

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w Pile w składzie:

Przewodniczący: SSO Jolanta Czajka-Bałon

Protokolant: st.sekr.sąd. Grażyna Bielicka

po rozpoznaniu w dniu 02 kwietnia 2019 r. w Pile

sprawy z powództwa (...) Bank S.A. z siedzibą w W.

przeciwko W. G.

o zapłatę

1.Zasądza od pozwanego W. G. na rzecz powoda (...) Bank S.A. z siedzibą w W. kwoty:

- 642 902,53 zł (sześćset czterdzieści dwa tysiące dziewięćset dwa złote i pięćdziesiąt trzy grosze) z odsetkami umownymi w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, od 12 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty,

- 24 772,38 zł (dwadzieścia cztery tysiące siedemset siedemdziesiąt dwa złote i trzydzieści osiem groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 22 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty,

- 159 642,50 zł (sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote i pięćdziesiąt groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 22 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty,

- 348 zł (trzysta czterdzieści osiem złotych) bez odsetek,

z zastrzeżeniem pozwanemu prawa do powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wągrowcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...).

2.Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 41474,80 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSO J.Czajka-Bałon

UZASADNIENIE

Powód (...) Bank S.A. z siedzibą w W. w pozwie wniesionym w dniu 22.06.2018 r., w elektronicznym postępowaniu upominawczym domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanego W. G. kwot in solidum: 642.902,53 zł z odsetkami umownymi w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie od 12.06.2018 r., do dnia zapłaty, odsetek umownych za okres korzystania z kapitału w kwocie 24.772,38 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, odsetek karnych w kwocie 159.642,50 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, kwoty 348,00 zł tytułem opłat i prowizji. Nadto powód wniósł o zasądzenie kosztów postępowania sądowego według norm prawem przepisanych.

Uzasadniając powyższe powód podniósł, że zawarł z kredytobiorcą J. N. umowę kredytu złotowego obrotowego o nr (...) z dnia 06.09.2012r. Celem zabezpieczenia spłaty kredytu ustanowiono hipotekę umowną łączną do kwoty 1.468.800,00 zł na nieruchomości o nr KW (...), której na mocy umowy sprzedaży wyłącznym właścicielem jest pozwany W. G., stając się tym samym zobowiązanym do spłaty zobowiązania na zasadach odpowiedzialności dłużnika rzeczowego. Wobec braku zapłaty zaległych rat kredytowych strona powodowa wypowiedziała kredytobiorcy umowę stawiając całą należność w stan wymagalności. Powód podniósł również, że podjęta próba polubownego rozwiązania sporu nie powiodła się, albowiem dłużnik nie dokonał spłaty zadłużenia (k. 5-12, 17-17v).

Postanowieniem z dnia 19 lipca 2018 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Poznaniu jako sądowi właściwości ogólnej pozwanego (k.13).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 06 września 2012 roku, powód (...) Bank S.A. z siedzibą w W. zawarł z J. N. umowę kredytu złotowego obrotowego nr (...). Na podstawie ww. umowy kredytu bank udzielił kredytobiorcy kredytu do wysokości 864.000,00 zł na okres od dnia 06.09.2019r. do 05.09.2022r. Kredyt przeznaczony był na sfinansowanie bieżącej działalności gospodarczej kredytobiorcy.

dowód: umowa kredytowa z dnia 06.09. (...), nr (...) o kredyt złotowy obrotowy (k. 22-26).

Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty kredytu w okresie objętym umowa zgodnie z zestawieniem rat i odsetek sporządzonym przez powoda, płatnych w okresach miesięcznych.

Na mocy umowy kredytu z dnia 06.09.2012 r., strony ustaliły zabezpieczenie spłaty kredytu w formie hipoteki umownej łącznej z najwyższym pierwszeństwem do wysokości 1.468.800,00 zł tytułem zabezpieczenia wierzytelności (kapitału kredytu, odsetek obliczonych według zmiennej stopy procentowej wynoszących na dzień zawarcia umowy kredytu 10,09 %, odsetek karnych za zwłokę obliczonych według zmiennej stopy procentowej wynoszących na dzień zawarcia umowy kredytu 20,12%, przyznanych kosztów postępowania oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne kredytu – roszczeń o odszkodowanie za zwłokę, kosztów monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, kosztów zaświadczeń, prowizji i opłat, kosztów wycen nieruchomości i audytów prawnych nieruchomości, kosztów ubezpieczenia nieruchomości gdyby obowiązek ten obciążał Bank) na nieruchomości położonych w miejscowości W., ul. (...), ul. (...), dla których prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, KW o nr: (...), (...).

dowód: umowa kredytowa z dnia 06.09. (...), nr (...) o kredyt złotowy obrotowy (k. 22-26), wydruk treści Księgi Wieczystej nr (...) (k.4244v), rozliczenie kredytu nr (...) (k.5063v).

W umowie kredytu z dnia 06.09.2012 r. uzgodniono, iż jej nierozłączną część stanowią będąc Ogólne warunki umów w zakresie kredytowania działalności gospodarczej w (...) Banku SA. W ogólnych warunkach umowy ustalono także przesłanki i sposób wypowiedzenia umowy przez Bank.

Kredytobiorca początkowo dokonywał nieregularne spłaty rat kredytowych, jednakże z czasem zaprzestał on wywiązywać się z obowiązku spłaty należności wynikających z zawartej umowy.

W dniu 01 września 2016 roku na podstawie umowy sprzedaży pozwany W. G. nabył od kredytobiorcy nieruchomość położoną w W., ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wągrowcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o nr (...). Powyższa okoliczność została ujawniona w ww. księdze wieczystej.

Umowa kredytowa, wobec niedochowania przez kredytobiorcę warunków, została wypowiedziana przez Bank pismem wystosowanym w dniu 01.07.2016r., z zachowaniem trzydziestodniowego terminu. Wypowiedzenie umowy zostało doręczone J. N. w dniu 22.07.2016r.

Pismem z dnia 01.07.2016r. Bank wystosował również oświadczenie o wypowiedzeniu umowy w stosunku do pozwanego W. G. będącego dłużnikiem rzeczowym. Pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 27.07.2016 r.

dowód: umowa kredytowa z dnia 06.09. (...), nr (...) o kredyt złotowy obrotowy (k. 22-26), wydruk treści KW Nr (...) (k. 40-44v), oświadczenie banku o wypowiedzeniu umowy z dnia 01.07.2016r., (k. 28), zawiadomienie z dnia 01.07.2019r., (k. 28v), oświadczenie banku o wypowiedzeniu umowy w stosunku do dłużnika rzeczowego z dnia 01.07.2016r., (k. 32), zwrotne potwierdzenie odbioru przez J. N. (k. 30-30v), zwrotne potwierdzenie odbioru przez pozwanego (k. 83-84).

W związku z wypowiedzeniem umowy kredytu nr (...) i postawieniem całej należności w stan wymagalności w dniu 23 września 2016 roku powód wystosował do pozwanego ostateczne wezwanie do zapłaty w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania całości należności obejmującej na dzień sporządzenia pisma kwoty: 642.902,53 zł z tytułu kapitału, 24.772,38 zł z tytułu odsetek umownych, 4.881,58 zł z tytułu odsetek podwyższonych za opóźnienie w spłacie kapitału, 333,00 zł oraz 15,00 zł tytułem opłat i czynności windykacyjnych Banku.

dowód: ostateczne wezwanie do zapłaty z dnia 23.09.2016r., (k. 35-39).

Natomiast na dzień 12 czerwca 2018 roku wymagalne zadłużenie pozwanego będącego dłużnikiem rzeczowym wynosiło: 642.902,53 zł należności głównej, 24.772,38 zł odsetek umownych za okres korzystania z kapitału od dnia 07 marca 2016 r. do 18 września 2016 r., 159.642,50 zł odsetek za opóźnienie naliczane od kwoty niespłaconego kapitału za okres od 07 marca 2016 r. do 11 czerwca 2018 r. oraz 348,00 zł tytułem kosztów opłat i prowizji.

dowód: Wyciąg z (...) Bank S.A. w W. z dnia 12.06.2018r., z dnia 23.09.2016r., (k. 18).

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

Sąd mając na uwadze przepisy art. 244 § 1 k.p.c. i art. 245 k.p.c. ocenił jako wiarygodny materiał dowodowy dokumenty zgromadzone w toku postępowania.

Dokumenty urzędowe były sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy, w zakresie ich działania i stanowiły dowód tego, co w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.). Dokumenty prywatne stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały złożyły wskazane w nich oświadczenia (art. 245 k.p.c.).

Na uwagę zasługuje fakt, że pozwany W. G. nie zgłosił żadnych twierdzeń, które mogłyby podważyć zasadność jego zadłużenia. Z kolei strona powodowa przedłożyła szczegółowe rozliczenie umowy kredytu, wyciąg z ksiąg (...) Bank S.A., umowę kredytu nr (...), wydruk treści księgi wieczystej. Nadto w treść umowy kredytu zawartej przez strony jednoznacznie zostały określone wszelkie konsekwencje wynikające z niedotrzymania jej warunków.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Powód dochodził przedmiotowym postępowaniem roszczenia o zaspokojenie wierzytelności wynikającej z umowy kredytu złotowego obrotowego nr (...) z dnia 06.09.2012r., którego spłatę zabezpieczono poprzez ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 1.468.800,00 zł. Kredytobiorca otrzymał określoną ilość środków pieniężnych i był zobowiązany wywiązać się z jego spłaty na warunkach ustalonych w umowie. Jednakże z zaciągniętego zobowiązania nie wywiązał się. Pozwany nabył od kredytobiorcy na mocy umowy sprzedaży zabezpieczoną przez powoda ww. hipoteką nieruchomości.

Podstawą odpowiedzialności pozwanego P. G. jest ustanowiona na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1007 z późn. zm.), hipoteka umowna łączna, której pozwany W. G. jest właścicielem na mocy umowy sprzedaży z dnia 01.09.2016r. Hipoteka zabezpiecza realizację umowy kredytu nr (...) z dnia 06.09.2012r. na sfinansowanie bieżącej działalności gospodarczej.

Powołany wyżej przepis stanowi, że 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.

W wyniku ustanowionej hipoteki pozwany W. G. stał się dłużnikiem rzeczowym strony powodowej. Należy wskazać, że wierzycielowi przysługuje uprawnienie z tytułu hipoteki polegające na prawie dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, natomiast podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko osobie będącej właścicielem obciążonej nieruchomości. Tytuł o którym mowa należy uzyskać również wówczas, gdy nie jest on dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. W oparciu o utrwalone stanowiska judykatury powództwo wierzyciela hipotecznego przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości jest powództwem o zasądzenie świadczenia pieniężnego zarówno w przypadku, gdy jest on dłużnikiem osobistym, jak i wtedy, gdy odpowiada tylko rzeczowo (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 roku, sygn. akt V CK 19/02, Lex nr 602311).

Na uwagę zasługuje fakt, że pozwany nie zgłosili żadnych twierdzeń, które mogłyby podważyć treść przedłożonych przez stronę powodową dokumentów w postaci wyciągu z ksiąg (...) Bank S.A., umowy kredytu nr (...), wydruku treści księgi wieczystej oraz nie podniósł żadnych zarzutów, które kwestionowałyby roszczenie strony powodowej.

Zatem mając na uwadze powyższe Sąd w punkcie 1 wyroku zasądził od pozwanego W. G. na rzecz powoda kwotę 642 902,53 zł (sześćset czterdzieści dwa tysiące dziewięćset dwa złote i pięćdziesiąt trzy grosze) z odsetkami umownymi w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, od 12 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty, kwotę 24 772,38 zł (dwadzieścia cztery tysiące siedemset siedemdziesiąt dwa złote i trzydzieści osiem groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 22 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty, kwotę 159 642,50 zł (sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote i pięćdziesiąt groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 22 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty, kwotę 348,00 zł (trzysta czterdzieści osiem złotych) bez odsetek.

Strona powodowa wniosła o zasądzenie odsetek umownych od należności głównej od 12 czerwca 2018 r. Zatem należało stwierdzić, że w tym zakresie roszczenie było uzasadnione, bowiem wynikało z treści § 11 ust. 2 i 3 ogólnych warunków umów w zakresie kredytowania działalności gospodarczej w (...) Bank Spółka Akcyjna.

Powód żądał również odsetek ustawowych za opóźnienie także od odsetek (kapitałowych i od niespłaconych w terminie należności), które narosły jeszcze w okresie przed wytoczeniem przedmiotowego powództwa. Z treści art. 482 k.c. wynika, że od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie od chwili wytoczenia o nie powództwa. Wobec powyższego również w tym zakresie roszczenie powoda było uzasadnione.

Sąd, kierując się treścią art. 319 k.p.c. zastrzegł pozwanemu prawo do powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wągrowcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Jak podkreślono wyżej, treść pozwu wskazuje, że powód dochodził roszczenia 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.

Powód w pozwie domagał się również orzeczenia względem pozwanego o odpowiedzialności in solidum. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie o sygn. akt: II CSK 361/15 wskazał, że odpowiedzialność in solidum zachodzi, gdy wierzyciel może dochodzić roszczenia od kilku osób, na podstawie odrębnych stosunków prawnych, jakie go łączą z poszczególnymi podmiotami, zaś spełnienie świadczenia przez jednego z dłużników w całości lub w części zwalnia odpowiednio pozostałych, lecz nie ma podstawy do przyjęcia solidarnego charakteru odpowiedzialności dłużników z uwagi na brak jej ustawowego lub umownego źródła (art. 369 k.c.). Natomiast zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2015 r., w sprawie o sygn. akt: IV CZ 53/15 nabycie własności nieruchomości obciążonej hipoteką powoduje przejście odpowiedzialności rzeczowej na nabywcę (art. 79 ust. 1 u.k.w.h.)- wówczas ponosi on odpowiedzialność in solidum z dłużnikiem osobistym, w zakresie wynikającym

z ustanowionej hipoteki. Zdaniem Sądu należało stwierdzić, iż przywołana regulacja nie ma zastosowania w przedmiotowej sprawie, bowiem w postępowaniu nie występuje drugi podmiot, z którym pozwany mógłby odpowiadać na zasadach opisanej wyżej odpowiedzialności.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając nimi stronę pozwaną zgodnie z zasadą odpowiedzialności strony za wynik postępowania. Na koszty postępowania w sprawie składają się opłata sądowa od pozwu w kwocie 41.384,40 zł, koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł, koszty poniesionych przez powoda opłat sporządzenia notarialnych odpisów dokumentów w wysokości 73,80 zł.

SSO Jolanta Czajka-Bałon