

Sygn. akt I C 832/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2019r

Sąd Rejonowy w Gdyni – Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Nowicka - Midziak

Protokolant: Małgorzata Wilkońska

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2019r w Gdyni

sprawy z powództwa (...) Bank (...) S.A. w W.

przeciwko A. B.

o zapłatę

1. umarza postępowanie w sprawie co do kwoty 71 636,17 zł. (siedemdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści sześć złotych siedemnaście groszy);
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 5417 zł. (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w sprawie.

Sygn. akt **I C 832/18**

UZASADNIENIE

Powódka (...) Bank (...) S.A. w W. wniosła pozew przeciwko A. B., domagając się od niej zapłaty kwoty 71.636,17 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości 10 % rocznie od kwoty 65.178,98 zł, liczonymi za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia faktycznej zapłaty, na co składają się kwoty 65.178,98 zł tytułem należności głównej oraz 6.457,19 zł tytułem naliczonych odsetek umownych, a nadto o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że dnia 07 grudnia 2006 roku zawarła z J. R. i K. R. umowę pożyczki hipotecznej. Wobec braku spłaty zadłużenia, powódka wystawiła dnia 15 października 2014 roku bankowy tytuł egzekucyjny przeciwko dłużnikom, któremu Sąd Rejonowy w Grudziądzu, postanowieniem z dnia 26 listopada 2014 roku, nadał klauzulę wykonalności. Wobec tego, że zabezpieczeniem umowy pożyczki była nieruchomości, należąca obecnie do pozwanej jest ona dłużnikiem rzeczowym odpowiedzialnym za zaspokojenie roszczenia, wynikającego z przedmiotowej umowy. Egzekucję z nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) prowadzi Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Grudziądzu T. S. w sprawie o sygn. akt Km 19/16. Powódka wskazała, że skierowała do pozwanej wezwanie do zapłaty, które jednak okazało się bezskuteczne. Pozwana jest właścicielem spornej nieruchomości, więc jest odpowiedzialna rzeczowo.

Powództwo zostało oparte na treści art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

(pozew – k. 4-6)

W odpowiedzi na pozew pozwana uznała powództwo w zakresie roszczenia o zapłatę należności 71.636,17 zł, stanowiących należność główną w kwocie 65.178,98 zł wraz z odsetkami umownymi w kwocie 6.457,19 zł, odmówiła zapłaty odsetek umownych w wysokości 10 % rocznie od kwoty 65.178,98 zł liczonych od dnia wniesienia pozwu do dnia faktycznej zapłaty, a także wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Pozwana podniosła, że do czasu doręczenia jej odpisu pozwu nie posiadała wiedzy o dochodzeniu przez powódkę od niej, jako od dłużnika rzeczowego, należności z umowy pożyczki zawartej pomiędzy J. R. i K. R.. Pozwana zaznaczyła, że nie miała świadomości co do nieobsługiwania zobowiązania przez dłużników osobistych. Zatem nie doszło do skutecznego podjęcia próby pozasądowego załatwienia sporu, gdyż wezwanie z dnia 29 stycznia 2018 roku nie zostało skierowane ani na obecny ani na były adres zamieszkania pozwanej.

(odpowiedź na pozew – k. 62-63v.)

W piśmie z dnia 29 listopada 2018 roku powódka cofnęła częściowo pozew w zakresie kwoty 71.636,17 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, którą pozwana uiszcza po złożeniu pozwu.

Powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej kwoty 6.599,05 zł tytułem należności głównej wraz z dalszymi odsetkami umownymi w wysokości 10 % rocznie liczonymi od dnia 31 października 2018 roku do dnia zapłaty.

Powódka wskazała, że pozwana, nabywając nieruchomości w drodze licytacji, w sprawie o sygn. Km 191/16, zdawała sobie sprawę z wpisów hipotecznych obciążających nieruchomości. Powódka stała na stanowisku, że pozwana dała jej powód do wytoczenia powództwa, co uzasadnia przyznanie na jej rzecz kosztów procesu od pozwanej.

(pismo powódki – k. 72-73)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 07 grudnia 2006 roku powódka zawarła z J. R. oraz K. R. umowę pożyczki hipotecznej nr (...) - (...) - 206 (...). Zabezpieczeniem pożyczki były m.in. hipoteka zwykła na zabezpieczenie kapitału w wysokości 150.000 zł oraz hipoteka kaucyjna na zabezpieczenia odsetek do wysokości 33.000 zł, na nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Grudziądzu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: umowę pożyczki – k. 12-20)

Na skutek nie regulowania należności wynikającej z powyższej umowy, powódka dnia 15 października 2014 roku wystawiła bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), któremu postanowieniem Sądu Rejonowego w Grudziądzu z dnia 26 listopada 2014 roku nadano klauzulę wykonalności.

(okoliczność bezsporna ustalona częściowo w oparciu o: historię operacji na rachunku bankowym – k. 32-43)

Pozwana dnia 26 września 2017 roku nabyła na własność opisaną powyżej nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego (Rep. A nr 1472/2017).

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: treść KW nr (...) – k. 26-31v.)

Powódka skierowała do pozwanej, na błędny adres zamieszkania, wezwanie do zapłaty kwoty 69.689,78 zł z dnia 29 stycznia 2018 roku, jako do dłużnika rzeczowego.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: wezwanie z dnia 29.01.2018r. – k. 21 wraz z awizowaną przesyłką – k. 22-23, wydruk z (...) - SAD – k. 45-46v.)

Zgodnie z wyciągiem z ksiąg bankowych pozwanej z dnia 15 maja 2018 roku zadłużenie z tytułu wyżej opisanej umowy pożyczki wynosiło kwotę dochodzoną pozwem, na co składała się należność główna w wysokości 65.178,98 zł oraz

odsetki w wysokości 10 % w skali roku naliczone za okres od dnia 15 stycznia 2017 roku do dnia 15 maja 2018 roku w łącznej wysokości 6.457,19 zł.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: wyciąg z ksiąg bankowych nr (...) – k. 24)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił po rozważeniu całego zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego w postaci dowodów z dokumentów przedłożonych przez powódkę. Oceniając zebrany materiał dowodowy Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować autentyczność złożonych dokumentów. Żadna ze stron nie podniosła zarzutów co do autentyczności tych dokumentów, a nadto wymienione powyżej dokumenty nie noszą żadnych znamion podrobienia czy przerobienia. Do materiału dowodowego włączony został również wydruk z systemu (...) -SAD, który posłużył do zweryfikowania aktualnego i poprzedniego adresu zamieszkania pozwanej, celem ustalenia, czy posiadała ona wiedzę o dochodzeniu przez powódkę należności wobec niej, jako dłużnika rzeczowego.

Podstawą odpowiedzialności pozwanej była ustanowiona na podstawie art. 65 i następnych ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1007 z późn. zm.), hipoteka zwykła i hipoteka umowna kaucyjna na nieruchomości, której pozwana A. B. jest właścicielem. Powyższe hipoteki zabezpieczają realizację umowy pożyczki hipotecznej zawartej w dniu 07 grudnia 2006 roku zawartej z J. R. oraz K. R. nr (...) - (...) -206- (...). Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), instytucja hipoteki kaucyjnej została zniesiona, jednak na mocy art. 10 ust. 2 wyżej cytowanej ustawy, do hipotek kaucyjnych powstałych wcześniej, znajdują zastosowanie przepisy w dotychczasowym brzmieniu.

Pozwana z racji ustanowienia opisanych wyżej hipotek pozostawała dłużnikiem rzeczowym strony powodowej. Podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia należności z obciążonej nieruchomości, a podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości. Taki tytuł należy uzyskać przeciwko właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką, gdy nie jest on dłużnikiem osobistym z tytułu zabezpieczonej wierzytelności. Wedle ugruntowanego stanowiska judykatury powództwo wierzyciela hipotecznego przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości jest powództwem o zasądzenie świadczenia pieniężnego zarówno w przypadku, gdy jest on dłużnikiem osobistym, jak i wtedy, gdy odpowiada tylko rzeczowo (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 roku, sygn. akt V CK 19/02, Lex nr 602311).

Nie ulegało wątpliwości, że wierzytelność przysługująca stronie powodowej została zabezpieczona hipotekami (zwykłą i kaucyjną) obciążającymi nieruchomość, której pozwana jest właścicielem. Hipoteka umowna zwykła w wysokości 150.000 zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia należności głównej z tytułu umowy pożyczki. Z kolei hipoteka kaucyjna do wysokości 33.000 zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia należności ubocznych wynikających z zawartej umowy pożyczki. Nie może zatem budzić wątpliwości, że pozwana stała się dłużnikiem rzeczowym. Hipoteki zostały ustanowione przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku zmieniającej ustawę o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075).

Art. 213 § 2 k.p.c. stwierdza, że sąd jest związany uznaniem powództwa i jednocześnie określa granice rozporządzalności, nakładając na sąd obowiązek kontroli, czy uznanie nie jest sprzeczne z prawem, z zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Zachowało aktualność dotychczasowe orzecznictwo stwierdzające, że uznanie będące aktem dyspozytywnym o ograniczonym zakresie, obejmuje zarówno okoliczności faktyczne, jak i podstawę prawną danej sprawy, tzn. zespół obowiązujących przepisów, na podstawie których sąd ma wydać rozstrzygnięcie (wyrok SN z dnia 28 października 1976 r., III CRN 232/76, OSNCP 1977, nr 5-6, poz. 101, z glosami: S. D., OSPiKA 1978, z. 3, poz. 50, A. S., OSPiKA 1978, z. 7-8, poz. 143 i J. M., PiP 1978, z. 10, s. 178 i n.). Artykuł 213 § 2 k.p.c. nie stanowi podstawy do badania i ustalania, czy będące przedmiotem uznania roszczenie rzeczywiście przysługuje stronie powodowej. Wyjaśnienie przyczyn skłaniających pozwanego do dokonania uznania z reguły pozwala na ocenę przesłanek skuteczności wyrażonego uznania, określonych w omawianym przepisie (zob. także A. J., Kontradiktoryjność a poznanie prawy w procesie cywilnym w świetle zmian Kodeksu postępowania cywilnego, PS

1998, nr 10, s. 63). Oświadczenie pozwanego może być złożone na rozprawie, którego treść stanowić będzie element protokołu rozprawy (art. 158 § 1 pkt 3 k.p.c.), bądź też dokonane poza rozprawą w piśmie procesowym skierowanym do sądu (art. 126 k.p.c.). Przedmiotem uznania pozwanego może być dochodzone przez powoda roszczenie w całości lub w określonej części. Uznanie powództwa powinno być wyraźne oraz jednoznacznie określone i nienasuujące wątpliwości co do swej treści oraz zakresu, w jakim pozwany uznał żądanie pozwu. Następstwem skutecznego uznania powództwa jest wydanie wyroku uwzględniającego żądanie pozwu bez przeprowadzenia postępowania dowodowego. Poza tym wyrokowi takiemu sąd z urzędu nada rygor natychmiastowej wykonalności (art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c.).

Sąd nie znalazł podstaw, które mogłyby uzasadniać, że oświadczenie o uznaniu powództwa pozwanej było sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego lub miało na celu obejście prawa. Dokumenty przedłożone przez powoda pozwalają sądzić, że jego roszczenie jest zasadne, a oświadczenie pozwanej w przedmiocie uznania powództwa – skuteczne.

W niniejszej sprawie pozwany cofnął powództwo wraz ze zrzeczeniem się roszczenia co do kwoty należności głównej w wysokości 71.636,17 zł wobec uregulowania należności przez pozwaną po wniesieniu powództwa.

Zgodnie z treścią art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku.

Sąd zważył, iż w niniejszej sprawie powód cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia. Nadto, oceniając czynność procesową wnioskodawcy w myśl przepisu art. 203 § 4 k.p.c. sąd nie dopatrzył się okoliczności wskazujących na to, aby czynność ta była sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzała do obejścia prawa. W tym stanie sprawy, uznając cofnięcie pozwu za dopuszczalne i prawnie skuteczne w świetle art. 203 § 1 i § 4 k.p.c. na mocy art. 355 § 1 k.p.c. należało orzec jak w punkcie pierwszym wyroku.

Pomimo cofnięcia pozwu we wskazanym zakresie, tj. co do całej należności głównej, powód domagał się zasądzenia na swoją rzecz kwoty należności głównej w kwocie 6.599,05 zł wraz z dalszymi odsetkami umownymi w wysokości 10 % rocznie liczonymi od dnia 31 października 2018 roku do dnia zapłaty.

Po pierwsze powód nie wskazał, co składa się na kwotę 6.599,05 zł wskazywaną jako roszczenie z należności głównej. Po drugie z ksiąg rachunkowych powoda oraz treści pozwu wynikało, że należność wynikająca z umowy pożyczki zawartej z dłużnikami osobistymi wynosiła kwotę 71.636,17 zł, na co składała się należność główna oraz odsetki. Tymczasem po zrzeczeniu się roszczenia w tym zakresie, powód domagał się zapłaty kwoty 6.599,05 zł jako należności głównej.

Na powódzie zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. ciążył obowiązek wykazania, że kwota 6.599,05 zł należności głównej rzeczywiście od pozwanej przysługiwała, bo to powód z faktu tego wywodził skutki prawne (art. 6 kc). Ciężarowi temu powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, nie sprostał.

Jak się jednak wydaje, kwota 6.599,05 zł stanowić miała umowne odsetki od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Potwierdza to apelacja powoda, gdzie dochodzi on jednak kwoty 4.857,17 zł tytułem odsetek umownych w wysokości 10 % od dnia 01 sierpnia 2018 roku do dnia 29 kwietnia 2019 roku od kwoty należności głównej w wysokości 65.178,98 zł.

Zdaniem Sądu żądanie powoda w tym zakresie nie jest zasadne.

Zgodnie z treścią art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości niebędącego dłużnikiem osobistym, gdy było dokonane w stosunku do niego.

Wypowiedzenie wobec dłużnika rzeczowego może nastąpić przez złożenie mu w sposób wyraźny oświadczenia woli o wypowiedzeniu umowy, z której wynika zabezpieczona wierzytelność. Wystarczające będzie również dokonanie w stosunku do dłużnika rzeczowego innej czynności materialnoprawnej, wskutek której uzyska on wiedzę o

wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznej. Dlatego skutki wypowiedzenia w rozumieniu art. 78 KWU będzie mieć zawiadomienie właściciela nieruchomości przez wierzyciela o dokonany wypowiedzeniu w stosunku do dłużnika osobistego (por. wyr. SA w Łodzi z 26.6.2015 r., I ACa 89/15, L.; wyr. SN z 8.3.2018 r., II CSK 242/17, L.). Nie jest wykluczone wypowiedzenie dokonane w drodze czynności procesowej. Doręczenie dłużnikowi rzeczowemu przez sąd odpisu pozwu o zapłatę zabezpieczonej wierzytelności można uznać za równoznaczne z doręczeniem oświadczenia w sprawie wypowiedzenia zabezpieczonej wierzytelności (tak B. Swaczyna, Hipoteka, s. 405; Ł. Przyborowski, w: Ustawa, s. 892; T. Czech, Księgi, s. 1034; J. Pisuliński, w: System PrPryw, t. 4, 2012, s. 685). Wypowiedzenie doręczone tylko dłużnikowi osobistemu pozostaje bezskuteczne wobec dłużnika rzeczowego, chyba że wierzyciel zawiadomi go o tym zdarzeniu (por. wyr. SN z 8.3.2018 r., II CSK 242/17, L.). W braku skutecznego wypowiedzenia wierzyciel nie może naliczyć dłużnikowi rzeczowemu odsetek za opóźnienie za okres, w którym wierzytelność w stosunku do tego dłużnika nie jest jeszcze wymagalna.

W niniejszej sprawie powód wskazał, w odpowiedzi na uznanie roszczenia przez pozwaną, że pozwana nabyła własność nieruchomości w drodze licytacji, z czego można wywodzić twierdzenie, że pozwana wiedziała o wymagalności i niezaspokojeniu roszczeń z umowy pożyczki przez dłużników osobistych. Ta okoliczność nie znajduje potwierdzenia w treści Kw, w której podstawą wpisu własności pozwanej jest umowa sprzedaży ze wskazaniem danych aktu notarialnego, a także zaprzeczenie przez pozwaną, ażeby wiedziała o niespłacaniu pożyczki przez dłużników osobistych.

Zważyć należy, że pozwana przy pierwszej czynności procesowej uznała żądanie pozwu. Nie ulega również wątpliwości, że wezwanie do zapłaty kierowane do pozwanej jako do dłużnika rzeczowego, skierowane zostało na niewłaściwy, nieznaną pozwaną adres. Zatem w niniejszej sprawie pozwana nie była wezwana do zapłaty jako dłużnik rzeczowy przed wniesieniem pozwu. Wobec powyższego, Sąd oddalił powództwo jak w pkt. 2 wyroku, na podstawie art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz na podstawie art. 6 kc, wobec nieudowodnienia wysokości żądanej w pozostałym zakresie należności oraz nie wezwania dłużnika rzeczowego do zapłaty należności przed procesem. Na marginesie wskazać należy, że powódka po raz pierwszy dopiero w apelacji podniosła, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność B. R. oraz S. R., rodziców dłużników osobistych K. i J. R., których pozwana była pełnomocnikiem. Okoliczność ta, podobnie jak twierdzenia o nabyciu nieruchomości na licytacji przez pozwaną, nie zostały przez powoda w żaden sposób udowodnione w toku niniejszego procesu.

Orzekając w zakresie obciążenia powódki zwrotem kosztów procesu na rzecz pozwanego Sąd miał na uwadze, że zgodnie z art. 101 k.p.c., zwrot kosztów należy się pozwanemu pomimo uwzględnienia powództwa, jeżeli nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu.

Sąd miał na uwadze poczynione ustalenia faktyczne, że przed wytoczeniem powództwa powód nie wezwał pozwaną do zapłaty jako dłużnika rzeczowego.

Art. 101 k.p.c. statuuje zasadę zawinienia będącą wyjątkiem od reguły odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 k.p.c.) i łączy jej realizację ze spełnieniem uprzednio i kumulatywnie przez stronę pozwaną wskazanych w omawianym przepisie przesłanek. W świetle doktryny i orzecznictwa pozwany nie daje powodu do wytoczenia powództwa, jeżeli jego stosunek wobec roszczenia powoda, oceniony zgodnie z doświadczeniem życiowym, usprawiedliwia wniosek, że powód uzyskałby zaspokojenie swojego roszczenia bez wytoczenia powództwa. Taka ocena sądu może być dokonana wyłącznie wtedy, gdy pozwany mógł określić swoją postawę w stosunku do zgłaszanego roszczenia. Sąd Najwyższy podkreślił, że pozwany może żądać zwrotu kosztów procesu, jeżeli przed wniesieniem pozwu nie był przez powoda zawiadomiony w sposób dający mu możliwość sprawdzenia zasadności roszczenia powoda, a przy pierwszej czynności procesowej uznał żądanie pozwu (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 1961 r. w sprawie IV CZ 23/61, OSNC 1962/3/100, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 października 1961 r. w sprawie II CZ 11/61, OSNPG 1962/1-6/6).

Na zasądzone koszty procesu na rzecz pozwanej w punkcie 3. wyroku składały się więc koszty zastępstwa procesowe w stawce minimalnej (5.400 zł) na podstawie § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października

2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804 ze zm.) oraz opłata skarbową od dokumentu pełnomocnictwa (17 zł).