

**Sygn. akt I C 4/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

11 maja 2017 roku

Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie – Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Chłopecka

Protokolant: sekretarz sądowy Magdalena Strzelecka

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2017 roku na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **w W.**

przeciwko **U. F. i B. L. (1)**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych: U. F.i B. L. (1)solidarnie na rzecz powoda (...)w W.kwotę 43.999,48 zł (czterdzieści trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i czterdzieści osiem groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty za okres od dnia 15 lipca 2016 roku do dnia zapłaty z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych: U. F.i B. L. (1)do kwoty 60.000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych) i z zastrzeżeniem pozwanym: U. F.i B. L. (1)prawa do powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności w toku egzekucji zasądzonego od nich świadczenia pieniężnego określonego w niniejszym wyroku z przysługujących im udziałów w nieruchomości położonej w W.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą nr (...);

II. zasądza solidarnie od pozwanych: U. F.i B. L. (1)na rzecz powoda (...)w W.kwotę 7.017 zł (siedem tysięcy siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 4/17**

## UZASADNIENIE

Powód (...)w W.wniósł o zasądzenie na swoją rzecz solidarnie od pozwanych: U. F.i B. L. (1)kwoty 43.999,48 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu z ograniczeniem odpowiedzialności w trybie art. 319 kpc.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż powyższej kwoty domaga się na podstawie umowy pożyczki zawartej w dniu 12 marca 2003 roku pomiędzy (...) Bank (...) Spółką akcyjną w W. a C. F. i pozwanymi, które ustanowiły zabezpieczenie dla pożyczki w postaci hipoteki umownej zwykłej w kwocie 60.000 złotych obciążającej nieruchomość stanowiącą ich współwłasność. Bank wypowiedział umowę, wystawił przeciwko m.in. pozwany bankowy tytuł egzekucyjny, który opatrzony został następnie przez Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie klauzulą wykonalności i wszczął egzekucję. Powód nabył na podstawie umowy przelewu wierzytelności z dnia 17 września 2013 roku wierzytelność przysługującą pierwotnie bankowi względem pozwanych i został ujawniony w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny. Pozwane zostały zawiadomione o cesji wierzytelności i wezwane do zapłaty.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym uwzględniono żądanie pozwu w całości.

Pozwane sprzeciwami zaskarżyły nakaz zapłaty w całości i wniosły o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu. Obie podniosły zarzut przedawnienia roszczenia. Dodatkowo zarzuciły brak legitymacji czynnej powoda oraz brak dowodu istnienia przedmiotowego zobowiązania i jego wysokości objętej treścią pozwu.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 12 marca 2003 roku C. F.i U. F.oraz B. L. (1)zawarli z (...) Bank (...) Spółką akcyjną w W.umowę pożyczki hipotecznej nr (...). Na mocy tej umowy bank udzielił pożyczkobiorcom, na warunkach szczegółowo określonych w umowie, pożyczki w wysokości 60.000 złotych. Pożyczkobiorcy zobowiązali się dokonać całkowitej spłaty pożyczki do dnia 1 marca 2018 roku.

/dowód: **umowa pożyczki hipotecznej nr (...) z harmonogramem spłat i aneksem** k. 4-11/

Na zabezpieczenie wierzytelności banku (...) ustanowiły hipotekę zwykłą w kwocie 60.000 złotych na położonej w W. przy ul. (...) nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

/dowód: **odpis zwykły księgi wieczystej** k. 21-24/

W dniu 23 listopada 2011 roku (...) Bank (...) Spółka akcyjna w W. w związku z zaległościami w spłacie wypowiedziała umowę pożyczki.

/dowód: **wypowiedzenie umowy** k. 12/

W dniu 29 lutego 2012 roku (...) Bank (...) Spółka akcyjna w W. wystawiła przeciwko dłużnikom: C. F., U. F. i B. F. bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), z którego wynika, że na płatne i wymagalne zadłużenie składają się: kapitał wymagalny w wysokości 43.999,48 zł i odsetki od pożyczki naliczone za okres od 16.11.2009r. do 28.02.2012r. w wysokości 9.452,30 złotych.

/dowód: **bankowy tytuł egzekucyjny nr (...)** k. 13/

Postanowieniem z dnia 12 marca 2012 roku Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie nadał powyższemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności a postanowieniem z dnia 9 sierpnia 2012 roku komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wąbrzeźnie umorzył postępowanie egzekucyjne co do nieruchomości prowadzone w sprawie Km 463/12 na podstawie art. 985 § 1 kpc.

/dowód: **postanowienie w sprawie I Co (...)**k. 14;

**wniosek o wszczęcie egzekucji** k. 15;

**postanowienie o umorzeniu postępowania egzekucyjnego** k. 16/

W dniu 17 września 2013 roku (...) Bank (...) Spółka akcyjna w W.zawarła skutecznie z (...)w W.umowę przelewu wierzytelności. W załączniku nr 1 do Aneksu nr (...)do umowy z dnia (...)roku wskazano, że przedmiotem sprzedaży wierzytelności banku jest m.in. wierzytelność wobec C. F., U. F.i B. L. (1)z tytułu umowy pożyczki z dnia (...)roku w zakresie kapitału w wysokości 43.999,48 złotych. Zadłużenie na dzień 19 września 2013 roku wyniosło 64.761,54 złotych i obejmowało należność z tytułu pozostałej do zapłaty pożyczki oraz należności z tytułu odsetek. O przelewie wierzytelności (...)w W.zawiadomił U. F.i B. L. (2).

/dowód: **zawiadomienie o cesji wierzytelności** k. 17-18;

**umowa sprzedaży wierzytelności** k. 106-175/

Pomimo wezwań do zapłaty U. F. i B. L. (1), będące dłużnikami rzeczowym, nie uiściły żądanej należności.

/dowód: **wezwanie do zapłaty** k. 19-20/

U. F.i B. L. (1)są współwłaścicielkami w częściach równych nieruchomości położonej w W.przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). W powyższej księdze wieczystej ujawniona jest hipoteka umowna zwykła zabezpieczająca wierzytelność wynikającą z umowy pożyczki na rzecz wierzyciela (...)w W.w kwocie 60.000,00 złotych.

/dowód: **odpis zwykły z księgi wieczystej** k. 21-24/

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo w całości zasługuje na uwzględnienie.

Dokonując powyższych ustaleń, Sąd oparł się na treści dołączonych do akt dokumentów. W ich świetle bezsporny jest przede wszystkim fakt obciążenia hipoteką zwykłą nieruchomości stanowiącej współwłasność pozwanych i treść wpisu hipoteki, jako hipoteki zwykłej w kwocie 60.000 złotych z tytułu pożyczki, wpisanej najpierw na rzecz (...) Bank (...) Spółki akcyjnej w W. na podstawie oświadczenia banku z dnia 12 marca 2003 roku, a następnie – na podstawie wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego z dnia 25 października 2013 roku – na rzecz powoda. Dla oceny zakresu zabezpieczenia hipotecznego decydujące znaczenie ma treść wpisu i oświadczenia będące jego podstawą.

Wskazać jeszcze należy, iż strona powodowa ograniczyła swoje żądanie do kwoty 43.999,48 złotych stanowiącej należności z tytułu wymagalnego kapitału, wnosząc jednocześnie o ograniczenie odpowiedzialności pozwanych do ich udziałów w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Kwestią mającą istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia zasadności roszczeń powoda w stosunku do pozwanych jest fakt, że ujawniona w księdze wieczystej została hipoteka zwykła i że pozwane, będąc dłużnikami osobistymi powoda, ponoszą odpowiedzialność także jako dłużnicy rzeczowi, która to odpowiedzialność jest ograniczona do zakresu zabezpieczenia hipotecznego i do przedmiotu tego zabezpieczenia. Tym samym, strona powodowa żądanie swoje oparła na podstawie art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, tj. na odpowiedzialności rzeczowej pozwanych, wynikającej z faktu, że na nieruchomości pozwanych położonej w miejscowości W. ustanowiona jest hipoteka zwykła. Zgodnie z art. 65 ust. 1 w/w ustawy 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). Hipoteką może być obciążona część ułamkowa nieruchomości, jeżeli stanowi udział współwłaściciela. Do takiej hipoteki stosuje się odpowiednio przepisy o hipotece na nieruchomości.

Niniejszy spór sprowadzał się do rozważenia kwestii związanych z podniesionym przez obie pozwane zarzutem przedawnienia roszczenia, a nadto z brakiem legitymacji czynnej po stronie powodowej, niewykazaniem istnienia roszczenia i wysokością roszczenia podnoszonych przez pozwane.

Zgodnie z art. 73 ukwh właścicielowi nieruchomości będącemu dłużnikiem osobistym przysługują wszystkie zarzuty, które mu przysługują osobiście przeciw wierzycielowi, np. dotyczący istnienia hipoteki jako prawa rzeczowego.

Przed wszystkim Sąd uznał, że wobec prawomocności wpisu hipoteki pozwane zgodnie z art. 65 ukwh odpowiadają rzeczowo za dług, który hipoteka zabezpiecza. Hipoteka zabezpiecza odsetki kredytowe, jeśli są ujawnione we wpisie, natomiast odsetki za zwłokę są objęte hipoteką niezależnie od ich ujawnienia we wpisie.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwane zarzutu nieważności wpisu hipoteki wobec dokonania wpisu wierzyciela hipotecznego na podstawie wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu inwestycyjnego wskazać należy, że wpis hipoteki w księdze wieczystej o nr (...) nastąpił na podstawie oświadczenia banku z dnia 12 marca 2003 roku i wniosku dłużnika hipotecznego z dnia 12 marca 2003 roku, zaś zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. nr 140, poz. 399 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym od 21 maja 1999 roku

banki są uprawnione do ustanawiania hipoteki tylko na podstawie dokumentu wystawionego przez bank i wniosku pożyczkodawcy. Z kolei ujawnienie powoda jako wierzyciela hipotecznego nastąpiło na podstawie wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu inwestycyjnego z dnia 25 października 2013 roku i wniosku z dnia 31 października 2013 roku. Stosownie do treści art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych w przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności zabezpieczonej hipoteką sąd prowadzący księgę wieczystą, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej o zmianie wierzyciela, na rzecz którego ustanowiona była hipoteka. Fundusz składając wniosek do sądu, dołącza wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym, potwierdzający nabycie przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności zabezpieczonych hipoteką. Wpis jako prawomocny wiąże Sąd w rozpoznawanej sprawie.

Powyższe jest istotne w kontekście zgłoszonego przez pozwane zarzutu przedawnienia roszczenia. W niniejszej sprawie pozwane są zarówno dłużnikami osobistymi, jak i rzeczowymi. Tymczasem zarzutem przedawnienia (jeżeli chodzi o należność główną) może skutecznie bronić się dłużnik osobisty, jeżeli nie jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym. W sytuacji pozwanych, tj. gdy są one również dłużnikami rzeczowymi (jako współwłaścicielki nieruchomości obciążonej hipoteką) nie przysługuje im zarzut przedawnienia co do należności głównej. Zarzut przedawnienia mógłby odnieść skutek jedynie co do należności ubocznej, niemniej w tym zakresie strona powodowa nie dochodziła roszczenia. Reguła ta wynika z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 roku, zgodnie z którym przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, nie dotyczy to jednak roszczenia o odsetki.

Zarzut przedawnienia nie może więc w okolicznościach niniejszej sprawy, tj. odpowiedzialności rzeczowej pozwanych, odnieść skutku. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą jedynie skutki w sferze obligacyjnej. Jeżeli zatem dojdzie do przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie, to wierzyciel hipoteczny – czyli powód – jest uprawniony do zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej. W przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej niezależnie od tego czy jej właścicielem jest też dłużnik osobisty, czy tylko rzeczowy, co wynika wprost z art. 77 ukwł (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 21.11.2013r., I ACa 593/13, LEX nr 140285 czy postanowienie Sądu Najwyższego w sprawie II CSK 282/11).

Oznacza to, że przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego, jeżeli roszczenie zostało wcześniej zabezpieczone hipoteką umowną, podlega ochronie hipotecznej a zatem powód mógł skutecznie domagać się od pozwanych – dłużników rzeczowych zasądzenia kwoty 43.999,48 złotych.

Strona powodowa wykazała też, zdaniem Sądu, legitymację czynną w niniejszej sprawie, wynikającą z art. 509 kc. Legitymację tę opierała na umowie cesji z dnia 17 września 2013 roku zawartej z (...) Bank (...) Spółką akcyjną w W.. Na wykazanie skuteczności umowy cesji – gdyż wokół tego koncentrował się sprzeciw pozwanych – strona powodowa przedłożyła umowę sprzedaży wierzytelności z dnia 17 września 2013 roku, przy czym, co istotne, dokument ten ma formę wyciągu sporządzonego przez notariusza. Wierzytelność Banku wobec pozwanych została ujęta w załączniku nr 1 do Aneksu nr (...) do umowy z dnia 17 września 2013 roku. Skonkretyzowana ona została m.in. poprzez wskazanie danych osobowych dłużników, numeru umowy pożyczki, wysokości i waluty zadłużenia, wskazanie należności ubocznych, zabezpieczenia hipotecznego i numeru właściwej księgi wieczystej. Strona powodowa wykazała również – za pomocą pełnomocnictw szczególnych, że przedmiotowa umowa została podpisana przez osoby uprawnione do reprezentacji stron. Nadto zmiana wierzyciela została ujawniona w księdze wieczystej nieruchomości obciążonej hipoteką, o czym pozwane musiały zostać powiadomione. Wskazać należy, że kwestionowanie wpisu w księdze wieczystej powoda jako wierzyciela hipotecznego nie mogło odnieść jakiegokolwiek skutku prawnego w tym postępowaniu. Pozwane jako uczestniczki postępowania o wpis miały taką możliwość we właściwym postępowaniu wieczystoksięgowym, jednakże z niej nie skorzystały, nie została bowiem złożona apelacja od dokonanego wpisu.

Zgodnie z domniemaniem z art. 3 ukwłh prawa ujawnione w księdze wieczystej są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym. Przepis art. 71 w/w ustawy rozciąga to domniemanie - w istotnym zakresie - na samą wierzytelność. Zgodnie z powołanym przepisem domniemanie prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką, zaś pozwana nie obaliła tego domniemania. Wszystko to sprawia, że wpis hipoteki jest w omawianym procesie dla wierzyciela hipotecznego dostateczną legitymacją.

W konsekwencji, należało uznać, że strona powodowa wykazała legitymację czynną w niniejszym procesie.

Chybiony jest także zarzut, iż powód nie udowodnił istnienia i wysokości dochodzonej wierzytelności. Przedmiot niniejszego sporu stanowi jedynie należność główna, a zatem wszelkie argumenty odnoszące się do należności ubocznych są pozbawione znaczenia. Wskazać należy, iż strona powodowa poprzez przedłożenie dokumentów w postaci umowy pożyczki i bankowego tytułu wykonawczego, a także załącznika nr 1 do Aneksu nr (...) do umowy sprzedaży wierzytelności wykazała wysokość dochodzonej wierzytelności. Istnienie bankowego tytułu egzekucyjnego, obejmującego wierzytelność z umowy pożyczki z dnia (...) roku w kwocie kapitału 43.999,48 złotych opatrzonego klauzulą wykonalności dowodzi jej istnienia i wysokości. Pozwane nie przedstawiły żadnego dowodu na okoliczność spłaty po wystawieniu bankowego tytułu egzekucyjnego swojego zobowiązanie wobec czy to pierwotnego czy obecnego wierzyciela.

Jeśli zaś chodzi o stosunek zachodzący między wierzycielem hipotecznym a jego dłużnikami rzeczowymi, to Sąd uznał, że odpowiedzialność pozwanych jako dłużników hipotecznych ma charakter odpowiedzialności solidarnej. Jeżeli obciążona nieruchomość stanowi przedmiot współwłasności, zachodzi wielość współdłużników rzeczowych, a ich odpowiedzialność jest solidarna. Z tej przyczyny, że mamy tu do czynienia z nieruchomością wspólną, do której będzie skierowana egzekucja, nie można zastosować wariantu podziału długu na tyle części ilu jest dłużników (współdłużników) rzeczowych. Pomiedzy dłużnikami odpowiadającymi rzeczowo z nieruchomości stanowiącej przedmiot ich współwłasności w częściach ułamkowych, istnieje węzeł solidarnej odpowiedzialności za dług rzeczowy. Współwłaściciele nieruchomości udzielając zabezpieczenia cudzego długu ustanawiając hipotekę na własnej nieruchomości zaciągnęli w ten sposób zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, co uzasadnia stosowanie art. 370 kc (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 28 lutego 2013 roku, sygn. akt VI ACa 1227/12 i wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu w sprawie I ACa 769/2007 z dnia 6 września 2007 roku).

Podsumowując, z omówionych względów, pozwanym nie udało się skutecznie podważyć niniejszego powództwa. Dlatego też należność jako nieprzedawnioną z zastrzeżeniem wynikającym z treści art. 319 kpc należało zasądzić w rozmiarze nieprzekraczającym wysokości wpisanej na rzecz powoda hipoteki.

Z uwagi na powyższe, Sąd na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 509 kc orzekł, jak w punkcie 1 sentencji, przy czym stosownie do treści art. 319 kpc, odpowiedzialność pozwanych - jako dłużników rzeczowych, ograniczył do nieruchomości położonej w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). O odsetkach ustawowych za opóźnienie Sąd orzekł na podstawie art. 481 kc.

Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 kpc strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić stronie przeciwnej na jej żądanie poniesione przez nią koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W niniejszej sprawie pozwani przegrali sprawę w całości, w konsekwencji czego Sąd zasądził od nich solidarnie na rzecz powoda poniesione przez niego koszty procesu w wysokości 7.017 złotych. Na kwotę tę składają się: opłata od pozwu – 2.200 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł i koszty zastępstwa procesowego – 4.800 zł.