

Sygn. akt XIV C 562/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 grudnia 2022 r.

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

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Przemysław Okowicki

Protokolant: st. sekr. sąd. Joanna Perlicjan

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2022 r. w Pile

sprawy z powództwa L. I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w K.

przeciwko K. C. (1)

o zapłatę

Zasądza od pozwanej K. C. (1) na rzecz powoda L. I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w K. kwotę 509.267, 27zł (pięćset dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych i 27/100) zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 11 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do kwoty 669.638,50 (sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset trzydzieści osiem złotych i 50/100) zł i do nieruchomości położonej w T., gmina T. dla której Sąd Rejonowy w Trzciance V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Kosztami postępowania obciąża pozwaną i w związku z tym zasądza od niej na rzecz powoda 36.281 (trzydzieści sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt jeden) zł , w tym kwotę 10.800 (dziesięć tysięcy osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz 17 (siedemnaście) zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Przemysław Okowicki

Sygn. akt XIV C 562/18

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 28 grudnia 2022 r.

Pozwem wniesionym w postępowaniu upominawczym powód L. I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w (...) Bank S.A. z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od pozwanej K. C. (1) kwotę 509.267,27 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, iż pozwana jako dłużnik rzeczowy ponosi odpowiedzialność ograniczoną do nieruchomości zabezpieczonej hipotecznie tj. nieruchomości położonej w T. gmina T., dla której Sąd Rejonowy w Trzciance Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz do wysokości kwoty zabezpieczonej hipotecznie, nadto wniósł o zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych oraz uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych.

Poprzednik prawny powoda Bank (...) S.A zawarł z w dniu 28 grudnia 2006 roku z J. L. i E. L. umowę o kredyt hipoteczny indeksowany do CHF w wysokości 393.905,00 zł na okres 336 miesięcy. Spłata kredytu zabezpieczona została wpisem hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 669.638,50 zł. W związku z zaległościami w spłacie rat kredytu,

pierwotny wierzyciel wypowiedział kredytobiorcom umowę kredytową, a także wystawił bankowy tytuł egzekucyjny określający kwotę zadłużenia oraz stwierdzający istnienie zobowiązania, któremu Sąd Rejonowy w Trzcieńcu nadał klauzule wykonalności. Wskutek zawarcia przez powoda z Bankiem (...) S.A. umowy cesji wierzytelności z dnia 17 września 2015 roku powód nabył wierzytelność wynikająca z ww. umowy kredytu. Wraz z wierzytelnością na powoda przeszło także zabezpieczenie w postaci hipoteki umownej kaucyjnej. Na podstawie umowy przeniesienia własność nieruchomości w zamian za wygaśnięcie zobowiązań – wpis przywołanego wyżej zabezpieczenia został przeniesiony z księgi wieczystej nr (...) do księgi wieczystej nr (...) i tym samym pozwana K. C. (2) stała się dłużnikiem rzeczowym powoda (k.1-3v)

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie pozwu w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania. Odnosząc się do żądania pozwu przyznała, iż jest właścicielką nieruchomości obciążonej hipoteką umowną kaucyjną do sumy 669.638,50 zł na rzecz powoda, jednak zaprzecza istnieniu wierzytelności zabezpieczonej tą hipoteką, jak i wysokości tejże wierzytelności. Nieruchomość już w chwili nabycia przez pozwaną była obciążona hipoteką. Umowa, którą zawarli kredytobiorcy powinna zostać uznana za nieważną lub uznana za nie zawartą ze względu na klauzule niedozwolone zawarte w powyższej umowie, które dotyczą zasad określania kwoty kredytu oraz rat kredytu w oparciu o kursy CHF ustalane przez poprzednika prawnego powoda, które są sprzeczne z art.385¹ § 1 k.c. Wskazała, że umowa kredytu ukształtowana została w sposób jednostronny i zawiera klauzule abuzywne, nieuzgodnione z kredytobiorcami indywidualnie i sformułowane w sposób niejednoznaczny. Wskazała również, iż w chwili podpisania umowy oraz w okresie późniejszym faktyczna wysokość zobowiązania była nieznana, a kursy kupna i sprzedaży franka szwajcarskiego były ustalane przez Bank w sposób arbitralny. W uzasadnieniu pozwana przytoczyła obszerną argumentację na poparcie zarzutów nieważności umowy kredytu z powodu sprzeczności z prawem i zasadami współżycia społecznego oraz abuzywności jej postanowień z uwagi na niedozwolony charakter klauzul indeksacyjnych (k.169-178v).

Powód pismem z dnia 10 grudnia 2018 r. wskazał, że zarzuty podniesione przez pozwaną są bezzasadne. Na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności przeciwko dłużnikom osobistym toczyło się postępowanie egzekucyjne z wniosku wierzyciela pierwotnego. Tym samym, gdyby dłużnicy osobiści w istocie mieli argumenty na to, by kwestionować wysokość i zasadność zobowiązania, to wówczas zwalczaliby powstały tytuł wykonawczy powództwem przeciwegzekucyjnym już na tamtym etapie. Zgodnie z postanowieniami umowy kredytowej, dłużnicy osobiści zobowiązani byli do spłaty kredytu w złotych polskich., z zastosowaniem kursu sprzedaży CHF w dniu płatności raty kredytu. Tym samym wbrew twierdzeniom pozwanej, spłata kredytu następować miała w polskich złotych, nie zaś w CHF (k.186-187).

Pozwana w odpowiedzi na powyższe, wniosła o uznanie za niedozwolone postanowienie umowne par.9 ust.4 regulaminu kredytowania stanowiącego integralną część umowy kredytu. Podniosła również, że bankowy tytuł egzekucyjny utracił walor dokumentu urzędowego, stanowi jedynie dokument prywatny. Fakt, że dłużnicy osobiści nie podnieśli jakichkolwiek zarzutów odnośnie opatrzenia bankowego tytułu egzekucyjnego klauzulą wykonalności, czy też prowadzenia przeciwko nim egzekucji, nie pozbawia jej prawa do kwestionowania zasadności roszczenia (k.197-199).

Powód w kolejnym piśmie procesowym, wskazał, że w dniu 26 września 2016 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w sprawie z powództwa powoda przeciwko pozwanym w sprawie pod sygn. akt XII Nc 467/16 wydał nakaz zapłaty. Zasądzający od ww. pozwanych na rzecz powoda kwotę 400.000 zł wraz z odsetkami i kosztami postępowania. Tym samym wierzytelność wynikająca z kredytu z dnia 4 stycznia 2017 roku jest stwierdzona tytułem wykonawczym, który to tytuł nie może być podważany i kwestionowany (k.231-233v).

W toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 4 stycznia 2007 roku została zawarta między poprzednikiem prawnym powodowego bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. a J. L. i E. L. (zwanymi dalej Kredytobiorcami) umowa o kredyt hipoteczny nr KH/ (...). Zgodnie z zapisami umowy, kwota kredytu wynosiła 393.905,00 złotych (§2 ust.1 umowy). Kredyt był indeksowany do CHF, po przeliczeniu wypłacanej kwoty zgodnie z kursem kupna CHF według Tabeli Kursów Walut Obcych obowiązującej w Banku (...) w dniu uruchomienia kredytu lub transzy. Po uruchomieniu kredytu lub pierwszej transzy kredytu wypłacanego w transzach Bank wysłał do Kredytobiorcy pismo, informujące o wysokości pierwszej raty kredytu, kwocie kredytu w CHF oraz jego równowartości w PLN zgodnie z kursem kupna CHF według tabeli Tabel Kursów Walut Obcych obowiązującej w Banku (...) w dniu uruchomienia kredytu / transzy, przy czym zmiany kursów walut w trakcie okresu kredytowania mają wpływ na wysokość kwoty zaciągniętego kredytu oraz raty kapitałowo odsetkowej (§ 2 ust.2 umowy). Celem kredytu była budowa domu metodą gospodarczą w wysokości 354.240,00 złotych oraz zakup domu w budowie w kwocie 39.665,00 złotych (§2 ust.3 umowy). Przedmiotem kredytowania była nieruchomość KW (...) dla której Sąd Rejonowy w Trzciance Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą nr (...), adres nieruchomości: (...) (§4 umowy). Przedmiotem zabezpieczenia, na którym została ustanowiona hipoteka na rzecz Banku była powyższa nieruchomość. Okres kredytowania wynosił 336 miesięcy (§ 5 i 6 umowy). Kredytobiorcy oświadczyli, że wraz z wnioskiem kredytowym otrzymali pismo „Informacja dla Wnioskodawców ubiegających się o produkty hipoteczne indeksowane kursem waluty obcej, oparte na zmiennej stopie procentowej” i zapoznał się z nim (§ 5 ust. 4 umowy). Kredyt był oprocentowany według zmiennej stopy procentowej (§ 6 ust. 1). Oprocentowanie kredytu wynosiło 2.8608 % w stosunku rocznym, co stanowiło sumę stopy referencyjnej LIBOR 3M (CHF) obowiązującej w dniu sporządzenia Umowy oraz marży w wysokości 1,05 p.p., stałej w całym okresie kredytowania (§ 6 ust. 3). Oprocentowanie kredytu ulega zmianie w zależności od zmiany stopy referencyjnej LIBOR 3M (CHF) (§ 6 ust. 5).

Kredytobiorcy zobowiązali się spłacić kwotę kredytu w CHF ustaloną zgodnie z § 2 w złotych polskich, z zastosowaniem kursu sprzedaży CHF obowiązującego w dniu płatności raty kredytu, zgodnie z (...) Banku (...) S.A. (§ 7 ust. 1). Kredyt spłacany będzie w 336 ratach miesięcznych, w tym 12 rat obejmujących odsetki w okresie karencji spłaty kredytu oraz 324 równych ratach miesięcznych (...) (§ 7 ust. 2). Spłata kredytu następowała poprzez bezpośrednie potrącenie przez Bank należnych mu kwot z rachunku Kredytobiorcy w Banku (...) (§ 7 ust. 3).

Na zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami i innymi kosztami Kredytobiorca ustawiana na rzecz Banku hipotekę kaucyjną do kwoty 669.638,50 PLN na nieruchomości położonej w miejscowości (...), działka nr (...) wpisanej do księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance Wydział ksiąg Wieczystych (§ 9 ust. 1).

Kredytobiorcy oświadczyli, że w zakresie roszczeń Banku wynikających z tytułu udzielenia przedmiotowego kredytu poddają się egzekucji do kwoty 787.810,00 PLN (§10 ust.1 umowy).

Bank mógł wypowiedzieć umowę łączącą strony w przypadku niedotrzymania przez Kredytobiorców warunków udzielenia kredytu w szczególności w zakresie sposobu i terminu spłaty kredytu, a termin wypowiedzenia wynosił 30 dni (§11 ust.4 umowy).

Obowiązujący w dacie podpisania umowy Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach usług bankowości hipotecznej w Banku (...) S.A. zawierał, wśród innych, następujące zapisy:

Użyte określenia w Regulaminie oznaczają: kredyt w walucie obcej - kredyt udzielony w PLN, indeksowany kursem waluty obcej wg Tabeli Kursów Walut Obcych obowiązującej w Banku (§ 2 pkt 18). W przypadku kredytu w walucie obcej: 1) Wnioskodawca we wniosku o udzielenie kredytu określa kwotę kredytu w PLN z zaznaczeniem waluty wnioskowanego kredytu, 2) Kredyt jest kredytem indeksowanym do walut wymiennalnych i jest udzielany w złotych polskich. W umowie kredytowej kwota kredytu jest określana w PLN, 3) uruchomienie środków z kredytu następuje w sposób określony w dyspozycji uruchomienia kredytu, po jej akceptacji przez Bank (§ 5 ust. 16).

W przypadku kredytu w walucie obcej kwota raty spłaty obliczana jest według kursu sprzedaży dewiz, obowiązującego w Banku na podstawie obowiązującej w Banku (...) z dnia spłaty (§ 8 ust. 3). W przypadku kredytu w walucie obcej

Kredytobiorca może zastrzec w umowie kredytu, iż Bank będzie pobierał ratę spłaty z rachunku w walucie, do jakiej kredyt jest indeksowany, o ile ten rachunek jest dostępny w aktualnej ofercie Banku (§ 8 ust. 4).

(dowód: umowa kredytu – k.97-99v, regulamin kredytowania- k. 100-117, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki – k.122)

W związku z zaniechaniem spłat rat kredytu pierwotny wierzyciel wypowiedział kredytobiorcom powyższą umowę pismami z dnia 2 marca 2011 roku. Ze względu na nieuregulowanie przez kredytobiorców rat 6 lutego 2012 roku bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny określający kwotę zadłużenia oraz stwierdzający istnienie zobowiązania, któremu Sąd Rejonowy w Trzciance Wydział I Cywilny nadał klauzule wykonalności postanowieniem z dnia 6 marca 2012 roku w sprawie o sygn. akt I Co 409/12.

(dowód: wypowiedzenie umowy – k123-124, bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) – k.127-129, postanowienie z dnia 6 marca 2012 r. – 125-126, wyciąg z księgi)

Na skutek wniosku pierwotnego wierzyciela z dnia 12 kwietnia 2012 roku na podstawie ww. tytułu wykonawczego postępowanie egzekucyjne prowadził Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Trzciance T. C. w sprawie o sygn. akt Km 289/12.

(dowód: wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego – k.350-350v, wezwanie do zapłaty należności – k.351-352)

Wskutek zawarcia przez powoda z Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. umowy cesji wierzytelności z dnia 17 września 2015 roku powód nabył wierzytelność z tytułu umowy kredytu nr KH/ (...). W skład kupionej wierzytelności przysługującej od pozwanych na powoda weszła należność główna w kwocie 509.267,27 złotych, odsetki umowne w kwocie 4.183,28 złotych, odsetki karne w kwocie 416.683,71 złotych. Wraz z wierzytelnością przeszło na powoda także zabezpieczenie w postaci hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 669.638,50 złotych na nieruchomości położonej w miejscowości T. dz.ew.nr 181/1, 195/1, 195/3, 195/4 dla której Sąd Rejonowy w Trzciance V Wydział ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

(dowód: umowa cesji z dnia 17 września 2015 r. – k.30-45v, załącznik do umowy cesji – k.46-61).

Pismami z dnia 30.09.2015 r. pełnomocnik powoda zawiadomił pozwanych o nabyciu od Banku wierzytelności wynikającej z umowy kredytu nr KH/ (...) oraz wezwał kredytobiorców do zapłaty kwoty 931.585,32 zł (według stanu na dzień 30.05.2015 r.)

(dowód: zawiadomienie o sprzedaży wierzytelności wraz z wezwaniem do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania – k.356-362)

W związku z nabyciem przez powoda wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, powód złożył wniosek o dokonanie stosownej zmiany w dziale IV księgi wieczystej o nr (...), tym samym stając się wierzycielem hipotecznym.

(dowód: zawiadomienie z dnia 7 marca 2016 r – k.363-363v)

Dnia 11 marca 2016 roku uległa zmianie nazwa wierzyciela z „ (...) Finanse I (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty” na „ L. I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty”.

Kredytobiorcy E. L. i J. L. w dniu 12 sierpnia 2016 roku działając przez swojego pełnomocnika K. C. (3) zawarli umowę przeniesienia własności nieruchomości położonej w miejscowości (...), dla której Sąd Rejonowy w Trzciance V Wydział ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w zamian za wygaśnięcie zobowiązań z M. S., który działał z imienia i na rzecz spółki pod firmą (...) sp. z o.o. z siedzibą w T., która była wierzycielem E. i J. L. na łączną kwotę 110.525,00 złotych. Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpiło w zamian za zwolnienie dłużników z zobowiązań wynikających z umowy pożyczki zawartej w dniu 15 grudnia 2011 roku. Przedmiotowa nieruchomość

była dzierżawiona przez spółkę pod firmą (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 3 grudnia 2010 roku, na okres do dnia 2 grudnia 2020 roku.

(dowód: akt notarialny z dnia 12 sierpnia 2016 roku – k.532-541)

26 września 2016 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w sprawie z powództwa powoda przeciwko kredytobiorcom rozpoznawanej pod sygn. akt XII Nc 467/16 wydał nakaz zapłaty, zasądzając od pozwanych na rzecz powoda kwotę 400.000 złotych wraz z odsetkami i kosztami postępowania.

(dowód: nakaz zapłaty wraz z klauzulą wykonalności – k.365)

24 listopada 2016 roku spółka pod firmą (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. zawarła z K. C. (1) umowę przeniesienia własności nieruchomości opisanej wyżej w zamian za wygaśnięcie zobowiązań wynikających z umowy pożyczki zawartej w dniu 17 lutego 2016 roku. K. C. (1) była wierzycielem spółki pod firmą (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. na łączną kwotę 175.000 złotych. K. C. (1) w 2016 roku miała 21 lat.

(dowód: akt notarialny z dnia 24 listopada 2016 roku – k.567-575)

Na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości w zamian za wygaśnięcie zobowiązań wpis przywołanego powyżej zabezpieczenia został przeniesiony z księgi wieczystej nr (...) do księgi wieczystej nr (...) i tym samym pozwana K. C. (1) stała się dłużnikiem rzeczowym powoda.

(dowód: wydruk księgi wieczystej (...) – k.130-140)

W dniu 20 grudnia 2017 roku powód zawiadomił pozwaną o cesji wierzytelności oraz wezwał pozwaną do dobrowolnej spłaty należności bądź podjęcia rozmów zmierzających do zawarcia ugody w przedmiocie spłaty rzeczowego zobowiązania w terminie do dnia 10 stycznia 2018 roku.

(dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 20 grudnia 2017 roku – k.141)

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił w oparciu o następującą ocenę dowodów

Za wiarygodne uznać należało wszystkie dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, bowiem ich autentyczność i moc dowodowa nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Z oczywistych względów dowód z przesłuchania stron Sąd ograniczył tylko do zeznań pozwanej. Sąd miał na uwadze, że strony są osobami bezpośrednio zainteresowanymi wynikiem procesu, dlatego też ich zeznania muszą być dokładnie weryfikowane, przede wszystkim przez konfrontację z innymi dowodami oraz zasadami wiedzy i doświadczenia.

Pozwana K. C. (1) zdaniem Sądu zeznawała w sposób niewiarygodny w zakresie w jakim twierdziła, że była zapewniona przez o tym, że kredyt został spłacony, a hipoteka wpisana była tylko formalnie. Pozwana, jako prawnik powinna zdawać sobie sprawę z konsekwencji nabywania nieruchomości, na której ustanowiona jest hipoteka.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Strona powodowa swoje roszczenie wywodzi z faktu ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego (hipoteki umownej kaucyjnej) umowy nr (...) kredytu hipotecznego indeksowanego do waluty obcej z dnia 7 stycznia 2007 roku, zawartej z E. i J. L. - małżonkami (zwanymi dalej Kredytobiorcami). W związku z podpisaniem umowy kredytu, na nieruchomości Kredytobiorców, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą nr (...) została ustanowiona hipoteka kaucyjna na rzecz Banku do kwoty 669.638,50 zł. Nieruchomość w momencie zawierania umowy kredytu stanowiła własność Kredytobiorców na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej.

Wobec zaprzestania regulowania należności przez dłużników osobistych powodowy Bank złożył oświadczenie o wypowiedzeniu ww. umowy kredytu i postawienia należności w stan wymagalności. Przeciwko kredytobiorcom został wystawiony bankowy tytuł egzekucyjny oraz nakaz zapłaty zaopatrzone w klauzule wykonalności, prowadzone było także podstępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego. Kredytobiorcy przenieśli prawa własności nieruchomości na (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. w zamian za zwolnienie ich z zobowiązań wynikających z umowy pożyczki zawartej w dniu 15 grudnia 2011 roku. (...) sp. z o.o. następnie przeniosła prawa własności nieruchomości na rzecz K. C. (1)

w zamian za wygaśnięcie zobowiązań wynikających z umowy pożyczki. Tym samym pozwana K. C. (1) stała się dłużnikiem rzeczowym powoda. W związku z faktem, iż powód nie uzyskał zaspokojenia swojego wymagalnego roszczenia pieniężnego bezpośrednio od dłużników osobistych - będących kredytobiorcami, obecnie dochodzi roszczenia od pozwanego jako dłużnika rzeczowego.

W niniejszej sprawie pozwana kwestionowała roszczenie strony powodowej zarówno co do zasady, jak i co do jego wysokości, jak też nieważności umowy z uwagi na zawarcie w niej postanowień stanowiących klauzule abuzywne. Pozwana nie przedstawiła dowodów na wykazanie, że wartość przedmiotu sporu jest mniejsza niż żąda tego powód. Natomiast powód dysponował Bankowym Tytułem Egzekucyjnym jak również nakazem zapłaty. Wbrew zarzutom pozwanej stwierdzić należy, iż dochodzona wierzytelność była wykazana i wymagalna. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie jednoznacznie wynika, iż na pozwanej ciąży odpowiedzialność rzeczowa wynikająca z hipoteki ustanowionej na przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. 65 § 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako u.k.w.h.) 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).

W orzecznictwie sądowym ugruntowane zostało stanowisko, że sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego, wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego - do wysokości hipoteki - pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem jednak musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/2003, LEX nr 188488). Z powołanego wyżej art. 65 ust. 1 u.k.w.h.,

a także z art. 75 tej ustawy, wynika, że podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości. Odpowiedzialność dłużnika hipotecznego ogranicza się zaś do przedmiotu hipoteki.

Zgodnie z art. 73 u.k.w.h. właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki. Oznacza to, że właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnieść wszystkie zarzuty, które mu przysługują osobiście przeciw wierzycielowi, chociażby zarzut dotyczący istnienia hipoteki, może też podnieść zarzuty przysługujące dłużnikowi osobistemu, w szczególności nieważności jego zobowiązania, przy czym zarzuty te może podnieść także wówczas, gdy dłużnik osobisty zrzekł się ich po ustanowieniu hipoteki.

W świetle art. 73 u.k.w.h. właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnosić zarzuty, które przysługują dłużnikowi osobistemu w chwili podnoszenia ich przez właściciela niebędącego dłużnikiem osobistym, a także te, których dłużnik osobisty zrzekł się po ustanowieniu hipoteki. Przepis ten nie daje podstawy do uznania, że właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnosić zarzuty, które przysługiwały dłużnikowi osobistemu i z których dłużnik ten skorzystał. Jeżeli zatem dłużnik osobisty we wcześniejszym procesie skorzystał

z zarzutu nieistnienia wierzytelności, czy też istnienia jej w mniejszym rozmiarze niż wskazywana przez wierzyciela hipotecznego, to właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym nie może już podnosić tego zarzutu.

Przed Sądem Okręgowym w Poznaniu w sprawie XII Nc 467/16 z powództwa powoda przeciwko dłużnikom osobistym toczyła się sprawa na podstawie zawartej umowy kredytu hipotecznego indeksowanego kursem CHF, w sprawie został wydany nakaz zapłaty zaopatrzonej w klauzulę wykonalności.

Gdyby we wcześniejszym procesie dłużnik osobisty nie zgłosił przysługujących mu zarzutów lub uznał powództwo wytoczone przeciwko niemu przez wierzyciela hipotecznego, to można by przyjąć, że właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym w sprawie wszczętej przeciwko niemu przez wierzyciela hipotecznego, mimo istnienia prawomocnego wyroku przeciwko dłużnikowi osobistemu, może podnosić zarzuty co do istnienia wierzytelności lub jej wysokości. Skoro bowiem właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi osobistemu, których ten zrzekł się po ustanowieniu hipoteki, to można uznać, że bezzasadne nieskorzystanie przez dłużnika osobistego z przysługujących mu zarzutów jest równoważne ze zrzeczeniem się tych zarzutów. Podkreślić tu trzeba, że będą to zarzuty objęte zrzeczeniem dłużnika osobistego, a nie zarzuty mu przysługujące w rozumieniu analizowanego przepisu. Taka sytuacja nie miała jednak miejsca w niniejszej sprawie.

Trzeba też wskazać, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Skutkiem zasady mocy wiążącej prawomocnego wyroku jest to, że rozstrzygnięcie zawarte w orzeczeniu stwarza taki stan prawny, jaki z niego wynika, czyli sądy rozpoznające spór muszą przyjmować, że dana kwestia kształtuje się tak, jak to przyjęto we wcześniejszym, prawomocnym orzeczeniu. W kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się ta sama kwestia, nie może być już badana. Związanie dotyczy sentencji wyroku i motywów w tych granicach, jakie stanowią konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia. W konsekwencji nikt nie może kwestionować faktu istnienia prawomocnego wyroku i jego treści (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2010 r., II PK 249/10, niepubl.; z dnia 10 lutego 2010 r., II PK 212/09, niepubl. i inne powołane w nim orzeczenia; z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 414/09, niepubl. i z dnia 16 lipca 2009 r., I CSK 456/08, niepubl.).

Wierzycielowi hipotecznemu przysługuje jedna wierzytelność, której zaspokojenia może dochodzić zarówno od dłużnika osobistego, jak i od dłużnika rzeczowego. Dłużnik osobisty odpowiada całym swoim majątkiem, zaś odpowiedzialność dłużnika rzeczowego jest ograniczona do nieruchomości, ale tak dłużnik osobisty, jak i dłużnik rzeczowy odpowiadają za jedną wierzytelność.

Wobec tego, że w sprawie XII Nc 467/16 Sądu Okręgowego w Poznaniu został wydany prawomocny nakaz zapłaty opatrzonej klauzulą wykonalności, to trzeba uznać, że ustalone przez Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie XII Nc 467/16 okoliczności o podstawy wierzytelności powoda są wiążące w niniejszym postępowaniu.

Marginalnie trzeba również zaznaczyć, że (...) sp. z o.o. na którą dłużnicy osobiści przenieśli własność nieruchomości w zamian za wygaśnięcie zobowiązań nie posiadali statusu konsumentów, wiedząc o hipotece ustanowionej na nieruchomości, nie mogliby podnosić zarzutu abuzywności postanowień umowy kredytu, który przysługuje tylko konsumentom.

Powód w przedmiotowej sprawie dochodzi jedynie części wymagalnego roszczenia, ograniczając się do kwoty nabytego w drodze umowy cesji kapitału w wysokości 509.268,00 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Hipoteka umowna kaucyjna na nieruchomości wynosiła 669.638,50 złotych.

Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. 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. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych (art. 481 § 2 zd. 1 k.c.).

Żądanie zasądzenia odsetek za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu 11 stycznia 2018 roku należało uznać za uzasadnione.

Mając na uwadze powyższe Sąd w pkt 1 wyroku zasądził od pozwanej K. C. (1) na rzecz powoda L. I Niestandardowy Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w K. kwotę 509.267, 27zł (pięćset dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych i 27/100) zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 11 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do kwoty 669.638,50 (sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset trzydzieści osiem złotych i 50/100) zł i do nieruchomości położonej w T., gmina T. dla której Sąd Rejonowy w Trzciance V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Stosownie do art. 98 k.p.c. § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). W niniejszej sprawie za stronę przegraną należało uznać pozwaną.

Orzeczenie o kosztach postępowania zawarte w punkcie drugim wyroku znajduje uzasadnienie w art. 98 k.p.c. Z uwagi na powyższe, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 36.281 zł , w tym kwotę 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz 17 (siedemnaście) zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz opłata od pozwu.

sędzia Przemysław Okowicki