

Sygn. akt I C 320/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 października 2019 roku

Sąd Okręgowy w Częstochowie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Sidyk

Protokolant: Magdalena Adamus

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2019 roku w Częstochowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) z siedzibą we W.

przeciwko B. K. (1), B. K. (2) (K.) i J. K. (1) (K.)

o zapłatę

na skutek sprzeciwu pozwanych B. K. (1), B. K. (2) i J. K. (1) od nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w C. z dnia 20 maja 2019 roku wydanego w postępowaniu upominawczym w sprawie o sygnaturze akt I Nc (...) - wniesionego w części co do odsetek w kwocie 1 062 331 zł 21 gr (jeden milion sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści jeden złotych dwadzieścia jeden groszy) zasądzonych w punkcie 1 nakazu zapłaty

1. oddała powództwo w części co do odsetek w kwocie 1 062 331 zł 21 gr (jeden milion sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta trzydzieści jeden złotych dwadzieścia jeden groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty;

2. zasądza solidarnie od pozwanych: B. K. (1), B. K. (2) i J. K. (1) na rzecz powoda (...) z siedzibą we W. kwotę 87 412 zł 92 gr (osiemdziesiąt siedem tysięcy czterysta dwanaście złotych dziewięćdziesiąt dwa grosze) tytułem zwrotu kosztów postępowania –

z tym, że zastrzega pozwany: B. K. (1) - prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) i do udziału 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...); B. K. (2) - prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) i do udziału 1/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz J. K. (1) – prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) i do udziału 2/4 w prawie własności nieruchomości położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) - obciążonych hipoteką umowną łączną zwykłą i hipotekami umownymi łącznymi kaucyjnymi na rzecz powoda (...) z siedzibą we W..

Sygn. akt IC 320/19

UZASADNIENIE

Powód (...) z siedzibą we W. w pozwie z dnia 25 marca 2019 roku wniósł o:

1. zasądzenie od pozwanych B. K. (1), B. K. (2) i J. K. (1) na rzecz powoda kwoty 3 581 225 zł 69 gr wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że pozwani ponoszą odpowiedzialność in solidum, tzn. spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia pozostałych do wysokości dokonanej wpłaty oraz z ograniczeniem odpowiedzialności:

a) B. K. (1) do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz do należącego do niej 1/4 udziału w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...);

b) B. K. (2) do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz do należącego do niego 1/4 udziału w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...);

c) J. K. (1) do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz do należącego do niego 2/4 udziału w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...);

2. zasądzenie od pozwanego J. K. (1) na rzecz powoda kwoty 764 298 zł 80 gr wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia pieniężnego przez B. K. (1) i B. K. (2) orzeczonego przez Sąd Okręgowy w W. nakazem zapłaty z dnia 4 kwietnia 2016 roku, sygn. akt I Nc (...) (omyłkowo wskazano błędną sygnaturę I Nc (...)), zwalnia J. K. (1) do wysokości dokonanej wpłaty oraz z ograniczeniem jego odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz do należącego do niego 2/4 udziału w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...);

3. zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych wraz z kwotą 17 zł tytułem uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że na podstawie umowy przelewu wierzytelności z dnia 29 września 2017 roku nabył od (...) S.A. dwie wierzytelności zaciągnięte przez B. K. (1) prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Firma (...) z tytułu:

- umowy nr (...) zawartej w dniu 24 lutego 2009 roku;
- umowy nr (...), kredyt w linii dla posiadaczy rachunków bieżących w (...) zawartej w dniu 29 marca 2010 roku.

Powód wskazał, że według stanu na dzień 27 lutego 2019 roku wysokość zadłużenia z tytułu umowy z dnia 24 lutego 2009 roku wynosi łącznie 3 562 595 zł 76 gr (prawidłowo powinno być: 3 581 650 zł 29 gr), w tym:

a) należność główna - 2 518 894 zł 48 gr;

b) odsetki - 1 062 331 zł 21 gr;

c) koszty - 424 zł 60 gr.

Natomiast z tytułu umowy z dnia 29 marca 2010 roku kwota należności na dzień 10 stycznia 2019 roku wynosi łącznie 1 156 764 zł 21 gr, w tym:

a) należność główna - 764 298 zł 80 gr;

b) odsetki - 396 470 zł 59 gr;

c) koszty - 1 857 zł 93 gr.

Powyższe wierzytelności zostały zabezpieczone hipotekami. Zobowiązanie z tytułu umowy kredytu z dnia 24 lutego 2009 roku zostało zabezpieczone:

- hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 2 842 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...) należąca do B. K. (2) i B. K. (1) oraz J. K. (1);
- hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 421 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...) należąca do B. K. (2) i B. K. (1) oraz J. K. (1);
- hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 2 842 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikami wieczystymi są B. i B. K. (1);
- hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 421 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikami wieczystymi są B. i B. K. (1);
- hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 2 842 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikiem wieczystym jest J. K. (2);
- hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 421 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikiem wieczystym jest J. K. (2).

Zobowiązanie z tytułu umowy kredytu z dnia 29 marca 2010 roku zostało zabezpieczone:

- hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 350 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikami wieczystymi jest B. K. (3) i B. K. (1);
- hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 350 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), która należy do B. K. (2) i B. K. (1) oraz J. K. (1);
- hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 350 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikiem wieczystym jest J. K. (2).

Powód podał, że brak spłaty zobowiązania z tytułu kredytu o numerze (...) z dnia 24 lutego 2009 roku skutkowało wystawieniem przez wierzyciela pierwotnego w dniu 20 października 2014 roku bankowego tytułu egzekucyjnego, któremu Sąd Rejonowy w Z. postanowieniem z dnia 21 listopada 2014 roku nadał klauzulę wykonalności w sprawie I Co (...). W związku z tym, za datę ostatecznego wypowiedzenia umowy kredytowej należy uznać dzień 20 października 2014 roku. Natomiast w przypadku zobowiązania wynikającego z tytułu umowy kredytowej numer (...) z dnia 29 marca 2010 roku pozwani B. i B. K. (1) zostali wezwani do zapłaty weksli z niej wynikającej z dnia 4 września 2014 roku, odebrali te wezwania z dniem 9 września 2014 roku, dlatego za ostateczny termin wypowiedzenia należy uznać 4 października 2014 roku. Ponadto, wierzyciel pierwotny skierował przeciwko pozwany B. i B. K. (1) pozew, w wyniku którego Sąd Okręgowy w W. wydał 4 kwietnia 2016 roku nakaz zapłaty w sprawie I Nc (...) W dniu 9 października 2018 roku ten sam Sąd postanowieniem w sprawie I Co (...) nadał klauzulę wykonalności na przedmiotowy nakaz na rzecz (...) z siedzibą we W..

Powód podkreślił, że niniejsze powództwo oparte jest na odpowiedzialności rzeczowej wszystkich pozwanych. Podsumowując powód wyjaśnił, że dochodzi niniejszym pozwem wymagalnej wierzytelności, tj. z tytułu umowy numer (...) z dnia 24 lutego 2009 roku obejmującej:

1. należność główną w kwocie 2 518 894 zł 48 gr;
2. odsetki w łącznej kwocie 1 062 331 zł 21 gr, w tym:
 - odsetki ustawowe za opóźnienie za okres po dacie cesji wierzytelności, tj. od dnia 30 września 2017 roku do dnia 27 lutego 2019 roku w kwocie 248 093 zł 92 gr;
 - odsetki naliczone przed cesją wierzytelności, czyli do dnia 29 września 2017 roku w kwocie 814 237 zł 29 gr.

Natomiast z tytułu umowy numer (...) z dnia 29 marca 2010 roku powód domaga się kwoty 764 298 zł 80 gr jedynie od J. K. (1), która to kwota stanowi wyłącznie należność główną.

Nakazem zapłaty z dnia 20 maja 2019 roku wydanym w postępowaniu upominawczym w sprawie I Nc (...) Sąd Okręgowy w C. uwzględnił powództwo w całości, tj. w punkcie **1** nakazał pozwanym B. K. (1), B. K. (2) (K.) i J. K. (1) (K.), aby zapłacili powodowi kwotę 3 581 225 zł 69 gr wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 marca 2019 roku do dnia zapłaty - z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia pozostałych pozwanych od obowiązku zapłaty do wysokości spełnionego świadczenia oraz z zastrzeżeniem pozwanym prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do szczegółowo opisanych w nakazie nieruchomości, natomiast w punkcie **2** nakazał pozwanemu J. K. (1) (K.), aby zapłacił powodowi kwotę 764 298 zł 80 gr wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 marca 2019 roku do dnia zapłaty - z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia pieniężnego przez pozwanych B. K. (1) i B. K. (2) ustalonego prawomocnym nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 4 kwietnia 2016 roku przez Sąd Okręgowy w W. w sprawie I Nc (...), zaopatrzonym w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 9 października 2018 roku w sprawie I Co (...), zwalnia pozwanego J. K. (1) od obowiązku zapłaty do wysokości spełnionego świadczenia oraz z zastrzeżeniem pozwanemu prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jego odpowiedzialności do nieruchomości szczegółowo opisanych w nakazie zapłaty. Ponadto, w punkcie **3** Sąd zasądził solidarnie od pozwanych B. K. (1), B. K. (2) i J. K. (1) na rzecz powoda kwotę 32 217 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania upominawczego - z zastrzeżeniem prawa do powoływania się na ograniczenie ich odpowiedzialności szczegółowo opisane w nakazie zapłaty (k. 122-123).

Nakaz zapłaty uprawomocnił się w zakresie:

- co do części zasądzonej kwoty z punktu **1** nakazu w wysokości 2 518 894 zł 48 gr (należność główna) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia 25 marca 2019 roku do dnia zapłaty oraz z uwzględnieniem opisanego w nakazie zastrzeżenia;
- co do całej zasądzonej kwoty z punktu **2** nakazu w wysokości 764 298 zł 80 gr wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia 25 marca 2019 roku do dnia zapłaty oraz z uwzględnieniem opisanego w nakazie zastrzeżenia.

Pozwani B. K. (1), B. K. (3) i J. K. (2) wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 20 maja 2019 roku zaskarżając go w części objętej punktem **1** sentencji nakazu co do kwoty odsetek w wysokości 1 062 331 zł 21 gr i wnieśli o oddalenie powództwa co do kwoty 1 062 331 zł 21 gr oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych (k.130).

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwani wskazali w pierwszej kolejności na pomyłki powoda w określeniu wysokości zobowiązania, ponieważ suma kwot wskazanych przez powoda w pozwie pod literami a), b), c) (2 518 894 zł 48 gr + 1 062 331 zł 21 gr + 424 zł 60 zł) nie daje sumy żądanej pozwem, tj. 3 581 225 zł 69 gr, ani kwoty wskazanej w uzasadnieniu pozwu, tj. 3 562 595 zł 76 gr, ale daje sumę 3 581 650 zł 29 gr. W ocenie pozwanych jest to pomyłka powoda, która świadczy, że przedstawione przez niego roszczenie zostało wyliczone nierzetelnie. Ponadto, pozwani powołali się na art. 77 zdanie drugie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w myśl którego przepisu zawartego w zdaniu pierwszym, dotyczącego możliwości zaspokojenia z nieruchomości pomimo przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne, czyli w przedmiotowej sprawie do odsetek w wysokości 1 062 331 zł 21 gr. W ocenie pozwanych, powołane przez powoda w pozwie dywagacje dotyczące zastosowania przepisów art. 104 i 106 nie znajdują zastosowania w niniejszej sprawie (k. 130-131).

Sąd ustalił, co następuje:

Pozwana B. K. (1) prowadząc działalność gospodarczą pod nazwą (...) z siedzibą w O. zawarła z (...) Spółką Akcyjną w W. dwie umowy:

- umowę nr (...) zawartą w dniu 24 lutego 2009 roku oraz
- umowę nr (...), kredyt w linii dla posiadaczy rachunków bieżących w (...) zawartej w dniu 29 marca 2010 roku.

/okoliczności bezsporne, ponadto **dowód:** odpis umowy nr (...) z dnia 24 lutego 2009 roku (k. 20-24), odpis umowy nr (...) z dnia 29 marca 2010 roku (k. 25-30), odpis informacji z CEiIDG (k. 113)/

Zobowiązanie z tytułu umowy kredytu numer (...) z dnia 24 lutego 2009 roku zostało zabezpieczone:

- hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 2 842 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...) należąca do B. K. (2), B. K. (1) oraz J. K. (1), zabezpieczającą wierzytelność w postaci kredytu (należności głównej);
- hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 421 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...) należąca do B. K. (2), B. K. (1) oraz J. K. (1), zabezpieczającą wierzytelność z tytułu odsetek oraz inne koszty i należności uboczne od kredytu;
- hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 2 842 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikami wieczystymi są B. K. (3) i B. K. (1), zabezpieczającą wierzytelność w postaci kredytu (należności głównej);
- hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 421 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikami wieczystymi są B. K. (3) i B. K. (1), zabezpieczającą wierzytelność z tytułu odsetek oraz inne koszty i należności uboczne od kredytu;
- hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 2 842 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikiem wieczystym jest J. K. (2), zabezpieczającą wierzytelność w postaci kredytu (należności głównej);
- hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 421 000 zł, ustanowioną na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą numer (...), której użytkownikiem wieczystym jest J. K. (2), zabezpieczającą wierzytelność z tytułu odsetek oraz inne koszty i należności uboczne od kredytu.

/okoliczności bezsporne, ponadto **dowód** : odpisy zwykle ksiąg wieczystych Kw nr (...), (...), (...) i wydruki treści tych ksiąg wieczystych (k. 31- 46, k. 77-112)/

Wobec powstania zadłużenia i wypowiedzenia umowy kredytu Bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny numer (...). Zadłużenie kredytobiorcy z tytułu umowy kredytu numer (...) z dnia 24 lutego 2009 roku na dzień wystawienia tego tytułu, tj. na dzień 20 października 2014 roku, wynosiło kwotę 2 539 731 zł 51 gr z tytułu należności głównej i 268 262 zł 67 gr z tytułu odsetek umownych i karnych wraz z dalszymi odsetkami ustawowymi naliczanymi od dnia następnego po dniu wystawienia tytułu.

Powód (...) z siedzibą we W. na podstawie umowy przelewu wierzytelności z dnia 29 września 2017 roku nabył od (...) S.A. (dawny: (...) S.A.) powyższe wierzytelności zabezpieczone hipotekami. Na wniosek powoda jako wierzyciela został on ujawniony w księgach wieczystych jako wierzyciel hipoteczny.

Według stanu na dzień 27 lutego 2019 roku wysokość zadłużenia z tytułu umowy kredytu (...) z dnia 24 lutego 2009 roku wynosiła łącznie kwotę 3 581 650 zł 29 gr, w tym:

d) należność główna - 2 518 894 zł 48 gr;

e) odsetki - 1 062 331 zł 21 gr;

f) koszty - 424 zł 60 gr.

Bez kosztów zadłużenie wyniosło kwotę **3 581 225 zł 69 gr.**

/okoliczności bezsporne, ponadto **dowód** : odpis umowy przelewu wierzytelności w ramach transakcji sekurytyzacji z dnia 29 września 2017 roku wraz z załącznikami (k. 47-52), odpis potwierdzenia zapłaty ceny do umowy przelewu (k. 53), odpis oświadczeń o zmianie wierzyciela (k. 54-56), odpis bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...) z dnia 20 października 2014 roku (k. 57), odpis postanowienia Sądu Rejonowego w C. z dnia 21 listopada 2014 roku w sprawie I Co(...) (k. 58), wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nr (...) z dnia 27 lutego 2019 roku (k. 64)/

Sąd zważył, co następuje:

Stosownie do art. 505 § 2 k.p.c. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym traci moc w części zaskarżonej sprzeciwem.

Przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu po wniesieniu sprzeciwu mogła być zatem jedynie część świadczenia, co do którego został wniesiony sprzeciw, tj. kwota 1 062 331 zł 21 zł stanowiąca zaległe skapitalizowane odsetki z umowy kredytu (...) z dnia 24 lutego 2009 roku wraz z odsetkami od tej kwoty i orzeczenie o kosztach postępowania (w całości) jako rozstrzygnięcie o należności ubocznej, której wysokość ściśle uzależniona jest od ostatecznego wyniku całego procesu, a nie tylko jego części i powinno być zawarte w orzeczeniu kończącym całe postępowanie w sprawie. Przyjmuje się zatem, że sprzeciw dotyczący części roszczenia powoduje również utratę mocy rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zawartego w nakazie zapłaty. W takiej sytuacji w całości upada rozstrzygnięcie o kosztach procesu zawarte w nakazie (por.: Komentarz do art. 505 Kodeksu postępowania cywilnego, Lex.online.wolterskluwer.pl/WKPL 2015).

W pozostałej części niezaskarżonej sprzeciwem nakaz zapłaty uprawomocnił się.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że wierzyciel hipoteczny, stosownie do art. 65 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2018 roku, poz. 1916 z późn. zm. - u.k.w.h.), ma prawo do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie celem umożliwienia wierzycielowi prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Natomiast zgodnie z art. 73 u.k.w.h., właściciel nieruchomości nie będący 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.

W myśl art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 roku, nr 131, poz. 1075 – ustawa nowelizująca) do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. przed dniem 20 lutego 2011 roku), z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, tj. ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą.

Natomiast w myśl art. 10 ust. 2 powołanej ustawy nowelizującej, do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Nowelizacja rozróżniła zatem dwa rodzaje hipoteki kaucyjnej:

1) hipotekę kaucyjną samodzielnie zabezpieczającą wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi (hipoteka kaucyjna tzw. „samodzielna”) oraz

2) hipotekę kaucyjną, która współwystępuje z hipoteką zwykłą i zabezpiecza jedynie roszczenia uboczne nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (hipoteka kaucyjna tzw. „niesamodzielną”).

Każdy z tych rodzajów hipoteki kaucyjnej podlega osobnym normom intertemporalnym. Artykuł 10 ust. 2 zd. 2 ustawy nowelizującej nakazuje stosować reguły, które dotyczą hipoteki zwykłej, czyli przepisy u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu, także w odniesieniu do współwystępującej z nią hipoteki kaucyjnej, gdy zabezpiecza ona tylko roszczenia uboczne. Odmienne zasady intertemporalne odnoszą się do hipoteki kaucyjnej, która samodzielnie zabezpiecza wierzytelność, wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi, które podlegają znowelizowanym przepisom u.k.w.h., zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy nowelizującej (por.: Tomasz Czech [w:] „Nowa regulacja hipoteki. Zagadnienia intertemporalne.” Przegląd Sądowy, listopad – grudzień 2010, str. 40, 45; uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 lipca 2012 roku, P 15/12, OTK-A 2012/7/77).

W niniejszej sprawie zatem w odniesieniu do hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej dochodzone przez powoda skapitalizowane odsetki w kwocie 1 062 331 zł 21 gr zastosowanie znajdują przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w dawnym brzmieniu, czyli obowiązującym przed dniem 20 lutego 2011 roku. Jest to bowiem hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 1 421 000 zł zabezpieczająca odsetki będąca hipoteką „niesamodzielną”, ponieważ jest ona związana z hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 2 842 000 zł zabezpieczającą kapitał z tytułu umowy kredytowej z dnia 24 lutego 2009 roku.

W toku postępowania bezspornym był sam fakt obciążenia nieruchomości opisanych wcześniej hipotekami z tytułu udzielonego kredytu na podstawie umowy z dnia 24 lutego 2009 roku oraz fakt, że aktualnymi właścicielami (współwłaścicielami) i użytkownikami wieczystymi przedmiotowych nieruchomości są pozwani, a w konsekwencji przysługuje im status dłużników rzeczowych.

Należy przypomnieć, że w myśl art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Zatem bez potrzeby wykazania rzeczywistego istnienia zabezpieczonej wierzytelności, dla realizacji odpowiedzialności dłużnika rzeczowego z nieruchomości, sam wpis hipoteki jest dla wierzyciela wystarczającą legitymacją. Z powyższego wynika, że dochodząc należności zabezpieczonej hipoteką, wierzyciel może powołać się wyłącznie na wpis hipoteki, udokumentowany stosownym odpisem z księgi wieczystej, rzeczą dłużnika jest natomiast przedstawienie dowodów pozwalających na obalenie tego domniemania. (por.: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 grudnia 2009 roku, I CSK 161/09, LEX nr 599739).

Pozwani w niniejszej sprawie nie zgłaszali żadnych zarzutów merytorycznych dotyczących wysokości dochodzonego przez powoda zadłużenia wynikającego z umowy o kredyt z dnia 24 lutego 2009 roku. Sprzeciw dotyczył wyłącznie odsetek z punktu 1 nakazu zapłaty, co do których pozwani nie podnosili zarzutów dotyczących prawidłowości ich wyliczenia bądź zapłaty. Kwestionowali natomiast zasadność dochodzenia ich przez powoda w związku z przedawnieniem roszczenia i wyłączeniem możliwości zaspokojenia się przez powoda co do odsetek z nieruchomości obciążonej hipoteką kaucyjną.

Na marginesie należy mieć na uwadze, że brak zapłaty, tj. niedokonanie zwrotu pieniędzy, stanowi okoliczność negatywną, to na pozwanych spoczywał zatem ciężar dowodu zwrotu przedmiotowego kredytu. Nie można bowiem obciążać powoda obowiązkiem wykazania braku zapłaty ze strony pozwanej, skoro stanowisko powoda odnośnie nieotrzymania przez niego zapłaty jest równoznaczne ze stwierdzeniem braku wpłat ze strony kredytobiorcy, a zatem braku również jakichkolwiek „potwierdzeń zapłaty”.

W niniejszej sprawie jednak pozwani nie zgłaszali w tym zakresie żadnych zarzutów, ani nie podjęli w tej kwestii żadnej inicjatywy dowodowej, w szczególności nie powoływali się, ani nie przedłożyli jakichkolwiek dokumentów, które by świadczyły lub co najmniej uprawdopodobniały, że pozwani uregulowali swoje zobowiązanie, przynajmniej w takiej części, że pozostała suma do zapłaty byłaby mniejsza niż kwota żądana przez powoda.

Pozwani w toku procesu nie przedłożyli żadnych dowodów, które podważałyby twierdzenia powoda znajdujące oparcie w załączonych do akt sprawy dokumentach prywatnych i urzędowych, w tym w postaci: wyciągu z ksiąg funduszu sekurytyzacyjnego, bankowego tytułu egzekucyjnego, uwierzytelnionego odpisu umowy kredytu i odpisu umowy przelewu wierzytelności oraz odpisów księgi wieczystej.

Pozwani wskazywali jedynie na błędy rachunkowe w określeniu wysokości zadłużenia. Należy zgodzić się z pozwanymi, że suma kwot wskazanych przez powoda w pozwie pod literami a), b), c) (2 518 894 zł 48 gr + 1 062 331 zł 21 gr + 424 zł 60 gr) nie daje sumy żądanej pozwem, tj. 3 581 225 zł 69 gr, ani kwoty wskazanej w uzasadnieniu pozwu, tj. 3 562 595 zł 76 gr, ale daje sumę 3 581 650 zł 29 gr. Powód w uzasadnieniu pozwu omyłkowo wskazał kwotę 3 562 595 zł 76 gr (k. 5), co przyznał w piśmie z dnia 12 września 2019 roku (k. 153). Wysokość świadczenia dochodzonego pozwem została jednak wskazana prawidłowo. Stanowi ją bowiem kwota **3 581 225 zł 69 gr**, na którą składają się: należność główna w kwocie 2 518 894 zł 48 gr i odsetki w kwocie 1 062 331 zł 21 gr. Powód w pozwie nie dochodził zwrotu kosztów w kwocie 424 zł 60 gr.

Niezależnie od powyższego, sprzeciw pozwanych zasługiwał na uwzględnienie w całości, dotyczył on bowiem wyłącznie kwoty odsetek zasądzonych w punkcie 1 nakazu zapłaty w wysokości **1 062 331 zł 21 gr**, co do których pozwani wnosili o oddalenie powództwa.

Faktem bezspornym jest, że roszczenie dochodzone przez powoda (...) we W. uległo w całości przedawnieniu najpóźniej w 2017 roku. Wierzytelność była już wymagalna w dniu 20 października 2014 roku, tj. w momencie wystawienia b.t.e., natomiast powód wytoczył powództwo dopiero w dniu 25 marca 2019 roku (k. 74). Podkreślić należy, że roszczenie o odsetki przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego. Wraz z przedawnieniem roszczenia głównego dochodzi zatem do przedawnienia odsetek już wymagalnych, a zarzut przedawnienia jest skuteczny także wobec odsetek naliczanych po przedawnieniu wierzytelności głównej (por.: uchwała Sądu Najwyższego 7s z dnia 26 stycznia 2005 roku, III CZP 42/04, OSNC 2005/9/149; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 maja 2018 roku, I ACa 1244/17, LEX nr 2546267).

Powód wskazał jednak, że część odsetkowa dochodzonego roszczenia w wysokości 1 062 331 zł 21 gr pozostaje pod ochroną hipoteki umownej łącznej kaucyjnej, która opieka na kwotę 1 421 000 zł i dlatego kwota tych odsetek pozostaje też pod ochroną przed zarzutem przedawnienia.

W niniejszej sprawie Sąd nie podziela powyższego stanowiska powoda. Stosownie bowiem do art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu obowiązującym przed 20 lutego 2011 roku, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się jednak do roszczenia o odsetki.

Zarówno w poprzednim stanie prawnym jak i w obecnym stanie prawnym, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, ale tylko co do należności głównej (kapitału). Hipoteka jako prawo rzeczowe ograniczone nie ulega przedawnieniu, natomiast wierzytelności hipoteczne będące zwykłym prawem obligacyjnym mającym charakter majątkowy, jako takie podlegają przedawnieniu. Znaczenie zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości obciążonej polega na tym, że mimo przedawnienia, wierzyciel hipoteczny może uzyskać zaspokojenie z konkretnej nieruchomości, czyli od dłużnika rzeczowego, ale tylko w zakresie należności głównej, bez odsetek.

W rozpoznawanej sprawie nie budziło zatem wątpliwości, że powód jako wierzyciel zabezpieczonej hipotecznie wierzytelności mógł skutecznie domagać się należności głównej (kapitału) z umowy kredytu z dnia 24 lutego 2009 roku, zasądzonej nakazem zapłaty w części w której się ten nakaz uprawomocnił. Natomiast spór dotyczył możliwości domagania się zasądzenia odsetek.

Po rozpoznaniu sprzeciwu pozwanych, Sąd oddalił żądanie powoda w tym zakresie, tj. co żądania odsetek w kwocie 1 062 331 z k 21 gr, pomimo że odsetki te były zabezpieczone hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 1 421 000 zł na nieruchomościach pozwanych.

Sąd w niniejszej sprawie podziela bowiem stanowisko orzecznictwa, że art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece obowiązujący przed nowelizacją, określał jedynie zakres zabezpieczenia hipotecznego, gdy chodziło o hipotekę kaucyjną, natomiast przepis ten nie stanowił normy szczególnej w stosunku do art. 77 zdanie drugie tej ustawy i nie uprawniał on do uzyskania w granicach sumy zaspokojenia, nie tylko przedawnionej należności głównej, ale również przedawnionych odsetek.

Należy podkreślić, że przedawnienie roszczeń jest regułą stabilizującą stosunki prawne i gwarantującą ich pewność. Odstępstwo od niej wymaga przepisu ustawowego (art. 117 § 1 k.c.). Przedawnienie wierzytelności hipotecznych w sposób szczególnie kształtuje art. 77 u.k.w.h., który przewiduje, że upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia. W zdaniu drugim ogranicza jednak dokonany wyłom w działaniu instytucji przedawnienia wskazując, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki - w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 roku, a po nowelizacji - do roszczenia o świadczenia uboczne. Treścią art. 77 u.k.w.h. nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne (tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104 u.k.w.h.) lecz powiązanie jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa).

Artykuł 104 u.k.w.h. określał przedmiot zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w sposób odmienny niż art. 69 u.k.w.h. w odniesieniu do hipoteki zwykłej, ponieważ obejmował zabezpieczeniem odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki, a nie "w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach". Zakres ten był oczywiście szerszy, co wyraźnie wskazywał art. 102 ust. 2 u.k.w.h., przewidujący możliwość wykorzystania hipoteki kaucyjnej do zabezpieczenia roszczeń związanych z wierzytelnością hipoteczną lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Rozszerzenie zakresu zabezpieczenia nie jest jednak równoznaczne z wprowadzeniem dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia niż przewidziane w art. 77 zdanie pierwsze u.k.w.h.; trudno przy tym doszukać się aksjologicznych przesłanek tak daleko idącego uprzywilejowania wierzytelności objętych hipoteką kaucyjną.

(por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017 roku z uzasadnieniem, V CSK 233/16, LEX nr 2297421, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 12 czerwca 2018 roku, I ACa 883/17, Biul.SAKa 2018/4/31-32; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2018 roku z uzasadnieniem, I ACa 66/18, LEX nr 2544924).

Na marginesie należy dodać, iż zmiany wprowadzone nowelizacją obowiązującą od dnia 20 lutego 2011 roku w zakresie konstrukcji hipoteki, stanowią dodatkowy argument za przyjęciem opisanej wyżej argumentacji. Zgodnie bowiem z aktualnym brzmieniem art. 77 u.k.w.h. pozostawiono wyłączenie możliwości uzyskania przez wierzyciela zaspokojenia z nieruchomości obciążonej w zakresie roszczeń o świadczenia uboczne, pomimo że nowa hipoteka została ukształtowana na wzór dawnej hipoteki kaucyjnej.

Z powyższych względów, Sąd oddalił powództwo w części zaskarżonej sprzeciwem.

Stosownie do treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

W razie tylko częściowego uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone (art. 100 k.p.c.).

Na poniesione przez powoda w toku procesu koszty składają się: opłata od pozwu – 100 000 zł (k. 12, 75), koszty zastępstwa procesowego w kwocie 15 000 zł i opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł (k. 13). Razem – 115 017 zł.

Powód wygrał cały proces w 76 %. Pozwani powinni zatem zwrócić powodowi kwotę **87 412 zł 92 gr** tytułem kosztów procesu (76%).

Dlatego też, w punkcie 2 wyroku Sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 87 412 zł 92 gr tytułem zwrotu kosztów procesu, wraz ze stosownym zastrzeżeniem w odniesieniu do pozwanych jako dłużników rzeczowych.

Zgodnie bowiem z art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 lutego 2011 roku) w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 roku, nr 131, poz. 1075), w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka (zwykła) zabezpiecza także roszczenia (...) o przyznane koszty postępowania.

Także w myśl art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (w brzmieniu do dnia 19 lutego 2011 roku) hipoteka kaucyjna zabezpiecza również koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Wierzytelność dłużnika rzeczowego ma, jak wskazano wcześniej, charakter „obligacji realnej”, co oznacza, że właściciel rzeczy obciążonej takim prawem jak hipoteka jest – obok dłużnika osobistego – kolejnym dłużnikiem wierzyciela rzeczowego, z tym że jego odpowiedzialność ograniczona jest do rzeczy obciążonej. Tym samym zabezpieczonemu wierzycielowi hipotecznemu służy przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej roszczenie o zapłatę określonej sumy pieniężnej, jednakże egzekucję tego roszczenia wierzyciel może skierować wyłącznie do rzeczy obciążonej hipoteką. Zatem sposób ograniczenia odpowiedzialności dłużnika rzeczowego jest dwojaki: rzeczowy – ograniczający się do nieruchomości obciążonej hipoteką oraz kwotowy – ograniczający się do kwoty hipoteki. Ograniczenie to powinno wynikać z treści tytułu wykonawczego, przy zastosowaniu art. 319 k.p.c. (por.: uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 11 maja 2015 roku, IACa 179/15, LEX nr 1733695).

Wynikający z przepisów prawa materialnego sposób ograniczenia odpowiedzialności pozwanych jako dłużników rzeczowych odnosi się zatem także do roszczeń o przyznane koszty postępowania, które z mocy prawa zabezpiecza hipoteka. Oznacza to, że również w odniesieniu do tego rodzaju roszczeń dłużnik rzeczowy odpowiada tylko „z rzeczy obciążonej hipoteką”.

Wysokość kosztów zastępstwa procesowego określono na podstawie § 2 pkt 8, § 3 ust. 2 i § 15 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1804 ze zm.).