

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marcin Garcia Fernandez

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Krygiółka

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2017 r. w Pile

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) z **siedzibą we W.**

przeciwko **H. M. (1) i H. M. (2)**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych H. M. (1) i H. M. (2) solidarnie na rzecz powoda (...) z siedzibą we W. 240.000 (dwieście czterdzieści tysięcy) zł, z tym, że zastrzega pozwanym prawo powoływania się w toku egzekucji tego świadczenia na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Pile prowadzi księgę wieczystą (...);

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 9.921 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Marcin Garcia Fernandez

UZASADNIENIE

Powód (...) z siedzibą we W. w pozwie z 17 sierpnia 2017 r. wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych H. M. (1) i H. M. (2) na swoją rzecz 519.661,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu podał, że 23 maja 2002 r. pozwani zawarli z (...) Bankiem SA umowę pożyczki nr (...), mocą której otrzymali 70.153,56 CHF. Umownym zabezpieczeniem spłaty pożyczki była hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w Pile prowadzi księgę wieczystą (...). Wobec zaprzestania przez pozwanych spłaty zobowiązań, bank wypowiedział im umowę a następnie wystawił bankowy tytuł egzekucyjny. Na mocy umowy z 12 grudnia 2013 r. Bank (...) SA jako następcą (...) Banku SA zbył na jego rzecz przedmiotową wierzytelność ze wszystkimi zabezpieczeniami. Na jego wniosek dokonano w księdze wieczystej wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego, co skutkowało przeniesieniem wierzytelności hipotecznej wraz z zabezpieczeniem. Pozwani nie odpowiedzieli na wezwania do zapłaty. Na dochodzoną wierzytelność składa się 199.942,85 zł należności głównej – kapitału, 255.096,15 zł odsetek umownych i karnych naliczonych przez wierzyciela pierwotnego, 64.622,22 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych przez niego za okres od zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności do dnia poprzedzającego dzień złożenia pozwu.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 7 września 2017 r. Sąd uwzględnił powództwo i zasądził na rzecz powoda koszty postępowania (k. 77).

Nakaz ten każdy z pozwanych zaskarżył sprzeciwem z 25 września 2017 r., w którym wniósł o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu każdy z pozwanych zgłosił zarzuty: niewykazania istnienia roszczenia, tak co do należności głównej, jak i ubocznych, niewykazania przejścia dochodzonej pozewem wierzytelności na powoda i przedawnienia roszczenia (k. 82-91 i 95-104).

Pismem z 23 października 2017 r., z uwagi na zarzut przedawnienia powód ograniczył żądanie pozwu do kwoty 240.000 zł bez odsetek i wniósł o jej zasądzenie od pozwanych solidarnie, z zastrzeżeniem im prawa powoływania się w toku egzekucji na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pile prowadzi księgę wieczystą nr (...) (obecnie (...)). W uzasadnieniu wskazał, że na dochodzoną po ograniczeniu kwotę składa się 199.942,85 zł należności głównej i 40.057,15 zł odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty należności głównej 199.942,85 zł za okres od 13 grudnia 2013 r. do 9 sierpnia 2017 r., że pozwani ponoszą wobec niego odpowiedzialność rzeczową za spłatę pożyczki z wymienionej nieruchomości i że przedawnienie roszczenia nie pozbawia wierzyciela hipotecznego możliwości zaspokojenia z nieruchomości obciążonej (k. 118-127 i 254).

Pozwani na częściowe cofnięcie pozwu wyrazili zgodę (k. 254, 264, 266) w związku z czym postanowieniem z dnia 6 grudnia 2017 r. Sąd umorzył postępowanie w sprawie w części przewyższającej żądanie zasądzenia 240.000 zł (k. 340).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 maja 2002 r. pozwani H. M. (1) i H. M. (2) zawarli z (...) Bankiem SA w W. (nazywanym dalej Bankiem) umowę pożyczki hipotecznej nr (...). Na mocy tej umowy Bank udzielił pozwany pożyczki w kwocie stanowiącej w złotych równowartość 70.153,56 CHF zł na okres 180 miesięcy od dnia 23 maja 2002 r. do dnia 15 maja 2017 r. (§ 1 umowy). W umowie ustalono, że pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej, która w dniu zawarcia umowy wynosi 9,80 % (§ 4 ust. 1 i 2 umowy). Pozwani zobowiązali się do spłaty pożyczki w miesięcznych ratach, których wysokość wyznaczał harmonogram stanowiący załącznik do umowy, płatnych do 15 dnia każdego miesiąca, począwszy od 15 czerwca 2002 r. (§ 6 ust. 1 umowy). Jako zabezpieczenie spłaty pożyczki zostało przewidziane m.in. ustanowienie hipoteki kaucyjnej do wysokości 240.000 zł na nieruchomości pozwanych położonej w P. przy (...), dla której Sąd Rejonowy w Pile prowadzi księgę wieczystą nr (...) (§ 7 ust. 1 umowy). Na wypadek niespłacenia przez pozwanych w terminie należności z tytułu rat, umowa dawała Bankowi możliwość jej wypowiedziana z zachowaniem trzydziestodniowego terminu (§ 12 ust. 3, 4 i 5). W umowie zostało zastrzeżone dla Banku prawo pobierania odsetek za opóźnienie w spłacie rat kredytu w wysokości obowiązującej w nim dla zadłużenia przeterminowanego (§ 12 ust. 2). Co najmniej od 15 października 2013 r. wysokość tych odsetek odpowiadała stopie odsetek ustawowych.

(twierdzenia powoda przyznane lub nie zaprzeczone przez pozwanych, a w zakresie szczegółowych postanowień umowy – dowód: umowa pożyczki z 23.05.2002 r., k. 15-18, w zakresie stopy odsetek od zadłużenia przeterminowanego – dowód: bankowy tytuł egzekucyjny, k. 27)

W dniu 27 maja 2002 r. w wykonaniu postanowień wyżej wskazanej umowy pożyczki w księdze wieczystej nieruchomości stanowiącej własność pozwanych na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, położonej w P. przy (...), dla której Sąd Rejonowy w Pile prowadzi księgę wieczystą nr (...) (obecnie (...)), została wpisana hipoteka na rzecz (...) Banku SA w kwocie 240.000 zł na zabezpieczenie spłaty pożyczki z oprocentowaniem.

(dowód: odpis z księgi wieczystej, k. 19-26)

Bank wypowiedział pozwany umowę pożyczki z powodu braku spłaty zadłużenia ze skutkiem rozwiązującym w dniu 14 października 2013 r.

W dniu 15 października 2003 r. Bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), w którym stwierdził, że w jego księgach figuruje wymagalne zobowiązanie dłużników – pozwanych wobec niego z tytułu umowy pożyczki nr (...) z 23 maja 2002 r. w wysokości: 204.528,61 zł należności głównej, 13.177,98 zł odsetek umownych naliczonych do 13

października 2003 r., 262,53 zł odsetek od należności przeterminowanych naliczonych do 13 października 2003 r. i 45 zł kosztów oraz, że od całości tego zadłużenia od dnia wystawienia tytułu przysługują mu odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

W dniu 4 stycznia 2013 r. doszło do połączenia (...) Banku SA w W. z Bankiem (...) SA we W. przez przeniesienie całego majątku (...) Banku SA jako spółki przejmowanej na rzecz Banku (...) SA jako spółki przejmującej.

(twierdzenia powoda przyznane przez pozwaną i nie zaprzeczone przez pozwanego, a w zakresie terminu wypowiedzenia, szczegółów treści bankowego tytułu egzekucyjnego i trybu połączenia banków - dowód: bankowy tytuł egzekucyjny, k. 27, odpis z KRS, k. 217)

Na mocy umowy sprzedaży wierzytelności z 12 grudnia 2013 r. powód nabył od Banku (...) SA jego wierzytelność wobec pozwanych z tytułu umowy pożyczki z 23 maja 2002 r. nr (...). W dniu zawarcia umowy przelewu wynikające z umowy pożyczki zadłużenie pozwanych wobec Banku wynosiło 455.150,09 zł, z czego 199.942,85 zł stanowił kapitał pożyczki, 13.177,98 zł odsetki umowne, 241.984,26 odsetki za opóźnienie i 45 zł koszty. Wraz z wierzytelnością powód nabył także jej zabezpieczenie w postaci wyżej wskazanej hipoteki kaucyjnej i został ujawniony w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny. Pismami z 5 października 2015 r. powód wezwał pozwanych do spłaty zadłużenia.

(dowód: umowa sprzedaży wierzytelności z 12.12.2013 r. k. 30-51 i 274-329 z pełnomocnictwami, k. 52-62, 297-302, 309-329 i innymi załącznikami, k. 65, 271-272, aneks, k. 313-316, odpisy z KRS, k. 128-217, 232-237, 238-248, wyciągi z rejestru funduszy inwestycyjnych, k. 218-231, dowód uiszczenia ceny, k. 273, odpis z księgi wieczystej, k. 19-26, pisma powoda z 21.07.2017 r., k. 73 i 74)

Podstawą dla powyższych ustaleń była poniższa ocena zgromadzonego materiału.

Niektóre podniesione przez powoda fakty zostały przyznane przez pozwaną. Jednocześnie co do tych samych faktów pozwany się nie wypowiedział. Zgodnie z art. 229 k.p.c., nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Natomiast stosownie do art. 230 k.p.c., gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. Na podstawie tych przepisów Sąd przyjął bez dowodów te powołane przez powoda fakty, które pozwana przyznała a pozwany się do nich nie odniósł. Sąd miał przy tym na uwadze, że przyznanie pozwanej nie budziło wątpliwości a jednocześnie wyniki rozprawy wskazywały na to, że są to fakty, o których pozwany musiał mieć wiedzę, więc mógł się o nich wypowiedzieć i zaprzeczyć im, gdyby taka była jego wola. Sąd miał też na uwadze, że część z tych faktów miała potwierdzenie w niebudzących wątpliwości dokumentach prywatnych.

Sąd dokonał ustaleń także w oparciu domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c.). Pozwana przyznała a pozwany nie zaprzeczył, że Bank dokonał wypowiedzenia umowy pożyczki. Zatem to, że doszło do wypowiedzenia umowy było bezsporne. Jednocześnie z bankowego tytułu egzekucyjnego wynikało, że Bank naliczał umowne odsetki kapitałowe do dnia 13 października 2003 r. a w dniu wystawienia tytułu 15 października 2013 r. zobowiązanie pozwanych było już w całości wymagalne. Oznacza to, że 13 października 2003 r. był ostatnim dniem, w którym roszczenie Banku nie było jeszcze wymagalne. Pozwala to przyjąć, że tego dnia upłynął okres wypowiedzenia.

Pozostałe fakty Sąd ustalił w oparciu o dokument urzędowy i dokumenty prywatne. Dokument urzędowy – odpis z księgi wieczystej został sporządzony w przepisanej formie przez powołany do tego organ, w zakresie jego działania i stanowił dowód tego, co w nim urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.).

Dokumenty prywatne przedłożono w odpisach potwierdzonych za zgodność przez pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym. W odniesieniu do tych odpisów należy wskazać na treść art. 129 § 3 k.p.c. Przewiduje on, że zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa ma charakter dokumentu urzędowego. W związku z tym dokonane przez pełnomocnika powoda poświadczenia wierności oryginałom odpisów dokumentów prywatnych korzystały z domniemania zgodności treści z prawdą (art.

244 § 1 k.p.c.). Domniemanie to nie zostało przez pozwanych obalone. W związku z tym należało przyjąć, że odpisy dokumentów są zgodne z oryginałami. Natomiast same te dokumenty stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały złożyły wskazane w nich oświadczenia (art. 245 k.p.c.).

Zaznaczyć w tym miejscu trzeba, że całkowicie chybiony był zarzut pozwanych o braku wartości dowodowej zaferowanego przez powoda materiału dowodowego. Oparty był bowiem na fałszywym założeniu, że powód złożył do akt jedynie kopie dokumentów.

Pozwani kwestionowali wykazanie istnienia roszczenia co do wysokości. W tym zakresie w okolicznościach sprawy za wystarczający dowód Sąd uznał bankowy tytuł egzekucyjny i wyciąg z wykazu wierzytelności objętych umową sprzedaży z 12 grudnia 2013 r.

Do 26 listopada 2015 r. banki miały możliwość wystawiania na podstawie swoich ksiąg rachunkowych bankowych tytułów egzekucyjnych. Możliwość wystawiania takich tytułów była przywilejem wynikającym ze szczególnego zaufania ustawodawcy do tych podmiotów. Nie sposób uznać, że zaufanie to było bezpodstawne albo, że banki go stale nadużywały. Banki były i są szczególnymi podmiotami gospodarczymi funkcjonującymi w oparciu o bardzo szczegółowe regulacje, także w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych i poddanych restrykcyjnemu nadzorowi. W związku z tym, jakkolwiek nie można wykluczyć możliwości, że księgi rachunkowe jakiegoś banku, na podstawie których wystawiany jest tytuł, są prowadzone nierzetelnie lub nieuczciwie, to jednak prawdopodobieństwo takiego stanu rzeczy jest minimalne. Dlatego z reguły bankowy tytuł egzekucyjny jest dokumentem prywatnym o dużej sile przekonywania (mocy dowodowej) co do istnienia i wysokości wskazanego w nim zadłużenia wobec banku, który go wystawił.

Zapisy bankowego tytułu egzekucyjnego z 15 października 2003 r. były spójne z treścią umowy pożyczki, która nie była przez pozwanych w ogóle podważana. Zauważyć też trzeba, że pozwani nie zgłosili żadnych konkretnych twierdzeń, które mogłyby podważyć treść bankowego tytułu egzekucyjnego. Ograniczyli się jedynie do ogólnikowego zarzutu, że powód nie wykazał istnienia roszczenia, zarówno co do należności głównej, jak i roszczeń ubocznych. Natomiast nie zgłosili żadnych konkretnych twierdzeń i dowodów na jego poparcie. W szczególności nie wykazali, że ich spłaty były wyższe od tych, które zostały uwzględnione przez Bank przy wystawianiu bankowego tytułu egzekucyjnego i przy sprzedaży wierzytelności powodowi. Tymczasem w tym zakresie to na nich spoczywał ciężar dowodu (art. 6 k.c.).

Nie budziły też wątpliwości kwoty długu pozwanych wskazane w wyciągu z listy wierzytelności objętych umową sprzedaży z 12 grudnia 2013 r. Korelowały one zarówno z treścią bankowego tytułu egzekucyjnego, jak i z wyjaśnieniami pozwanej. Wskazana w wyciągu kwota zadłużenia głównego jest nieco niższa od tej podanej w bankowym tytule egzekucyjnym, co znajduje logiczne wytłumaczenie w dokonaniu w międzyczasie spłat. Kwoty odsetek umownych i kosztów są identyczne w obu dokumentach, natomiast znacznie wyższa jest należność z tytułu odsetek za opóźnienie. Jest to spójne z wyjaśnieniami pozwanej, która podała, że z powodu problemów finansowych zaprzestali z mężem spłaty zobowiązań. Wprawdzie podany przez nią rok powstania tych problemów – 2005 nie koreluje z czasem wypowiedzenia umowy pożyczki i wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego – 2003 r., ale znajduje to proste wytłumaczenie w zawodności ludzkiej pamięci. Naturalne jest, że po tylu latach pozwana nie pamięta dokładnie, w którym roku zaczęły się te trudności ze spłatą zobowiązań. Zresztą w tym zakresie jej wyjaśnienia nie były stanowcze. Poza tym analiza treści i podstaw wpisów hipotek przymusowych do księgi wieczystej nieruchomości pozwanych prowadzi do wniosku, że ich problemy datowały się co najmniej od 2003 r. Pierwsza hipotek przymusowa została bowiem wpisana 7 lipca 2004 r. na wniosek z 15 czerwca 2004 r. i na podstawie decyzji z 21 stycznia 2004 r. (k. 20v i 24v). Potwierdza to wniosek, że pozwana po prostu zawiodła pamięć, co do czasu pojawienia się poważnych problemów finansowych.

Pozwani zawarli w sprzeciwach obszerne wywody, przedstawiające ich zastrzeżenia do skuteczności umowy przelewu wierzytelności zawartej 12 grudnia 2013 r. przez powoda z Bankiem (...) SA oraz do objęcia tą umową wierzytelności dochodzonej pozwem. W ocenie Sądu zastrzeżenia te nie były wyrazem rzeczywistych wątpliwości w tym zakresie a jedynie taktyki procesowej. Pozwani koncentrowali się na poddawaniu w wątpliwość umocowania osób, które

podpisały umowę przelewu, ale nie przedstawili żadnych argumentów, które mogłyby uzasadniać jakiegokolwiek ich zastrzeżenia w tym przedmiocie.

Powód przedłożył dokumenty potwierdzające umocowanie osób, które podpisały umowę przelewu wierzytelności z 12 grudnia 2013 r., do reprezentowania jej stron. Zbywca wierzytelności był reprezentowany przez E. P. i K. D. (k. 32). Pełnomocnictwo dla tej pierwszej, udzielone przez członków zarządu zbywcy, stanowi kartę 57, zaś pełnomocnictwo dla tego drugiego kartę 60. Umocowanie członków zarządu, którzy udzielili tych pełnomocnictw, wynika z odpisu KRS (k. 128-217). Powód jako nabywca wierzytelności był reprezentowany przez (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA jako podmiot, który go utworzył, zarządza nim i reprezentuje na zewnątrz (art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi), co wynika z wyciągów z rejestru funduszy inwestycyjnych (k. 9- 14, 218-221, 222-225, 226-231). W imieniu (...) Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych SA działali członkowie zarządu K. R. i S. S., których umocowanie wynika poświadczenia notariusza (k. 53), jak też z odpisu z KRS (k. 232-237).

Fakt, że umowa przelewu wierzytelności z 12 grudnia 2013 r. objęła dług pozwanych wobec Banku wynika z wyciągu z załącznika do tej umowy w postaci listy wierzytelności. Nie ma żadnych podstaw by wątpić w to, że jest to lista do tej właśnie umowy. Pozwani nie zgłosili w tym zakresie żadnych przekonywujących zarzutów. Jednocześnie za takim wnioskiem jednoznacznie przemawiały niewątpliwe fakty: uzyskanie przez powoda danych osobowych pozwanych oraz dokumentów potwierdzających istnienie, wysokość i egzekwowanie przez Bank wierzytelności (umowa pożyczki, bankowy tytuł egzekucyjny, postanowienie sądu o nadaniu mu klauzuli wykonalności) a także wpisanie powoda w miejsce Banku jako wierzyciela hipotecznego (k. 20). Gdyby Bank nie zbył powodowi wierzytelności wobec pozwanych, z pewnością nie dopuściłby do wpisania się powoda w jego miejsce jako wierzyciela hipotecznego.

Sąd zważył, co następuje:

Powód dochodził roszczenia o zaspokojenie nabytej przez siebie wierzytelności wynikającej z zawartej przez pozwanych z (...) Bankiem SA umowy pożyczki, której wykonanie zabezpieczyli oni przez ustanowienie na swojej nieruchomości hipoteki kaucyjnej. Zatem dochodzone przez powoda roszczenie kreowały umowy pożyczki z 23 maja 2002 r. i przelewu wierzytelności z 12 grudnia 2013 r. Z dokonanych w sprawie ustaleń wynikało, że powodowi na ich podstawie przysługiwało roszczenie w dochodzonej pozvem kwocie.

Przeciwko żądaniu pozwu pozwani podnieśli zarzuty: braku legitymacji czynnej powoda, niewykazania istnienia roszczenia i przedawnienia. Były one bezzasadne.

Legitymacja czynna powoda wynikała z nabycia dochodzonej pozvem wierzytelności od wierzyciela pozwanych Banku (...) SA, jako następcy prawnego (...) Banku SA. Jego legitymacja płynęła więc z umowy przelewu wierzytelności z 12 grudnia 2013 r. Nie było żadnych podstaw do kwestionowania ważności lub skuteczności tej umowy. Zarzuty pozwanych w tym zakresie nie znalazły potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Przy czym dojście umowy do skutku potwierdzały niewątpliwe okoliczności: uzyskanie przez powoda danych osobowych pozwanych oraz dokumentów potwierdzających istnienie, wysokość i egzekwowanie przez Bank wierzytelności (umowa pożyczki, bankowy tytuł egzekucyjny, postanowienie sądu o nadaniu mu klauzuli wykonalności) a także wpisanie powoda w miejsce Banku jako wierzyciela hipotecznego (k. 20).

Istnienie roszczenia w dochodzonej przez powoda wysokości wynikało z dokonanych w sprawie ustaleń.

Zarzut przedawnienia nie mógł odnieść skutku w stosunku do tej części żądania, którą powód podtrzymał po ograniczeniu powództwa. W następstwie tej zmiany żądania powód domagał się jedynie kwoty 240.000 zł objętej wpisem hipoteki kaucyjnej z powołaniem się na odpowiedzialność rzeczową pozwanych z nieruchomości, na której hipoteka ta została wpisana.

Stosownie do art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Z kolei § 2 tego przepisu stanowi, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia.

Po zmianie powództwa powód dochodził od pozwanych zapłaty w związku z ich odpowiedzialnością rzeczową, wynikającą z ustanowionego zabezpieczenia hipotecznego. W tym zakresie przedawnienie roszczenia nie umożliwiło im uchylenia się od jego zaspokojenia z następujących względów.

Hipoteka kaucyjna, która stanowiła podstawę odpowiedzialności rzeczowej pozwanych, została wpisana do księgi wieczystej ich nieruchomości 27 maja 2002 r. Nastąpiło to przed dniem 20 lutego 2011 r., a więc przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw. Jednakże ta ustawa nowelizująca w art. 10 ust. 1 przesądziła, że do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Regulacja z art. 10 ust. 2 ustawy nowelizującej nie ma w sprawie zastosowania, wobec czego do hipoteki kaucyjnej wpisanej na nieruchomości pozwanych co do zasady miały zastosowanie przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą.

Art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw stanowi, że 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. Jak to jednoznacznie wynika z jego treści, przepis ten wyłącza skutki przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności w takim zakresie, w jakim na podstawie hipoteki wierzycielowi przysługuje prawo do zaspokojenia się z obciążonej nieruchomości. Hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. W konsekwencji, nawet w razie przedawnienia dochodzonej pozwem wierzytelności z tytułu kapitału kredytu, powodowi przysługiwało przeciw pozwanym roszczenie o jej zapłatę przy uwzględnieniu ograniczenia ich odpowiedzialności do nieruchomości obciążonej hipoteką zwykłą. W związku z tym powództwo w części obejmującej żądanie zapłaty 199.942,85 zł należności głównej było uzasadnione.

Powód domagał się także zasądzenia 40.057,15 zł odsetek za opóźnienie od kwoty kapitału kredytu za okres od dnia 13 grudnia 2013 r. W związku z tym należało rozważyć, czy do odsetek tych miał zastosowania art. 77 zdanie drugie ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Odpowiedź jest negatywna z uwagi na art. 104 tej ustawy. Przepis ten został uchylony wspomnianą ustawą nowelizującą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw. W okresie obowiązywania stanowił on, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Zatem regulował zakres zabezpieczenia hipotecznego hipoteką kaucyjną. W związku z tym wskazać należy, że jeżeli hipoteka powstała jako prawo rzeczowe o określonym zakresie przedmiotowym, zakres ten nie może ulec zmianie chyba, że skutek taki zostanie wyraźnie przewidziany w szczególnym przepisie ustawowym. Z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw nie można odczytać tego rodzaju normy. W związku z tym zakres zabezpieczenia hipotecznego hipotek kaucyjnej powstałych przed dniem wejścia w życie ostatnio powołanej ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. podlega ocenie także w oparciu o uchylony tą ustawą art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 stycznia 2017 r. w sprawie V CSK 233/16 (nie publ., dostępny w zbiorze L.) i Sąd w pełni go podziela.

Z analizy art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece płynie wniosek, że przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie naruszało uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo bowiem hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na zaspokojenie z nieruchomości roszczenia o odsetki za opóźnienie. Zatem art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jako przepis szczególny wyłączał stosowanie zdanie drugie art. 77 tej ustawy. Takie stanowisko jest ugruntowane w orzecznictwie (por. wyroki Sądu Najwyższego

z 2 marca 2012 r., II CSK 282/2011 i z 21 lutego 2013 r., I CSK 384/2012, wyroki Sądów Apelacyjnych: w Poznaniu z 14 listopada 2012 r., I ACa 814/2012 i w Łodzi z 27 lutego 2014 r., I ACa 290/2013, wszystkie dostępne w zbiorze Lex). Wprawdzie w wyroku z dnia 10 stycznia 2017 r. w sprawie V CSK 233/16 Sąd Najwyższy wyraził pogląd odmienny, ale jest on odosobniony.

Na mocy art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przysługująca powodowi hipoteka kaucyjna zabezpiecza zarówno odsetki kapitałowe, jak i za opóźnienie. W związku z tym roszczenie o ich zapłatę nie przedawniło się a jedynie dotyczyło go ograniczenie odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości obciążonej hipoteką.

Powód domagał się za opóźnienie odsetek ustawowych. Nie ulegało też wątpliwości, że odsetki te rozpoczęły bieg długo przed dniem 13 grudnia 2013 r., zatem od tej daty do 9 sierpnia 2017 r. z pewnością się należą.

Na marginesie zaznaczyć w tym miejscu trzeba, że przed nowelizacją art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece miał niemal identyczne brzmienie. Mianowicie przewidywał, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki. Zatem niezależnie od tego, w jakiej wersji byłby stosowany i tak wyłączałby przedawnienie roszczenia powoda w zakresie zabezpieczonym hipoteką na nieruchomości pozwanych.

Umowa pożyczki dotyczyła wspólnego mienia pozwanych w rozumieniu art. 370 k.p.c., dlatego byli oni zobowiązani do jej solidarnej spłaty.

Powód domagał się zasądzenia swojej wierzytelności z tytułu odpowiedzialności rzeczowej pozwanych z uwagi na wpis hipoteki. W związku z tym na podstawie art. 319 k.p.c. należało zastrzec pozwany prawo powoływania się na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości, w której księdze wieczystej przedmiotowa hipoteka została wpisana.

Z tych względów Sąd rozstrzygnął, jak w punkcie I wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Powód w konsekwencji częściowego cofnięcia pozwu wygrał proces w 46 %. Poniósł koszty w kwocie 36.801 zł (opłata od pozwu 25.984 zł + wynagrodzenie pełnomocnika 10.800 zł + opłata skarbową 17 zł). Każdy z pozwanych poniósł koszty w kwocie 10.817 zł (wynagrodzenie pełnomocnika 10.800 zł + opłata skarbową 17 zł). Wynagrodzenia pełnomocników stron zostały ustalone na podstawie § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804). Razem koszty procesu wyniosły 58.435 zł. Z tego powodowi przysługiwał zwrot 46 %, czyli 26.880 zł. Ponieważ wyłożył 36.801 zł, przysługiwał mu zwrot 9.921 zł. Taką też kwotę Sąd zasądził na jego rzecz w punkcie II wyroku.

SSO Marcin Garcia Fernandez