

XIV C 677/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 października 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Marcin Garcia Fernandez

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Krygiółka

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2023 r. w Pile

na rozprawie

sprawy z powództwa **Prokury Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W.**

przeciwko **B. W. (poprzednio B. S.)**

o zapłatę

zasądza od pozwanej B. W. na rzecz powoda Prokury Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W. **82 .400,23** (osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta i 23/100) **zł** z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 26 czerwca 2019 r. do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że w toku egzekucji tego świadczenia powódka ma prawo powoływania się na ograniczenie jej odpowiedzialności do: 1) praw użytkownika wieczystego działki i własności budynku, ujawnionych w księdze wieczystej (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance oraz 2) kwoty hipoteki 341.000 zł;

zasądza od pozwanej na rzecz powoda, jako zwrot kosztów procesu, 9.538 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty.

Marcin Garcia Fernandez

UZASADNIENIE

Powód Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. w pozwie z 25 czerwca 2019 r. wniósł o zasądzenie od pozwanych B. S. i Z. S. solidarnie na jego rzecz 82.400,23 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem pozwanym prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do prawa użytkownika wieczystego gruntu i własności budynku na nim posadowionego położonych w T., dla których Sąd Rejonowy w Trzciance prowadzi księgę wieczystą nr (...) i obciążonych hipoteką kaucyjną. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że 15 marca 2002 r. pozwani zawarli z Bankiem (...) SA umowę o kredyt hipoteczny DOM waloryzowany kursem USD nr (...). Na jej podstawie Bank udzielił im kredytu w kwocie 175.000 zł indeksowanego kursem dolara amerykańskiego. Zgodnie z umową, kwota udostępnionych środków w dniu wypłaty została przeliczona na dolara. Strony umowy zmieniły ją aneksami nr (...). Zgodnie z umową, zabezpieczenie spłaty stanowi hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 341.000 zł na prawie użytkownika wieczystego gruntu i własności

budynku położonych w T., dla których Sąd Rejonowy w Trzciance prowadzi księgę wieczystą nr (...). Użytkownikami wieczystymi są pozwani. Wobec zaprzestania przez pozwanych regulowania zobowiązań z umowy kredytu, po uprzednich wezwaniach, została im ona wypowiedziana. Spowodowało to wymagalność całego zobowiązania i przeliczenie zadłużenia na złote. Bank wystawił w dniu 28 grudnia 2010 r. bankowy tytuł egzekucyjny i 17 lutego 2011 r. uzyskał na niego klauzulę wykonalności. Postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne. Na mocy umowy z 14 grudnia 2018 r. Bank przelał na niego wierzytelność wobec pozwanych wraz z jej zabezpieczeniami. Na jego wniosek sąd wieczystoksięgowy dokonał wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego. Pozwem dochodzi jedynie pozostałego do spłaty kapitału kredytu w kwocie 82.400,23 zł. Mieści się ona w całości w kwocie hipoteki. Opiera swoje roszczenie na odpowiedzialności rzeczowej pozwanych.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 18 lipca 2019 r. Sąd uwzględnił powództwo w całości (k. 122). Nakaz uprawomocnił się względem pozwanego bez zaskarżenia (k. 150). Natomiast pozwana skutecznie wniosła od niego sprzeciw, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa (k. 157, 189, 236).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskiem z 15 lutego 2002 r. Z. S. i pozwana B. W. (nosząca wówczas nazwisko B. S.) wystąpili do Banku (...) SA (nazywanego dalej Bankiem) o udzielenie im kredytu w kwocie 175.000 zł na okres 190 miesięcy na zakup domu jednorodzinnego z pomieszczeniem produkcyjnym położonego w T. przy ul. (...).

Bank zgodził się na udzielenie kredytu i w związku z tym 15 marca 2002 r. w placówce Banku pozwana i Z. S. zawarli z nim umowę o kredyt hipoteczny DOM waloryzowany kursem USD nr (...).

W umowie zawarto następujące ustalenia: Bank udziela Kredytobiorcy kredytu w kwocie 175.000 zł waloryzowanego kursem średnim waluty USD ogłaszanym przez NBP. Kwota kredytu wyrażona w USD zostanie określona na podstawie kursu średniego waluty USD ogłaszanego przez NBP w dniu wypłaty kredytu (§ 1). Kredyt jest przeznaczony na zakup budynku mieszkalnego w T. przy ul. (...) (§ 2). Bank udziela kredytu na okres od dnia 15 marca 2002 r. do 15 stycznia 2018 r. (§ 3 ust. 1). Spłata kredytu nastąpi w ratach miesięcznych. Wysokość miesięcznej raty kapitałowej określona jest w USD, natomiast jej spłata dokonywana jest w PLN po uprzednim jej przeliczeniu według średniego kursu USD, ogłaszanego w tabeli kursów NBP na dzień spłaty kredytu (§ 5 ust. 1 i 2). Spłata odsetek następuje w ratach miesięcznych, wyrażonych w USD. Płatność dokonywana jest w PLN po uprzednim jej przeliczeniu według średniego kursu USD, ogłaszanego w tabeli kursów NBP na dzień spłaty danej raty (§ 6 ust. 2). Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, ustalonej jako stopa bazowa powiększona o marżę Banku (§ 7 ust. 1). Prawne zabezpieczenie kredytu stanowi hipoteka zwykła ustanowiona na kredytowanej nieruchomości (§ 11 ust. 1 pkt 1). Jeżeli Kredytobiorca naruszył warunki niniejszej Umowy, a w szczególności, gdy w terminie określonym w niniejszej umowie nie nastąpiła spłata części lub całości raty kapitałowej lub odsetkowej, Bank ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę, w całości lub w części, z 30 dniowym okresem wypowiedzenia (§ 14 ust. 1). Z chwilą wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego / od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności Banku z tytułu umowy kredytowej, Bank dokonuje przeliczenia wierzytelności Banku na złote po średnim kursie danej waluty na dzień wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego lub wytoczenia powództwa (§ 15 ust. 3). Od dnia złożenia w sądzie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności wystawionemu przez Bank bankowemu tytułowi egzekucyjnemu / od dnia wytoczenia powództwa o zapłatę wierzytelności Banku z tytułu Umowy, Bank pobiera odsetki w wysokości 1,5 razy odsetki ustawowe od należności złotych od całości zadłużenia przeterminowanego (§ 15 ust. 4).

W dniu 10 czerwca 2005 r. aneksem nr (...) do umowy kredytu strony zmieniły jej § 11 ust. 1 pkt 1 w ten sposób, że w zakresie zabezpieczenia spłaty kredytu hipoteką zastąpiły hipotekę zwykłą hipoteką kaucyjną.

(dowód: wniosek kredytowy, k. 20-23, umowa, k. 24-29)

Powodowie otrzymali kwotę kredytu i zakupili za nią na współwłasność po 1/2 części prawa użytkowanie wieczyste gruntu i własności budynku położonych w T. przy ul. (...), zapisanych w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Trzciance. Przewidziana w umowie kredytu hipoteka kaucyjna została wpisana do tej księgi wieczystej.

Co najmniej od 2009 r. pozwana i Z. S. popadli w kłopoty finansowe, które spowodowały wszczynanie przez ich wierzycieli egzekucji z nieruchomości i wpisywanie hipotek przymusowych obciążających skredytowaną nieruchomość.

(fakty, o których informacja jest powszechnie dostępna na portalu elektronicznych ksiąg wieczystych)

W 2017 r. pozwana i Z. S. zaprzestali regularnej spłaty kredytu. W związku z powstaniem zaległości, pismem z 17 maja 2007 r. Bank wezwał ich do spłaty zadłużenia w wysokości 771,36 USD, czyli 2.151,94 zł, w ciągu 7 dni. Kolejnym wezwaniem z 18 września 2007 r. Bank wezwał ich do spłaty zadłużenia w wysokości 448,22 USD, czyli 1.222,74 zł, w ciągu 7 dni. Jednocześnie Bank uprzedził, że brak spłaty spowoduje wypowiedzenie umowy kredytu w całości. Pozwana i Z. S. nie spłacili zadłużenia objętego tym ostatnim wezwaniem, wobec czego Bank pismami z 20 kwietnia 2010 r. wypowiedział im umowę kredytu. Pozwana i Z. S. otrzymali te pisma 27 kwietnia 2010 r. Na dzień dokonania wypowiedzenia zadłużenie kredytobiorców wynosiło 9.343,96 USD.

(dowód: wezwania do zapłaty z 17.05.2007 r., k. 51 i 53 oraz dowody ich doręczenia, k. 52 i 54, wezwania do zapłaty z 18.09.2007 r., k. 55 i 57 oraz dowody ich doręczenia, k. 56 i 58, wypowiedzenia, k. 59 i 61 oraz dowody ich doręczenia, k. 60 i 62)

W dniu 28 grudnia 2010 r. Bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, obejmujący zadłużenie pozwanej i Z. S.. Wynosiło ono 82.400,23 zł z tytułu kapitału oraz 23.783,11 zł z tytułu odsetek kapitałowych. Postanowieniem z 17 lutego 2011 r. Sąd Rejonowy w Trzciance nadał temu tytułowi klauzulę wykonalności. Na tej podstawie Bank wszczął przeciwko pozwanej i Z. S. egzekucję. W jej ramach przyłączył się do prowadzonej już przez innych wierzycieli egzekucji ze skredytowanej nieruchomości. Wobec tego, że w jej toku nie udało się sprzedać nieruchomości, 10 czerwca 2016 r. postępowanie egzekucyjne w tej części zostało umorzone. W pozostałej części postępowanie egzekucyjne zostało umorzone 8 kwietnia 2017 r.

(dowód: bankowy tytuł egzekucyjny, k. 63, postanowienie SR, k. 64, tytuł wykonawczy, k. 65-66, postanowienia komornika, k. 67, 68-69)

Umową z 14 grudnia 2018 r. Bank sprzedał powodowi całą przysługującą mu wobec pozwanej i Z. S. wierzytelność. Na tej podstawie powód uzyskał wpis zmiany wierzyciela z tytułu hipoteki kaucyjnej na swoją rzecz.

(dowód: umowa przelewu wierzytelności, k. 71-90, wyciąg z załącznika do umowy, k. 117-118, oświadczenie o zapłacie ceny, k. 115-116, odpis z księgi wieczystej, k. 36-50)

Taki stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o poniższą ocenę zgromadzonego materiału.

Na podstawie art. 228 § 2 k.p.c. Sąd przyjął bez dowodów te fakty, które wynikały z treści księgi wieczystej (...) powszechnie dostępnej poprzez rządowy portal Elektroniczna Księga Wieczysta.

Dokument urzędowy - odpis księgi wieczystej stanowił dowód tego, co w nim urzędowo zaświadczone (art. 244 k.p.c.).

Pozostałe fakty Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych do akt sprawy przez powoda w odpisach, których zgodność z oryginałem poświadczył jego pełnomocnik - radca prawny. Zgodnie z art. 129 § 3 k.p.c., zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa ma charakter dokumentu urzędowego. W związku z tym dokonane przez pełnomocnika powoda poświadczenia wierności oryginałom odpisów dokumentów korzystały z domniemania zgodności treści z prawdą (art. 244 § 1 k.p.c.).

Domniemanie to nie zostało przez pozwaną obalone. W związku z tym należało przyjąć, że odpisy dokumentów są zgodne z oryginałami.

Dokumenty prywatne, które stały się podstawą ustaleń, nie budziły wątpliwości co do swojej prawdziwości i zgodności treści z prawdą. Nie były sprzeczne z żadnymi innymi dowodami, a jednocześnie były ze sobą zgodne, tworząc przekonujący i spójny obraz zdarzeń. Dlatego Sąd uznał je za w pełni godne zaufania.

Wyciąg z ksiąg Banku, oceniany jako zwykły dokument prywatny, Sąd uznał za wiarygodny dowód wysokości zadłużenia pozwanej z tytułu kapitału kredytu. Podobnie, jak każdy inny dokument prywatny, mógł on być uznany za potwierdzenie tego, co w nim stwierdzono, na podstawie oceny Sądu (art. 233 § 1 k.p.c.). Taka ocena prowadziła zaś do wniosku o jego przydatności dla potwierdzenia istnienia i wysokości zadłużenia pozwanej.

Po pierwsze, za istnieniem długu wskazanego w wyciągu z ksiąg banku przemawiało domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c.). Doświadczenie życiowe wskazuje, że niezmiernie rzadko zdarza się, że po podpisaniu umowy kredytu, z jakiegoś powodu nie zostaje ona przez bank wykonana. Za jeszcze rzadsze, o ile w praktyce w ogóle możliwe, należy uznać sytuacje, w których kwota kredytu nie zostaje wypłacona, a mimo to bank umieszcza w swoich księgach takie zapisy, jakby była wypłacona i stanowiła wymagalne zadłużenie oraz podejmuje działania, jak wpis hipoteki, wezwania do zapłaty, wypowiedzenie umowy i nie spotyka się to z żadną reakcją domniemanego dłużnika. Taka zaś sytuacja musiałaby mieć miejsce w tej sprawie, gdyby przyjąć twierdzenia pozwanej, kwestionującej istnienie zobowiązania. Sąd w swojej praktyce nie spotkał się z taką sytuacją nigdy, natomiast wielokrotnie miał do czynienia z gołosłownymi zarzutami dłużników, że wypłata kredytu czy pożyczki nie miała miejsca.

Po drugie, treść wyciągu była spójna z zapisami umowy kredytu a jednocześnie nie była sprzeczna z żadnymi innymi dowodami.

Po trzecie, podnoszone przez pozwaną zarzuty i sposób ich formułowania wskazywały na to, że nie dysponuje ona rzeczywistymi argumentami, pozwalającymi podważyć istnienie i wysokość zadłużenia, a jedynie próbuje różnymi wybiegami uniknąć odpowiedzialności za dług. Jeśli pozwana nie otrzymała kwoty kredytu, a następnie dostała zawiadomienie o wpisie hipoteki, wezwania do zapłaty zaległości i wypowiedzenie umowy, z pewnością podjęłaby działania, żeby wyjaśnić z Bankiem sytuację i opisałaby je w swoich pismach procesowych. Niczego takiego nie zrobiła, natomiast obok zaprzeczenia istnieniu zobowiązania, zakwestionowała skuteczność wypowiedzenia umowy i brak wymagalności długu. Jej obrona była więc także wewnętrznie niekonsekwentna i niespójna.

Sąd zważył, co następuje:

Powód dochodził roszczenia o zapłatę wymagalnych należności z tytułu umowy kredytu, łączącej jego poprzednika prawnego - Bank (...) SA i pozwaną. Dokonane w sprawie ustalenia potwierdziły, że pozwaną łączyła z tym Bankiem umowa o kredyt z 15 marca 2002 r. nr (...), z której wynika dochodzona pozwem wierzytelność oraz, że powód nabył tę wierzytelność wraz z zabezpieczającą ją hipoteką kaucyjną.

Pozwana w sprzeciwie swoją obronę oparła na szeregu zarzutów (k. 157-159), które sformułowała nie znając treści pozwu i załączników do niego (por. pierwsze zdanie uzasadnienia sprzeciwu). Tymczasem charakter tych zarzutów i faktów, które stanowiły dla nich oparcie, są tego rodzaju, że w oderwaniu od treści pozwu i załączników do niego nie miały sensu. W tej sytuacji nie sposób było traktować je poważnie.

Po otrzymaniu odpisu pozwu i załączników do niego pozwana zgłosiła liczne zarzuty w piśmie z 7 października 2022 r. (k. 267-269). Były one bezzasadne.

Nie ma podstaw do kwestionowania legitymacji czynnej powoda. Zawarcie umowy cesji wynikało z dokumentu prywatnego, który stanowił dowód tego, że osoby, które go podpisały złożyły zawarte w nim oświadczenia (art. 245 k.p.c.). Pozwana nie przedstawiła dowodu przeciwnego.

Pozwana nie wskazała, na czym opiera przekonanie, że umowa cesji nie została podpisana przez osoby do tego umocowane. Nie zgłosiła w tym zakresie żadnych twierdzeń o faktach opartych na treści umowy i jawnych danych z Krajowego Rejestru Sądowego. Jednocześnie do pozwu zostały dołączone dokumenty, potwierdzające umocowanie osób, które ją podpisały (k. 91-114).

Za ważnym i skutecznym zawarciem umowy cesji, poza samym dokumentem, w którym została zapisana, przemawiało także domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c.) oparte choćby na tym, że została wykonana i w księdze wieczystej, jako wierzyciel hipoteczny, w miejsce Banku został wpisany powód.

Pozwana, mnożąc wątpliwości co do ważności i skuteczności umowy, czyni to całkowicie w oderwaniu od jej treści, a niekiedy także w jawnej sprzeczności z nią oraz bez powoływania jakichkolwiek faktów, które uzasadniałyby jej stanowisko. Przykładowo twierdzi ona, że umowa nie zawiera ceny sprzedaży, podczas gdy cena sprzedaży jest podana w pkt. 1.1. umowy (k. 71). To samo dotyczy zarzutów nieokreślenia przedmiotu umowy, niedostatecznego oznaczenia wiarygodności nią objętych, nieobjęcia umową wiarygodności wobec pozwanej.

Pozwana nie wskazała na czym opiera twierdzenia o nieistnieniu jej zobowiązania z umowy kredytu. Podobnie, jak w przypadku umowy cesji, zawarcie umowy kredytu wynikało z dokumentu prywatnego, który stanowił dowód tego, że osoby, które go podpisały złożyły zawarte w nim oświadczenia. Umowa została przez Bank wykonana i stanowiła podstawę jej zobowiązania.

Pozwana podważała umocowanie osób, które podpisały umowę kredytu w imieniu Banku. Jednakże w sprawie zostało ustalone na podstawie treści dokumentu – umowy kredytu, że została zawarta w placówce Banku. W tej sytuacji to na pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia, że osoby, które ją podpisały w imieniu Banku, nie były do tego umocowane, gdyż za istnieniem takiego umocowania przemawiało domniemanie prawne. Zgodnie bowiem z art. 97 k.c., osobę czynną w lokalu przedsiębiorstwa przeznaczonym do obsługi publiczności poczytuje się w razie wątpliwości za umocowaną do dokonywania czynności prawnych, które zazwyczaj bywają dokonywane z osobami korzystającymi z usług tego przedsiębiorstwa.

Podważając postanowienia umowy kredytu, dotyczące jego oprocentowania, pozwana czyni to bardzo ogólnikowo, bez jakiegokolwiek nawiązania do ich treści a nawet całkowicie w oderwaniu od niej. Zdaniem Sądu § 7 umowy jasno reguluje stopę procentową kredytu i zasady jej zmiany. Zauważyć należy, że pozwana w swoich zarzutach w tym przedmiocie powołuje się na regulacje, które nie obowiązywały w dacie zawarcia umowy i nie mogły mieć na nią wpływu.

Zarzut, że umowa kredytu nie została skutecznie wypowiedziana, jest kolejnym, który został zgłoszony bez jakiegokolwiek uzasadniającej go podstawy faktycznej i całkowicie w oderwaniu od treści dokumentów, których istnienia i brzmienia pozwana nawet nie próbowała podważyć. W świetle dokonanych w sprawie ustaleń jest on całkowicie chybiony.

W odniesieniu do kwestionowania przez pozwaną wysokości wiarygodności powoda wskazać trzeba, że powód domaga się tylko 82.400,23 zł samego kapitału. Z umowy kredytu wynika, że pozwana otrzymała 175.000 zł. W procesie o zapłatę należności z tytułu umowy kredytu w zakresie należności głównej powoda obciąża obowiązek udowodnienia, że umowa została zawarta i wypłacił przewidzianą w niej kwotę kredytu. Natomiast pozwany ma obowiązek wykazania, że spłacił kapitał w większym stopniu niż powód uwzględnił (art. 6 k.c.). W tym zakresie pozwana nie tylko nie przedstawiła żadnych dowodów, ale nawet nie sformułowała jakichkolwiek konkretnych twierdzeń.

Pozwana zgłosiła także dodatkowe zarzuty ustnie w ramach przedstawiania swego stanowiska przed zamknięciem rozprawy (por. nagranie, k. 315).

Stanowisko, że umowa kredytu jest nieważna tylko z tego powodu, że jest umową kredytu indeksowanego nie ma podstaw i zostało odrzucone w orzecznictwie (por. wyroki Sądu Najwyższego z 19 marca 2015 r., IV CSK 362/14, OSNC

- ZD 2016/3/49, z 22 stycznia 2016 r., I CSK 1049/14, OSNC 2016/11/134, z 8 września 2016 r., II CSK 750/15, z 14 lipca 2017 r., z 27 lutego 2019 r., II CSK 19/18, z 11 grudnia 2019 r., V CSK 382/18).

W odniesieniu do zarzutu nieuczciwości wskaźnika LIBOR z powodu dokonywania manipulacji jego wysokością, wskazać należy, że został oparty na twierdzeniach o faktach (manipulacjach), których pozwana nie zgłosiła w terminie wyznaczonym jej do zgłoszenia wszystkich własnych twierdzeń i dowodów pod rygorem pominięcia w razie zgłoszenia po terminie (por. k. 263-264). Pozwana nawet nie powołała się na to, że nie mogła tych twierdzeń zgłosić w terminie. Dlatego podlegały pominięciu. To samo dotyczy zarzutu, że wpis zmiany wierzyciela hipotecznego jest nieprawomocny, bo nie doszło do skutecznego zawiadomienia o nim Banku.

W wyniku dokonanej z urzędu kontroli Sąd doszedł do przekonania, że umowa stron nie zawiera niedozwolonych postanowień umownych, o których mowa w art. 385¹ § 1 k.c. W tym zakresie podstawowe znaczenie miały dwie okoliczności. Po pierwsze, umowa kredytu została zawarta przed przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Nakazywało to jej ocenę pod kątem art. 385¹ § 1 k.c. bez uwzględnienia szczególnej jego wykładni i wynikających z niej specyficznych wymogów jego stosowania, które wynikają z orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej. Tak długo, jak Polska nie przystąpiła do Unii Europejskiej orzecznictwo (...) nie mogło wiążąco kształtować wykładni art. 385¹ § 1 k.c. i praktyki sądowej jego stosowania, gdyż nie było ku temu żadnych podstaw prawnych. Po drugie, pozwana, mimo tego, że została do tego zobowiązana (k. 287v), nie zgłosiła żadnych twierdzeń i dowodów, które mogłyby stanowić podstawę do oceny, że zawarta w umowie kredytu klauzula indeksacyjna ma charakter niedozwolony.

W ramach umowy kredytu pozwana jej współkredytobiorca otrzymali od poprzednika powoda – Banku określoną ilość środków pieniężnych i byli zobowiązani do ich zwrotu w sposób i na warunkach w niej ustalonych. Ponieważ z tego obowiązku się nie wywiązali, Bank wypowiedział umowę na podstawie jej postanowień. W świetle dokonanych ustaleń to, że zaistniały przesłanki wypowiedzenia umowy przewidziane w jej § 14 ust. 1 nie budziło wątpliwości. Wierzytelność Banku została zabezpieczona hipoteką umowną kaucyjną na przysługujących pozwanej prawach użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku. Rodziło to jej odpowiedzialność rzeczową za dług (art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece - t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984). Powód nabył wierzytelność Banku wraz z zabezpieczającą go hipoteką, dlatego jego roszczenie o zapłatę należności głównej było w całości uzasadnione.

Powód domagał się odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia złożenia pozwu i w świetle § 15 ust. 4 umowy żądanie to było uzasadnione.

Powód opierał dochodzone roszczenie na odpowiedzialności rzeczowej pozwanej, wynikającej z hipoteki kaucyjnej ustanowionej na jego rzecz na zabezpieczenie dochodzonej pozwem wierzytelności na użytkowaniu wieczystym gruntu i własności budynku położonych w T. przy ul. (...), zapisanych w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Trzciance. W związku z tym Sąd zastrzegł w wyroku ograniczenia odpowiedzialności pozwanej, stosownie do art. 319 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w punkcie II na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c. obciążając pozwaną, jako przegrywającą obowiązkiem zwrotu powodowi poniesionych przez niego kosztów. Składały się na nie: opłata od pozwu 4.121 zł (k. 11), wynagrodzenie pełnomocnika 5.400 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł.

SSO Marcin Garcia Fernandez