

Sygn. akt IC 1328/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2018 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący	SSO Alina Gąsior
Protokolant	st.sekr. sąd. Beata Gurdziołek

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2018 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W.

przeciwko A. B., K. B.

o zapłatę

- zasądza od pozwanych A. B. i K. B. solidarnie na rzecz powoda Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. kwotę 326.720,06 (trzysta dwadzieścia sześć tysięcy siedemset dwadzieścia 06/100) złotych z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do prawa własności nieruchomości położonej w D., dla której Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...);
- umarza postępowanie w pozostałym zakresie;
- zasądza od pozwanych A. B. i K. B. solidarnie na rzecz powoda Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. kwotę 16.499,00 (szesnaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Alina Gąsior

Sygn. akt I C 1328/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 lipca 2017 roku powód Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. reprezentowany przez pełnomocnika, wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby pozwani K. B. i A. B. zapłacili solidarnie na rzecz powoda kwotę 450.775, 24 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi za opóźnienie od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwani zawarli w dniu 30 kwietnia 2007 roku, z wierzycielem pierwotnym - (...) Bank (...) Spółka Akcyjna umowę kredytu hipotecznego mocą którego bank udzielił kredytu w kwocie 157.612,63 zł.

Zabezpieczeniem kredytu była hipoteka zwykła i kaucyjna na nieruchomości położonej w miejscowości D., dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wobec zaprzestania przez stronę pozwaną regulowania zobowiązania wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia umowy pismem z dnia 15 listopada 2011 roku. Wobec braku spłaty wierzyciel pierwotny wystawił bankowy tytuł egzekucyjny. Sąd Rejonowy w Radomsku nadał bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności postanowieniem wydanym dnia 16 marca 2012 roku w sprawie ICo 495/12. Postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko pozwanym zostało umorzone postanowieniem Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Radomsku z dnia 23 marca 2016 roku. W dniu 22 czerwca 2016 roku wierzyciel pierwotny zawarł ze stroną powodową umowę przelewu wierzytelności, mocą której została ona w całości przeniesiona na stronę powodową wraz ze wszystkimi zabezpieczeniami. Na wniosek strony powodowej w księdze wieczystej dokonano wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego, co zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece skutkowało przeniesieniem wierzytelności hipotecznej wraz z zabezpieczeniem.

Powód wskazał, że na dochodzoną kwotę składa się: wierzytelność główna w kwocie 254.946,62 zł, skapitalizowane odsetki w łącznej kwocie 195.828,62 zł.

Nakazem zapłaty wydanym dnia 13 września 2017 roku Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwani reprezentowani przez pełnomocników wnieśli sprzeciwy. Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów procesu. Pozwani przyznali, iż zawarli umowę kredytu, jednocześnie podnieśli zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia.

W piśmie złożonym w dniu 20 grudnia 2017 roku powód cofnął pozew w zakresie kwoty 124.055, 18 zł z uwagi na podniesiony zarzut przedawnienia i wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwoty 326.720,06 zł z zastrzeżeniem pozwanym prawa powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości położonej w D. dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Jednocześnie powód wniósł o umorzenie postępowania w zakresie cofniętego żądania i zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powód podniósł, że spłata kredytu została zabezpieczona przez ustanowienie hipotek zwykłych na kwoty 157.612,63 zł oraz 105.025,51 zł i hipotek umownych kaucyjnych na kwoty 34.674,78 zł oraz 29.407,14 zł na prawie własności nieruchomości położonej w D.. W niniejszej sprawie winien zostać zastosowany przepis art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który pozwala wierzycielowi hipotecznemu na zaspokojenie wierzytelności z nieruchomości obciążonej. Powód wskazał, że odpowiedzialność osobista pozwanych przekształciła się w odpowiedzialność rzeczową. Z uwagi na podniesiony zarzut przedawnienia powód ograniczył swoje żądanie do kwoty 326.720,06 zł. Na wskazaną należność składają się należność główna w wysokości 254.946,62 zł oraz należność odsetkowa w kwocie 64.081,92 zł.

Na rozprawie w dniu 27 lutego 2018 roku pełnomocnik powoda podtrzymał dotychczasowe stanowisko. Pełnomocnicy pozwanych wnieśli o oddalenie powództwa, podnosząc iż hipoteka jest wpisana na rzecz poprzedniego właściciela, a wniosek powoda o wpis hipoteki został oddalony.

W piśmie złożonym w dniu 19 marca 2018 roku powód wniósł o zawieszenie postępowania.

Postanowieniem wydanym dnia 24 kwietnia 2018 roku Sąd zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

W piśmie złożonym w dniu 4 lipca 2018 roku powód wniósł o podjęcie zawieszzonego postępowania podnosząc, że w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku został wpisany powód jako wierzyciel hipoteczny.

Na rozprawie w dniu 11 października 2018 roku Sąd podjął zawieszzone postępowanie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 30 kwietnia 2007 r. pozwani A. B. i K. B. zawarli z (...) Bankiem (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. umowę o kredyt (...) nr 203- (...). Zgodnie z § 2 ust. 1 umowy Bank udostępnił pozwanym środki pieniężne w kwocie 157.612,63 zł na dokończenie budowy domu mieszkalnego położonego w miejscowości M. , (...)-(...) D.. Strony umowy w § 12 ustanowiły zabezpieczenie kredytu w postaci hipoteki zwykłej w kwocie 157.612,63 zł i hipoteki kaucyjnej do kwoty 34.674,78 zł na nieruchomości położonej w miejscowości M., dla której Sąd Rejonowy w w R. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Zgodnie z § 6 ust. 1 zd. 1 umowy o kredyt (...) SA pobiera odsetki od kredytu według zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym, której wysokość jest ustalana w dniu rozpoczynającym pierwszy i kolejne trzymiesięczne okresy obowiązywania stawki referencyjnej jako suma stawki referencyjnej i marży. Zgodnie zaś z § 7 ust. 1 i 4 umowy o kredyt w dniu zawarcia umowy stała stawka referencyjna wynosiła 4,3500%, marża 1,25 p.p., a oprocentowanie kredytu 5,6000% w stosunku rocznym.

Zgodnie z § 11 ust. 4 umowy całkowity koszt kredytu w dniu zawarcia umowy wynosił 170.497,27 zł.

Zgodnie z § 19 ust. 4 umowy za każdy dzień kalendarzowy w okresie utrzymywania się zadłużenia przeterminowanego z tytułu kredytu (...) SA pobiera odsetki według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie okresu wypowiedzenia, w stan natychmiastowej wymagalności nie będących przedmiotem postępowania ugodowego ustalaną w uchwale Zarządu (...) SA. Stopa procentowa dla kredytów przeterminowanych nie może być wyższa niż czterokrotność kredytu lombardowego NBP. Zmiana stopy procentowej uzależniona jest od zmiany stopy kredytu lombardowego NBP.

W § 23 ust 1 pkt i 3 umowy o kredyt strony ustaliły, że bank może wypowiedzieć umowę o kredyt w części dotyczącej warunków spłaty m.in. w przypadku niedokonania spłaty dwóch kolejnych spłat w terminach określonych przez bank w dwóch kolejnych przypomnieniach, zaś okres wypowiedzenia wynosi 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia kredytobiorcy.

/ dowód: umowa o kredyt k.18 - 27 /

Wobec niewywiązywania się przez pozwanych z postanowień umowy kredytu pismem z dnia 15 listopada 2011 roku (...) SA wypowiedziała pozwanym umowę o kredyt w części dotyczącej warunków spłaty kredytu.

Na dzień 15 listopada 2011 r. zadłużenie pozwanych wynosiło – 3.345,28 PLN.

Bank wezwał pozwanych do zapłaty powyższej kwoty w terminie 30 dni od doręczenia wypowiedzenia, informując, że brak spłaty w wyznaczonym terminie spowoduje, że cała należność stanie się po upływie terminu wypowiedzenia natychmiast wymagalna.

/dowód: wypowiedzenie k.44 /

W dniu 8 lutego 2012 r. (...) SA wystawiło bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) z tytułu umowy kredytu. Tytuł stwierdzał zadłużenie w kwocie 254.946,62 PLN z tytułu należności głównej, kwotę 9.226,94 PLN z tytułu odsetek naliczonych do dnia 7 lutego 2012 roku oraz kwotę 60,00 PLN z tytułu kosztów.

/dowód: Bankowy tytuł egzekucyjny – k.49/

W dniu 16 marca 2012 r. w sprawie o sygn. akt I Co 495/12 Sąd Rejonowy w Radomsku nadał bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności.

/dowód: postanowienie o nadaniu klauzuli k.50 /

Na podstawie powyższego tytułu wykonawczego toczyło się postępowanie egzekucyjne zakończone umorzeniem postępowania.

/okoliczność bezsporna /

W dniu 22 czerwca 2016 r. (...) SA zawarła z powodem Prokura Niestandaryzowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą we W. umowę przelewu wierzytelności, mocą której wierzytelność przysługująca bankowi (...) SA została w całości przeniesiona na powoda wraz z zabezpieczeniami.

/dowód: umowa sprzedaży wierzytelności wraz z wyciągiem wykazu wierzytelności – k. 51 - 97/

Pozwana K. B., pismem z dnia 1 czerwca 2017 roku została wezwana przez powoda do spłaty zadłużenia w kwocie 449.515,10 zł do dnia 9 czerwca 2017 roku.

/dowód – wezwanie – k. 98/

Na nieruchomości pozwanych, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą nr (...), wpisana jest między innymi hipoteka umowna zwykła na kwotę 157.612,63 zł oraz na kwotę 105.025,51 zł i hipoteka kaucyjna na kwotę 34.674,78 zł oraz na kwotę 29.407,14 zł przysługująca wierzycielowi Prokura Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu z siedzibą we W..

/dowód: odpis zwykły księgi wieczystej – k. 150 – k.153/

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powód dochodził pierwotnie od pozwanych kwoty 450.775, 24 zł z odsetkami ustawowymi licznymi za opóźnienie od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty.

Po wniesieniu przez pozwanych sprzeciwu od nakazu zapłaty i podniesieniu przez nich zarzutu przedawnienia dochodzonego roszczenia powód cofnął powództwo co do kwoty 124.055,18 zł z uwagi na podniesiony zarzut przedawnienia i wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwoty 326.720,06 zł z zastrzeżeniem pozwanym prawa powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości położonej w D. dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W uzasadnieniu swojego stanowiska powód podniósł, że spłata kredytu została zabezpieczona przez ustanowienie hipotek zwykłych na kwoty 157.612,63 zł oraz 105.025,51 zł i hipotek umownych kaucyjnych na kwoty 34.674,78 zł oraz 29.407,14 zł na prawie własności nieruchomości należącej do pozwanych.

W toku postępowania powód został ujawniony w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny.

Po sprecyzowaniu żądania powód dochodził powyższej kwoty od pozwanych jako dłużników rzeczowych, z ograniczeniem ich odpowiedzialności do wysokości hipotek. Pozwani nie kwestionowali roszczenia co do wysokości.

W niniejszej sprawie pozwanego i poprzednika strony powodowej łączyła umowa o kredyt mieszkaniowy.

Zgodnie z art. 509 § 1 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. W wyniku przelewu przechodzi na nabywcę ogół uprawnień przysługujących dotychczasowemu wierzycielowi, który zostaje wyłączony ze stosunku zobowiązaniowego, jaki wiązał go z dłużnikiem. Stosunek zobowiązaniowy nie ulega zmianie, natomiast zmienia się osoba uczestnicząca w nim po stronie wierzyciela. Celem i skutkiem przelewu jest przejście wierzytelności na nabywcę i utrata jej przez cedenta – zbywcę.

W procesie o zapłatę należności, opartym na twierdzeniu o nabyciu wierzytelności wskutek przelewu, badanie sądu obejmuje zarówno istnienie, jak i treść stosunku zobowiązaniowego, jaki wiązał dotychczasowego wierzyciela z

dłużnikiem (por. postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 25 października 2012 r., V ACz 810/12, LEX nr 1223197). Ciężar udowodnienia faktów istotnych z punktu widzenia wymagań regulacji z art. 509 k.c., w tym i dotyczących zarówno istnienia, jak i treści stosunku zobowiązaniowego, jaki wiązał dotychczasowego wierzyciela z dłużnikiem, spoczywał na osobie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Wierzytelność przysługująca (...) SA została skutecznie zbyta na rzecz powoda, który w tym zakresie stał się następcą prawnym cedenta, a co za tym idzie podmiotem uprawnionym do dochodzenia spełnienia świadczenia pieniężnego na swoją rzecz. Pozwani nie kwestionowali przelewu wierzytelności.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy Prawo bankowe przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Termin przedawnienia roszczeń banku wynikających z umowy kredytowej, także tych stwierdzonych bankowym tytułem egzekucyjnym, wynosi trzy lata zgodnie z art. 118 k.c.

W niniejszej sprawie pozwani skutecznie podnieśli zarzut przedawnienia dochodzonej wierzytelności, co skutkowało cofnięciem przez powoda powództwa w zakresie kwoty 124.055,18 zł i wnioskiem o umorzenie postępowania w tym zakresie.

Należy jednak wskazać, że wierzytelność wynikająca z umowy o kredyt była zabezpieczona hipoteką zwykłą i kaucyjną.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 zd. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej. Natomiast zgodnie z art. 69 wyżej wymienionej ustawy 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.

Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna. Jeśli dłużnik osobisty jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym (art. 117 k.c.) i dojdzie do przedawnienia, to taki dłużnik będzie odpowiadał tylko rzeczowo, a sąd, uwzględniając powództwo, ograniczy jego odpowiedzialność do obciążonej nieruchomości zgodnie z art. 319 k.p.c., przy czym nie może zasądzić kwoty wyższej niż suma hipoteki (por. wyrok SN z 14 października 2016 r., I CSK 616/15, L., wyrok SA w Łodzi z dnia 10 kwietnia 2015 r., I ACa 1492/14, L.).

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 (zd.1). Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne (zd.2).

W zakresie roszczeń ubocznych ma zastosowanie ogólna zasada wynikająca z art. 117 k.c., zgodnie z którą wierzyciel hipoteczny nie może żądać zapłaty przedawnionych odsetek i innych należności ubocznych od dłużnika osobistego ani od dłużnika hipotecznego. Dyspozycja art. 77 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece dotyczy odsetek za opóźnienie. Jako świadczenie okresowe odsetki przedawniają się z upływem trzech lat (art. 118 k.c.).

Powód w toku postępowania, ograniczył żądanie do wysokości wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Mając powyższe na uwadze, powództwo przeciwko pozwany jako dłużnikom rzeczowym z tytułu umowy kredytu należało uznać za zasadne, jednak tylko do wysokości odpowiedzialności rzeczowej z obciążonej nieruchomości.

W związku z powyższym Sąd uwzględnił powództwo do kwoty 326.720,06 zł, zgodnie ze sprecyzowanym żądaniem pozwu z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku

proceeds of the case file number KW number (...). The above amount, in accordance with the specified request, was taken into account without interest.

At the same time, due to the effective withdrawal of the claim in the remaining part, the Court discontinued proceedings in this scope on the basis of art. 355 k.p.c.

The Court ruled on the costs of the proceedings on the basis of art. 100 k.p.c., in accordance with the principle of proportional division of costs. The claim was taken into account to the extent of approximately 72 percent and in this scope the claimants bear the costs of the proceedings. The total costs in the present case amounted to 44,190 PLN, of which the claimant bore the costs in the amount of 29,539 PLN (court fee and costs of representation in the proceedings), while the defendants bore the costs of representation in the amount of 7,217 PLN each of them. Relating the percentage of the "lost" case to the amount of the incurred costs, the Court burdened the claimants jointly with the amount of 16,499 PLN ($44,190 \times 72\% = 31,816.8$).

SSO Alina Gąsior

Order: copy of the judgment with justification to be handed to the representatives of the claimants.

SSO Alina Gąsior