte przez powoda w toku postępowania w piśmie procesowym datowanym na 23 kwietnia 2019 roku – k. 183). Pozwani odpowiadają za zapłatę wyżej opisanej należności jedynie jako właściciele nieruchomości obciążonej hipoteką z uwagi na przedawnienie się wobec nich roszczenia o spłatę należności kredytowej i fakt, że umowę kredytu zawarli jako konsumenci.

Zbędne było natomiast umieszczenie ponadto w wyroku zastrzeżenia o tym, że odpowiedzialność pozwanych nie może przekroczyć sumy hipoteki, skoro należność zasądzona w niniejszej sprawie jest stała co do wysokości i nie obejmuje odsetek na przyszłość, a zatem jej wysokość w przyszłości nie wzrośnie, a przy tym jest mniejsza od sumy hipoteki umownej zwykłej określonej na 180.000 zł.

Na podstawie art. 333 § 1 pkt 3) k.p.c. należało nadać wyrokowi w zakresie uwzględniającym powództwo rygor natychmiastowej wykonalności.

ZARZĄDZENIE

1. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda – ze zobowiązaniem do podania w terminie 14 dni, czy wobec treści pisemnego uzasadnienia wyroku powód podtrzymuje zgłoszony w piśmie datowanym na 19 czerwca 2019 roku wniosek o uzupełnienie wyroku.
2. Po upływie 14 dni załączyć dowód doręczenia pełn. powoda odpisu wyroku wraz z uzasadnieniem – celem podjęcia dalszych czynności dotyczących wniosku powoda o uzupełnienie wyroku (k. 204).

Dnia 22 lipca 2019 roku