

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 17 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jarosław Marczewski

Protokolant: p.o. stażysty Jolanta Wenzel

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2016 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa Bank (...) S.A z siedzibą we W.

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

- o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 762.637,22 zł (słownie: siedemset sześćdziesiąt dwa tysiące, sześćset trzydzieści siedem złotych, dwadzieścia dwa grosze) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 25 lutego 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 roku a także z ustawowymi odsetkami za opóźnienia do dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej w miejscowości R., dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P., V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...).

2. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 45349 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Jarosław Marczewski

## UZASADNIENIE

Powód **Bank (...) spółka akcyjna z siedzibą we W.** wniósł w dniu 1 lipca 2015 r. pozew o zapłatę kwoty 762.637,22 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 lutego 2015 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego **(...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.** do nieruchomości wskazanej w pozwie, oraz o zasądzenie kosztów procesu na rzecz powoda.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że zawarł ze spółką (...) sp. z o.o. umowę o kredyt, której zabezpieczeniem było między innymi ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 1.500.000 zł na nieruchomości należącej w tym czasie do J. i A. T.. Z powodu braku spłaty kredytu powód wypowiedział umowę kredytu.

Z uwagi na to, że kredytobiorca nie spłacił zadłużenia i nie posiadał majątku, z którego powód mógłby uzyskać zaspokojenie, wytoczył on powództwo o zapłatę przeciwko pozwanemu jako właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką.

W dniu 13 sierpnia 2015 r. Sąd wydał w sprawie nakaz zapłaty zgodnie z żądaniem pozwu.

W ustawowym terminie, pozwany wniósł sprzeciw od wskazanego nakazu zapłaty, żądając oddalenia powództwa w całości i zasądzenia kosztów postępowania na jego rzecz.

Uzasadniając swoje stanowisko podniósł, że powód nie może powoływać się na treść wyciągu z ksiąg bankowych w przypadku dochodzenia wierzytelności od podmiotu, który nie był stroną umowy zawartej z bankiem. Wskazał także, że kredyt udzielony przez bank był zabezpieczony również lokatą bankową, z której się kredytodawca się zaspokoił, co

powinno zmniejszyć dochodzone roszczenie. Strona pozwana stanęła na stanowisku, że nie doszło do zawarcia umowy kredytu między powodem a (...) sp. z o.o. W chwili podpisania umowy kredytowej działający w imieniu spółki (...) nie był już bowiem członkiem jej zarządu, z uwagi na upływ jego kadencji.

W ocenie pozwanego w zaistniałej sytuacji, skuteczność dokonanej czynności prawnej zależała od wyrażenia na nią zgody przez podmiot, w którego imieniu działała osoba bez uprawnień do reprezentacji, a spółka (...) sp. z o.o. nigdy takiej zgody nie wyraziła. Co więcej, pozwany wskazał, że również powód nie potwierdził zawarcia umowy, choć osoby działające w jego imieniu przy podpisywaniu umowy nie miały odpowiednich pełnomocnictw. Skoro nie istniała wierzytelność powoda z tytułu umowy kredytu, to nie istnieje również wierzytelność hipoteczna, która miała stanowić zabezpieczenie umowy kredytowej. Pozwany podniósł także, że gdyby uznać umowę kredytu za ważną, to nie została ona skutecznie wypowiedziana, ponieważ oświadczenie powoda o wypowiedzeniu nie dotarło skutecznie do spółki. Nie było bowiem osoby, która mogłaby się w imieniu spółki zapoznać z tym oświadczeniem. Strona pozwana zakwestionowała również wysokość dochodzonego roszczenia oraz wskazała, że jest ono przedawnione, ponieważ powód dysponował roszczeniem o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, które przedawniło się w 2013 r.

Powód odpowiedział na zarzuty pozwanego w piśmie procesowym z dnia 23 września 2015 r., podtrzymując swoje stanowisko w sprawie. Wskazał, że pozwany nie może powoływać się na nieprawidłową reprezentację spółki (...) sp. z o.o., skoro to wskazana spółka nie doprowadziła do ujawnienia w KRS zmian w składzie zarządu. Powód podniósł, że działał w dobrej wierze zawierając umowę kredytu i sprawdził aktualny odpis KRS spółki (...) sp. z o.o. Zwrócił również uwagę, że umowa kredytu nie wymaga formy pisemnej, a na jej skuteczne zawarcie wskazuje fakt, że (...) sp. z o.o. korzystał z udzielonego mu kredytu. Powód oświadczył, że osoby działające w jego imieniu przy zawarciu umowy kredytowej były do tego upoważnione. Nadto wskazał, że nie można mówić o wadliwym wypowiedzeniu umowy, ponieważ pozwany nie może powoływać się na zaniechania spółki (...) sp. z o.o., która nie ujawniła w KRS faktu, że nie posiada zarządu i nie doprowadziła do powołania nowych jego członków.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 8 czerwca 2001 r. została zawiązana spółka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Zgodnie z postanowieniami umowy spółki zarząd spółki miał składać się z jednego do trzech członków, którzy mieli sprawować funkcje przez okres dwóch lat, przy czym pierwszy zarząd został powołany na czteroletnią kadencję (§ 16 pkt 1 umowy spółki). W skład pierwszego zarządu spółki zostali powołani P. A., E. O. i J. T..

bezsporne, nadto dowód: akt notarialny z dnia 8 czerwca 2001 r. – umowa spółki (...) sp. z o.o. (k. 80-91).

W dniu 25 marca 2005 r. zgromadzenie wspólników spółki (...) sp. z o.o. powołało do zarządu spółki na kadencję w latach 2006 i 2007 P. A. i J. T.. Osoby te zostały wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego jako członkowie zarządu spółki (...). Po upływie w/w kadencji zgromadzenie wspólników spółki (...) nie podjęło uchwały powołującej P. A. i J. T. do pełnienia funkcji w zarządzie spółki na kolejną kadencję. Mimo to wykonywali oni nadal czynności zarządcze w spółce, podając się za członków jej zarządu. Nie zostali także wykreśleni z Krajowego Rejestru Sądowego ze składu zarządu.

Bezsporne, a nadto dowód: uchwała 2/FK/2005 r. (k. 117), odpis z KRS spółki (...),

W dniu 11 czerwca 2010 r. powód Bank (...) spółka akcyjna zawarł ze spółką (...) sp. z o.o. umowę o kredyt w rachunku bieżącym nr (...). Na podstawie umowy powód udzielił kredytobiorcy kredytu do kwoty 600.000 zł z przeznaczeniem na finansowanie zapotrzebowania na kapitał obrotowy (§ 2 umowy).

W imieniu powoda umowę kredytu podpisali M. B. i D. D., działający na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez powoda. W imieniu (...) sp. z o.o. umowę podpisali P. A. i J. T., podając się za członków jej zarządu, co znajdowało potwierdzenie we wpisach zawartych w Krajowym Rejestrze Sądowym.

dowód: umowa o kredyt nr (...) (k. 187-192), pełnomocnictwa (k. 194-196, 197-199).

A. T. i J. T. złożyli w dniu 10 czerwca 2011 r. oświadczenie o ustanowieniu hipoteki do kwoty 1.500.000 zł na nieruchomości położonej w miejscowości R., dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz powoda w celu zabezpieczenia jego wierzytelności wynikających z umowy o kredyt nr (...).

dowód: oświadczenie o ustanowieniu hipoteki (k. 17).

P. A. został wykreślony z KRS jako prezes spółki (...) sp. z o.o. w dniu 18 stycznia 2013 r.

dowód: odpis pełny z KRS spółki (...) sp. z o.o. na dzień 21 sierpnia 2015 r. (k. 158-163).

J. T. wykonywał zadania członka zarządu spółki (...) sp. z o.o. jeszcze w 2014 r.

dowód: zeznania świadka J. T..

Pismem z dnia 20 listopada 2014 r., odebrany przez J. T. pod adresem spółki (...) sp. z o.o. w dniu 26 listopada 2014 r., powód złożył oświadczenie o wypowiedzeniu spółce umowy kredytu, z zachowaniem trzydziestodniowego okresu wypowiedzenia wskazując że spółka naruszyła umowę kredytu, nie spłacając rat wymagalnych w dniach 10 października 2014 r. i 10 listopada 2014 r.

dowód: pismo z dnia 20 listopada 2014 r. (k. 29-30) z dowodem doręczenia (k. 32).

Uchwałą z dnia 5 grudnia 2014 r. jedyny (...) sp. z o.o. powołał na członka zarządu spółki (...). H. B. pozostawał członkiem zarządu do stycznia 2015 r.

dowód: uchwała z dnia 5 grudnia 2014 r. (k. 36), zeznania świadka H. B..

W dniu 24 lutego 2015 r. powód wystawił wyciąg z ksiąg banku nr (...), w którym stwierdził, że istnieje wymagalne zobowiązanie pozwanego jako dłużnika rzeczowego na rzecz powoda z tytułu hipoteki umownej w kwocie 1.500.000 ustanowionej na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...) na zabezpieczenie kredytu udzielonego (...) sp. z o.o. na podstawie umowy kredytu nr (...). Zgodnie z treścią wyciągu na dzień jego wystawienia wysokość zobowiązania stanowiła kwotę 762.637,22 zł, na którą składały się: zobowiązanie z tytułu przeterminowanego kapitału w kwocie 735.713,88 zł, zobowiązanie z tytułu przeterminowanych odsetek w wysokości 10.594,36 zł, zobowiązanie z tytułu odsetek karnych naliczonych od kapitału od dnia 17 października 2014 r. do dnia 23 lutego 2015 r. w kwocie 15.610,10 zł, zobowiązanie z tytułu odsetek ustawowych naliczonych od przeterminowanych odsetek od dnia 27 grudnia 2014 r. do dnia 23 lutego 2015 r. oraz zobowiązanie z tytułu kosztów w wysokości 640 zł.

Wskazana w wyciągu z ksiąg banku wysokość wierzytelności uwzględniała już zaspokojenie części wierzytelności kredytowych z lokat stanowiących zabezpieczenie umowy.

dowód: wyciąg z ksiąg banku nr (...) (k. 13), zeznania świadka R. W. (k. 269).

J. T. został wykreślony z KRS jako członek zarządu spółki (...) sp. z o.o. w dniu 19 marca 2015 r.

dowód: odpis pełny z KRS spółki (...) sp. z o.o. na dzień 21 sierpnia 2015 r. (k. 158-163).

Pismem z dnia 27 marca 2015 r., doręczonym pozwanemu w dniu 31 marca 2015 r., powód wezwał pozwaną spółkę do zapłaty kwoty 762.637,22zł w terminie do dnia 9 kwietnia 2015 r. wraz z odsetkami za opóźnienie za każdy dzień zwłoki, wskazując, że posiada wymagalną wierzytelność we wskazanej wysokości, która została zabezpieczona hipoteką na nieruchomości pozwanego, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

dowód: pismo z dnia 27 marca 2015 r. (k. 41) z dowodem doręczenia (k. 43).

Obecnie właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) jest pozwana spółka.

bezsporne, nadto dowód: odpis zupełny księgi wieczystej (k. 19-25).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie bezspornych twierdzeń stron, zebranych w aktach sprawy dokumentów oraz zeznań świadków. Dołączone do akt kserokopie dokumentów prywatnych, przedłożone przez obie strony postępowania, Sąd uznał za wiarygodny materiał dowodowy, który zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowił dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Strony nie kwestionowały przy tym ich treści i autentyczności.

Zeznania świadków R. W. i A. Ł., pracowników powodowej spółki, Sąd uznał za całkowicie wiarygodne. Świadkowie zeznawali na okoliczności związane z obsługą spornej wierzytelności wewnątrz powodowej spółki, wskazywali również, w jaki sposób spółka (...) sp. z o.o. mogła wykorzystać uzyskany kredyt w rachunku bieżącym. Zeznania świadków nie zostały podważone przez pozwanego, ani nie wykazywały sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, a Sąd nie znalazł podstaw, by kwestionować je z urzędu.

Zeznania świadka K. F. Sąd uznał w większości za wiarygodne. Za niewiarygodne Sąd uznał jedynie zeznania w zakresie, w jakim były sprzeczne z treścią umowy spółki, to znaczy w zakresie, w jakim świadek twierdził, że pierwszy zarząd spółki został powołany na dwa lata, podczas gdy z tekstu umowy spółki wynika, że pierwsza kadencja wynosiła cztery lata.

Zeznania świadka J. T. Sąd również uznał za wiarygodne jedynie w części. Sąd nie miał zastrzeżeń co do zeznań świadka dotyczących informacji o tym, kto pełnił rzeczywistą funkcję członka zarządu spółki (...) sp. z o.o. Za niewiarygodne uznał natomiast Sąd zeznania świadka, w których twierdził, że kiedy faktycznie zarządzał spółką nie otrzymał wypowiedzenia umowy kredytu, choć na potwierdzeniu odbioru widnieje jego podpis, a także twierdzenia dotyczące wysokości niespłaconego kredytu, którą szacował na około 100.000 – 200.000 zł. Zeznania te pozostają w sprzeczności z treścią wyciągu z ksiąg banku, który Sąd uznał za wiarygodny dowód. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy - Prawo bankowe księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób pokwitowania odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych. Jak wynika z art. 95 ust. 1a powołanej ustawy, moc prawna dokumentów urzędowych, o której mowa w ust. 1, nie obowiązuje w odniesieniu do dokumentów wymienionych w tym przepisie w postępowaniu cywilnym. Wyciąg z ksiąg banku jest zatem dokumentem prywatnym, nie znaczy to jednak, że nie posiada żadnej mocy dowodowej. Wskazać należy, że wyciąg z ksiąg banku powstaje na podstawie ksiąg rachunkowych banku, a zatem jest w ocenie Sądu bardziej przekonujący niż zeznania świadka, który może odwołać się jedynie do swojej pamięci i który mógł jedynie szacować wysokość pozostałego do spłaty zadłużenia, nie potrafiąc wskazać jego konkretnej wysokości.

Zeznania świadka H. B. Sąd uznał za wiarygodne w całości. Świadek zeznawał na okoliczności związane z pełnieniem przez niego funkcji członka zarządu spółki (...) sp. z o.o.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powód dochodził w rozpoznawanej sprawie zapłaty należności z tytułu umowy kredytu, przy czym wskazywał, że pozwany nie jest dłużnikiem osobistym powoda, a jedynie ponosi odpowiedzialność rzeczową, z tytułu hipoteki obciążającej należącą do niego nieruchomości.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jedn. – Dz.U. z 2015 r., poz. 128 ze zm.) 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.

Pozwany podniósł zarzuty co do samego istnienia wierzytelności z umowy kredytu, jak i jej wysokości

W ocenie Sądu bezzasadne są twierdzenia pozwanego co do braku skutecznego zawarcia przez strony umowy o kredyt.

Wskazać należy, że umowę kredytową zawarli w imieniu powodowej spółki pełnomocnicy. Zgodnie z art. 98 k.c. podmiot może udzielić pełnomocnictwa ogólnego, które obejmuje umocowanie do czynności zwykłego zarządu. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebne jest pełnomocnictwo określające ich rodzaj, chyba że ustawa wymaga pełnomocnictwa do poszczególnej czynności. Na podstawie art. 99 § 2 k.c. pełnomocnictwo ogólne powinno być pod rygorem nieważności udzielone na piśmie. W rozpoznawanej sprawie pełnomocnicy powoda posiadali odpowiednie pełnomocnictwa udzielone na piśmie, jak wynika z ich treści udzielone przed zawarciem umowy kredytu. Nie ma przy tym znaczenia, że osoby reprezentujące spółkę (...) sp. z o.o. nie widziały tych pełnomocnictw, jak twierdzi strona pozwana. Nawet jeśli tak było, to fakt, że pełnomocnictwa nie zostały okazane nie oznacza, że nie zostały udzielone. W treści umowy kredytu wskazano wyraźnie, że osoby podpisujące umowę w imieniu powoda są jego pełnomocnikami, a nie członkami zarządu uprawnionymi do reprezentacji. Pozwany nie podnosił, by (...) sp. z o.o. kwestionowała w momencie zawierania umowy kredytu uprawnienia pełnomocników do reprezentacji powoda. Powtórzyć należy, że osoby podpisujące umowę w imieniu powoda posiadały ważne pełnomocnictwa, a zatem powód nie musiał potwierdzać ważności umowy na podstawie art. 103 § 1 k.c., ponieważ umowa była od początku ważna – pełnomocnicy bowiem od początku byli bowiem skutecznie umocowani i nie przekroczyli zakresu swojego umocowania.

Za bezzasadny Sąd uznał również argument pozwanego, jakoby umowa kredytu była bezskuteczna ze względu na fakt, że w imieniu spółki (...) sp. z o.o. podpisały ją osoby, które w chwili składania podpisów pod umową, nie były członkami zarządu tej spółki. Zgodnie z art. 202 § 1 k.s.h. jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej, mandat członka zarządu wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu. W przypadku powołania członka zarządu na okres dłuższy niż rok, mandat członka zarządu wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu, chyba że umowa spółki stanowi inaczej (art. 202 § 2 k.s.h.). W rozpoznawanej sprawie za bezsporne należy uznać, że w momencie zawierania umowy kredytu zarówno J. T. jak i P. A. nie byli już w rzeczywistości członkami zarządu spółki (...) sp. z o.o. Zgodnie bowiem z umową spółki pierwsi członkowie zarządu mieli być powołani na czteroletnią kadencję, następni natomiast na kadencje dwuletnie. Kadencje pierwszych członków zarządu upłynęły zatem z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za czwarty pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu, to jest w 2006 r. Należy zauważyć, że zarówno wspólnicy spółki jak i zarząd (...) sp. z o.o. inaczej pojmowali okres kadencji członków zarządu, ponieważ już w 2005 r. zgromadzenie wspólników podjęło uchwałę o przedłużeniu kadencji P. A. i J. T. na lata 2006 i 2007, zatem uważali, że kadencja pierwszych członków zarządu kończyła się już w 2005 r. Niezależnie jednak od interpretacji, mandaty członków zarządu spółki (...) sp. z o.o. wygasły z dniem odbycia zgromadzenia wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2007 r. Podpisując zatem umowę kredytu w 2010 r., P. A. i J. T. nie byli już członkami zarządu kredytobiorcy.

Istotne znaczenie ma jednak fakt, że pozostawali oni nadal wpisani w Krajowym Rejestrze Sądowym jako członkowie zarządu spółki. Po upływie ich drugiej kadencji, nie został także złożony wniosek o ich wykreślenie z rejestru. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jedn. – Dz.U. z 2016 r., poz. 687) podmiot obowiązany do złożenia wniosku o wpis do Rejestru nie może powoływać się wobec osób trzecich działających w dobrej wierze na dane, które nie zostały wpisane do Rejestru lub uległy wykreśleniu z Rejestru. Ponieważ pozwany jako dłużnik rzeczowy może powoływać się na zarzuty, które przysługują dłużnikowi osobistemu, to jest spółce (...) sp. z o.o., należy w tym względzie traktować go tak jak spółkę (...), a więc podmiot obowiązany do złożenia wniosku o wpis do KRS. Spółka (...) sp. z o.o. winna złożyć wniosek o wpis do KRS informacji o tym, że P. A. i J. T. nie są już członkami jej zarządu w terminie 7 dni od momentu, kiedy utracili oni funkcje członków zarządu w związku z upływem ich drugiej kadencji. Wnioski takie nie zostały złożone do momentu zawarcia umowy kredytu. Powodowa spółka zatem, działając w zaufaniu do informacji zawartych w KRS, zawarła umowę kredytu z osobami, które w tym

czasie były wskazane w KRS jako członkowie zarządu. Co więcej, należy zauważyć, że sam J. T. uważał się za członka zarządu, i to aż do 2014 r. Niewątpliwie zatem powód działał w dobrej wierze, zresztą ewentualna zła wiara powoda winna zostać wykazana przez pozwanego, ponieważ powód korzysta z domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.). Z uwagi na to, zarówno spółka (...), jak i pozwany nie mogli zasadnie powoływać się przed Sądem na nie zawarcie umowy kredytowej, ze skutkiem dla E. – Opał, przez osoby wpisane do KRS jako członkowie zarządu kredytobiorcy, które w dniu zawarcia umowy, funkcje tych nie sprawowali.

Za skuteczne uznał Sąd wypowiedzenie umowy kredytu przez powoda. Oświadczenie o wypowiedzeniu zostało doręczone na adres spółki i odebrane przez J. T., który nadal pozostawał ujawniony w KRS jako członek zarządu spółki (...) sp. z o.o. Słusznie powód podnosił w toku procesu, że nie można powoływać się na zaniechania spółki co do powołania nowych członków zarządu i złożenia wniosku o wykreślenie z KRS byłych członków zarządu – w przeciwnym wypadku negatywne skutki zaniechania ponosiłby powód, który nie mógłby skutecznie wypowiedzieć umowy. W warunkach gospodarki rynkowej, z uwagi na ochronę pewności obrotu, nie do zaakceptowania jest pogląd, że w przypadku brak zarządu po stronie kredytobiorcy, kredytujący bank nie ma możliwości doręczenia dłużnikowi oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytowej. Przeciwna interpretacja mogłaby prowadzić do wielu nadużyć po stronie nierzetelnych kredytobiorców i zachwiałaby sektorem bankowym.

W rozpoznawanej sprawie powód, składając spółce oświadczenie o wypowiedzeniu umowy nadal działał w dobrej wierze, w oparciu o wpisy w KRS. Co więcej J. T., po odebraniu oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, nie skontaktował się z powodem i nie wniósł żadnych zastrzeżeń co do skuteczności doręczenia wypowiedzenia.

Z uwagi na powyższe, w ocenie Sądu, skoro spółka (...) nie wywiązała się z obowiązków kredytowych (posiadanie przez nią wymagalnego zadłużenia z umowy kredytowej było między stronami bezsporne), a powód skutecznie wypowiedział jej umowę, uaktualniło się roszczenie powoda o zapłatę wynikających z niej należności.

W tym miejscu należało odnieść się do zarzutu pozwanego co do przedawnienia dochodzonego roszczenia. Przed wszystkim wskazać należy, że powód dochodził roszczenia z tytułu umowy kredytu, a nie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Zgodnie z art. 117 § 1 k.c. roszczenia majątkowe, za wyjątkiem przypadków wskazanych w ustawie, ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Przedawnione roszczenie nie podlega ochronie prawnej i jako takie winno zostać oddalone w postępowaniu cywilnym. Jak stanowi art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Z uwagi na fakt, że brak jest przepisów szczególnych w tej kwestii, roszczenia powoda – banku – z tytułu kredytu ulegają przedawnieniu z upływem lat trzech, są bowiem związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. Ponieważ oświadczenie o wypowiedzeniu umowy zostało doręczone spółce (...) sp. z o.o. w dniu 26 listopada 2014 r., a było skuteczne po upływie 30 dni okresu wypowiedzenia, roszczenia powoda, z uwagi na okres świąteczny, stało się wymagalne w dniu 28 grudnia 2014 r. Powód wniósł pozew w dniu 1 lipca 2015 r., a zatem przed upływem trzyletniego terminu przedawnienia. W chwili jego wniesienia, roszczenie nie uległo wobec tego przedawnieniu.

Po ustaleniu, że powód posiadał wierzytelność z tytułu umowy kredytu, należało zbadać podstawy odpowiedzialności pozwanego. Pozwany był odpowiedzialny za cudzy dług jako dłużnik rzeczowy – jest bowiem właścicielem nieruchomości obciążonej hipoteką. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r., poz. 790) hipoteka jest prawem obciążającym nieruchomość w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego, 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. Do powstania hipoteki konieczny jest wpis w księdze wieczystej (art. 67 u.k.w.h.). Hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą, do oznaczonej sumy pieniężnej (art. 68 ust. 1 i 2 u.k.w.h.). Na podstawie art. 69 u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

Przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa, polegająca na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia. Pomiędzy dłużnikiem hipotecznym (rzeczowym) niebędącym dłużnikiem osobistym a dłużnikiem osobistym nawiązuje się stosunek solidarności nieprawidłowej (in solidum) ze skutkami przewidzianymi w art. 366 § 1 k.c. Istotą solidarności nieprawidłowej jest sytuacja prawna, w której kilku dłużników jest zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych, w przeciwieństwie jednak do solidarności dłużników przewidzianej w art. 366 k.c. podstawa odpowiedzialności każdego z dłużników wynika z innego stosunku prawnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2005 roku, sygn. V CK 8/05, Pr. Bankowe z 2007 r., nr 3, poz. 9). Przy tym zauważyć należy, iż podstawy odpowiedzialności dłużnika hipotecznego nie są uzależnione od bezskuteczności egzekucji prowadzonej przeciwko dłużnikowi osobistemu.

W świetle wyżej wskazanych ustaleń niezasadny jest argument pozwanego, że hipoteka nie istnieje, ponieważ nie istnieje zabezpieczona nią wierzytelność. Hipoteka na nieruchomości pozwanego, wpisana do księgi wieczystej, cały czas istnieje i stanowi podstawę odpowiedzialności pozwanego. W tym miejscu wskazać należy, że Sąd nie uwzględnił zarzutów pozwanego co do wysokości dochodzonego roszczenia. Jak Sąd ustalił na podstawie zeznań świadków, dochodzone w sprawie roszczenie zostało przez powoda pomniejszone o wysokość lokat, z których powód w części się zaspokoił. Nadto zarzut pozwanego, że powód dochodzi roszczenia w niewłaściwej wysokości nie mógł okazać się skuteczny w sytuacji, gdy powód przedstawił wyciąg z ksiąg banku, a pozwany nie wskazał żadnych konkretnych zastrzeżeń co do kwoty, ograniczając się jedynie do ogólnego twierdzenia.

Uznać należało zatem, że powód wykazał istnienie swojej wierzytelności co do zasady i co do wysokości. Opierając się na powyższych ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych Sąd w punkcie 1 wyroku na podstawie art. 69 ustawy – Prawo bankowe w związku z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 762.637,22 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 25 lutego 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., a także z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości oznaczonej księgą wieczystą nr (...). Orzeczenie o odsetkach znajduje oparcie w treści art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Pozwany jako dłużnik rzeczowy odpowiadał do wysokości hipoteki również za odsetki, należało je zatem zasądzić. Ponieważ wcześniejsze odsetki zostały ujęte w kwocie dochodzonej pozwem, należało zasądzić odsetki od dnia kolejnego po dniu kapitalizacji odsetek, to znaczy dniu wystawienia wyciągu z ksiąg banku. Możliwość dochodzenia odsetek od zaległych odsetek przewiduje art. 482 § 1 k.c. Sąd orzekł o ograniczeniu odpowiedzialności pozwanego na podstawie art. 319 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych sąd może uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 2 wyroku. Na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Sąd zasądził na rzecz powoda całość kosztów procesu, albowiem wygrał on sprawę w całości. Na koszty postępowania poniesione przez stronę powodową składały się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 38.132 zł, kwota 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, której wysokość Sąd ustalił na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonych przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity – Dz. U. z 2013r., poz. 490 ze zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

SSO Jarosław Marczewski