

Sygnatura **akt XII C 1665/2014/ 15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**P.**, dnia 5 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jacek Musielak

Protokolant: (...)

po rozpoznaniu w dniu **5 listopada 2014 r. w Poznaniu**

sprawy z powództwa (...) **Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W.**

przeciwko **R. S.**

### **o zapłatę**

**I.** Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę: 6.256.994,73 złotych ( słownie: sześć milionów dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote groszy 73/100 )

z ustawowymi odsetkami od dnia: 24 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty – z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego R. S. do nieruchomości położonej w P. przy

ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...)w P.prowadzi księgę wieczystą nr (...).

**II.** Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę: 17.217,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu ; w tym kwotę: 7.217,00 złotych kosztów zastępstwa procesowego.

/-/ **SSO JACEK MUSIELAK**

## UZASADNIENIE

Powód (...)Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W.w dniu 24 grudnia 2013r. wniósł o zasądzenie od pozwanego R. S.kwoty 6.256.994,73 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej w P.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...)w P.V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje roszczenie powód podał, że dnia 15 września 1997r. (...) Bank (...) S.A.z siedzibą w P.zawarł z (...) Sp. z o.o.z siedzibą w P., reprezentowaną przez prezesa R. S., umowę kredytu, na mocy której udzielił spółce kredytu dewizowego denominowanego w złotych polskich w wysokości 1.600.000 DEM. Wykonania zobowiązania wynikającego z tej umowy zostało zabezpieczone m.in. dwiema hipotekami zwykłymi w kwocie 900.000 DEM i 700.000 DEM, ustanowionym na nieruchomości będącej własnością pozwanego położonej w P.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...)w P.V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dniu 25 lutego 1998r. (...) Sp. z o.o.zawarła z (...) Bankiem (...) S.A.koleją umowę kredytu na kwotę 2.500.000 DEM, zabezpieczoną hipoteką zwykłą na taką samą kwotę na wskazanej wyżej nieruchomości pozwanego.

Dnia 20 grudnia 2000r. w wyniku połączenia (...) Banku (...) S.A. z Bankiem (...) S.A. powstał Bank (...) S.A. z siedzibą we W..

Obie umowy kredytowe zostały wypowiedziane dnia 17 czerwca 2002r., a wierzytelności wynikające z tych umów stały się wymagalne. Ogłoszono upadłość spółki (...) Sp. z o.o. i następnie umorzono postępowanie upadłościowe bez zaspokojenia wierzycieli w dniu 22 września 2009r. W dniu 14 września 2012r. Bank (...) S.A. przelał na powoda przysługujące mu wobec (...) Sp. z o.o. wierzytelności wraz z zabezpieczeniami. Zmianę po stronie wierzyciela hipotecznego ujawniono w księdze wieczystej nr (...).

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 4 kwietnia 2014r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt (...)Sąd orzekł zgodnie z żądaniem powoda.(k. 190)

Pozwany w terminie wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, domagając się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powoda na jego rzecz kosztów procesu. Pozwany podał, że nie był kredytobiorcą, a poręczycielem rzeczowym umowy kredytu zawartej przez (...) Sp. z o.o. w P.. Zdaniem pozwanego powód naruszył art. 880 k.c., nie informując pozwanego jako poręczyciela o zwłoce w spłacie kredytu. Ponadto obowiązujący w momencie zawarcia kredytu art. 92 c ustawy Prawo bankowe wymagał pisemnej zgody kredytobiorcy na sprzedaż wierzytelności pod rygorem nieważności. Nadto, zdaniem pozwanego, nieuprawnione jest powoływanie się powoda na prowadzone postępowanie upadłościowe, bowiem toczyło się ono w stosunku do spółki (...) Sp. z o.o., a nie pozwanego. Pozwany zaprzeczył także skuteczności wypowiedzenia umowy kredytu wobec przedawnienia roszczeń banku wobec niego jako poręczyciela. Zdaniem pozwanego, w sposób nieuprawniony powód dochodzi swoich roszczeń na podstawie Bankowego Tytułu Egzekucyjnego, bowiem jako organizacja finansowa a nie bank, nie korzysta on z (...). Dalej pozwany wskazał, że powód nie udowodnił wysokości należności finansowych (...) Sp. z o.o., pomijając przy tym spłacone raty kredytu, a także fakt, że Bank (...) S.A. był największym najemcą powierzchni w budynku mieszczącym się na nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem. Powierzchnia wynajmowanych pomieszczeń wynosiła 700 m<sup>2</sup>, a czynsz za 1 m<sup>2</sup> stanowił kwotę 17 DM. Zdaniem pozwanego, bank ten zalegał z płatnością czynszu za okres ponad dwóch lat. (...) Sp. z o.o. prowadziła także na własny rachunek prace adaptacyjne oddziału tegoż banku i posiada z tego tytułu wierzytelności na kwotę około 1.000.000 zł. Pozwany podniósł także zarzut przywłaszczenia środków finansowych (...) Sp. z o.o. przez (...) S.A., podając że toczyło się w tej sprawie postępowanie karne.

Powód w pozwie powinien sprecyzować żadaną kwotę nie w oparciu o księgi rachunkowe banku, albowiem nie przysługuje mu takie uprawnienie, o czym orzekł Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 15 marca 2011r. w sprawie P 7/09. Zdaniem pozwanego powód nie podał także sposobu wyliczenia swojego roszczenia.

Nadto pozwany podniósł, że strona powodowa fałszywie podała, że pozwany nie odpowiadał pisemnie na kierowane do niego pisma, powód nie przedłożył do pozwu umowy poręczenia, strona powodowa lub jej poprzednik prawny nie uzyskali zgody pozwanego na przewalutowanie kredytu. Powód odniósł się w swoich twierdzeniach do instytucji subintabulatu.

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 28 października 2014r. powód podtrzymał żądania pozwu.

W dalszej części procesu strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 15 września 1997. (...) Bank (...) S.A.z siedzibą w P.zawarł z (...) sp. z o.o., której Prezesem zarządu był i nadal pozostaje pozwany R. S., umowę kredytu. Na mocy tej umowy udzielony został spółce kredyt dewizowy denominowany w złotych polskich w wysokości 1.600.000,00 DEM. Wykonanie zobowiązania wynikającego z zawartej umowy zostało zabezpieczone m.in rzeczowo dwiema hipotekami zwykłymi w kwocie 900.000,00 DEM i 700.000,00 DEM, ustanowionymi na nieruchomości będącej własnością pozwanego R. S., położonej przy ul. (...)w P., dla której Sąd Rejonowy (...)Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr (...).

Dowód: umowa kredytu dewizowego denominowanego w złotych polskich z dnia 15.09.1997r. z aneksami – k. 123-131, zupełny odpis księgi wieczystej nr POI (...) - k. 150-165, elektroniczny odpis (...) sp. z o.o. - k. 25-122.

W dniu 25 lutego 1998r. (...) sp. z o.o. zawarła z (...) Bankiem (...) S.A. kolejną umowę kredytu dewizowego denominowanego w złotych polskich na kwotę 2.500.000,00 DEM. Udzielony kredyt miał zostać przeznaczony na sfinansowanie realizacji pasażu handlowo - usługowego przy ul. (...) w P., a jego spłata została zabezpieczona rzeczowo hipoteką zwykłą w kwocie 2.500.000,00 DEM ustanowioną na nieruchomości będącej własnością pozwanego R. S., położonej przy ul. (...) w P., dla której Sąd Rejonowy (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dowód: umowa kredytu dewizowego denominowanego w złotych polskich z dnia 25.02.1998r. z aneksami – k. 134-140, zupełny odpis księgi wieczystej nr POI (...) - k. 150-165.

Dnia 20 grudnia 2000r. (...) Bank (...) S.A. połączył się z Bankiem (...) S.A. z siedzibą we W., tworząc jeden podmiot działający pod (...) Bank (...) S.A. z siedzibą we W..

Dowód: elektroniczny odpis (...) S.A. – k. 18-24.

Obie umowy kredytowe, wobec niedochowania przez kredytobiorcę warunków, zostały wypowiedziane przez Bank (...) S.A. pismami z dnia 14 czerwca 2002r. Wypowiedzenia zostały skutecznie doręczone w dniu 17 czerwca 2002r., a wierzytelności wynikające z umów kredytowych stały się wymagalne w całości.

Dowód: wypowiedzenia umów kredytowych z dowodami obioru – k. 132-133, 141-142.

W dniu 23 listopada 2005r. na mocy postanowienia z tej daty Sąd Rejonowy w (...) w XV Wydziale Gospodarczym ogłosił upadłość z likwidacją majątku (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.. W związku z tym Bank (...) S.A., zgłosił należne mu wobec spółki wierzytelności pieniężne w łącznej kwocie 9.784.226,52 zł, w tym:

- z tytułu umowy kredytowej z dnia 15 września 1997r. - łącznie 3.649.456,90 zł, przy czym kapitał z tej umowy wynosił: 2.765.468,59 zł, a odsetki łącznie 883.988,31 zł;

- z tytułu umowy kredytowej z dnia 25 lutego 1998r. - łącznie 6.078.205,66 zł, przy czym

kapitał z tej umowy wynosił: 4.640.719,77 zł, odsetki łącznie: 1.437.485,89 zł Wierzytelności te zostały objęte listą wierzytelności w łącznej kwocie 8.599.175,24 zł

Dowód: zgłoszenie wierzytelności z dnia 14.03.2006r. - w oryginale w aktach w oryginale w aktach SR w (...) XV Wydział Gospodarczy - sygn. akt (...), lista wierzytelności (...) Sp. z o.o. w P. w sprawie Sądu Rejonowego w (...) XV Wydział Gospodarczy - sygn. akt (...) - k. 146.

W dniu 12 września 2009r. postępowanie upadłościowe wobec spółki zostało jednak umorzone bez zaspokojenia wierzycieli.

Dowód: postanowieniem z dnia 13 września 2013r. Sądu Rejonowego (...) w P. Wydział II Cywilny w sprawie (...) - k. 147-148.

W dniu 14 września 2012r. Bank (...) S.A. przelał na (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny z siedzibą we W. obie przysługujące mu wobec (...) sp. z o.o. w P. wierzytelności wraz z przypisanymi doń zabezpieczeniami, w tym zabezpieczeniami ustanowionymi na nieruchomości należącej do pozwanego R. S. położonej przy ul. (...) w P., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). W ślad za zawartą umową cesji została ujawniona zmiana po stronie wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej (...), w zakresie wszystkich hipotek zabezpieczających przelane wierzytelności.

Dowód: poświadczona notarialnie umowa przelewu z dnia 14.09. 2012r. - k. 166-182.

O przelewie zostali także powiadomieni dłużnicy.

Dowód: zawiadomienie o cesji z dnia 1.02.2013r. w zakresie obu wierzytelności kredytowych – k. 143-145.

Postanowieniem z dnia 13 września 2013r. Sąd Rejonowy (...)w P.Wydział II Cywilny w sprawie (...)nadał klauzulę wykonalności wyciągowi z listy wierzytelności zatwierdzonej przez Sędziego komisarza postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 8 stycznia 2007r. w toku postępowania upadłościowego, którego umorzenie stwierdził Sąd Rejonowy (...)w P.prawomocnym postanowieniem z dnia 22 września 2009r. w sprawie o sygn. akt (...) (poprzednia sygnatura (...)) w zakresie pozycji „28” tej listy w części dotyczącej kwoty 8.599.175,24 zł – na rzecz wierzyciela (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W., na którego przeszło uprawnienie wierzyciela (...) S.A.wskazanego w tytule egzekucyjnym.

Dowód: postanowieniem z dnia 13 września 2013r. Sądu Rejonowego (...)w P.Wydział II Cywilny w sprawie (...)– k. 147-148, lista wierzytelności (...) Sp. z o.o.w P.– k. 213-216.

Pozwany R. S. został wezwany do zapłaty. Na powyższe wezwanie nie złożył żadnej pisemnej odpowiedzi.

Dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 183-188.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o wskazane powyżej dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.

Zgromadzone w sprawie dokumenty w większości nie były kwestionowane przez strony, ani nie wzbudziły wątpliwości Sądu. Sąd uznał, zatem za wiarygodne wszystkie powołane wyżej dokumenty urzędowe i dokumenty prywatne, znajdujące się w aktach sprawy, w tym w szczególności akta szkody pozwanego. Autentyczność dokumentów prywatnych i urzędowych, jak również prawdziwość treści dokumentów urzędowych nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania w oparciu o treść art. 232 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i art. 253 k.p.c., a i Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby uczynić to z urzędu. Tym samym okazały się one istotne dla potrzeb rozstrzygnięcia tego sporu.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się zasadne.

Powód domagał się zasądzenia od pozwanego na jego rzecz kwoty 6.256.994,73 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej w P.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...)w P.V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pozwany odpowiada jako dłużnik rzeczowy jedynie z nieruchomości obciążonej hipoteką. Powód bowiem nabył w drodze cesji od Banku (...) S.A.wierzytelność, będącą przedmiotem niniejszego postępowania.

Pozwany podniósł szereg zarzutów. Przede wszystkim wskazał, że powód nie nabył skutecznie wierzytelności, albowiem do cesji wierzytelności wymagana była zgoda dłużnika na przelew wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wbrew wymogowi wynikającemu z art. 92c ustawy Prawo bankowe. Nadto wskazał, że kredyt z dnia 15 września 1997r. nie został skutecznie wypowiedziany, bowiem nie został objęty wystawionym przez poprzednika prawnego powoda bankowym tytułem egzekucyjnym, zatem roszczenie z kredytu uległo przedawnieniu. Dalej zdaniem pozwanego, powód nie udowodnił wysokości swojego roszczenia, a ponadto strona powodowa fałszywie podała, że pozwany nie odpowiadał pisemnie na pisma kierowane do niego od strony powodowej. Zdaniem pozwanego powód nie przedłożył do pozwu umowy poręczenia, co powinien był uczynić chcąc wykazać zobowiązanie pozwanego, a także nie wskazał podstawy prawnej swojego roszczenia. W przekonaniu pozwanego, strona powodowa lub jej poprzednik prawny, powinni byli uzyskać zgodę pozwanego na przewalutowanie kredytu. Pozwany odwołał się do instytucji subintabulatu.

W pierwszej kolejności Sąd rozważył skuteczność dokonania cesji wierzytelności.

Zgodnie z art. 509 § 1 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiłoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Zgodnie z § 2 tego artykułu wraz z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki. Dalsze przepisy regulujące przelew wierzytelności stanowią, że umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia wierzytelności przenosi wierzytelność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły (art. 510 § 1 k.c.), jeżeli zawarcie umowy przelewu następuje w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uprzednio zawartej umowy zobowiązującej do przeniesienia wierzytelności, z zapisu zwykłego, z bezpodstawnego wzbogacenia lub z innego zdarzenia, ważność umowy przelewu zależy od istnienia tego zobowiązania (art. 510 § 2 k.c.).

Oczywistym warunkiem przeniesienia wierzytelności w drodze przelewu jest istnienie wierzytelności będącej przedmiotem umowy.

W ocenie Sądu powód w niniejszej sprawie udowodnił istnienie wierzytelności, a także skuteczne dokonanie cesji wierzytelności, co wynika z załączonych do pozwu dokumentów w postaci umowy kredytu dewizowego denominowanego w złotych polskich z dnia 15.09.1997r. z aneksami (k. 123-131), umowy kredytu dewizowego denominowanego w złotych polskich z dnia 25.02.1998r. z aneksami (k. 134-140), poświadczonej notarialnie umowy przelewu z dnia 14.09.2012r. (k. 166-182), zawiadomienia o cesji z dnia 1.02.2013r. w zakresie obu wierzytelności kredytowych (k. 143-145). Wierzytelności będące przedmiotem cesji zostały skonkretyzowane, wskazując w umowie z dnia 14 września 2012r. kredytobiorcę (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., kwoty należności wynikające z umów kredytowych oraz zabezpieczenia ustanowione w tych umowach.

Pozwany wskazał zarzut, że umowa przelewu wierzytelności była nieskuteczna wobec braku pisemnej zgody pozwanego na przelew. Zdaniem pozwanego wymóg ten wynikał z art. 96 c ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (Dz.U.1992.72.359 j.t.), zgodnie z którym przelew wierzytelności banku na towarzystwo funduszy inwestycyjnych tworzące fundusz sekurytyzacyjny albo na fundusz sekurytyzacyjny wymaga uzyskania przez bank zgody dłużnika banku, będącego stroną czynności dokonanej z bankiem, jak również zgody dłużnika z tytułu zabezpieczenia wierzytelności banku wynikającej z dokonanej czynności oraz złożenia przez dłużnika oświadczenia o poddaniu się egzekucji na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego, który nabędzie wierzytelność. Zgoda i oświadczenie powinny być wyrażone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Przepis ten stracił moc z dniem 13 stycznia 2009r. na podstawie ustawy z dnia 4 września 2008r. o zmianie ustawy o funduszach inwestycyjnych, ustawy – Prawo bankowe oraz ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz.U.2008.231.1546). Umowa przelewu wierzytelności została natomiast zawarta dnia 14 września 2012r. Nie ulega zatem wątpliwości, że przepis powyższy nie znajduje zastosowania w stosunku do powoda.

Powyższe jednak w tej sprawie nie ma to znaczenia (poza zmianą wierzyciela), bowiem pozwany jako dłużnik rzeczowy i tak odpowiada na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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.

Zgodnie z art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu pierwotnym (Dz.U. 1982 nr 19 poz. 147), domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipotek obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Przepis ten w powyższym brzmieniu znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie, bowiem zgodnie z art. 10 ust. 2 zd. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2009, nr 131 poz. 1075) do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej stosuje się przepisy ustawy w dotychczasowym brzmieniu. Zaś w niniejszej sprawie hipoteki zwykle na rzecz poprzednika prawnego powoda Banku (...) S.A. została

wpisana do księgi wieczystej nieruchomości obciążonej w 1997 i 1998 r. Natomiast przeniesienie wierzytelności wraz z zabezpieczeniami na powoda nastąpiło w 2012r.

Następnie po zawarciu przez powoda z ww. bankiem w dniu 14 września 2012r. umowy przelewu wierzytelności, w księgach wieczystych ujawniono zmianę po stronie wierzyciela hipotecznego.

Hipoteka, jako ograniczone prawo rzeczowe, korzysta z domniemania, że została wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3). Jednakże domniemanie istnienia hipoteki nie rozciąga się na istnienie zabezpieczonej hipoteką wierzytelności. Dlatego art. 71 rozszerzył domniemanie istnienia hipoteki, obejmując nim także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. W ten sposób wpis hipoteki jest dla wierzyciela hipotecznego - jeżeli chodzi o odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z nieruchomości (rzeczową) - wystarczającą legitymacją. Za jej pomocą wierzyciel dochodzący realizacji swoich praw wynikających z hipoteki może powołać się na domniemanie wynikające z art. 71 w celu udowodnienia istnienia wierzytelności. Natomiast domniemanie to nie działa w stosunku do wierzytelności osobistej, której istnienie wierzyciel musi wykazać (art. 6 k.c.) (por. Stanisław Rudnicki „Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz.”, LexisNexis 2010, komentarz do art. 71). Stąd sam wpis hipoteki jest wystarczający dla uwzględnienia powództwa skierowanego przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, natomiast sam w sobie nie jest wystarczającą podstawą dochodzenia wierzytelności od dłużnika osobistego. Domniemanie istnienia wierzytelności dotyczy bowiem tylko odpowiedzialności rzeczowej. Jest to przy tym domniemanie, które może zostać obalone, ale to pozwany musi udowodnić nieistnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Jednakże w tej sprawie pozwany wbrew ciężącemu na nim obowiązku z art. 6 k.c., nie wykazał, aby wierzytelność powoda nie istniała. Przeciwnie, powód dysponuje tytułem wykonawczym, bowiem wyciąg z listy wierzytelności dłużnika – spółki (...) – został opatrzony klauzulą wykonalności.

Wśród licznych zarzutów podniesionych przez pozwanego, wskazał on, że powód nie przedłożył umowy poręczenia, która stanowić miała podstawę odpowiedzialności pozwanego. Wskazać należy, że odpowiedzialność pozwanego w niniejszej sprawie nie wynika z umowy poręczenia, pozwany nie jest dłużnikiem osobistym, a jedynie rzeczowym z tytułu hipoteki ustanowionej na nieruchomości, której jest właścicielem.

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia wierzytelności powoda. Jednakże w niniejszej sprawie zarzut ten okazał się nieskuteczny z uwagi na brzmienie art. 77 u.k.w.h., zgodnie z którym, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Pozwany nie jest dłużnikiem osobistym powoda, a jedynie dłużnikiem rzeczowym, zaś jego odpowiedzialność ograniczona jest do przysługującego mu prawa własności nieruchomości.

Użyty przez pozwanego argument, iż kredyty udzielone (...) Sp. z o.o. nie zostały skutecznie wypowiedziane, a zatem roszczenie powoda uległo przedawnieniu, jest całkowicie nietrafny. Roszczenie z umowy kredytu staje się wymagalne po wypowiedzeniu umowy. Pismem z dnia 14 czerwca 2002 r. poprzednik prawny powoda wypowiedział obie umowy kredytu zawarte z (...) Sp. z o.o. w P., co wynika z dokumentów załączonych do akt sprawy. Od 15 czerwca 2002r. roszczenia banku z umów kredytu stały się zatem wymagalne. Gdyby jednak nie wypowiedziano skutecznie umów kredytowych, to skutek wymagalności nastąpiłby z chwilą ogłoszenia upadłości (...) Sp. z o.o., to jest dnia 23 listopada 2005r. (art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze, /Dz.U.2012.1112 j.t./). Powyższe okoliczności mają jedynie drugorzędne znaczenie, a to ze względu na powołany już przepis art. 77 u.w.k.h.

Zupełnie bez związku z przedmiotem niniejszego postępowania pozostają twierdzenia powoda o instytucji subintabulatu, albowiem nie w tej sprawie nie występuje ta instytucja prawa rzeczowego. Subintabulat jest zabezpieczeniem wierzytelności poprzez obciążenie hipoteką innej wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie. Analiza dokumentów kredytowych i treści odpisu księgi wieczystej przedłożonych przez powoda do akt sprawy nie pozostawia wątpliwości, iż taka sytuacja w tej sprawie nie zachodzi.

Jak wynika z twierdzeń powoda oraz postanowienia Sądu Rejonowego (...)w P.Wydział II Cywilny z dnia 13 września 2013r. (...) wierzytelność główna zabezpieczona hipotekami wynosi 6.256.994,73 zł. Pozwany zakwestionował

wysokość wierzytelności powoda, wskazując, że kredytobiorca dokonał przynajmniej częściowej spłaty kredytu. Okoliczności tych jednak pozwany w żaden sposób nie wykazał, pomimo spoczywającego na nim w tych zakresie ciężaru dowodu.

Pozwany podniósł nadto, że przysługuje mu zarzut potrącenia wierzytelności, jaką posiada on wobec poprzednika prawnego powoda Banku (...) S.A. z tytułu zaległych należności z tytułu najmu lokali w budynku pozwanego oraz wynagrodzenia za prace adaptacyjne wykonane w wynajmowanym lokalu. Również powyższe twierdzenia pozwanego nie zostały w żaden sposób wykazane. Natomiast z listy wierzytelności sporządzonej w postępowaniu upadłościowym spółki (...) w pozycji 28 wynika, że uznano wierzytelność Banku (...) w kwocie 8.599.175,24 zł, przy czym dokonano już potrącenia należności spółki wobec banku z tytułu czynszu najmu na kwotę 1.185.051,29 zł. Ponadto ewentualne roszczenia pozwanego z tego tytułu stanowić mogą jedynie odrębną podstawę odpowiedzialności Banku (...) S.A. wobec pozwanego.

Także argumentację pozwanego co do niewłaściwego przewalutowania należności z tytułu kredytów oraz wysokości ustanowionych hipotek nie można uznać za trafną. Zmiana waluty kredytu udzielonego (...) Sp. z o.o. z marek niemieckich na euro nastąpiło bowiem w związku z przejściem z dniem 1 stycznia 2002r. przez Republikę Federalną Niemiec euro i wycofania marki. Kurs przeliczenia walut na rynku niemieckim wynosił 1 euro= 1(...)marek. Przeliczenie świadczeń pieniężnych na euro nastąpiło na mocy ustawy z dnia 25 maja 2001r. o skutkach wprowadzenia w niektórych państwach członkowskich Unii Europejskiej wspólnej waluty euro (Dz.U. Nr 63, poz. 640 ze zm.). Zgodnie z art. 3 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli wartość świadczenia pieniężnego, w tym wartość zabezpieczenia spełnienia świadczenia, podlegającego wykonaniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wyrażona została w walucie narodowej, a termin spełnienia tego świadczenia przypada po dniu 31 grudnia 2001 r., świadczenie to, z zastrzeżeniem ust. 2, powinno być spełnione w euro. Poprzednik prawny powoda nie dokonał przewalutowania należności z umów kredytowych w sposób dowolny, a stosując się ściśle do wskazań przepisów prawa. Nie był nadto zobowiązany uzyskać na tę czynność zgody dłużnika (...) Sp. z o.o., ani zobowiązanego z tytułu hipotek pozwanego. Zarzut niewłaściwej wysokości dochodzonego przez powoda roszczenia nie został zatem przez pozwanego w żaden sposób wykazany. Zgodnie z ar. 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 Okręgowy orzekający w niniejszej sprawie podziela przy tym pogląd zaprezentowany m. in. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22.10.1977 r. w sprawie II CR 335/77 (OSNC 1978, nr 9, poz. 159), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że zamieszczenie w wyroku zastrzeżenia prawa do powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności jest obowiązkiem sądu i następuje z urzędu. Pogląd o obligatoryjności zamieszczania zastrzeżenia, o którym mowa w art. 319, wyrażono też w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1971 r. (I PR 426/70; OSNC 1972, nr 4, poz. 67). Stwierdzono w nim, że wynikająca z przepisu art. 319 obligatoryjność zamieszczenia w wyroku zastrzeżenia, że pozwanemu przysługuje prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności, jest uzasadniona obowiązującą z mocy art. 837 kodeksową zasadą ograniczenia egzekucji, według której dłużnik może powoływać się na ograniczenie odpowiedzialności tylko wówczas, gdy ograniczenie to zostało zastrzeżone w tytule wykonawczym (por. Andrzej Jakubecki, komentarz do art. 319 k.p.c., LEX).

Jak podkreślono wyżej, treść pozwu wskazuje, że powód dochodził roszczenia jako wierzyciel hipoteczny od dłużnika hipotecznego, więc odpowiedzialność pozwanego jest wyłącznie rzeczowa – odpowiada on jedynie nieruchomością na której ustanowiono hipotekę, stąd wierzyciel może skierować egzekucję przeciwko pozwanemu wyłącznie do tej nieruchomości. Wobec powyższego w punkcie I wyroku zastrzeżono pozwanemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczoną odpowiedzialność do nieruchomości stanowiącej własność pozwanego, położonej w P.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...)w P.Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

Jak wskazuje art. 481 § 1 k.c. w sytuacji, gdy dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia. Powód wniósł o zasądzenie odsetek od dnia wniesienia powództwa, to jest od 24 grudnia

2013r. do dnia zapłaty. Nie budzi wątpliwości Sądu, że wobec wezwań do zapłaty kierowanych przez powoda do pozwanego w dniu 6 sierpnia 2013r. oraz 5 sierpnia 2013r. (doręczonych powodowi dnia 13 sierpnia 2013r.), już wcześniej pozostawał on w zwłoce z zapłatą wobec powoda. Roszczenie o odsetki od dnia 24 grudnia 2013r. jest zatem uzasadnione.

Kosztami zastępstwa procesowego powoda Sąd obciążył pozwanego zgodnie z zasadą odpowiedzialności strony za wynik postępowania wyrażoną w art. 98 k.p.c. Na koszty postępowania w sprawie składają się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 100.000 zł uiszczona w całości przez powoda oraz kwota 7.200 zł tytułem kosztów wynagrodzenia pełnomocnika powoda zgodnie z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. 2002.163.1349) i kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Wobec powyższego Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 117.217 zł. Wobec tego, że w punkcie II wyroku Sąd błędnie wpisał wysokość zasądzonych od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu jako 17.217 zł, orzeczenie w tym punkcie podlegało sprostowaniu.

SSO Jacek Musielak