

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny w składzie:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | Sędzia SO Monika Włodarczyk |
| Protokolant: | sekretarz sądowy Małgorzata Żaczekiewicz |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 października 2019 r. w Warszawie

sprawy z powództwa (...) (...) z siedzibą w K.

przeciwko K. S. (1)

o zapłatę

I. zasądza od K. S. (1) na rzecz (...) (...) z siedzibą w K. kwotę 1 116 306,54 zł (milion sto szesnaście tysięcy trzysta sześć złotych pięćdziesiąt cztery grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 12 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności K. S. (1) do udziału 1/2 (jednej drugiej) nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w G. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą KW nr (...) obciążonej hipoteką umowną zwykłą do wysokości kwoty 1 150 000,00 zł (milion sto pięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy) i hipoteką kaucyjną do wysokości kwoty 575 000,00 zł (pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych zero groszy);

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od K. S. (1) na rzecz (...) (...) z siedzibą w K. kwotę 66 616,00 zł (sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset szesnaście złotych zero groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 10 800,00 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w sprawie.

Sygn. akt XXV C 1122/19

UZASADNIENIE

Pozwem z 12 kwietnia 2019 r. (data nadania w placówce pocztowej k. 49) (...) (...) z siedzibą w W. (dalej jako (...)) wniósł o wydanie nakazu zapłaty i orzeczenie, że pozwani R. S. i K. S. (1) mają solidarnie zapłacić kwotę 1 116 306,54 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od tej kwoty od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z ograniczeniem ich odpowiedzialności do stanowiącej ich własność nieruchomości obciążonej hipoteką umowną zwykłą w kwocie 1 150 000,00 zł oraz kaucyjną do kwoty 575 000,00 zł, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), a także o zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając roszczenie powód wskazał, iż pozwani zawarli z Bankiem (...) S.A. umowę kredytu, której spłata została zabezpieczona hipoteką umowną w kwocie 1 150 000,00 zł oraz kaucyjną do kwoty 575 000,00 zł ustanowionej na nieruchomości należącej do pozwanych. Podniósł również, że żądana kwota odpowiada wysokości niespłaconego kapitału, który został postawiony w stan natychmiastowej wykonalności wobec wypowiedzenia umowy.

Wykazując swoją legitymację czynną podniósł, że przedmiotową wierzytelność nabył na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności zawartej w dniu 18 czerwca 2018 r. wobec czego na podstawie art. 509 k.c. wstąpił w prawa ww. Banku. Łącznie wierzytelność opiewała na kwotę 1 905 371,40 zł przy czym kwota kapitału odpowiadała wysokości 1 116 306,54 zł i taka też kwota na dzień 8 kwietnia 2019 r. widnieje w księgach Funduszu.

Powołując się na ograniczenie odpowiedzialności pozwanych do wysokości ustanowionej hipoteki wskazał, iż został wpisany jako wierzyciel hipoteczny w miejsce cedenta. Ponadto powołując się na treść art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece podniósł, iż wpis hipoteki w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanej, stwarza domniemanie wierzytelności zabezpieczonej tą hipoteką. Dodatkowo zwrócił uwagę, iż roszczenie wierzyciela zabezpieczone hipotecznie na majątku dłużnika nie ulega przedawnieniu (pозew k. 3-4).

Zarządzeniem z 30 kwietnia 2019 r. stwierdzono brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym (k. 54).

Postanowieniem z 24 czerwca 2019 r. Sąd odrzucił pozew wobec pozwanego R. S. na podstawie art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c. (k. 72).

Pismem z 12 lipca 2019 r. (data nadania w placówce pocztowej k. 86) pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Kwestionując roszczenie objęte pozvem pozwana podniosła:

a/ zarzut przedawnienia albowiem czynności przerywające bieg przedawnienia wobec banku, który w dniu 12 lutego 2013 r. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny opatrzony klauzulą wykonalności postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2013 r., na podstawie którego została wszczęta egzekucja, nie mają zastosowania do aktualnego powoda, który nie jest bankiem, co oznacza, iż bieg przedawnienia wobec powoda, wynoszący 3 lata, rozpoczął się w dniu wypowiedzenia umowy;

b/ brak wykazania następstwa prawnego między (...) a wierzycielem pierwotnym – brak udowodnienia zawarcia przez stronę powodową z wierzycielem pierwotnym umowy sprzedaży wierzytelności;

c/ brak wykazania umocowania przedstawicieli Banku – wierzyciela pierwotnego do zawarcia z pozwanymi umowy kredytu wobec nie złożenia stosownych pełnomocnictw udzielonych pracownikom Banku;

d/ brak wykazania przesłanek uzasadniających wypowiedzenie umowy kredytu wobec przedstawienia jedynie harmonogramu spłaty kredytu oraz brak wykazania umocowania przedstawicieli wierzyciela pierwotnego do wypowiedzenia umowy kredytu i brak udowodnienia doręczenia pozwanym rzeczonoego wypowiedzenia umowy, w tym nawet wskazania daty wymagalności roszczenia;

e/ brak podstaw faktycznych i prawnych do żądania od pozwanego zapłaty dochodzonej kwoty;

f/ brak wykazania wysokości roszczenia, w tym poprzez bankowy tytuł egzekucyjny, tym bardziej, iż powód nie złożył nawet umocowania dla osób, które podpisały bankowy tytuł egzekucyjny;

g/ brak wykazania czynnej legitymacji procesowej do wniesienia powództwa w sprawie (odpowieź na pozew k. 76-83).

Ustosunkowując się do podniesionych zarzutów powód w piśmie z dnia 23 lipca 2019r. podtrzymał w całości zajęte stanowisko (k. 91-94). Odnośnie zarzutu przedawnienia podniósł, iż roszczenie zgodnie z art. 319 § 1 k.p.c. zostało ograniczone do odpowiedzialności rzeczowej, tj. hipoteki ustanowionej na nieruchomości, której pozwana jest współwłaścicielem przez co zgodnie z art. 77 zd. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, brak jest możliwości skutecznego podniesienia zarzutu przedawnienia.

Co do zarzucanego braku legitymacji czynnej powód wskazał, iż wynika ona nie tylko z umowy cesji ale potwierdza ją prawomocny wpis w księdze wieczystej, którym w Dziale IV jako wierzyciela hipotecznego ujawniono powoda.

Powód odnośnie umocowania osób, które podpisały umowę wskazał, iż dowodem na powyższe są dokumenty przez niego załączone zaś co do osób, które w imieniu Banku podpisały umowę kredytu powołał się na treść art. 103 § 1 i 2 k.c. i art. 97 k.c.

W zakresie zasadności wypowiedzenia i wysokości dochodzonego roszczenia powód zaznaczył, iż pismem z dnia 5 listopada 2012 r. pozwana zwracając się do Banku o możliwość uregulowania zadłużenia w ratach sama potwierdziła istnienie podstaw do wypowiedzenia umowy.

Pismem z 13 września 2019 r. pozwana kwestionując roszczenie co do zasady oraz wysokości, wniosła o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

w związku z toczącym się postępowaniem o podział majątku wspólnego, w którym zgłoszono wniosek o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym. Podniosła również, iż K. S. (1) i R. S. zawarli w dniu 3 marca 2010 r. przed notariuszem

w formie aktu notarialnego umowę majątkową wyłączającą wspólność majątkową małżeńską, na mocy której ustanowili rozdzielność majątkową polegającą na tym, iż każdy z małżonków zachował majątek przed zawarciem umowy jak i nabyty po zawarciu umowy. Dodała, że

w ramach prowadzonego postępowania zostaną ustalone udziały małżonków w majątku wspólnym, w tym w spornej nieruchomości, co nastąpi ze skutkiem ex tunc, i będzie miało decydujące znaczenie dla wymiaru odpowiedzialności K. S. (1), a nie sposób określić tej odpowiedzialności bez zakończenia wspomnianego postępowania. Podniosła także, że pismo zawierające wypowiedzenie umowy kredytu nie jest zostało podpisane (pismo k. 172-175).

W toku dalszego postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie (pismo powoda z 1 października 2019 r. k. 190-190v, nagranie rozprawy z 29 października 2019 r. godz. 00:18:37 k. 197v).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

K. S. (1) i R. S. pozostawali w związku małżeńskim (okoliczność bezsporna). W dniu 3 sierpnia 2009 r. małżonkowie K. S. (1) i R. S. (dalej także jako kredytobiorcy), pozostający w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, zawarli z Bankiem (...) S.A. umowę kredytu (...) hipoteczny z oprocentowaniem zmiennym, na mocy której otrzymali kwotę 1 150 000 zł

z przeznaczeniem na potrzeby własne w postaci nabycia domu jednorodzinnego położonego

w miejscowości K. gmina G. działka nr ew. (...) i dokończenia budowy domu (§ 2 ust. 1 Części Szczegółowej Umowy dalej jako CSU). Kredyt został udzielony z obowiązkiem spłaty w okresie 360 miesięcy (§ 2 ust. 4 CSU). Strony uzgodniły, iż udzielona kwota będzie podlegała oprocentowaniu zmiennemu, zależnemu od indeksu WIBOR 3M (§ 1 pkt 18, 24 Część Ogólna Umowy dalej jako COU, § 5-10 COU). Na dzień zawarcia umowy stawka referencyjna została określona na 4,2200 %, zaś marża na 2,36 p.p. co stanowiło oprocentowanie kredytu w wysokości 7,4900% (§ 2 ust. 5, 6 i 9 CSU).

W umowie wysokość RRSO na dzień zawarcia umowy opisano na poziomie 7,8060% (§ 2 ust. 11 CSU), a szacunkowy całkowity koszt kredytu na kwotę 1 747 766,44 zł (§ 3 ust. 1 CSU), przy czym dla zadłużenia przeterminowanego zastrzeżono odsetki w wysokości czterokrotności stopy lombardowej NBP, nie więcej niż odsetki maksymalne (§ 35 ust. 2-3 COU i § 2 ust. 12 CSU).

Strony uzgodniły, iż docelowym zabezpieczeniem umowy będzie hipoteka zwykła na nieruchomości, której kredytobiorcy byli współwłaścicielami, położona w miejscowości K. gm. G., działka nr ew. (...), dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), w kwocie 1 150 000 zł oraz hipoteka kaucyjna na tej samej nieruchomości do kwoty 575 000 zł (§ 4 ust. 1 CSU).

Termin wypłaty kredytu został ustalony na dzień do 30 września 2009 r. (§ 6 ust. 1 CSU). Strony uzgodniły również warunki dokonania wypłaty kredytu oraz, że raty spłaty będą miały charakter kapitałowo-odsetkowy, z terminem płatności do 15-go danego miesiąca (§ 7 ust. 3 i 4 CSU k. 5v, § 18, 20, 21 COU).

W przypadku niespłacenia przez kredytobiorcę części albo całości raty spłaty kredytu w terminie określonym w umowie, zadłużenie z tytułu należnej spłaty staje się zadłużeniem przeterminowanym (§ 33 ust. 1 COU).

W sytuacji powstania zaległości Bank był zobowiązany do powiadomienia kredytobiorców o istnieniu zaległości z tytułu zaległej raty spłaty kredytu w formie przypomnienia (§ 34 ust. 1 COU).

Zgodnie z postanowieniami COU Bank (...)S.A. miał prawo wypowiedzieć umowę w części dotyczącej warunków spłaty w przypadku niedokonania przez kredytobiorców spłaty dwóch kolejnych rat kredytu w terminach określonych przez bank w wysłanych do kredytobiorców dwóch kolejnych przypomnieniach (§ 40 pkt 1 COU). Ustalono również, że Bank (...) S.A. powiadomi kredytobiorców o wypowiedzeniu umowy przez doręczenie wypowiedzenia osobiście za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na ostatni znany bankowi adres korespondencyjny (§ 41 ust. 1 COU). Okres wypowiedzenia został określony na 30 dni, licząc od dnia następnego po dniu doręczenia wypowiedzenia lub od dnia następnego po upływie 14 dni następujących po dniu pierwszego awizowania nieodebranego listu poleconego zawierającego wypowiedzenie (§ 41 ust. 2 COU). Zastrzeżono, że po upływie okresu wypowiedzenia bank może dochodzić swoich należności w trybie postępowania egzekucyjnego (§ 42 COU).

Za wszystkie zadłużenia wynikające z kredytu kredytobiorcy odpowiadali solidarną (§ 50 COU). Na kredytobiorców nałożono obowiązek informowania banku o każdej zmianie adresu do korespondencji (§ 9 pkt 3 CSU, dowód: część szczegółowa umowy i część ogólna umowy k. 5-12, harmonogram spłaty kredytu k. 15-17v).

Bank (...) S.A. w dniu 4 sierpnia 2009 r. złożył oświadczenie w przedmiocie hipoteki zabezpieczającej udzielony kredyt (dowód: oświadczenie z 4.08.2009 r. k. 14).

W dniu 9 października 2009 r. strony zawarły aneks do umowy, w ramach którego termin wypłaty kredytu określiły do dnia 30 listopada 2009 r. oraz ustanowiono na rzecz kredytobiorców okres 4 miesięcy od zawarcia umowy jako okres karencji w spłacie kapitału kredytu (dowód: aneks nr (...) k. 13. wniosek R. S. z 25 września 2009 r. k. 152).

Kwota wynikająca z umowy została wypłacona R. S. i K. S. (1). Regulowaniem rat kredytu zajmował się R. S., który dokonywał regularnie płatności do czasu, kiedy popadł w problemy finansowe. PO zaistnieniu w/w okoliczności kredytobiorcy podejmowali próby kontaktu z bankiem (dowód: wyjaśnienia pozwanej w charakterze strony nagranie rozprawy z 17 września 2019 r. godz. 00:31:00:33:33 k. 184, godz. 00:34:29 k. 184v, 00:39:20 -00:41:02 k. 184v, potwierdzenie uruchomienia kredytu w dniu 31 sierpnia 2009 r. k. 155).

Umową majątkową małżeńską z 3 marca 2010 r. R. S. i K. S. (1) ustanowili między sobą ustrój rozdzielności majątkowej. Powyższa umowa skutkowałą ujawnieniem R. S. i K. S. (1) jako współwłaścicieli nieruchomości, na której została ustawiona hipoteka w udziałach po 1/2 części, co nastąpiło dopiero w styczniu 2014 r. (dowód: umowa majątkowa małżeńska k. 195 – kserokopie wykonane z akt I Ns 164/18 Sądu Rejonowego w G., Dział II księgi wieczystej KW nr (...) k. 39v-43v).

Pismami z 3 września 2012 r. Bank (...) S.A. poinformował kredytobiorców o niedopłacie, wskazując, że zaległe zobowiązania wobec banku wynoszą łącznie 12 633,17 zł, przy czym wraz z odsetkami za nieterminową spłatę, naliczonymi od dnia 3 września 2012 r., odpowiadają kwocie 12 660,06 zł i wezwał ich do spłaty zadłużenia w terminie 7 dni od otrzymania pisma. Przedmiotowe pisma zostały wysłane oddzielenie do każdego z kredytobiorców (dowód: monity k. 156-157).

Pismami z 15 października 2012 r. Bank (...) S.A. poinformował kredytobiorców, że na ich rachunku stwierdzono niedopłatę, prosząc o wpłacenie zaległej należności w łącznej kwocie 20 799,5 zł, z czego 3 079,26 zł tytułem należności głównej i 17 583,13 zł tytułem odsetek wymagalnych, w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia. W przypadku nieuiszczenia określonej należności w terminie Bank oświadczył, że wraz z jego upływem wypowiada umowę kredytu w zakresie warunków spłaty, co oznacza obowiązek spłaty całej kwoty zadłużenia w terminie wypowiedzenia, który wynosi 30 dni. Wskazano, że zadłużenie kredytobiorców wobec Banku (...) S.A. na 10 października 2012 r. wynosi łącznie 1 139 730,16 zł, z czego 1 116 306,54 zł z tytułu kapitału. Zaznaczono, że w razie spłaty należności w okresie wypowiedzenia, wypowiedzenie traci moc. Pismo skierowane do K. S. (1) odebrał w dniu 24 października 2012 r. jej mąż R. S., mieszkający z nią i odbierający kierowaną do niej korespondencję na adres K. ul. (...) (dowód: wypowiedzenia k. 19, 160, 182-182v, potwierdzenie doręczenia przesyłki odebranej przez R. S. k. 161, 181, oświadczenie pozwanej K. S. (1) złożone na rozprawie 17 września 2019 r. godz. 00:19:43 k. 184).

Pismo o tożsamej treści otrzymał również R. S. (dowód: wezwanie do zapłaty i wypowiedzenie umowy k. 18-20).

Pismem z 5 listopada 2012 r. K. S. (1) po otrzymaniu wypowiedzenia wystąpiła do Banku (...) S.A., nawiązując do otrzymanego pisma z 15 października 2012r., z prośbą o rozłożenie zadłużenia na raty, wskazując, że 30 października 2012 r. spłaciła kwotę 15 000 zł (dowód: pismo k. 163, potwierdzenie przelewu k. 164).

Pismami z 28 stycznia 2013 r. Bank (...) S.A. wezwał kredytobiorców do spłaty zaległości w kwocie 1 160 732,11 zł, w tym z tytułu kapitału 1 116 306,54 zł, w związku z wypowiedzeniem umowy kredytu (dowód: wezwania do zapłaty k. 21-22).

W dniu 13 lutego 2013 r. Bank (...) S.A. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny wobec kredytobiorców nr (...) na kwotę 1 116 306,54 zł tytułem należności głównej, 54 977,55 zł tytułem odsetek naliczonych do dnia 12 lutego 2013 r. i 144,53 zł tytułem kosztów. Postanowieniem z 30 kwietnia 2013 r. (sygn. akt I Co 684/13) referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w G. nadał bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności. Na podstawie tego tytułu wykonawczego Bank (...) S.A. wystąpił z wnioskiem o prowadzenie egzekucji przez komornika sądowego. Wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji postępowanie egzekucyjne zostało umorzone postanowieniem z 6 kwietnia 2018 r. (dowód: bankowy tytuł egzekucyjny k. 23, postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności – tytuł wykonawczy k. 24 – oba dokumenty okazane

w oryginale na rozprawie w dniu 17 września 2019 r. k. 183v, postanowienie o umorzeniu postępowania egzekucyjnego Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. R. R. k. 165).

K. S. (1) w dniu 10 stycznia 2014 r. wniosła o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym. Postanowieniem z 20 stycznia 2016 r. Sąd Rejonowy (...) w W. Wydział Gospodarczy w sprawie sygn. akt X GU 1386/15 ogłosił upadłość R. S. obejmującą likwidację majątku dłużnika. Postanowieniem z 25 kwietnia 2016 r. w/w Sąd umorzył postępowanie upadłościowe. Postanowieniem wstępnym wydanym w dniu 24 maja 2018 r. (sygn. akt I Ns 164/18) Sąd Rejonowy w G. ustalił, że udziały K. S. (1) i R. S. w majątku wspólnym są równe. Postanowienie stało się prawomocne z dniem 15 czerwca 2018 r. (dowód: wniosek o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym, postanowienia wydane w postępowaniu upadłościowym, postanowienie wstępne wydane w sprawie I Ns 164/18 Sądu Rejonowego w G. – kserokopie k. 195).

Umową z 18 czerwca 2018 r. Bank (...) S.A. przelał na (...) (...) z siedzibą w W. (dalej jako (...)) wyszczególnione w załączniku do umowy wierzytelności, w tym wierzytelność wobec R. S. i K. S. (1) z tytułu udzielonego kredytu wraz z zabezpieczającymi ją hipotekami. W pkt 3.1 umowy wskazano, że każda z wierzytelności przenoszona jest oddzielnie - uno actu – po wstępnej cenie jednostkowej. Wraz z wierzytelnościami zostały przeniesione na nabywcę wszelkie prawa z Wierzytelnościami związane w tym w szczególności roszczenia o odsetki i koszty. Umowa została podpisana ze strony Banku (...) S.A. przez P. W. i M. W., a ze strony (...) przez pełnomocnika P. C.. P. W. i M. W. działali na podstawie pełnomocnictw odpowiednio z 15 października 2015 r. i 27 sierpnia 2013 r. wystawionych przez Bank (...) S.A. podpisanych przez wiceprezesów Zarządu – P. M. i P. A., działających łącznie, uprawnionych do łącznej reprezentacji banku.

Pełnomocnictwa obejmowały umocowanie do zawierania w imieniu Banku (...) S.A. umów sprzedaży wierzytelności oraz innych umów związanych ze sprzedażą wierzytelności maksymalnie do kwoty 500 000 000 zł, łącznie z drugą upoważnioną osobą. P. C. działał jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa z 14 czerwca 2018 r., podpisanego przez A. L. i P. G., będących odpowiednio członkiem zarządu i prokurentem „(...)” S.A., uprawnionych do jego łącznej reprezentacji, która to z kolei spółka reprezentowała fundusz inwestycyjny (...). P. C. został umocowany do zawarcia w terminie od 18 do 22 czerwca 2018 r. w imieniu funduszu umowy przelewu wierzytelności do funduszu sekurytyzacyjnego z Banku (...) S.A. Własnoręczność podpisów złożonych pod pełnomocnictwami została potwierdzona przez notariusza. W dniu 21 czerwca 2018 r. (...) zapłaciło cenę za nabyte wierzytelności (dowód: umowa cesji k. 30-34 - dokument okazany

w oryginale na rozprawie w dniu 17 września 2019 r. k. 183v, oświadczenie banku z 15 lutego 2019 r. k. 35, wyciąg z załącznika Nr 1 do umowy cesji k. 36-38 - dokument okazany

w oryginale na rozprawie w dniu 17 września 2019 r. k. 183v, pełnomocnictwo dla P. W. z notarialnym poświadczeniem podpisów k. 111-113, pełnomocnictwo dla M. W. z notarialnym poświadczeniem podpisów k. 114-116, Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (...) Bank (...) Spółka Akcyjna wg stanu na 18 czerwca 2018 r. k. 95-110, pełnomocnictwo dla P. C. z notarialnym poświadczeniem podpisów k. 117-118, Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (...) Spółki Akcyjnej wg stanu na 14 czerwca 2018 r. k. 119-129, wyciąg z rejestru funduszy inwestycyjnych k. 130-143, notarialne poświadczenie podpisów pod umową cesji k. 144-146, oświadczenie pełnomocnika pozwanej, że dochodzona wierzytelność jest ujęta w załączniku do umowy cesji okazanej na rozprawie w dniu 17 września 2019 r. - nagranie rozprawy k. 184, oświadczenie banku o zapłacie ceny z notarialnym poświadczeniem podpisów i pełnomocnictwem k. 147-151) .

R. S. zmarł 28 lipca 2018 r. (dowód: odpis skrócony aktu zgonu k. 69).

Nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), jest własnością K. S. (1) w udziale wynoszącym 1/2 części. Na pierwszym i drugim miejscu w dziale IV księgi wieczystej wpisane są odpowiednio hipoteka umowna zwykła na sumę 1 150 000 zł i hipoteka umowna kaucyjna na sumę 575 000 zł, zabezpieczające spłatę wierzytelności z tytułu kredytu udzielonego umową z 3 sierpnia 2009 r. na rzecz wierzyciela hipotecznego (...) (...) w W. (dowód: odpis zwykły księgi wieczystej k. 39-44).

W dniu 16 sierpnia 2018 r. (...) wystosował do pozwanej zawiadomienie o cesji wierzytelności wskazując, iż przelew wierzytelności nastąpi z chwilą dokonania przez Sąd

w księdze wieczystej wpisu przeniesienia na rzecz nabywcy hipoteki zabezpieczającej wierzytelność (dowód: zawiadomienie o cesji k. 25).

W dniu 22 marca 2019 r. powód wystosował do pozwanej wezwanie do zapłaty kwoty 1 964 245,10 zł (dowód: wezwanie do zapłaty k. 26).

W dniu 5 czerwca 2019 r. nastąpiła zmiana Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych zarządzających (...), którym obecnie jest (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w K., przez co uległa również zmiana siedziba powoda.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych dowodów z dokumentów, z których część odpowiadała dokumentom urzędowym oraz wyjaśnień pozwanej złożonych w charakterze strony.

W ocenie Sądu zgromadzone w postępowaniu dowodowym dokumenty nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności, jak również wiarygodności. Część z nich (umowa cesji wraz z załącznikiem nr 1 – wykaz wierzytelności objętych cesją oraz wypowiedzenie umowy i zpo a także pełnomocnictwa udzielone do zawarcia umowy cesji), na żądanie pozwanej została okazana na rozprawie w oryginale (k. 183v-184), a pozostałe zostały poświadczone za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym zgodnie z art. 129 § 2 k.p.c.

Sąd nie znalazł również podstaw do kwestionowania wyjaśnień pozwanej złożonych

w charakterze strony, znajdujących zasadniczo potwierdzenie w złożonych dokumentach. Pozwana przyznała bowiem, iż będąc w związku małżeńskim zawarła umowę kredytową, na podstawie której zostały wypłacone środki pieniężne, za które została nabyta nieruchomość powozona w miejscowości K.. Potwierdziła również, że z uwagi na problemy finansowe od 2012 r. nie dokonywali z mężem spłaty kredytu. Zwrócić przy tym należy uwagę, iż pozwana pomimo spoczywającego na niej ciężaru dowodu nie przedstawiła, poza wpłatą na kwotę 15 000 zł z 30 października 2012 r., żadnych dowodów wpłat po w/w terminie, które mogłyby mieć wpływ na ustalenie wysokości wymagalnego zobowiązania z tytułu kredytu. Co do kwestii nie otrzymania przez pozwaną zawiadomienia o cesji wierzytelności, na co wskazywała w/w na rozprawie w dniu 17 września 2019 r., podnieść należy, iż faktycznie powód nie przedstawił dowodu doręczenia w/w pisma z 16 sierpnia 2018 r., niemniej jednak przedmiotowa informacja wynika również z ujawnienia powoda w księdze wieczystej

w Dziale IV jako wierzyciela hipotecznego, który to wpis został dokonany w dniu 21 marca 2019 r. Odpis zawiadomienia o dokonaniu wpisu podlega natomiast doręczeniu właścicielowi nieruchomości z urzędu przez Sąd (k. 44), przez co nie sposób uznać, aby pozwana nie uzyskała informacji o dokonanej czynności.

Sąd nie znalazł natomiast podstaw do przeprowadzenia dowodu z pozostałych dokumentów zawnioskowanych przez pozwaną na rozprawie w dniu 29 października 2019 r. pozostających w aktach I Ns 164/18, w tym załączników do wniosku o ustalenie nierównych udziałów, za wyjątkiem umowy o ustalenie nierównych udziałów, czy dotyczących m.in. wyceny spornej nieruchomości dokonanej w ramach postępowania o podział majątku wspólnego małżonków R. S. i K. S. (1). W ocenie Sadu przedmiotowe dokumenty nie były istotne dla rozpoznania niniejszej sprawy, tj. ustalenia zgodnie z art. 319 k.p.c. przedmiotu, do którego pozwana ponosi odpowiedzialność jako dłużnik rzeczowy (k. 197v).

Z uwagi natomiast na prawomocne rozstrzygnięcie przez Sąd Rejonowy w G. w sprawie I Ns 164/18 ustalające równe udziały, przysługujące K. S. (1) i R. S. w majątku wspólnym, co ma również zastosowanie do nieruchomości obciążonej hipoteką, Sąd nie znalazł podstaw do zawieszenia postępowania

w niniejszej sprawie, a o co wносиła strona pozwana. Wskazać należy, iż w chwili obecnej postępowanie o podział majątku wspólnego małżonków K. S. (1) i R. S. pozostaje zawieszony postanowieniem z dnia 18 września 2018 r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. Zaznaczyć jednak wypada, iż o ile określenie udziału w majątku wspólnym przekładałoby się na zakres odpowiedzialności pozwanej jako dłużniczki rzeczowej, o tyle okoliczność, które ze składników faktycznie przypadną pozwanej w ramach podziału majątku pozostaje już irrelevantna dla jej określenia.

Sąd zważył, co następuje:

Mając na uwadze całokształt materiału dowodowego w ocenie Sądu powództwo wywiedzione przeciwko K. S. (1) zasługiwało na uwzględnienie, z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności do przysługującego pozwanej w chwili zamknięcia rozprawy udziału w nieruchomości obciążonej hipoteką.

W sprawie bezsporne było, iż powód w niniejszym postępowaniu dochodził spłaty udzielonego kredytu w związku z wypowiedzeniem pozwanej umowy kredytu zawartej w dniu 3 sierpnia 2009 r., w zakresie warunków spłaty.

Obowiązek spłaty udzielonego kredytu ma podstawę prawną w art. 69 ust. 1 ustawy Prawo bankowe, zgodnie z którym 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. Z kolei uprawnienie banku do wypowiedzenia umowy kredytu wynika z art. 75 ust. 1 ustawy Prawo bankowe, który przewiduje je w szczególności w razie niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu. Uprawnienie to zostało skonkretyzowane w zawartej umowie kredytu, w której uzgodniono, że bankowi przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia umowy w ściśle określonej części („dotyczącej warunków spłaty”) i w przypadku niedotrzymania enumeratywnie wskazanych w

umowie warunków udzielenia kredytu, w tym niedokonania przez kredytobiorców spłaty dwóch kolejnych rat kredytu w terminach określonych przez bank w wysłanych do kredytobiorców dwóch kolejnych przypomnieniach (§ 40 pkt 1 COU). Zgodnie z art. 75 ust. 2 pr. bank. termin wypowiedzenia umowy kredytu wynosi 30 dni, którą to regulację powtórzono również w umowie (§ 41 ust. 2 COU).

Skutkiem wypowiedzenia umowy kredytu w części dotyczącej warunków spłaty jest obowiązek zwrotu przez kredytobiorcę wykorzystanego kredytu w całości z upływem terminu wypowiedzenia, jako że tracą moc oznaczone w umowie terminy spłaty w ratach (tak trafnie W. Pyziół [w:] Prawo bankowe. Komentarz, red. E. Fojcik-Mastalska, Warszawa 2007, art. 75, nt. 1, 7). Taki skutek wypowiedzenia został także potwierdzony w zawartej umowie (§ 42 COU).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż wobec udzielenia przez Bank (...) S.A. pozwanej kredytu (udzielił go też zmarłemu mężowi pozwanej, jednakże z uwagi na zastrzeżoną w umowie solidarną odpowiedzialność kredytobiorców, okoliczność ta nie ma znaczenia, por. art. 366 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 369 k.c. oraz § 50 COU), oraz jego wypowiedzenia w zakresie warunków spłaty wobec zalegania z płatnością co najmniej dwóch rat, Kredytodawca – Bank uzyskał roszczenie o zwrot wypłaconego i niespłaconego kredytu. Dodać w tym miejscu wypada, iż z uwagi na datę złożonego pozwanej oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, tj. październik 2012 r., dla oceny jego skuteczności nie miały zastosowania regulacje wprowadzone art. 75 c ustawy prawo bankowe, który został dodany art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 1854).

Przedmiotowe roszczenie bank mógł bez zgody dłużnika przelać na fundusz sekurytyzacyjny, o czym stanowi art. 92a ust. 1 pkt 1 pr. bank. w zw. z art. 509 § 1 k.c.

W związku z dokonaniem przelewem wierzytelności, w ocenie Sądu powód skutecznie nabył roszczenie do pozwanej o zwrot kredytu, którego dochodzi w niniejszym postępowaniu.

Podkreślić również należy, iż wysokość dochodzonego roszczenia została przez bank wykazana umową kredytu, z której wynika kwota udzielonego kredytu (1 150 000 zł), a wypłatę której potwierdziła w swoich wyjaśnieniach pozwana, co odpowiadało również przedstawionej przez powoda informacji o wypłacie kredytu – potwierdzenie uruchomienia (k. 155). W takiej sytuacji to na pozwanej spoczywał ciężar wskazania (onus proferendi) i udowodnienia (onus probandi) okoliczności spłaty kapitału w większym, niż wynikający z twierdzeń powoda, zakresie, jako że to ona z faktu tego chciała wyprowadzić korzystne dla siebie skutki prawne w postaci zmniejszenia jej zobowiązania wskutek częściowego jego spełnienia (art. 6 k.c.). Jak już wskazano powyżej pozwana jednak nawet nie podniosła twierdzeń dotyczących spłaty kredytu w wyższej wysokości, niż wynika to z twierdzeń powoda. Przeciwnie, pozwana po otrzymaniu wypowiedzenia, skierowała do Banku (...) S.A. pismo, w którym nie kwestionowała wskazanej w wypowiedzeniu kwoty swojego zadłużenia, tylko wniosła o rozłożenie tego zadłużenia na raty, częściowo je regulując (k. 163-164). Dokonana przez pozwaną wpłata w kwocie 15 000 zł wykonana w dniu 30 października 2012 r. została jednakże, zgodnie z postanowieniami umowy kredytu (§ 30 COU) zaliczona na koszty i odsetki. W tych okolicznościach podzielić zatem należy stanowisko powoda, iż przedmiotowe pismo pozwanej stanowi niewłaściwe uznanie długu, co dodatkowo kieruje na pozwaną ciężar wykazania, że dług ten jest niższy niż określony przez stronę powodową, a ograniczony w niniejszym postępowaniu wyłącznie do kwoty kapitału określonego na kwotę 1 116 306,54 zł. Zaznaczyć również należy, iż powyższe w sposób pośredni znajduje odzwierciedlenie w złączonym przez stronę powodową harmonogramie spłaty kredytu obejmującego co prawda raty począwszy od nr 102, po uiszczeniu której kapitał na dzień 15 marca 2018 r. wyniósłby 1 018 368,23 zł. Skoro zatem do wypowiedzenia doszło z dniem 1 grudnia 2012 r. (24 października 2012 r. – data otrzymania wezwania, termin 7 dni zakreślony na spłatę należności upłynął 31 października 2012 r., i od tej daty należało liczyć 30 dniowy termin wypowiedzenia, który upłynął z dniem 30 listopada 2012 r.), to do kwoty kapitału określonego na 15 marca 2018 r. należałoby doliczyć co najmniej 63 raty, każda odpowiadająca średnio kwocie 2 000 zł w zakresie kapitału, czyli 126 000 zł.

Mając zatem na uwadze powyższe, tj. treść zawartej umowy, zaistnienie na skutek zaprzestania w 2012 r. spłaty rat kredytu, oraz fakt dwukrotnego przypomnienia kredytobiorcom, o istnieniu zadłużenia (wrzesień i październik 2012 r.), brak spłaty zadłużenia, którego wysokość przekraczała wartość dwukrotnej raty kredytu, nie ulega wątpliwości iż wypowiedzenie dokonane pismem z 15 października 2012 r. należało uznać za skuteczne.

Odnosząc się do poszczególnych zarzutów podniesionych przez pozwaną, wskazać należy, iż żaden z nich nie mógł skutecznie zniweczyć dochodzonego roszczenia, a tym samym prowadzić do oddalenia powództwa w całości.

Pozwana wskazując na datę wypowiedzenia umowy kredytu (2012 r.), przedawnienie roszczeń wynoszące 3 lata z uwagi na fakt, iż przysługuje ono przedsiębiorcy oraz okoliczność, iż zarówno nadanie klauzuli wykonalności postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2013 r. bankowemu tytułowi egzekucyjnemu wystawionemu przez Bank (...) S.A. oraz wszczęcie i prowadzenie na jego podstawie postępowania egzekucyjnego, nie skutkowało przerwaniem biegu przedawnienia wobec powoda, na co wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z 29 czerwca 2016 r. sygn. akt III CZP 29/16 (publ. w OSNC z 2017 r. nr 5 poz. 55), podniosła, iż roszczenie dochodzone przez (...) uległo przedawnieniu. Przedmiotowy zarzut w ocenie Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy, tj. wobec ograniczenia odpowiedzialności pozwanej, będącej zarówno dłużniczką osobistą, jak i rzeczową, wyłącznie do odpowiedzialności rzeczowej, uznać należało za niezasadny. Wskazać należy, iż zgodnie

z art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Z powyższego wynika, że przedawnienie wierzytelności nie ma znaczenia dla odpowiedzialności rzeczowej. Zgodnie z art. 117 § 2 k.c. dłużnik może wprawdzie uchylić się od zaspokojenia przedawnionego roszczenia, a zgodnie z art. 117 § 2¹ k.c. od konsumenta nie można w ogóle domagać się spełnienia przedawnionego roszczenia, jednakże powyższe dotyczy wyłącznie odpowiedzialności osobistej, tj. odpowiedzialności dłużnika całym swoim majątkiem obecnym i przyszłym. Natomiast odpowiedzialność rzeczowa z przedmiotu obciążonego hipoteką, na mocy której wierzyciel może dochodzić zaspokojenia bez względu na to, czyją stał się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.) jest uregulowana w przepisach szczególnych, którym jest m.in. art. 77 u.k.w.h. dotyczący przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności. W świetle tego przepisu przedawnienie jest doniosłe z punktu widzenia odpowiedzialności rzeczowej tylko co do roszczeń o świadczenia uboczne.

Podnieść również wypada, iż powyższe było przedmiotem oceny pod kątem zgodności w/w regulacji z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej. Trybunał Konstytucyjny

w wyroku z dnia 15 maja 2019 r. sygn. akt SK 31/17 uznał, iż „Art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 i 2354 oraz z 2019 r. poz. 730) jest zgodny z art. 64 ust. 2 oraz z art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Orzeczenie zapadło jednogłośnie.” (OTK-A 2019/21, Dz.U. z 2019 r. poz. 980).

Przytoczyć również wypada fragment uzasadnienia cyt. orzeczenia, w którym Trybunał argumentując zasadność utrzymania w/w regulacji wskazał, że „Zaskarżony przepis nie prowadzi do różnicowania sytuacji dłużników (osobistego i rzeczowego), ani nawet do wyróżnienia wśród nich odrębnych grup, do których mają zastosowanie odmienne regulacje. Nie skutkuje on również zróżnicowanym poziomem ochrony własności i praw majątkowych, z których mogą być egzekwowane wierzytelności wobec osoby trzeciej niebędącej dłużnikiem osobistym.”

Przedmiotowa regulacja ma w pełni zastosowanie w niniejszej sprawie, skoro roszczenie obejmuje wyłącznie świadczenie główne – tj. spłatę kapitału wypłaconego kredytu i jest dochodzone tylko z ograniczeniem do przedmiotu, na którym została ustanowiona hipoteka. Gdyby powód dochodził roszczeń o zapłatę kosztów lub odsetek – zarzut przedawnienia byłby zasadny. Zarzut przedawnienia byłby zasadny również w sytuacji, gdyby powód dochodził od pozwanej roszczenia o spłatę kredytu (należności głównej) bez ograniczenia wynikającego z granic odpowiedzialności rzeczowej pozwanej jako właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką. Tym niemniej powód ograniczył swoje roszczenie do zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką do wysokości sumy hipoteki.

Z powyższych względów przedawnienie roszczenia powoda względem pozwanej nie stało na przeszkodzie zasądzeniu dochodzonej należności od pozwanej z ograniczeniem jej odpowiedzialności do przysługującego jej udziału w nieruchomości obciążonej hipotekami i do sumy tych hipotek co też znalazło wyraz w sentencji orzeczenia zgodnie z art. 319 k.p.c.

W ocenie Sądu również zarzuty: - braku legitymacji czynnej i dublujący go zarzut niewykazania następstwa prawnego powoda w związku z nieudowodnieniem zawarcia umowy cesji wierzytelności, były niezasadne. Sprowadzały się one do kwestionowania,

z jednej strony, umocowania do zawarcia umowy cesji osób, które umowę tę podpisały, a z drugiej – kwestionowania samej umowy z uwagi na przedłożenie przez powoda jedynie wyciągu z tej umowy (ukryte informacje w szczególności o cenie nabycia i o innych przelanych wierzytelnościach). Podkreślić jednak wypada, że powód zgodnie z art. 129 § 1 k.p.c. na rozprawie w dniu 17 września 2019 r., z uwagi na wniosek strony pozwanej, okazał oryginały umowy cesji z załącznikiem w postaci listy przelanych wierzytelności (k. 183v), na której widniała wierzytelność dochodzona w niniejszym postępowaniu, co potwierdził pełnomocnik pozwanej po zapoznaniu się z okazanymi dokumentami (k. 184). Powód okazał również oryginały pełnomocnictw do zawarcia umowy cesji i dokumenty wykazujące umocowanie osób udzielających tych pełnomocnictw (k. 183v), które niezależnie od tego zostały złożone w odpisach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika będącego radcą prawnym (k. 95-146). Przedmiotowe dokumenty potwierdzają umocowanie osób, które podpisały umowę cesji, do dokonania czynności, jak również stanowią dowód, iż zawarta w dniu 18 czerwca 2018 r. umowa przelewu wierzytelności obejmowała wierzytelność Banku (...) S.A. w stosunku do R. S. i K. S. (1) wynikającej z umowy kredytu (...)nr (...), i opiewającej na kwotę kapitału określonego na 1 116 306,54 zł (k. 36-36v), tj. odpowiadającej roszczeniu wobec pozwanej dochodzonemu w niniejszym postępowaniu.

Zwrócić przy tym należy uwagę, iż strona pozwana nie kwestionowała ani formy (udzielone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, tj. w formie odpowiadającej formie czynności prawnej, do której dokonania zostało udzielone) ani zakresu pełnomocnictwa do dokonania czynności materialnoprawnej, które odpowiadały treści art. 98, 99 k.c.

W ocenie Sądu także zarzut nieskuteczności wypowiedzenia umowy kredytu z uwagi na niewykazanie przesłanek wypowiedzenia, niewykazanie umocowania do złożenia wypowiedzenia i niewykazanie doręczenia wypowiedzenia pozwanej w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, był niezasadny. Po podniesieniu przez pozwaną w/w zarzutu powód wykazał doręczenie jej wypowiedzenia, przedkładając oryginał tak pisma z wypowiedzeniem, jak i potwierdzenia jego doręczenia (k. 181-182). Pismo zostało doręczone na adres korespondencyjny pozwanej do rąk jej męża – dorosłego domownika, który odbierał dla niej korespondencję, a więc w ten sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią (art. 61 § 1 k.c.). Co więcej, pozwana z treścią wypowiedzenia się zapoznała, co wynika z wystosowania przez nią pisma z dnia 5 listopada 2012 r., nawiązującego wprost do przedmiotowego wypowiedzenia (k. 163). Niezależnie od tego zgodnie z umową kredytu skutek doręczenia wywarłaby już sama tylko próba doręczenia przez operatora pocztowego na ostatni znany (...) S.A. adres korespondencyjny, którym bezspornie w przypadku pozwanej był ul. (...) G. (§ 41 ust. 2 pkt 3 COU).

W ocenie Sądu, jak już wskazano powyżej, powód wykazał również spełnienie przesłanek wypowiedzenia pozwanej umowy kredytu. Zgodnie z umową bank mógł wypowiedzieć umowę w części dotyczącej warunków spłaty w przypadku niedokonania przez kredytobiorców spłaty dwóch kolejnych rat kredytu w terminach określonych przez bank w wysłanych do kredytobiorców dwóch kolejnych przypomnieniach (§ 40 pkt 1 COU). Pozwany dwukrotnie wzywał pozwaną o uregulowanie zaległości – najpierw pismem z 3 września 2012 r., kiedy to zaległość wynosiła 12 633,17 zł, wezwał ją do uregulowania zadłużenia w terminie 7 dni (k. 156), a następnie ponowił wezwanie pismem z 15 października 2012 r., kiedy zaległość wynosiła już 20 799,5 zł, kolejny raz wyznaczając termin 7-dniowy na jej uregulowanie. Na wypadek niedotrzymania terminu pozwany wypowiedział umowę (k. 182). Ponieważ warunek zawieszający (nieuregulowanie zadłużenia) się ziścił, wypowiedzenie wywarło skutek (art. 89 i 90 k.c.). Ciężar ewentualnego udowodnienia, że pozwana uregulowała zadłużenie, w związku z czym nie istniała zaległość

uzasadniająca wypowiedzenie umowy, spoczywał na pozwanej, jako że to ona z potencjalnej zapłaty mogłaby wywodzić korzystne dla siebie skutki prawne w postaci spłaty zadłużenia (art. 6 k.c.).

Niezależnie od powyższych twierdzeń pozwana podnosiła również brak umocowania osób, które podpisały oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, do złożenia takiego oświadczenia w imieniu banku. W ocenie Sądu zarzut ten nie mógł być skuteczny. Wprawdzie skutkiem braku umocowania pełnomocnika dokonującego jednostronnej czynności prawnej (a taką jest wypowiedzenie umowy kredytu) jest bezwzględna nieważność tej czynności prawnej (art. 104 k.c.), a umocowania tego nie można wywodzić z art. 97 k.c., jako że wypowiedzanie umów kredytu nie jest czynnością prawną zazwyczaj dokonywaną

z publicznością odwiedzającą lokal przedsiębiorstwa, a nadto brak podstaw do przyjęcia, że składające w imieniu banku oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytu osoby (dyrektor biura i kierownik zespołu) były osobami czynnymi w lokalu przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 97 k.c., tym niemniej niewykazanie przez powoda umocowania P. K. (dyrektora biura) i I. L. (kierownika zespołu) do złożenia oświadczenia o wypowiedzenia umowy kredytu w imieniu banku nie oznacza, że na podstawie reguł rozkładu dowodu (art. 6 k.c.) Sąd powinien przyjąć okoliczność przeciwną, tj. że osoby te nie były uprawnione. Na przeszkodzie takiemu ustaleniu stoją zasady logiki i doświadczenia życiowego, które w związku z dyspozycją art. 231 k.p.c. nakazują ustalenie, że osoby te miały umocowanie. Zgodnie z powołanym przepisem sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić

z innych ustalonych faktów. Ustalonym faktem jest, że osoby, które podpisały wypowiedzenie zajmowały stanowiska dyrektora biura i kierownika zespołu

w banku i były umiejscowione w centrum restrukturyzacji i windykacji, posługiwały się papierem firmowym i pieczęcią banku, a nadto swoimi pieczęciami imiennymi, co więcej – na papierze firmowym banku dotyczącym wypowiedzenia kredytu zawarto pod miejscem na podpis oświadczenia adnotację, że powinna się w tym miejscu znaleźć „pieczęć firmowa jednostki zarządzającej wierzycelnością oraz pieczęcie funkcyjne i podpisy osób działających w jej imieniu” (k. 182). Niedorzecznym i oderwanym od realiów obrotu byłby zatem wniosek, że ww. osoby (kadra kierownicza w komórce zajmującej się windykacją roszczeń banku) nie były przez bank umocowane do wypowiedzania umów kredytu i robiły to samowolnie. Należy bowiem podkreślić, że pełnomocnictwo może być udzielone w dowolnej formie (art. 60 § 1 k.c.), a jedynie w sytuacji, gdy do ważności czynności prawnej potrzebna jest szczególna forma, pełnomocnictwo do dokonania tej czynności powinno być udzielone w tej samej formie (art. 99 § 1 k.c.). Jednakże ani ustawa, ani umowa nie zastrzegła pisemnej formy wypowiedzenia umowy kredytu pod rygorem nieważności. Wskazać bowiem należy, że zgodnie z art. 73 § 1 k.c. jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej formę pisemną, czynność dokonana bez zachowania zastrzeżonej formy jest nieważna tylko wtedy, gdy ustawa przewiduje rygor nieważności (analogicznie stanowi art. 76 k.c. w kwestii formy pisemnej zastrzeżonej umową stron). Skoro zatem brak jest podstaw aby z powodu nieprzedłożenia przez powoda (będącego następcą prawnym banku pod tytułem szczególnym, a więc niedysponującego pełną dokumentacją dotyczącą całej działalności banku) pełnomocnictw dla osób, które podpisały wypowiedzenie umowy kredytu wywodzić, że osoby takie nie były umocowane, uznać należało, iż przeciwnie – ich umocowanie (choćby udzielone w formie dorozumianej przez powierzenie obowiązków w komórce windykacyjnej banku) wynika z domniemania faktycznego.

Konstatując Sąd uznał wypowiedzenie umowy kredytu za skuteczne.

Ponadto także zarzut zawarcia umowy kredytu przez osoby nieumocowane ze strony banku był oczywiście bezzasadny. Zgodnie bowiem z art. 97 k.c. osobę czynną w lokalu przedsiębiorstwa przeznaczonym do obsługi publiczności poczytuje się w razie wątpliwości za umocowaną do dokonywania czynności prawnych, które zazwyczaj bywają dokonywane z osobami korzystającymi z usług tego przedsiębiorstwa. Przepis ten znajduje zastosowanie również do podpisujących w imieniu banku umowę kredytową, a wyłączenie tego domniemania musiałoby wynikać z wykazania konkretnych okoliczności, mianowicie, że bank poinformował w sposób wyraźny klientów o tym, że konkretne osoby czynne w jego oddziale nie są umocowane do zawierania umów, przy czym fakt posiadania przez osobę umocowania udzielonego przez bank jest bez znaczenia (tak trafnie Sąd Najwyższy w wyroku z 14 maja 2002 r., V CKN 1031/00 i w postanowieniu z 28 lutego 2019 r., V CSK 395/18).

Zawarte w piśmie pełnomocnika pozwanej stwierdzenie, że „z umowy nie wynika okoliczność, że została ona zawarta w placówce banku, a strona pozwana nie potwierdza tej okoliczności, gdyż nie pamięta dokładnie okoliczności podpisania umowy kredytowej, a nie jest niemożliwa sytuacja, w której umowa została zawarta poza lokalem przedsiębiorstwa” (k. 174) jako czysto spekulacyjne i hipotetyczne, do tego niestanowcze i stanowiące ewidentną linię obrony, nie mogło doprowadzić do przyjęcia przez Sąd, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, że umowa została zawarta poza lokalem banku, skoro umowa ta została podpisana przez dyrektora i zastępcę dyrektora (...) oddziału banku. Ranga tych stanowisk w ocenie Sądu wyklucza przyjęcie, że działali oni jak agenci, poszukujący klientów, co więcej we dwójkę. Niezależnie od powyższego wskazać należy, iż to pracownik banku M. J. potwierdziła własnoręczność podpisów złożonych przez Kredytobiorców. Tym samym rodzaj udzielonego kredytu, jak również fakt, iż to pracownik funkcyjny potwierdzał własnoręczność podpisów złożonych przez pozwanych, których to czynności co do zasady dokonuje się w miejscu pracy, tj. lokalu Oddziału Banku, czyni również całkowicie nielogiczne przedstawione powyżej twierdzenie pozwanej. Nie sposób sobie bowiem wyobrazić aby to pracownik banku udał się do innego bliżej niesprecyzowanego przez pozwaną miejsca, w którym miałby dokonać przedmiotowej czynności. Niezależnie od powyższego pozwana takiej okoliczności nie wykazała.

Niezależnie od powyższego, jako że forma pisemna umowy kredytu jest zastrzeżona jedynie ad probationem (art. 69 ust. 2 pr. bank. w zw. z art. 73 § 1 k.c.), pełnomocnictwo mogło być wystawione w dowolnej formie (art. 60 § 1 k.c. i art. 99 § 1 k.c. a contrario) i w świetle domniemania faktycznego jest oczywiste, tak więc odpowiednie zastosowanie znajdują tu wywoły na ten temat, poczynione powyżej odnośnie umocowania osób, które podpisały wypowiedzenie umowy kredytu.

W świetle przeprowadzonych rozważań, w ocenie Sądu zarzuty dotyczące bankowego tytułu egzekucyjnego (w szczególności jego wystawienia przez nieumocowane osoby), czy zawiadomienia o cesji (jego skutecznego doręczenia pozwanej), nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Ani bowiem wystawienie bankowego tytułu egzekucyjnego, ani zawiadomienie dłużnika o cesji, nie są przesłankami zasadności dochodzonego roszczenia. Ewentualne niezawiadomienie dłużnika o cesji mogłoby mieć tylko taki skutek, że skuteczne wobec cesjonariusza byłoby spełnienie świadczenia do rąk cedenta (art. 512 k.c.), czego jednak pozwana nie podniosła i na tę okoliczność nie zaferowała żadnego dowodu. Nie miał też żadnego znaczenia zarzut, że powód nie określił terminu wymagalności dochodzonego roszczenia. Powyższe nie jest bowiem przesłanką materialnoprawną dochodzonego roszczenia, a jedynie stanowił wymóg formalny pozwu, który nie uniemożliwił nadania sprawie biegu, szczególnie, że z udowodnionych twierdzeń powoda wynika w jednoznaczny sposób tak data doręczenia pozwanej wypowiedzenia (24 października 2012 r.), jak i termin wypowiedzenia (30 dni). Tak więc nie ulega żadnej wątpliwości, że skutek wypowiedzenia na datę zamknięcia rozprawy nastąpił.

Niezasadny być również wniosek o zawieszenie postępowania, który – jak wskazano powyżej - nie został uwzględniony z uwagi na prawomocne ustalenie równych udziałów małżonków w majątku wspólnym, a więc przysługiwania pozwanej udziału 1/2

w nieruchomości obciążonej hipoteką. Oczywiście jest, iż w wyniku podziału majątku wspólnego, pozwanej może zostać przyznana cała nieruchomość, może też ona pozostać bez nieruchomości, otrzymując spłatę. Jak już wskazano powyżej okoliczność ta nie ma jednak żadnego znaczenia dla niniejszego postępowania. Równie dobrze pozwana mogłaby nabyć dalszy udział w nieruchomości albo zbyć swój udział na podstawie umowy sprzedaży lub darowizny. Z drugiej strony podział majątku wspólnego nie jest obligatoryjny, postępowanie jest obecnie z uwagi na śmierć męża pozwanej zawieszona i może w ogóle nie zakończyć się merytorycznym orzeczeniem. Sąd zasądził od pozwanej roszczenie z ograniczeniem jej odpowiedzialności do jej udziału w nieruchomości, tak więc jeśli udział ten utraci w jakikolwiek sposób, nie będzie odpowiadać, a wierzyciel będzie mógł dochodzić roszczenia od nowego właściciela obciążonej nieruchomości (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.). Na dzień zamknięcia rozprawy, relewantny dla wyrokowania (art. 316 § 1 k.p.c.), pozwana posiadała udział 1/2 w nieruchomości, i taka jest podstawa faktyczna, na której wyrokujący Sąd musiał się oprzeć.

Mając na uwadze powyższe, powództwo było zasadne. Z uwagi na zarzut przedawnienia, którym pozwana skutecznie uchyliła się od odpowiedzialności osobistej, a w świetle art. 77 u.k.w.h. nie mogła zwolnić się z odpowiedzialności rzeczowej, Sąd zgodnie z art. 319 k.p.c. zastrzegł ograniczenie odpowiedzialności pozwanej do granic odpowiedzialności rzeczowej z obciążonej hipoteką nieruchomości. Ponieważ udział pozwanej w obciążonej hipotekami na rzecz powoda nieruchomości wynosił $\frac{1}{2}$, Sąd ograniczył jej odpowiedzialność do tego udziału i do kwot hipotek, zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h., oddalając powództwo z pozostałym zakresie (powód żądał ograniczenia odpowiedzialności do całej nieruchomości).

Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty procesu. W myśl natomiast art. 100 k.p.c. w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Mając zatem na uwadze fakt, iż powództwo zostało uwzględniane prawie w całości, oraz okoliczność, iż pozwana nie wykazała aby informowała Bank (...) S.A., czy też jego następcę prawnego o zawartej umowie o rozdzielnosci majątkowej, która miała znaczenie dla określenia udziału przysługującego pozwanej w nieruchomości, zgodnie z art. 102 zd. 2 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda zwrot kosztów procesu w kwocie 66 616 zł, na którą składała się wynikająca z art. 13 ust. 1 u.k.s.c. w brzmieniu sprzed 21 sierpnia 2019 r. opłata od pozwu w wysokości 55 816 zł, oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 10 800 zł - ustalone na podstawie § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 265).