

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 19 grudnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: Małgorzata Małecka

Protokolant: protokolant sądowy Marcin Szaroleta

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie sprawy z powództwa (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W.

przeciwko (...) spółce z o.o. z siedzibą w P.

- o zapłatę

1. **zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.630.963,89 zł (trzy miliony sześćset trzydzieści tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote osiemdziesiąt dziewięć groszy) z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości położonej w P. dla której Sąd Rejonowy P. (...) w P. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) i kwot wpisanych tam hipotek zabezpieczających wierzytelności powoda z tytułu udzielonych kredytów (...) sp. z o.o. w P. (KRS (...)),**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powoda odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności:**

- a) **od kwoty 1.709.634 zł od dnia 18 grudnia 2014 roku,**
- b) **od kwoty 456.764,69 zł od dnia 25 listopada 2014 roku,**
- c) **od kwoty 617.464 zł od dnia 11 grudnia 2014 roku**

do dnia zapłaty,

3. **kosztami procesu obciąża pozwaną i w związku z tym zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 114.417 zł, w tym 14.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,**

4. **przyznać kuratorowi pozwanego adwokat M. R. wynagrodzenie za pełnioną funkcję oraz zwrot poniesionych kosztów korespondencji w wysokości 8.866,80 zł.**

sędzia Małgorzata Małecka

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 listopada 2014r. wniesionym w postępowaniu nakazowym, **powód (...) Bank (...) S.A. w W.**, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o zasądzenie od **pozwanego (...) spółki z o. o. w P.** łącznie kwoty 2.783.862,60 zł wraz z odsetkami, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego z tytułu kapitału oraz odsetek do nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy P. (...) w P. o nr (...) oraz kwot wpisanych tam hipotek zabezpieczających wierzytelności powoda z tytułu udzielonych kredytów firmie (...) spółce z o. o. w P., a ponadto bez ograniczenia odpowiedzialności w powyższym zakresie o zasądzenie dalszych odsetek

ustawowych za zwłokę w spełnieniu świadczenia w zakresie zapłaty należności stanowiących sumę należności głównej oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 14.400 zł.

Powód wyjaśnił, że roszczenie objęte pozwem wynika z tytułu zabezpieczenia umów kredytowych, jakich powód udzielił (...) spółce z o. o. w P.. Spółka ta zaciągnęła u powoda 3 kredyty (w wysokości 1730.356 zł, 617.464 zł i 475.848 zł). Jako zabezpieczenie spłaty tych wierzytelności zostały ustanowione hipoteki umowne zwykle zabezpieczające kapitał z każdej umowy oraz hipoteki kaucyjne zabezpieczające odsetki i inne należności uboczne na nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy P. (...) w P. o nr (...). Na dzień złożenia pozwu, właścicielem nieruchomości był pozwany.

Powód dochodzi kwot objętych pozwem od pozwanego jako wierzyciela rzeczowego.

Zarządzeniem z dnia 30 grudnia 2014r. Przewodnicząca stwierdziła brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i upominawczym i sprawę przekazała do rozpoznania w postępowaniu zwykłym.

Pismem z dnia 29 stycznia 2015r. **powód sprecyzował oznaczenie pozwanego podając, iż jest nim (...) spółka z o. o. w P..**

Pismem z dnia 4 marca 2015r. stanowiącym odpowiedź na pozew **pozwana (...) spółka z o. o. w P.** zaprzeczyła wszelkim wyraźnie nieprzyznanym twierdzeniom powoda, kwestionując zarówno wysokość jak i podstawę faktyczną i prawną przedmiotowego powództwa. Przede wszystkim zarzuciła błędnie określoną wartość przedmiotu sporu i wniosła o jej sprawdzenie przez Sąd poprzez jej ustalenie przez biegłego. Ponadto, wniosła o oddalenie powództwa, wezwanie do udziału w sprawie dłużnika osobistego powoda, tj. (...) spółki z o. o. w charakterze interwenienta ubocznego, przeprowadzenie obszernego postępowania dowodowego poprzez przesłuchanie stron, świadków, przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych, zobowiązanie powoda do przedłużenia szeregu dokumentów oraz zwrócenie się przez Sąd o informacje do komorników sądowych na okoliczność ustalenia stanu faktycznego zadłużenia dłużnika osobistego wobec powoda, sum wyegzekwowanych przez komornika, dokonanych czynności egzekucyjnych, ich skuteczności i legalności.

Pozwana uznała, iż z roszczeniami wysuniętymi przez powoda nie sposób się zgodzić i powództwo jako bezzasadne winno zostać oddalone.

Zdaniem pozwanego, istotną kwestią wymagającą ustalenia jest aktualny stan zadłużenia dłużnika osobistego, mający wpływ na wartość przedmiotowego roszczenia. Pozwana zakwestionowała również autentyczność umów kredytowych, w szczególności w zakresie podpisu kredytobiorcy, wnosząc o sporządzenie opinii grafologa, aby stwierdzić czy umowy kredytowe zawarła osoba uprawniona do reprezentacji spółki (...) spółki z o. o.

Z ostrożności procesowej pozwana wskazała, że dokonując zakupu nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy P. (...) w P. o nr (...) miała wprawdzie świadomość, że na nieruchomości ciąży hipoteki, aczkolwiek z uzyskanych od poprzedniego właściciela informacji wynikało, że zadłużenie zabezpieczone hipotekami jej przez dłużnika regularnie spłacane.

Pozwana podniosła również, iż nie może ponosić odpowiedzialności za nie swoje zobowiązanie, które obciąża osobę trzecią, nie związaną z pozwaną jakimkolwiek stosunkiem prawnym i w związku z tym za zasadne uznała zastosowanie w niniejszej sprawie art. 5 kc, wobec nadużycia przez powoda prawa.

Na rozprawie w dniu 13 kwietnia 2015r. Sąd oddalił wniosek pozwaney o sprawdzenie wartości przedmiotu sporu. Wartość przedmiotu sporu wskazana w pozwie przez powoda jest prawidłowa. (2.783.863 zł)

W piśmie procesowym z dnia 21 listopada 2014r. (data wpływu do Sądu to 5 maja 2015r.) powód ustosunkował się do stanowiska pozwaney zaprezentowanego w odpowiedzi na pozew oraz zgłoszonych tam wniosków dowodowych, żądając ich oddalenia jako zmierzających jedynie do przedłużenia postępowania, a także z uwagi na ich nieprzydatność dla rozstrzygnięcia sprawy. Co istotne, pozwana nie zakwestionowała wysokości zadłużenia, albowiem

nie przedstawiła żadnych twierdzeń oraz dowodów, które mogłyby wskazywać na to, że wartości objęte pozwem są niewłaściwe.

Powód podkreślił również, iż bez znaczenia dla sprawy pozostaje fakt uzyskania przez pozwaną od zbywcy nieruchomości zapewnienia o spłaceniu zadłużenia, którego dotyczą hipoteki ustanowione na rzecz powoda na nieruchomości. O braku niedochowania przez pozwaną należytej staranności w tym zakresie świadczy, w ocenie strony powodowej, fakt niedokonania jakiejkolwiek weryfikacji uzyskanych od sprzedawcy nieruchomości informacji. Powód podkreślił, że jeszcze przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości pozwanej, wierzyciel skierował do poprzedniego właściciela nieruchomości wezwanie do zapłaty, z zagrożeniem dochodzenia swej wierzytelności do nieruchomości.

Jako bezzasadny powód uznał zarzut nadużycia przez niego prawa, w świetle faktu, iż w księdze wieczystej były ujawnione hipoteki na rzecz powoda. Gdyby natomiast uznać za zasadny zarzut pozwanej o potrzebie wypowiedzenia umowy kredytowej nie tylko wobec dłużnika osobistego, ale również rzeczowego, to wypowiedzenie takie w istocie nastąpiło z dniem doręczenia pozwanej wezwań do zapłaty, a najpóźniej w dniu doręczenia mu pozwu.

W piśmie procesowym z dnia 25 maja 2015r. pozwana zajęła stanowisko w sprawie, odnosząc się do zarzutów i wniosków powoda. Podała, że kwestionuje zarówno wysokości jak i podstawę faktyczną i prawną przedmiotowego powództwa.

Na rozprawie w dniu 8 października 2015r. Sąd został poinformowany o braku u pozwanej zarządu, mogącego reprezentować spółkę.

Postanowieniem z dnia 2 grudnia 2015r. Sąd wyznaczył pozwanej termin 2 miesięcy do usunięcia braków w składzie zarządu i powołania jego członków – pod rygorem zawieszenia postępowania. Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2016r. Sąd zniósł postępowanie w sprawie po dniu 9 kwietnia 2015r. i zawiesił postępowanie.

Z uwagi na wybór nowego prezesa pozwanej w osobie A. D., postanowieniem z dnia 9 listopada 2016r. zawieszono postępowanie zostało podjęte, by następnie ponownie zostać zawieszono z tej samej przyczyny (brak zarządu) postanowieniem z dnia 13 czerwca 2017r.

Postanowieniem z dnia 8 października 2019r. postępowanie zostało ponownie podjęte, a dla pozwanej został ustanowiony w trybie art. 69 kpc kurator w osobie adwokat M. R..

Pismem z dnia 13 listopada 2019r. kurator oświadczyła, iż podtrzymuje dotychczasowe stanowisko pozwanej, a jednocześnie podała, iż wnosi i wywodzi jak dotychczas, a także iż umową sprzedaży z dnia 9 lutego 2018r. nieruchomość objęta sporem została przez pozwaną sprzedana (...) spółce z o. o. w P..

Na rozprawie w dniu 21 listopada 2019r. pełnomocnik powoda oświadczył, że do chwili obecnej należność główna oraz odsetki dochodzone pozwem nie zostały spłacone, ani wyegzekwowane, a także iż w świetle faktu sprzedaży przez pozwaną nieruchomości, której dotyczy sprawa kolejnemu podmiotowi, już po doręczeniu pozwanej pozwu, nie wyraża zgody na jakąkolwiek zmianę podmiotowa po stronie pozwanej (art. 192 pkt 3 kpc).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową z dnia 22 kwietnia 2009r. nr (...) powód udzielił (...) spółce z o. o. kredytu inwestycyjnego w wysokości 1.730.356 zł. Jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności ustanowiono hipoteki: umowną zwykłą w kwocie kredytu 1.730.356 zł na zabezpieczenia kapitału oraz kaucyjną do kwoty 519.107 zł celem zabezpieczenia odsetek i innych należności ubocznych. Hipotekami obciążono nieruchomość, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy P. (...)w P. o nr (...). Hipoteki zostały wpisane do księgi wieczystej.

Kredyt nie został spłacony. Obecnie dług jest wymagalny. Na dzień 18 listopada 2014r. zadłużenie wynosi:

1.709.634 zł należności głównej,

1.398.294,30 zł odsetek naliczonych od 1.07.2010r. do 18.11.2014r.,

526 zł kosztów.

Począwszy od 19 listopada 2014r. będą dalsze odsetki umowne, od kapitału w wysokości 1.709.634 zł wynoszące równowartość czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP.

Powód od pozwanej jako dłużnika rzeczowego w niniejszym procesie dochodzi odsetek umownych jedynie w wysokości 519.107 zł (do wysokości hipoteki kaucyjnej).

Dowód: umowa kredytu (k. 13-18 akt), bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) (k. 19 20 akt), wyciąg z ksiąg bankowych nr (...) (k. 21 akt)), kw (...) (k. 51-56 akt)

Umową z dnia 22 kwietnia 2009r. nr (...) powód udzielił (...) spółce z o. o. kredytu obrotowego nieodnawialnego w wysokości 475.848 zł. Jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności ustanowiono hipoteki: umowną zwykłą w kwocie kredytu 475.848 zł na zabezpieczenia kapitału oraz kaucyjną do kwoty 142.755 zł celem zabezpieczenia odsetek i innych należności ubocznych. Hipotekami obciążono nieruchomość, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd RejonowyP. (...)w P. o nr (...). Hipoteki zostały wpisane do księgi wieczystej.

Kredyt nie został spłacony. Obecnie dług jest wymagalny. Na dzień 18 listopada 2014r. zadłużenie wynosi:

456.764,69 zł należności głównej,

403.876,58 zł odsetek naliczonych od 30.06.2010r. do 18.11.2014r.,

201,73 zł kosztów.

Począwszy od 19 listopada 2014r. będą dalsze odsetki umowne, od kapitału w wysokości 456.764,69 zł wynoszące równowartość czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP.

Powód od pozwanej jako dłużnika rzeczowego w niniejszym procesie dochodzi odsetek umownych jedynie w wysokości 142.755 zł (do wysokości hipoteki kaucyjnej).

Dowód: : umowa kredytu (k. 23-28 akt), bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) (k. 29-30 akt), wyciąg z ksiąg bankowych nr (...) (k. 31 akt)), kw (...) (k. 51-56 akt)

Umową z dnia 30 marca 2010r. nr (...) powód udzielił (...) spółce z o. o. kredytu inwestycyjnego w wysokości 617.464 zł. Jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności ustanowiono hipoteki: umowną zwykłą w kwocie kredytu 617.464 zł na zabezpieczenia kapitału oraz kaucyjną do kwoty 185.239,20 zł celem zabezpieczenia odsetek i innych należności ubocznych. Hipotekami obciążono nieruchomość, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd RejonowyP. (...)w P. o nr (...). Hipoteki zostały wpisane do księgi wieczystej.

Kredyt nie został spłacony. Obecnie dług jest wymagalny. Na dzień 18 listopada 2014r. zadłużenie wynosi:

617.464 zł należności głównej,

510.729,85 zł odsetek naliczonych od 1.07.2010r. do 18.11.2014r.

Począwszy od 19 listopada 2014r. będą dalsze odsetki umowne, od kapitału w wysokości 617.464 zł wynoszące równowartość czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP.

Powód od pozwanej jako dłużnika rzeczowego w niniejszym procesie dochodzi odsetek umownych jedynie w wysokości 185.239,20 zł (do wysokości hipoteki kaucyjnej).

Dowód: umowa kredytu (k. 33-38 akt), bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) (k. 39-40 akt), wyciąg z ksiąg bankowych nr (...) (k. 41 akt), kw (...) (k. 51-56 akt)

Wszystkie trzy umowy zostały podpisane w imieniu (...) spółki z o. o. w P. przez jej prezesa zarządu A. D. (k. 13-18, 23-28, 33-38 akt).

Pozwana była wzywana do spełnienia świadczenia wynikającego z każdej umowy, ale nie odpowiadała na pisma powoda.

Dowód: wezwania do zapłaty (k. 22, 32, 42 akt)

Po ustanowieniu hipotek na nieruchomości stanowiącej własność (...) spółki z o. o. w P., dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy P. (...) w P. o nr (...), nieruchomość była kilkakrotnie przedmiotem sprzedaży. Dnia 23 czerwca 2014r. została sprzedana przez (...) spółkę z o. o. w S. pozwanej (pozwana była wtedy w organizacji i jej nazwa brzmiała (...) spółka z o. o. w P. w organizacji).

Dowód: kw (...) (k. 51-56 akt)

A. D. był prezesem zarządu (...) spółki z o. o. w P. w chwili zaciągania zobowiązań wobec powoda oraz dwukrotnie prezesem zarządu pozwanej.

Podczas nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników pozwanej z dnia 9 kwietnia 2015r. z funkcji prezesa zrezygnował jedyny członek jej zarządu w osobie Z. N..

Dowód: protokół z nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników z 9.04.2015r. (k. 182-185 akt)

Postanowieniem z dnia 2 grudnia 2015r. Sąd wyznaczył pozwanej termin 2 miesięcy do usunięcia braków w składzie zarządu i powołania jego członków – pod rygorem zawieszenia postępowania. Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2016r. Sąd zniósł postępowanie w sprawie po dniu 9 kwietnia 2015r. i zawiesił postępowanie.

Dowód: postanowienia z dnia 2.12.2015r. i z 8 .06.2016r. (k. 197 i 211-212 akt)

Z uwagi na wybór nowego prezesa pozwanej w osobie A. D., postanowieniem z dnia 9 listopada 2016r. zawieszone postępowanie zostało podjęte, by następnie ponownie zostać zawieszonym z tej samej przyczyny (brak zarządu) postanowieniem z dnia 13 czerwca 2017r.

Dowód: postanowienie z dnia 9.11.2016r. (k. 240 akt), protokół z nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników z 11.01.2017r. (k. 250--253 akt), postanowienie z dnia 13.06.2017r. (k. 264-265 akt)

Postanowieniem z dnia 8 października 2019r. postępowanie zostało ponownie podjęte, a dla pozwanej został ustanowiony w trybie art. 69 kpc kurator w osobie adwokat M. R..

Dowód: postanowienie z dnia 8.10.2019r. (k. 316 akt)

Nieruchomość objęta sporem została przez pozwaną sprzedana (...) spółce z o. o. w P. w dniu 17 marca 2016r., następnie spółka ta sprzedała nieruchomość 9 lutego 2018r. (...) spółce z o. o. w P., a ta spółka sprzedała nieruchomość (...) spółce z o.o. w P. w dniu 23 lipca 2019r.

Dowód: dane z elektronicznej księgi wieczystej, wypis z kw (k. 327—329 akt)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów.

Dokumenty, za wyjątkiem umów kredytowych, o czym niżej, nie były kwestionowane przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw do podważania ich wiarygodności z urzędu. Zgodnie z treścią art. 244 §1 k.p.c. za dokumenty urzędowe należy traktować takie, które sporządzone są w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania i stanowią one dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Na zasadzie art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód jedynie tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Sąd zwraca przy tym uwagę, że w postępowaniu sądowym wyciągowi z ksiąg rachunkowych powodowego banku nie należy przypisywać waloru dokumentu urzędowego. Niemniej jednak, powyższy dokument Sąd uznał za wiarygodny materiał dowodowy. W szczególności został on podpisany przez osoby do tego upoważnione. W tej sytuacji dokumentu tego nie można pozbawiać mocy dowodowej i należy poddać go ocenie jak każdy inny dokument prywatny. Dane zawarte w tym dokumencie pozostają w zgodzie z pozostałymi dowodami, przedłożonymi przez stronę powodową, wobec czego Sąd uznał omawiane wyciągi bankowe za w pełni wiarygodne.

Pozwana w odpowiedzi na pozew zażądała zobowiązania powoda do przedłożenia oryginałów umów kredytowych załączonych do pozwu, a następnie przeprowadzenia **dowodu z opinii biegłego grafologa**, na okoliczność ustalenia tożsamości osoby kredytobiorcy oraz stwierdzenia, czy umowy w imieniu dłużnika osobistego zawarła osoba do tego uprawniona. Wniosek ten został przez Sąd oddalony na rozprawie w dniu 21 listopada 2019r. Sąd uznał ten wniosek, podobnie jak pozostałe wnioski strony pozwanej, które również zostały oddalone na tej samej rozprawie, za złożone jedynie w celu przedłużenia postępowania i które wcale nie miały służyć rozstrzygnięciu istoty sprawy. Pozwana nie podała bowiem w żadnym swoim piśmie okoliczności, które miałyby potwierdzać fakt podpisania umów przez osobę nieupoważnioną. Wszystkie umowy zostały podpisane przez ówczesnego prezesa zarządu (...) spółki z o. o. A. D.. Pozwana nie kwestionowała, że osoba ta pełniła tę funkcję. Nie podniosła również żadnych argumentów, które przemawiałyby za tym, że inna osoba sfałszowała podpis prezesa zarządu. Nie wyjaśniła, na czym opiera swoje podejrzenie co do sfałszowania podpisów. Nie wykazała by prezes (...) spółki z o. o. w P. w jakiegokolwiek formie, kiedykolwiek kwestionował fakt zaciągnięcia zobowiązań. Tym samym Sąd uznał, iż pozwana złożyła ten wniosek jedynie na użytek tego procesu i jako nie zmierzający do rozstrzygnięcia istoty sprawy został nie uwzględniony. Sąd oddalił również wniosek pozwanej **o zwrócenie się przez Sąd do komornika prowadzącego postępowania egzekucyjne o nadesłanie akt komorniczych i przeprowadzenie dowodu z dokumentów tam zgromadzonych**. Wprawdzie początkowo Sąd zamierzał przeprowadzić częściowo ten dowód, tj. zobowiązać komornika sądowego do nadesłania informacji na temat stanu zadłużenia dłużnika osobistego (...) spółki z o. o. i podania w jakiej wysokości zobowiązania tej spółki wobec powoda zostały zaspokojone (postanowienie dowodowe wydane na rozprawie w dniu 8.10.2015r.). Pozwana bowiem twierdziła, iż nie ma informacji na temat regulowania zobowiązań przez dłużnika osobistego, natomiast podmiot, od którego zakupiła nieruchomość, zapewniał ja o regularnym spłacaniu zobowiązań, jednakże sytuacja uległa zmianie w momencie, gdy prezesem pozwanej został A. D., prezes (...) spółki z o. o. w P. – dłużnik osobisty. Od tego momentu trudno przyjąć, by pozwana nie miała szczegółowych informacji na temat ewentualnego zaspokojenia chociażby w części zobowiązań dłużnika osobistego wobec powoda. Skoro nie przedstawiła żadnych twierdzeń na okoliczność częściowego uregulowania zobowiązań, wniosek pozwanej o przeprowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia, czy, a jeżeli tak to kiedy i w jakim zakresie wierzycelność objęta niniejszym sporem został zatem oddalony, zwłaszcza w świetle stanowiska powoda przedstawionego na rozprawie w dniu 21 listopada 2019r., iż zaprzecza by należności objęte pozwem zostały chociażby w części zaspokojone. Nie jest bowiem obowiązkiem Sądu w świetle treści art. 6 kc i art. 3 kpc. prowadzenie szczegółowego postępowania wyjaśniającego na korzyść jednej ze stron. Wnioskowane dowody mają na celu potwierdzać stanowiska stron (art. 126 par. 1 pkt 3 kpc) i służą weryfikacji przytoczonych okoliczności w pismach procesowych.

Za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał również ewentualne **zeznania świadków zawioskowanych przez pozwaną oraz zeznania stron** w świetle podanych przez stronę pozwaną okoliczności, które miałyby potwierdzać (pkt 5 i 6 odpowiedzi na pozew k. 122-123 akt).

Za zmierzający jedynie do przewleknięcia postępowania należało również uznać dowód **z opinii biegłych: z dziedziny rachunkowości i finansów** (wobec braku twierdzeń co do wyegzekwowania od dłużnika osobistego konkretnych kwot i to mimo możliwości pozyskania takich informacji bezpośrednio od niego w momencie gdy A. D. był prezesem zarówno (...) spółki z o. o. i pozwanej) **i z dziedziny wyceny nieruchomości** na okoliczność wartości nieruchomości, której właścicielem była pozwana (okoliczność nieistotna dla rozstrzygnięcia sprawy).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne. Zgodnie z treścią art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe (Dz.U.2012.0.1376 t.j.) 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. Oznacza to, że na powódzie ciążył obowiązek przekazania kredytobiorcy określonej kwoty, na (...) spółce z o. o. jako dłużniku osobistym zaś spoczywało zobowiązanie zwrotu wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Artykuł 75 ust. 1 prawa bankowego precyzuje, że w przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu bank może wypowiedzieć umowę kredytu.

Powód w niniejszym postępowaniu dochodzi sumy niezapłaconego kapitału z trzech umów kredytowych zaciągniętych przez (...) spółkę z o. o. w P. u powoda oraz zaległych odsetek do wysokości ustanowionych na nieruchomości hipotek kaucyjnych od pozwanego jako dłużnika rzeczowego w oparciu o treść art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego z tytułu kapitału oraz odsetek do nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy P. (...) w P. o nr (...) oraz kwot wpisanych tam hipotek zabezpieczających wierzytelności powoda z tytułu udzielonych kredytów firmie (...) spółce z o. o. w P., a ponadto bez ograniczenia odpowiedzialności w powyższym zakresie dalszych odsetek ustawowych za zwłokę w spełnieniu świadczenia w zakresie zapłaty należności stanowiących sumę należności głównej oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 14.400 zł.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość 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). I tak konsekwencją rzeczowej odpowiedzialności każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką jest, niezależnie od zmiany w osobie jej właściciela zaistniałej po powstaniu hipoteki, dopuszczalność zaspokojenia się z tej nieruchomości przez wierzyciela, któremu przysługuje wierzytelność zabezpieczona hipoteką. Podstawowe znaczenie hipoteki wyraża się bowiem w możliwości zaspokojenia wierzyciela od dłużnika rzeczowego, w sytuacji niezaspokojenia od dłużnika osobistego, którego łączył z wierzycielem określony węzeł prawny. Jeżeli zatem wierzyciel nie uzyskał należnego mu świadczenia od dłużnika osobistego, może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, jednakże przedtem musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (w oparciu o wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2014 r., V CSK 440/13, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 51/11).

Rozważając zarzuty podniesione przez stronę pozwaną, w pierwszej kolejności należało się odnieść do najdalej idącego, powołanego przez kuratora pozwanej w piśmie z dnia 13 listopada 2019r., tj. zarzutu utraty przez pozwaną legitymacji biernej w procesie poprzez utratę statusu dłużnika rzeczowego powoda, wobec sprzedaży przez pozwaną nieruchomości. Fakt sprzedaży nieruchomości przez pozwaną (...) spółce z o. o. w P. w dniu 17 marca 2016r., jest okolicznością bezsporną gdyż wynika z aktualnej, na dzień orzekania treści księgi wieczystej, prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości (k. 327v akt).

Oczywistym jest także, że odpowiedzialność rzeczową z hipoteki wpisanej na nieruchomości, której własności pozwani się wyzbyli, ponosi każdorazowy jej właściciel. Wynika to z istoty hipoteki (art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Z uwagi jednak na datę zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, sytuację pozwanej w niniejszym procesie należy rozważyć w świetle reguły procesowej z art. 192 pkt 3 kpc, zgodnie z którą zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Jak z tego wynika istota art. 192 pkt 3 k.p.c. polega na tym, że zbywca jest nadal traktowany jako strona legitymowana w sprawie i działa w procesie również na rzecz nabywcy. Powaga rzeczy osądzonej wyroku zapadłego w opisanej sytuacji obejmuje swoimi granicami podmiotowymi również i nabywcę.

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego, które Sąd Okręgowy w pełni podziela (wyrok Sądu Najwyższego z 30 marca 2017 r. sygn. akt V CSK 617/16) z chwilą doręczenia pozwu zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Zgodnie z tym przepisem, z chwilą doręczenia pozwu następuje podmiotowa stabilizacja postępowania. Zbycie w toku instancji, jak i w toku postępowania kasacyjnego, rzeczy lub prawa, objętych sporem (...) nie pozbawia zbywcy legitymacji procesowej, mimo utraty materialnoprawnej podstawy legitymacji procesowej. Postępowanie może się toczyć nadal z jego udziałem. Ma miejsce pełna kontynuacja postępowania. Wydane w takim przypadku orzeczenie dotyczy pierwotnych stron, ale ma rozszerzoną prawomocność; staje się prawomocne także wobec nabywcy. Instytucja ta, o procesowych tylko, wskazanych wyżej skutkach, służy ochronie interesów strony, która w procesie jest przeciwnikiem zbywcy.

W ocenie Sądu, nie do zaakceptowania jest żądanie oddalenia powództwa w sytuacji gdy strona będąca dłużnikiem rzeczowym swoimi czynnościami wpływa na toczące się postępowanie, tylko dlatego że ma możliwość zbywania nieruchomości poza procesem. Zdaniem Sądu, takiego celu należy upatrywać w działaniu pozwanej, która celowo wyzbyła się własności nieruchomości i to w momencie, gdy postępowanie sądowe z uwagi na brak organu uprawnionego do reprezentacji pozwanej nie mogło się toczyć. Na podkreślenie zasługuje, iż nastąpiło to po doręczeniu pozwu pozwanej w dniu 19 lutego 2015r. (k. 137 akt).

Niezasadny jest również zgłoszony przez pozwaną zarzut nadużycia przez powoda prawa (art. 5 kc). Stosowanie art. 5 kc nie może bowiem prowadzić do uchylecia bądź zmiany obowiązujących przepisów prawa (orz. SN z 3.5.1961 r., 3 CR 286/60, OSP 1962, Nr 3, poz. 77; wyr. SN z 5.5.1964 r., I PR 159/64, OSN 1965, Nr 1, poz. 19; z 8.9.1964 r., III PR 82/63, OSN 1965, Nr 2, poz. 36; z 22.9.1987 r., III CRN 265/87, OSN 1989, Nr 5, poz. 80; z 20.6.2008 r., IV CNP 12/08, L.; z 25.1.2012 r., II PK 105/11, L.), a tak by nastąpiło w przypadku jego uwzględnienia.

Tym samym zasadne jest w oparciu o powyższe, dochodzenie od pozwanej zapłaty należności objętych pozwem. Kwoty kapitału z poszczególnych umów kredytowych (1.709.634 zł, 617.464 zł i 456.764,69 zł) wynoszą łącznie 2.783.862,69 zł. Wszystkie kwoty są objęte hipotekami umownymi zwykłymi. Powód dochodzi również części odsetek od kapitału należności do wysokości hipotek kaucyjnych wynoszących łącznie 847.101,20 zł.

W ocenie Sądu, przedstawione przez stronę powodową dokumenty i wyliczenia, a przede wszystkim dokumenty w postaci umowy kredytowej i wyciągu z ksiąg bankowych w sposób jednoznaczny wskazują, że żądane przez nią roszczenie zostało uzasadnione zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Pozwana w odpowiedzi na pozew zakwestionowała wprawdzie wysokość, jak i postawę faktyczną i prawną powództwa, jednakże nie przedstawiła żadnych twierdzeń i dowodów na to, że jakiegokolwiek uiszczone przez dłużnika osobistego kwoty (bądź wyegzekwowane przez komornika) nie zostały uwzględnione w rozliczeniu przedstawionym przez stronę powodową. Tym samym, musi ponieść konsekwencje niewykazania tych okoliczności.

Mając zatem powyższe na względzie, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.630.963,89 zł (2.783.862,60 zł + 847.101,20 zł = 3.630.963,89 zł), z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego z tytułu kapitału oraz odsetek do nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta przez Sąd Rejonowy P. (...) w P. o nr (...) (punkt 1 sentencji wyroku).

Powód wniósł dodatkowo o zasądzenie od pozwanej dalszych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwot kapitałów z poszczególnych umów (1.709.634 zł, 617.464 zł i 456.764,69 zł) wynoszących łącznie 2.783.862,69 zł, od terminów wskazanych w wezwaniach do zapłaty z 14 listopada 2014r. (k. 22 alt), 12 listopada 2014r. (k. 32 akt) i z 14.11 2014r. (k. 42 akt), przesłanych przez powoda bezpośrednio pozwanej, przy uwzględnieniu dat odbioru korespondencji od powoda przez pozwaną i zakreślonych w nich terminach zapłaty. (punkt 2 sentencji wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisów art. 98 § 1 k.p.c., obciążając nimi w całości stronę pozwaną, która przegrała niniejszy proces w całości. Na koszty procesu złożyły się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 100.000 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 14.400 zł, łącznie 114.417 zł. Sąd uznał, iż przyznanie wynagrodzenia w wysokości dwukrotności stawki minimalnej jest adekwatne do nakładu pracy pełnomocnika powoda, czasu trwania procesu i zgodne z treścią par. 6 pkt 7 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 1348), tj. z dnia 25 lutego 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 461).

Sąd przyznał również kuratorowi pozwanej adwokat M. R. wynagrodzenie za pełnioną funkcję (w oparciu o treść par. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej z dnia 9 marca 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 536) oraz zwrotu poniesionych kosztów korespondencji (10,80 zł). Z uwagi na oczywistą omyłkę w ustaleniu kwoty wynagrodzenia, zamiast należności w wysokości 3.542,40 zł, Sąd zasądził kwotę 8.856 zł, co zostało sprostowane postanowieniem wydanym w dniu dzisiejszym odrębnym postanowieniem (punkt 4 postanowienia).

/-/sędzia Małgorzata Małecka

ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować uzasadnienie w kontrolce,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć kuratorowi,
3. przedłożyć za 14 dni lub z apelacją.

P., dnia 16 kwietnia 2020 r. /-/ sędzia Małgorzata Małecka