

Sygn. akt VIII GC 221/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Woźniak

Protokolant: Patrycja Predko

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2014 r. na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Bank (...) spółka akcyjna w W.

przeciwko Apteka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Apteka (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz powoda (...) Banku (...) spółki akcyjnej w W. kwotę 210168,48 zł (dwieście dziesięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem złotych i czterdzieści osiem groszy) z ustawowymi odsetkami od kwoty 158808,48 złotych od dnia 26 lipca 2013 roku, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do wartości nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Słubicach prowadzi księgę wieczystą nr (...),

II. oddala powództwo o zapłatę odsetek umownych od kwoty 158808,48 złotych,

III. umarza postępowanie w pozostałej części,

IV. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2661 zł (dwa tysiące sześćset sześćdziesiąt jeden złotych) tytułem kosztów postępowania.

Sygn. akt VIII GC 221/14

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w elektronicznym postępowaniu upominawczym do Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie powód (...) Bank (...) Spółka akcyjna z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od pozwanego Apteka (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwoty 212.866,24 zł z kosztami procesu. Powód wskazał, że na kwotę dochodzoną pozwem składa się należność główna wynikająca z umowy kredytu w kwocie 158.808,48 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy lombardowej NBP od 26 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, kwota 230 zł tytułem należności z tytułu opłat i prowizji bankowych, jak również kwota 53.827,76 zł tytułem odsetek umownych naliczonych od dnia 19.01.2012 r. do dnia 24.07.2013 r.

Nakazem zapłaty wydanym w elektronicznym postępowaniu upominawczym w dniu 15 listopada 2013 r. Referendarz sądowny w Sądzie Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie uwzględnił żądanie pozwu.

Powyższy nakaz w całości zaskarżył pozwany, wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu. Pozwany podniósł, że dłużnik hipoteczny jest dłużnikiem rzeczowym, który odpowiada wobec wierzyciela hipotecznego tylko z określonego składnika majątkowego. Pozwany podniósł, że nie jest zasadnym zasądzenie od

powoda na rzecz pozwanego kwot wynikających z nakazu zapłaty przy braku ustalenia wartości nieruchomości obciążonej hipoteką. Wskazał, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki ustawowe, kredytowe oraz koszty postępowania ale tylko wtedy, gdy mieszczą się w wymienionej we wpisie sumie hipoteki. Hipoteka zwykła zaś obejmuje ustawowe odsetki za opóźnienie w spłacie wierzytelności w zakresie wskazanym w art. 1025 § 3 k.p.c. Nie zabezpiecza odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie kredytowej, nawet gdyby zostały objęte treścią wpisu do księgi wieczystej. W konsekwencji pozwany stwierdził, że odsetki ponad kwotę 51.360 zł nie są objęte treścią wpisów do ksiąg wieczystych, co oznacza, że nie zostały zabezpieczone hipotecznie i roszczenie powoda w tym zakresie jest bezzasadne.

Postanowieniem wydanym w dniu 3 stycznia 2014 r. Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie przekazał rozpoznanie sprawy do Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim.

Pismem wniesionym do sadu w dniu 10 marca 2014 r. powód ograniczył powództwo w ten sposób, że wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 158.808,48 zł tytułem należności głównej wraz z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy lombardowej NBP od dnia 26 lipca 2013 r. oraz kwoty 51.360 zł tytułem odsetek umownych naliczonych do dnia 24 lipca 2013 r. ograniczonych wysokością hipoteki kaucyjnej.

Postanowieniem wydanym w dniu 1 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim stwierdził swą niewłaściwość i sprawę przekazał do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie Wydziałowi Gospodarcemu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 3 października 2007 r. powód (...) Bank (...) Spółka akcyjna z siedzibą w W. zawarł z M. S. (1), prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Apteka (...) M. S. (1) (...) jako kredytobiorcą umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej. Na mocy tej umowy bank udzielił kredytobiorcy kredytu w walucie polskiej w kwocie 300.000 zł (§ 1 ust. 1 umowy). Kredyt został udzielony na okres od 3 października 2007 r. do 25 września 2011 r. (§ 2 ust. 1 umowy). Strony ustaliły, że odsetki od wykorzystanego kredytu obliczane są na bieżąco w okresach obrachunkowych i płatne w dniu następującym po dniu zakończenia każdego okresu obrachunkowego (§ 5 ust. 1 umowy).

Zgodnie z treścią § 11 ust. 1 umowy, niespłacenie w terminie kredytu spowoduje, że niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym. Utrzymanie się zadłużenia przeterminowanego z tytułu udzielonego kredytu przez 7 dni kalendarzowych powoduje, że z upływem tego okresu (...) S.A. może bez osobnego wezwania potrącać zadłużenie z rachunku kredytobiorcy (§ 11 ust. 2 umowy). W razie niezaspokojenia roszczenia, (...) S.A. może obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę (§ 11 ust. 5 umowy). W § 12 umowy strony ustaliły, że tożsame działania mogą być podejmowane w przypadku niespłacenia w terminie odsetek.

Na zabezpieczenie spłaty kredytu ustanowiono hipotekę zwykłą w wysokości 205.440 zł na nieruchomości opisanej w KW (...) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, hipotekę kaucyjną do wysokości 51.360 zł na nieruchomości opisanej w KW (...) wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej, weksel in blanco wystawiony przez kredytobiorcę z poręczeniem małżonka.

Bezsporne, a nadto dowód: umowa kredytu obrotowego nieodnawialnego z dnia 3.10.2007 r. wraz z załącznikiem, k. 52 – 56;

odpis z księgi wieczystej (...), k. 45 – 51.

Nieruchomość opisana w KW nr (...), która po wprowadzeniu elektronicznych ksiąg wieczystych została oznaczona jako (...), jest położona przy ul. (...) w S. i stanowi własność Apteki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S..

Bezsporne, a nadto dowód: odpis z księgi wieczystej (...), k. 45 – 51.

Aneks do powyższej umowy z dnia 19 lipca 2010 r. strony zmieniły § 2 ust. 1 umowy, ustalając okres jej trwania od 3 października 2007 r. do 25 grudnia 2024 r. Ponadto od sierpnia 2010 r. do lutego 2012 r. strony zawiesiły spłatę kapitału udzielonego kredytu, zaś wymagalne należności z tytułu zaległych rat na dzień 19 lipca 2010 r. w kwocie 76.947,76 zł kredytobiorca zobowiązał się uregulować równomiernie w pozostałym okresie kredytowania.

Bezsporne, a nadto dowód: aneks nr (...) z dnia 19.07.2010 r., k. 59 – 60.

Pismem z dnia 11 grudnia 2012 r. bank wypowiedział Aptece (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. umowę kredytu z dnia 3.10.2007 r. jako dłużnikowi rzeczowemu. Wskazano, że termin wypowiedzenia wynosi 30 dni oraz, że zadłużenie z tytułu umowy na dzień 11 grudnia 2012 r. wynosi 193.691,75 zł, w tym kapitał 158.808,48 zł, odsetki karne 34.653,27 zł, koszty 230 zł.

Dowód: pismo powoda z dnia 11.12.2012 r., k. 43.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo, którego podstawę prawną stanowił art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., nr 707 ze zm.), okazało się w przeważającej mierze uzasadnione.

Zgodnie z treścią powołanego przepisu, 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 (hipoteka). Przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa, która polega na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia bez względu na to, czyją stała się własnością, w wysokości jego wartości, do tej wysokości bowiem ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego.

W realiach niniejszej sprawy, pozwany, będący dłużnikiem rzeczowym, nie kwestionował swojej rzeczowej odpowiedzialności z nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...), położonej przy ul. (...) w S.. Bezspornym było również zawarcie przez powoda z M. S. (2) umowy kredytu oraz wartość dokonanych przez nią spłat kredytu. Pozwany dłużnik rzeczowy w sprzecznie od nakazu zapłaty kwestionował zaś wartość dochodzonych pozwem odsetek podnosząc, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki wskazane w sumie zabezpieczenia, zaś hipoteka zwykła nie zabezpiecza odsetek umownych w ogóle.

Mając na uwadze powyższe, podkreślenia wymaga, że pismem z dnia 7 marca 2014 r. powód ograniczył powództwo, wnosząc o zasądzenie od pozwanego kwoty 158.808,48 zł tytułem należności głównej wraz z odsetkami umownymi w wysokości czterokrotności stopy lombardowej NBP od dnia 26 lipca 2013 r. oraz kwoty 51.360 zł tytułem odsetek umownych naliczonych do dnia 24 lipca 2013 r. ograniczonych wysokością hipoteki kaucyjnej. Żądaniem tym sąd jest związany.

Mając na uwadze, że w niniejszej sprawie zarówno hipoteka zwykła, jak i hipoteka kaucyjna powstały przed dniem 20 lutego 2011 r., zastosowanie do oceny prawnej tych hipotek znajdują przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r. (Dz. U z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.). Zgodnie bowiem z treścią art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r., nr 131, poz. 1075), do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

W tym stanie rzeczy, w zakresie dochodzonej należności głównej podnieść należy, że zgodnie z treścią art. 69 ustawy w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r., w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach

hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz o przyznane koszty postępowania. Powszechnie stosowane jest wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r. (III CZP 24/05, OSNC 2006/4/60) stanowisko zgodnie z którym hipoteka zwykła, ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej banku, obejmuje ustawowe odsetki za opóźnienie w spłacie tej wierzytelności w zakresie wskazanym w art. 1025 § 3 k.p.c. Nie zabezpiecza natomiast odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie kredytowej według zmiennej stopy procentowej, nawet gdyby zostały objęte treścią wpisu do księgi wieczystej. W konsekwencji, pomimo, że suma zabezpieczenia hipoteką zwykłą, określona w księdze wieczystej nr (...) wynosi 205.440 zł, może ona objąć jedynie wskazaną przez powoda należność główną w kwocie 158.808,48 zł z odsetkami ustawowymi, a nie umownymi, zatem powództwo w zakresie żądania zasądzenia odsetek umownych należało oddalić. Taka też kwota została zasądzona w punkcie I wyroku, przy czym zgodnie z żądaniem powoda datą początkową naliczania odsetek ustawowych był dzień 26 lipca 2013 r. W punkcie II wyroku oddalono powództwo o zapłatę odsetek umownych od kwoty należności głównej.

Jednocześnie, w punkcie I wyroku Sąd zasądził maksymalną sumę, która jest zabezpieczona ustanowioną hipoteką kaucyjną, tj. 51.360 zł. W myśl art. 102 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 r., Wierzytelności o wysokości nieustalonej mogą być zabezpieczone hipoteką do oznaczonej sumy najwyższej (hipoteka kaucyjna). Stosownie do treści ust. 2 powołanego przepisu, hipoteka kaucyjna może w szczególności zabezpieczać istniejące lub mogące powstać wierzytelności z określonego stosunku prawnego albo roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Na kwotę 51.350 zł dochodzoną przez powoda składała się wysokość wyliczonych do dnia 24 lipca 2013 r. odsetek umownych, których – z wyżej wskazanych względów – nie mogła objąć hipoteka zwykła.

W nawiązaniu do składanego przez pozwanego wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości obciążonej nieruchomości podnieść należy, że usankcjonowanie braku zagrożenia obciążeniem dłużnika ponad miarę następuje przy zastosowaniu art. 319 k.p.c. Zgodnie z treścią powołanego przepisu, 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. Tym samym, w przypadku, gdy pozwany ponosi odpowiedzialność stanowiącą jego własność nieruchomością, sąd nie bada wartości przedmiotów majątkowych, do których ogranicza się odpowiedzialność pozwanego, lecz uwzględnia powództwo zastrzegając w treści wyroku pozwanemu prawo do powołania się na ograniczenie odpowiedzialności w toku postępowania egzekucyjnego. Zabezpieczonemu wierzycielowi hipotecznemu służy przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej roszczenie o zapłatę określonej sumy pieniężnej, co w płaszczyźnie procesowej oznacza, że żądanie powództwa powinno opiewać na zasądzenie sumy pieniężnej. Takie stanowisko jest powszechne w judykaturze (por. m.in. uchwała SN z dnia 2.09.1983 r., III CZP 40/83, OSNC 1984/4/46, wyrok SN z dnia 6 marca 1997 r., I CKU 78/96, Prok. i Pr. 1997, nr 6). W wyroku z dnia 22 października 1977 r. (II CR 335/77, OSNC 1978/9/159), który Sąd Okręgowy podziela, Sąd Najwyższy stwierdził, że zamieszczenie w wyroku zastrzeżenia prawa do powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności jest obowiązkiem sądu i następuje z urzędu. Podkreślenia również wymaga, że wynikająca z przepisu art. 319 k.p.c. 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 k.p.c. kodeksową zasadą ograniczenia egzekucji, według której dłużnik może powoływać się na ograniczenie odpowiedzialności tylko wówczas, gdy ograniczenie to zostało zastrzeżone w tytule wykonawczym (tak SN w wyroku z dnia 7 maja 1971 r. (I PR 426/70, OSNC 1972/4/67).

Reasumując, wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości nieruchomości nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.). Wartość nieruchomości obciążonej hipoteką zostanie bowiem ustalona w postępowaniu egzekucyjnym i do wartości tej nieruchomości pozwany będzie ponosił odpowiedzialność, nawet jeśli będzie przedstawiała ona wartość mniejszą niż kwota zasądzona wyrokiem z należnościami ubocznymi.

Ponadto, oddalenie wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego jest uzasadnione również treścią art. 207 § 6 k.p.c. W myśl tego przepisu, Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona

uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Tymczasem wniosek dowodowy pozwany zgłosił dopiero na kolejnej rozprawie, nie wskazując, jakie okoliczności opóźniające jego zgłoszenie miały miejsce.

Mając na uwadze, że powód częściowo cofnął pozew ze skutkiem prawnym, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c., przy braku przeciwwskazań z art. 203 § 4 k.p.c., orzeczono jak w punkcie III sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. Przyjmując, że pozwany wygrał w nieznaczącej części (około 2%), Sąd nałożył na niego obowiązek zwrotu wszystkich kosztów procesu. Poniesione przez powoda koszty procesu w niniejszej sprawie stanowiła opłata sądowa od pozwu w wysokości 2.661 zł.

VIII GC 221/14

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)