

Sygn. akt I C 1653/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2021 roku

Sąd Okręgowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Jacek Szerer

Protokolant: Magdalena Paruch

po rozpoznaniu w dniu 14 czerwca 2021 roku na rozprawie

sprawy z powództwa (...) (...) **Niestandaryzowanego Funduszu Sekurytyzacyjnego w W.**

przeciwko **Z. S.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Z. S. na rzecz strony powodowej (...) (...) Niestandaryzowanego Funduszu Sekurytyzacyjnego w W. kwotę **123 787,30 zł** (sto dwadzieścia trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt siedem złotych trzydzieści groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 4 czerwca 2020 roku do dnia zapłaty zastrzegając pozwanej możliwość powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie jej odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) do wysokości obciążających to prawo hipotek – umownej zwykłej do kwoty 410 000zł (czteryście dziesięć tysięcy złotych) i umownej kaucyjnej do kwoty 91 036zł (dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzydzieści sześć złotych]

II. zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę **10 076 zł** (dziesięć tysięcy siedemdziesiąt sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego liczonymi od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

III. nakazuje pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa kwotę 4.642zł (cztery tysiące sześćset czterdzieści dwa złote).

Sygn. akt IC 1653/20

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) (...) Fundusz Sekurytyzacyjny z siedzibą w W. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, że pozwana Z. S. ma zapłacić na rzecz strony powodowej kwotę 123.787,30 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 4 czerwca 2020 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska strona powodowa wskazała, iż J. B. wraz U. B. zawarli w dniu 2 sierpnia 2002 roku z wierzycielem pierwotnym – Bankiem (...) S.A. umowę pożyczki hipotecznej nr (...) na kwotę 410.000 zł. Pożyczkobiorcy zobowiązali się do spłaty pożyczki w 180 miesięcznych ratach. Wierzytelność zabezpieczona została m.in. hipoteką umowną zwykłą do kwoty 410.000 zł oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 91.036 zł ustanowionymi na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...) Wydział VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...). Kwota pożyczki została wypłacona pożyczkobiorcom zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie. Powyższa umowa zmodyfikowana została na podstawie aneksów z dnia 19 sierpnia 2002r. oraz z dnia 31 sierpnia 2006r. Pożyczkobiorcy nie wywiązali się następnie z przyjętego na siebie zobowiązania, nie regulując na rzecz banku płatności w sposób przewidziany w umowie. Wierzyciel wypowiedział umowę, co spowodowało postawienie całości zobowiązania w stan wymagalności wraz z kwotą odsetek umownych

stanowiących część odsetkową raty kapitałowej oraz odsetek karnych za opóźnienie naliczonych od zadłużenia przeterminowanego. Pozwana nabyła własność nieruchomości na podstawie umowy darowizny z dnia 24 kwietnia 2013 roku. Bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny stwierdzający wysokość wymagalnych roszczeń przysługujących wierzycielowi od pożyczkobiorców, któremu Sąd Rejonowy dla (...) we (...) postanowieniem z dnia 13 listopada 2015 roku nadał klauzulę wykonalności. Z przedmiotowej nieruchomości toczy się postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...) H. P. w sprawie Km 50/17 na podstawie wniosku innego wierzyciela. W dniu 20 września 2018 roku wierzyciel pierwotny na podstawie umowy cesji dokonał przelewu na rzecz strony powodowej przysługującej mu wobec kredytobiorców wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki. Zbycie wierzytelności nastąpiło na podstawie art. 509 k.c. i na stronę powodową przeniesiona została wierzytelność w łącznej kwocie 155.686,90 zł, w tym kapitał w kwocie 125.987,30 zł, odsetki umowne w kwocie 1.901,14 zł, odsetki karne w kwocie 27.731,46 zł oraz koszty w kwocie 67 zł. Strona powodowa wskazywała nadto, że o cesji wierzytelności pożyczkobiorcy poinformowani zostali pismami z dnia 30 maja 2019r., pozwana zaś pismem z dnia 3 października 2019r oraz 15 maja 2020 roku. Stosownie do treści art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dokonano również zmiany wierzyciela hipotecznego. Przedmiotowym pozwem strona powodowa dochodzi od pozwanej jako dłużnika hipotecznego jedynie części z roszczenia w kwocie 123.787,30 zł tytułu należności głównej wypłaconej pożyczkobiorcom oraz odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Wobec braku podstaw do wydania nakazu zapłaty zarządzeniem z dnia 9 czerwca 2020 roku sprawę skierowano do rozpoznania w postępowaniu zwykłym.

Pozwana Z. S. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Podniosła zarzuty braku legitymacji czynnej strony powodowej, legitymacji biernej pozwanej, niewykazania roszczeń co do zasady przedawnienia roszczenia oraz braku podjęcia działań mających na celu polubowne załatwienie sprawy.

W uzasadnieniu zarzuciła, że strona powodowa nie przedłożyła umowy cesji, zatem nie wykazała dochodzonego roszczenia tak co do zasady jak i wysokości. Nie wykazała także legitymacji czynnej. Zarzuciła, że wierzytelności stały się wymagalne w 2015 roku, a tym samym nastąpiło przedawnienie roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 2 sierpnia 2002 roku J. B. i U. B. zawarli z Bankiem (...) S.A. umowę pożyczki hipotecznej nr (...) na kwotę 410.000 zł. Pożyczkobiorcy zobowiązali się do spłaty pożyczki w 180 miesięcznych ratach. W dniu zawarcia umowy oprocentowanie pożyczki wynosiło 11,90%. Zabezpieczeniem wierzytelności banku z tytułu udzielenia pożyczki była m.in. hipoteka umowna na nieruchomości pożyczkobiorcy w postaci działki nr (...) zabudowanej domem, położonej w Gminie D. W. D., dla których Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...). W przypadku naruszenia postanowień umowy Bank miał możliwość renegotjować warunki umowy, zażądać dodatkowego zabezpieczenia spłaty należności lub wypowiedzieć umowę pożyczki z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością pożyczkobiorcy z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia i zażądać spłaty całej należności z tytułu kapitału i całości nagromadzonych odsetek wraz z wszelkimi innymi kwotami narosłymi i płatnymi na mocy umowy.

dowód :

- umowa pożyczki hipotecznej nr (...) z dnia 2 sierpnia 2002r., k. 34 – 40,

- aneks nr (...) do umowy z dnia 19 sierpnia 2002r., k. 41, 42 – 43,

Pozwana Z. S. nabyła własność nieruchomości gruntowej obejmującej działkę gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 6,4061 ha położonej w Gminie D., dla których Sąd Rejonowy w (...) VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) na podstawie umowy darowizny z dnia 24 kwietnia 2013 roku.

W dziale IV wpisane są : hipoteka umowna zwykła do kwoty 410.000 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 91.036 zł na rzecz strony powodowej.

dowód :

- odpis zupełny z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...) VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. (...), k. 11 – 33,

Pożyczkobiorcy regulowali zobowiązania wynikające z umowy jednakże w sposób nieregularny.

dowód :

- zestawienie spłat za okres od 6 września 2002r. do dnia 20 września 2018r., k. 266 – 270,

W związku z powstaniem zaległości w spłacie pożyczki oraz brakiem reakcji na wezwanie do zapłaty pierwotny wierzyciel pismem z dnia 19 stycznia 2015 roku wypowiedział pożyczkobiorcom umowę pożyczki, z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia doręczenia pisma.

dowód :

- wypowiedzenie umowy z dnia 20 stycznia 2015r. wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 44 – 47,

Wierzyciel w dniu 25 września 2015 roku wystawił bankowy tytuł egzekucyjny. Postanowieniem z dnia 13 listopada 2015 roku Sąd Rejonowy dla (...) we(...) w sprawie sygn. akt I Co 2117/15 nadał bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności.

dowód :

- bankowy tytuł egzekucyjny z dnia 25 września 2015 roku, k. 48,
- postanowienie Sądu Rejonowego dla (...) we (...) z dnia 13 listopada 2015r. sygn. akt I Co 2117/15, k. 49 – 50,

Z przedmiotowej nieruchomości prowadzone jest postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w (...) H. P. w sprawie Km 50/17 na podstawie wniosku innego wierzyciela – (...) Fundacji (...) z siedzibą w S..

dowód :

- zawiadomienie o ponownym terminie czynności – przystąpienie do opisu i oszacowania nieruchomości z dnia 5 lipca 2017r., k. 51,

- protokół opisu i oszacowania nieruchomości z dnia 20 lutego 2018r., k. 52 – 59,

- obwieszczenie o pierwszej licytacji nieruchomości z dnia 5 lipca 2019r., k. 60,

(...) Bank S.A. z siedzibą w W. połączył się zgodnie z art. 124 ustawy – Prawo bankowe oraz w trybie ustawy Kodeks spółek handlowych z Bankiem (...) S.A. z siedzibą we W. Na skutek powyższego połączenia nastąpiło przeniesienie całego majątku (...) Bank S.A. jako banku przejmowanego na rzecz Bank (...) S.A. jako banku przejmującego. Zgodnie z art. 494 k.s.h. Bank (...) S.A. jako podmiot przejmujący wstąpił z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki przejmowanego (...) Bank S.A. i stał się następcą prawnym pod tytułem ogólnym wszystkich wierzytelności łączących się podmiotów. Uchwałą Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy Banku (...) S.A. z dnia 16 maja 2018r. zmieniono (...) Banku na (...) Bank (...) S.A. oraz dokonano zmiany siedziby rejestrowej na W.. Przedmiotowa zmiana ujawniona została w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dnia 7 września 2018r.

W dniu 20 września 2018 roku wierzyciel pierwotny na podstawie umowy cesji dokonał przelewu na rzecz strony powodowej (...) 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny z siedzibą w W. przysługującej mu wobec kredytobiorców wierzytelności wynikających z umowy pożyczki. Zbycie wierzytelności nastąpiło zgodnie z art. 509 k.c. Na stronę powodową została przeniesiona wierzytelność w łącznej kwocie 155.686,90 zł, w tym z tytułu kapitału – 125.987,30 zł, z tytułu odsetek umownych – 1.901,14 zł, z tytułu odsetek karnych – 27.731,46 zł oraz kosztów – 67 zł.

dowód

- umowa przelewu wierzytelności z dnia 20 września 2018r. wraz z załącznikiem nr 2a do umowy, k. 61 – 99,

Strona powodowa wpisana jest do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w (...) pod firmą (...) Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w W..

dowód :

- wyciąg z rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w (...) z dnia 24 stycznia 2019r., k. 217 – 224,

- wypisy z KRS z dnia 19 listopada 2018r., 7 stycznia 2019r., 4 marca 2019r., k. 102 – 167,

Pismem z dnia 20 września 2018r. (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. zawiadomił pozwaną o dokonaniu przelewu przysługującej wierzytelności z tytułu umowy pożyczki hipotecznej.

dowód :

- zawiadomienie z dnia 20 września 2018r., k. 193 – 194,

Pismem z dnia 17 stycznia 2019r. strona powodowa wystąpiła z wnioskiem do Sądu Rejonowego (...) VII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. o wpis zmiany dotychczasowego właściciela na rzecz którego ustanowiona była hipoteka.

dowód :

- wniosek o wpis w księdze wieczystej nr (...), k. 175 – 178,

Pismem z dnia 30 maja 2019r. strona powodowa wezwała pożyczkobiorców do zapłaty kwoty 156.954,25 zł.

dowód :

- wezwanie do zapłaty z dnia 30 maja 2019r., k. 179 – 180, 183 – 184,

Pismem z dnia 30 maja 2019r. (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. zawiadomił pożyczkobiorców o dokonaniu przelewu przysługującej mu wierzytelności z tytułu umowy pożyczki hipotecznej.

dowód :

- zawiadomienie z dnia 30 maja 2019r., k. 181 – 182, 185 – 186,

Pismem z dnia 3 października 2019r. strona powodowa skierowała do pozwanej wezwanie do zapłaty kwoty 159.945,50 zł.

dowód :

- wezwanie do zapłaty z dnia 3 października 2019r., k. 187 – 188,

- zawiadomienie o cesji wierzytelności z dnia 3 października 2019r., k. 189 – 190,

U. B. zmarła w dniu 17 lipca 2020 roku.

dowód :

- odpis skrócony aktu zgonu U. B., k.244,

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu.

Odpowiedzialność pozwanej, jako dłużnika rzeczowego (hipotecznego), jest ograniczona do pewnej wyodrębnionej masy majątkowej - nieruchomości. Ustanowienie tej odpowiedzialności oznacza prawo wierzyciela do dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką (art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Nie ma wątpliwości, że warunki istnienia tego prawa zostały spełnione. Jak wynika z przedłożonych do akt sprawy dowodów w postaci dokumentów, została ustanowiona hipoteka umowna na zabezpieczenie pożyczki udzielonej przez wierzyciela pierwotnego – Bank (...) S.A. z siedzibą we W. innej osobie – tu pożyczkobiorcom J. B. oraz U. B., na nieruchomości należącej wówczas do nich, zaś hipoteka ta została wpisana do księgi wieczystej i nie została dotychczas wykreślona (art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Sens zabezpieczenia wierzytelności hipoteką polega na tym, że w razie nieuzyskania przez wierzyciela zaspokojenia od jego dłużnika osobistego (tu J. B. oraz U. B.) wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego. Zaspokojenie wierzyciela z majątku dłużnika rzeczowego następuje pomimo tego, że między wierzycielem, a dłużnikiem rzeczowym, nie ma żadnego stosunku obligacyjnego. Jeżeli dłużnik osobisty nie wykonuje należnego wierzycielowi świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, uzyskując wpięrow przeciwko niemu tytuł wykonawczy.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez ustanowienie hipoteki wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z nieruchomości bez względu na to czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Odpowiedzialność dłużników osobistych i dłużnika rzeczowego ma charakter odpowiedzialności in solidum, co oznacza, że obaj ci dłużnicy odpowiadają wobec wierzyciela na podstawie innego stosunku prawnego. Egzekucja prowadzona w stosunku do dłużnika rzeczowego może być skierowana wyłącznie do obciążonej hipoteką nieruchomości. Jeżeli wierzyciel w terminie płatności nie otrzyma zapłaty, to może wytoczyć powództwo, według swego wyboru, przeciw dłużnikowi hipotecznemu, albo na podstawie stosunku obligacyjnego przeciw dłużnikom osobistym. Wierzyciel może też wytoczyć powództwo, odwołując się do odpowiedzialności in solidum, przeciwko dłużnikowi hipotecznemu i dłużnikowi osobistemu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2014 r., III CSK 178/13).

Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości obciążonej hipoteką następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym (art. 75 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). W praktyce oznacza to, że aby wierzyciel mógł skutecznie prowadzić egzekucję z nieruchomości obciążonej hipoteką musi uzyskać przeciwko dłużnikowi rzeczowemu tytuł wykonawczy. Tytułem wykonawczym może być wyrok zasądający świadczenie.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że analiza przedstawionych przez strony dokumentów wskazuje, że na skutek cesji wierzytelności strona powodowa nabyła wierzytelność przysługującą pierwotnemu wierzycielowi przeciwko dłużnikom J. B. oraz U. B.. Z przedłożonego do akt sprawy wypisu pełnego księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w(...) VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. nr (...) wynika, że pozwana Z. S. nabyła własność nieruchomości gruntowej obejmującej działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 6,4061 ha położonej w Gminie D., na podstawie umowy darowizny z dnia 24 kwietnia 2013 roku. W dziale IV wpisane były hipoteka umowna zwykła do kwoty 410.000 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 91.036 zł na

rzecz strony powodowej. W związku z powyższym, wykonując uprawnienia przysługujące mu na mocy art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wierzyciel wystąpił z niniejszym powództwem przeciwko dłużnikowi hipotecznemu.

Skoro wierzyciel nie uzyskał zaspokojenia od dłużników osobistych, wystąpił z roszczeniem przeciwko dłużnikowi hipotecznemu – tu pozwanej, wykorzystując przysługujące mu uprawnienie wynikające z zabezpieczenia hipotecznego udzielonej pożyczki. Wysokość dochodzonego roszczenia strona pozwana udowodniła przedłożonymi do pozwu dokumentami w postaci wezwania do zapłaty z dnia 30 maja 2019 roku skierowanego do dłużników osobistych oraz wezwania do zapłaty z dnia 3 października 2019r. skierowanego do dłużnika rzeczowego. Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w punkcie I wyroku, ograniczając jednocześnie odpowiedzialność pozwanej zgodnie z art. 319 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach oparto o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. 2018, poz. 265) stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 10.076 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt II wyroku).

Jednocześnie mając na uwadze fakt, iż strona powodowa nie uiściła części opłaty sądowej od pozwu w kwocie 4.642 zł Sąd nakładał pozwanej uiścić powyższą kwotę na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (punkt III wyroku).

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)