

Sygn. akt I C 249/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2018 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Renata Lech

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Wioletta Kolanek

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2018r. w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K.

przeciwko **M. K. i A. K.**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanych M. K. i A. K. na rzecz powoda (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. **kwotę 193.758,05 złotych (sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt osiem 05/100)** z odsetkami od kwoty 164.459,57 złotych (sto sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt dziewięć 57/100) w wysokości równej czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego nie wyższej jednak niż odsetki maksymalne od dnia 10 listopada 2017 roku do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej A. K. do przysługującego jej prawa własności nieruchomości położonej w T., ulica (...), dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o nr (...), z tym zastrzeżeniem, iż zapłata całości lub części kwoty przez jedną z pozwanych zwalnia drugą do wysokości dokonanej zapłaty;
2. zasądza solidarnie od pozwanych M. K. i A. K. na rzecz powoda (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. kwotę 15.105,00 zł (piętnaście tysięcy sto pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. przyznaje pełnomocnikowi pozwanych radcy prawnemu A. A. prowadzącej Kancelarię Radcy Prawnego w P. wynagrodzenie w kwocie 4.428,00 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu i nakazuje wypłacenie tej kwoty ze środków Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim.

Sygn. akt I C 249/18

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 28 listopada 2017 roku powód (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w K. wnosił o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i nakazanie pozwanej **M. K.** aby zapłaciła na rzecz powoda (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. **kwotę 193.758,05 złotych (sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt osiem 05/100)** z odsetkami licznymi od kwoty 164.459,57 złotych (sto sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt dziewięć 57/100) w wysokości równej czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego nie wyższej jednak niż odsetki maksymalne od dnia 10 listopada 2017 roku do dnia zapłaty i nakazanie pozwanej A. K. aby zapłaciła in solidum z pozwaną M. K. **kwotę 193.758,05 złotych (sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt osiem 05/100)** z odsetkami licznymi

od kwoty **164.459,57 złotych (sto sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt dziewięć 57/100)** w wysokości równej czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego nie wyższej jednak niż odsetki maksymalne od dnia 10 listopada 2017 roku do dnia zapłaty z ograniczeniem jej odpowiedzialności do przysługującego jej prawa własności nieruchomości położonej w T., ulica (...) dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz aby pozwane M. K. i A. K. zapłaciły solidarnie na rzecz powoda (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. koszty procesu .**(k. 3-5)**

W dniu 25 stycznia 2018 roku Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodny z żądaniem pozwu i zasądził kwotę **6.039,00 złotych (sześć tysięcy trzydzieści dziewięć 00/100)** tytułem zwrotu kosztów postępowania w tym kwotę **3.617,00 złotych (trzy tysiące sześćset siedemnaście 00/100)** tytułem kosztów zastępstwa procesowego. **(k.75)**

W piśmie procesowym z dnia 12 lutego 2018 roku pozwana **M. K.** wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, podnosząc konieczność oddalenia powództwa, ewentualnie na podstawie art.320 k.p.c. rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty.

W uzasadnieniu pozwana M. K. podniosła, że zobowiązanie z zaciągniętego kredytu początkowo było realizowane jednako z uwagi na kłopoty finansowe nie regulowała terminowo kolejnych rat kapitałowo-odsetkowych. Podniosła również, że została pozbawiona możliwości mediacji w związku z tym w jej ocenie pozew w niniejszej sprawie jest przedwczesny . **(k.80-82)**

W piśmie procesowym z dnia 12 lutego 2018 roku pozwana **A. K.** podnosiła , że ostateczne wezwanie do zapłaty przed wypowiedzeniem umowy z dnia 30 listopada 2015 roku oraz wypowiedzenie umowy z dnia 29 grudnia 2015 roku nie zostały jej doręczone. Pozwana **A. K.** nie wiedziała, że pozwana M. K. nie reguluje zadłużenia . Dlatego w jej ocenie pozew jest przedwczesny.

(k.85-87)

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanych z dnia 26 kwietnia 2018 roku pełnomocnik powoda (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. wnosił o uwzględnienie powództwa i nie wyrażał zgody na rozłożenie należności głównej na raty.

Nie są zasadne w ocenie powoda zarzuty obu pozwanych. Powód doręczył pozwanej A. K. wezwanie do zapłaty i wypowiedzenie umowy wraz z pozwem. Nie jest zasadne żądanie pozwanej M. K., a także pozwanej A. K. co do przedwczesności roszczenia. Powód podejmował próby polubownego załatwienia sprawy jednakże bez efektów gdyż pozwana zaprzestała podejmowania korespondencji bankowej .

(k.114-116, 117-119)

Ostatecznie na rozprawie w dniu 16 listopada 2018 roku pełnomocnik powoda (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. poparł powództwo .

Pełnomocnik pozwanych z urzędu radca prawny A. A. wnosił o oddalenie powództwa w stosunku do pozwanej A. K., bo nie jest dłużnikiem rzeczowym, z uwagi na zbycie tej nieruchomości, co do powództwa co do pozwanej M. K. wnosila o jego oddalenie, ewentualnie rozłożenie na raty zadłużenia kwoty powództwa, po 1400 zł przez 24 miesiące, a jak nie to spłacanie przez 2 lata, ostatnia rata 160.000 złotych .

(k. 174, 174 v., 176)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 18 grudnia 2009 roku pozwana M. K. zawarła z powodem (...) Bank (...) w K. umowę o kredyt mieszkaniowy – kredyt hipoteczny w złotych o numerze (...).

Na podstawie zawartej umowy powód udzielił pozwanej M. K. kredytu w kwocie 208.004,61 złotych na warunkach określonych w umowie .

Umowa została zawarta na okres od 18 grudnia 2009 roku do dnia 5 maja 2031 roku.

W świetle § 4 pkt.1 umowy pozwana M. K. zobowiązała się do spłaty kredytu wraz z odsetkami oraz innymi zobowiązaniami wynikającymi z umowy. Kredyt i odsetki były spłacane miesięcznie w ratach annuitetowych – równych ratach kapitałowo-odsetkowych. Każda rata zawierała pełne odsetki naliczone na rzeczywistą liczbę dni w miesiącu kalendarzowym od salda kredytu pozostającego do spłaty .

Kredyt miał być spłacony w 252 ratach kapitałowo -odsetkowych poprzez przelewy lub wpłaty gotówkowe na rachunek banku o numerze (...) . § 4 pkt.6 umowy

Zabezpieczeniem spłaty kredytu została ustanowiona hipoteka kaucyjna do kwoty 312.006,91 złotych wpisana na pierwszym miejscu na rzecz powoda na nieruchomości stanowiącej współwłasność pozwanych położonej w T., ulica (...) dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o nr (...) . §6 pkt.1 umowy

Celem ustanowienia zabezpieczenia jest zabezpieczenie spłaty całości wierzytelności powoda z tytułu udzielonego kredytu, to znaczy kapitału kredytu, odsetek umownych i odsetek od należności przeterminowanych .

Zgodnie z § 5 umowy niezapłacenie przez kredytobiorcę raty kapitałowo -odsetkowej lub odsetkowej w terminach ustalonych w umowie lub jej spłacenie w niepełnej wysokości powodowało, że należność taka stawała się zadłużeniem przeterminowanym. Od kwoty zadłużenia przeterminowanego powód nalicza odsetki podwyższone w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP .

W przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu poprzez niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań kredytobiorcy wynikających z umowy powód został uprawniony do wypowiedzenia umowy kredytu z zastrzeżeniem, że po upływie okresu wypowiedzenia kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami. Okres wypowiedzenia to 30 dni. §7 pkt.6 umowy

(dowód : umowa o kredyt mieszkaniowy kredyt hipoteczny numer (...) z dnia 18 grudnia 2009 roku k.22-37)

W związku z tym, że powódka M. K. nie dotrzymała warunków umowy i występującym zadłużeniem przeterminowanym i nieuregulowaniem zobowiązań powód pismem z dnia 30 listopada 2015 roku wezwał do zapłaty zaległego zobowiązania w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty otrzymania pisma.

W związku z tym że pozwane nie dokonały spłaty zaległego zadłużenia , powód wypowiedział umowę pismem z dnia 29 grudnia 2015 roku z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. Każde z pism było kierowane zarówno do jednej, jak i drugiej pozwanej .

(dowód : ostateczne wezwanie do zapłaty skierowane do pozwanych k. 53-56, wypowiedzenia umów skierowane do pozwanych k.57-60)

Powód dochodzi kwoty **193.758,05 złotych (sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt osiem 05/100)**, na którą składa się:

- kwota niespłaconego kapitału kredytu w wysokości 164.459,57 złotych (sto sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt dziewięć 57/100),
- odsetki umowne w wysokości 3.573,92 złotych,
- odsetki za zwłokę skapitalizowane na dzień 9 listopada 2017 roku w wysokości 25.724,56 złotych,

(dowód: historia wpłat, sposób naliczania odsetek umownych i odsetek za zwłokę k.61-68)

Powódka M. K. zaprzestała spłaty kredytu w grudniu 2016 roku, spłacała zobowiązania komornicze, miała problemy finansowe i osobiste związane z chorobą męża, spłacała także poprzedniego męża i siostrę A. K.. Od czerwca 2018 roku do spłaty pozostało jej 26.000 złotych tytułem zobowiązań dlatego też dostrzega możliwość spłat kredytu w ratach po 1.400 złotych miesięcznie. Mąż powódki wcześniej prowadził działalność gospodarczą zaś obecnie w związku z przebyłym udarem pobiera rentę w kwocie 822 złotych miesięcznie .

Powódka M. K. pracuje w banku i osiąga dochód miesięczny 2.800-2.900 złotych, otrzymuje premie uznaniowe w kwocie około 4.000 złotych brutto. Zamieszkuje z mężem i tatą, który ma 82 lata i otrzymuje emeryturę w kwocie 1.600 złotych miesięcznie .

W dniu 27 lipca 2018 roku pozwana A. K. darowała swój udział wynoszący 1/2 w nieruchomości położonej w T., ulica (...) dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o nr (...) na rzecz pozwanej M. K. .

(dowód: nagranie audio- video z dnia 16 listopada 2018 roku zeznania pozwanej M. K. 00:09:38- 00:17:30 k.174 v., 175, 176, zeznania pozwanej A. K. 00:18:08- 00:20:09 k.175, 176 , umowa darowizny k.150-153)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Bezspornym w niniejszej sprawie jest okoliczność, iż w dniu 18 grudnia 2009 roku pozwana M. K. zawarła z powodem (...) Bank (...) w K. umowę o kredyt mieszkaniowy – kredyt hipoteczny w złotych o numerze (...).

Na podstawie zawartej umowy powód udzielił pozwanej M. K. kredytu w kwocie 208.004,61 złotych na warunkach określonych w umowie .

Umowa została zawarta na okres od 18 grudnia 2009 roku do dnia 5 maja 2031 roku.

W świetle § 4 pkt.1 umowy pozwana M. K. zobowiązała się do spłaty kredytu wraz z odsetkami oraz innymi zobowiązaniami wynikającymi z umowy. Kredyt i odsetki były spłacane miesięcznie w ratach annuitetowych – równych ratach kapitałowo-odsetkowych. Każda rata zawierała pełne odsetki naliczone na rzeczywistą liczbę dni w miesiącu kalendarzowym od salda kredytu pozostającego do spłaty .

Kredyt miał być spłacony w 252 ratach kapitałowo- odsetkowych poprzez przelewy lub wpłaty gotówkowe na rachunek banku o numerze (...). § 4 pkt.6 umowy

Zabezpieczeniem spłaty kredytu została ustanowiona hipoteka kaucyjna do kwoty 312.006,91 złotych wpisana na pierwszym miejscu na rzecz powódki na nieruchomości stanowiącej współwłasność pozwanych położonej w T., ulica (...) dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Celem ustanowienia zabezpieczenia jest zabezpieczenie spłaty całości wierzytelności powódki z tytułu udzielonego kredytu, to znaczy kapitału kredytu, odsetek umownych i odsetek od należności przeterminowanych .

Zgodnie z § 5 umowy niezapłacenie przez kredytobiorcę raty kapitałowo -odsetkowej lub odsetkowej w terminach ustalonych w umowie lub jej spłacenie w niepełnej wysokości powodowało, że należność taka stawała się zadłużeniem przeterminowanym. Od kwoty zadłużenia przeterminowanego powód nalicza odsetki podwyższone w wysokości czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP .

W przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu poprzez niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań kredytobiorcy wynikających z umowy powódka została uprawniona do

wypowiedzenia umowy kredytu z zastrzeżeniem, że po upływie okresu wypowiedzenia kredytobiorca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami. Okres wypowiedzenia to 30 dni. §7 pkt.6 umowy

W związku, że powódka M. K. nie dotrzymała warunków umowy i występującym zadłużeniem przeterminowanym i nieregulowaniem zobowiązań powód pismem z dnia 30 listopada 2015 roku wezwał do zapłaty zaległego zobowiązania w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty otrzymania pisma.

W związku, że pozwane nie dokonały spłaty zaległego zadłużenia, powódka wypowiedziała umowę pismem z dnia 29 grudnia 2015 roku z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia. Każde z pism było kierowane zarówno do jednej, jak i drugiej pozwanej .

Odpowiedzialność pozwanych wynika więc z zawartej z bankiem umowy kredytowej.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U z 2016r. poz. 1988) 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 oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

W art. 69 ust. 1 pkt. 6 Prawo bankowe ustawodawca wskazał, że elementem umowy kredytu jest także określenie formy prawnego zabezpieczenia przyjętego do umowy. Zawarcie umowy kredytu przez bank, na podstawie której bank oddaje do dyspozycji kredytobiorcy określoną sumę pieniężną, wiąże się z powstaniem ryzyka braku spłaty kredytu. Mimo oceny zdolności kredytowej (art. 70 Pr.Bank), dokonywanej przez bank przed zawarciem umowy, może się zdarzyć, że nie zostanie on spłacony. Z różnych powodów może dojść do sytuacji, w której kredytobiorca nie wywiąże się ze swojego zobowiązania. Aby zapewnić wtedy odzyskanie środków przez bank, ustawodawca przewiduje możliwość ustanowienia przez kredytobiorcę lub inną osobę (zabezpieczyciela), prawnego zabezpieczenia kredytu (por. np. J. S., Przewłaszczenie, s. 305, tenże, Z., s. 145–147; M. B., Zabezpieczenie kredytów, s. 22; tenże, Problem, s. 1; G. S., Zabezpieczenie kredytów, s. 9 i n.). Zabezpieczenie wierzytelności kredytowej ma zapewnić bankowi zwrot sumy kredytu i przypadających od niej odsetek (M. G., Funkcje, s. 42). Do "zabezpieczenia kredytów" wykorzystywanych jest wiele instytucji prawnych, zarówno uregulowanych przepisami prawa i mających długą historię (np. zastaw, hipoteka), jak i takich, które wytworzyła współczesna praktyka, w tym zwłaszcza bankowa (np. przewłaszczenie na zabezpieczenie, kaucja, blokada) – szerzej zob. G. S., Sytuacja, s. 24; tenże, Funkcja, s. 22. Dzieli się je tradycyjnie na dwie grupy: zabezpieczenia **osobiste**, w odniesieniu do których odpowiedzialność zabezpieczyciela ma charakter osobisty, a źródłem ewentualnej spłaty jest cały posiadany przez niego majątek, oraz **rzeczowe**, w zakresie których odpowiedzialność ograniczona jest do określonego przedmiotu majątkowego. Zabezpieczenia osobiste skutkują między stronami, rzeczowe – w większości są skuteczne erga omnes (zob. G. Bieniek, Zabezpieczenie, s. 58). Jak się uważa, podział ten, choć przyjmowany, nie wydaje się w pełni poprawny, niektóre bowiem zabezpieczenia (np. przelew wierzytelności na zabezpieczenie) wykazują cechy, które pozwoliłyby zakwalifikować je do obu z wyróżnionych grup (por. szerzej np. A. S., Zabezpieczenia, s. 161; G. B., Zabezpieczenie, s. 61; M. B., Zabezpieczenia, s. 19; I. H., E. B., Kredyty, s. 98). Do zabezpieczeń osobistych można zakwalifikować: poręczenie, gwarancję, przelew wierzytelności, przejęcie długu, łączne przystąpienie do długu, weksel i poręczenie wekslowe, ubezpieczenie kredytu, pełnomocnictwo i klauzulę potrącenia. Grupę zabezpieczeń rzeczowych tworzą: zastaw, hipoteka, przewłaszczenie na zabezpieczenie, kaucja gotówkowa, blokada rachunku bankowego, zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej (szerzej na temat niektórych zabezpieczeń zob. np. M. Bączyk, Odpowiedzialność; Z. Radwański, Poręczenie; G. Tracz, Gwarancja; E. Łętowska, Charakter; J. Kukielka, Ubezpieczenie; S. Herma, Weksle; S. Rudnicki, Komentarz; G. Tracz, F. Zoll, Przewłaszczenie). Jak się uważa, katalog zabezpieczeń nie jest zamknięty (M. B., Problem, s. 2–3; G. S., Funkcja, s. 22). Mogą one być bowiem tworzone na podstawie swobody umów, zarówno w grupie zabezpieczeń rzeczowych, jak i osobistych (por. R. Longchamps de Bériér, Zobowiązania, s. 638). Jak wynika z omawianego przepisu, w umowie kredytu strony mają obowiązek jedynie wskazać zabezpieczenie. Jego ustanowienie może nastąpić przed podpisaniem umowy kredytu, jednocześnie lub po tej chwili. W tej ostatniej sytuacji wykorzystanie kredytu (oddanie kwoty kredytu do dyspozycji kredytobiorcy) nastąpi najczęściej dopiero po udzieleniu

zabezpieczenia. Możliwe jest także ustanowienie zabezpieczenia (w tym z użyciem kilku jego form), którego wartość przekroczy, nawet kilkukrotnie, wartość kredytu (I. K., G., s. 69 i n.).

Wierzyciel hipoteczny, jakim w przedmiotowej sprawie jest Bank, może mieć dwóch dłużników: osobistego i rzeczowego. Hipoteka jest formą zabezpieczenia rzeczowego wierzycielności i jest ograniczona do przedmiotu, na którym ciąży zabezpieczenie. Oznacza to, że **dłużnik rzeczowy odpowiada za zobowiązanie tylko tym przedmiotem, na którym ustanowiono zabezpieczenie kredytu**. Egzekucja możliwa jest wyłącznie z przedmiotu zabezpieczenia, a nie z wszystkich praw majątkowych, co jest możliwe w przypadku odpowiedzialności dłużnika osobistego. Hipoteka daje wierzycielowi możliwość zaspokojenia wierzycielności w drodze egzekucji z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się ona własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.

Zgodnie z poglądem ugruntowanym w doktrynie i orzecznictwie sądowym, dłużnikiem rzeczowym jest każdy właściciel obciążonego zabezpieczeniem przedmiotu. Może to być jednocześnie dłużnik osobisty, gdyż ustanawia hipotekę na własnej nieruchomości, ale także osoba trzecia, która – obojętnie z jakich powodów – zgodziła się na ustanowienie zabezpieczenia w formie hipoteki na swojej nieruchomości. Hipoteka istnieje tak długo, jak długo istnieje wierzycielność, która ją zabezpiecza. Z chwilą wygaśnięcia zobowiązania, wygasa też hipoteka. Dłużnikiem rzeczowym staje się w ten sposób, iż po zaciągnięciu długu przez określoną osobę dochodzi do obciążenia hipoteką nieruchomości stanowiącej własność innych osób, ma to miejsce w szczególności w sytuacji, gdy właściciele nieruchomości godzą się na ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie cudzego długu.

Pozwane nie wywiązały się z powyższego ciążącego na nich zobowiązania, czego w toku niniejszego procesu nie kwestionowały.

Wobec powyższego należy uznać, iż powództwo jest w pełni uzasadnione tak co do zasady, jaki i co do wysokości w stosunku do obu pozwanych.

Sąd nie podzielił twierdzenia pełnomocnika pozwanej A. K., iż na skutek zbycia udziału w nieruchomości w toku niniejszego procesu utraciła ona legitymację bierną. Należy bowiem mieć na uwadze regulację zawartą w art. 192 pkt 3 k.p.c. Zgonie z powyższym przepisem zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy, nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Przeniesienie w toku niniejszego procesu własności udziału w nieruchomości obciążonej hipoteką przez pozwaną A. K. na rzecz pozwanej M. K., nie może skutkować, wbrew odmiennym twierdzeniom pełnomocnika pozwanych, oddaleniem powództwa wobec zbywcy. Co prawda wynikająca wyłącznie z wpisania hipoteki materialnoprawna odpowiedzialność pozwanej A. K., została zniweczona przez przeniesienie własności udziału w obciążonej nieruchomości, jednakże trzeba mieć na uwadze regulację art. 192 pkt 3 k.p.c. W świetle tegoż przepisu pozwana A. K. jako zbywca, jest nadal traktowana jak strona legitymowana w procesie. Skutek jest jednak taki, iż powaga rzeczy osądzonej wyroku zapadłego w powyższej sytuacji procesowej obejmuje swoimi granicami podmiotowymi również nabywcę.

Dlatego też Sąd zasądził in solidum od pozwanych A. K. i M. K. z zastrzeżeniem, iż zapłata całości lub części kwoty przez jedną z pozwanych zwalnia drugą do wysokości dokonanej zapłaty **kwotę 193.758,05 złotych (sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt osiem 05/100)** z odsetkami liczonymi od kwoty **164.459,57 złotych (sto sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt dziewięć 57/100)** w wysokości równej czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego nie wyższej jednak niż odsetki maksymalne od dnia 10 listopada 2017 roku do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej A. K. do przysługującego jej prawa własności nieruchomości położonej w T., ulica (...) dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art.481 k.c. i uwzględnił stanowisko powoda w tym zakresie.

Sąd nie uwzględnił żądania pozwanych rozłożenia zasądzonej należności na raty. Rozstrzygnięcie to znajduje swoje prawne uzasadnienie w normie art. 320 k.p.c.

Ochrona jaką zapewnia pozwanemu dłużnikowi art. 320 k.p.c. nie może być stawiana ponad ochronę wierzyciela w procesie cywilnym i wymaga uwzględnienia wszelkich okoliczności sprawy, w tym uzasadnionego interesu podmiotu inicjującego proces. Dlatego też rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty jest racjonalne, gdy dłużnik wykaże, że dysponować będzie środkami umożliwiającymi wykonanie tak zmodyfikowanego obowiązku w sposób odczuwalny ekonomicznie przez wierzyciela. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi - I Wydział Cywilny z dnia 22 października 2015 r. I ACa 487/15)

W niniejszej sprawie przesłanka ta nie została spełniona .

Przy podejmowaniu decyzji w przedmiocie rozłożenia należności na raty należy kierować się także interesem wierzyciela wprawdzie pozwana M. K. wcześniej deklarowała, że będzie spłacała zobowiązanie kredytowe jednakże nie dokonała żadnej wpłaty trudno dać wiarę, że wywiąże się z tego zobowiązania w przyszłości .

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Skoro pozwane przeegrały proces w całości winny zwrócić powodowi solidarnie poniesione przez niego koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, a więc kwotę **15.105,00 złotych**. Na poniesione przez powoda koszty procesu składa się kwota 5.400,00 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego, ustalona na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U z 2015 r., poz. 1800), a także kwota 9.688,00 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu i kwota 17,00 złotych tytułem poniesionej opłaty skarbowej .

Na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. z 2016 roku poz.1715) Sąd przyznał pełnomocnikowi pozwanych wynagrodzenie w kwocie 4.428,00 złotych z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu i nakazał wypłacenie tej kwoty ze środków Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim.