

Sygn. akt I C 1298/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Monika Świerad

Protokolant : Martyna Miczek

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2019 r.

w N. na rozprawie

sprawy z powództwa P. Z. z/s we W.

przeciwko M. O. i W. O.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych M. O. i W. O. solidarnie na rzecz strony powodowej P. Z. z/s we W. kwotę 1.043.561,48 zł (jeden milion czterdzieści trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt jeden złotych i 48/100) z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...),

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

III. zasądza od pozwanych M. O. i W. O. solidarnie na rzecz strony powodowej P. Z. z/s we W. kwotę 59.847 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset czterdzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania,

IV. pozostałe koszty postępowania między stronami wzajemnie znosi.

SSO Monika Świerad

Sygn. akt I C 1298/18

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 25 lutego 2019 r.

Strona powodowa P. Z. z/s we W. wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i orzeczenie aby pozwani M. O. i W. O. solidarnie zapłacili na rzecz strony powodowej P. Z. kwotę 1.477.303,83 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto domagali się zasądzenia od pozwanych na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu w tym kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, opłaty sądowej od pozwu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W przypadku skierowania sprawy do rozpoznania na rozprawie wnieśli o wydanie wyroku zasądającego od pozwanych M. O. i W. O. na rzecz strony powodowej P. Z. kwoty 1.477.303,83 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu w tym kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, opłaty sądowej od pozwu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podniosła, iż w dniu 1 czerwca 2010 r. pozwani zawarli z pierwotnym wierzycielem (...) Banki (...) SA ((...) SA) umowę nr (...) kredytu hipotecznego na mocy której bank udzielił pozwanym kredytu w kwocie 1.063.475,00 zł. Następnie pozwani zawarli aneks z dnia 26 czerwca 2012 r. do umowy kredytu hipotecznego z pierwotnym wierzycielem. Zgodnie z treścią w/w umowy kredytu hipotecznego zabezpieczenie spłaty zobowiązania stanowiła hipoteka zwykła i kaucyjna na nieruchomości położonej w miejscowości K. dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pozwani zobowiązali się do spłaty zadłużenia na warunkach szczegółowo określonych w umowie kredytu hipotecznego. Wobec zaprzestania przez pozwanych regulowania zobowiązania wynikającego z umowy kredytu wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia umowy pismami z dnia 14 października 2013 r. skutkiem czego po upływie okresu wypowiedzenia zobowiązanie stało się w całości wymagalne. Brak spłaty zobowiązania skutkowało wystawieniem przez pierwotnego wierzyciela w dniu 14 listopada 2016 r. bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...). Zadłużenie pozwanych na dzień wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego opiewało na kwoty 1.069.071,38 zł należności głównej i 16.577,86 zł odsetek umownych za okres korzystania z kapitału w wysokości 16 % naliczonych w okresie od dnia 28 sierpnia 2013 r. do dnia 14 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem I Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 5 lutego 2014 r. nadał w/w tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności. Wierzyciel pierwotny złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko pozwanym, które postanowieniem z dnia 16 sierpnia 2016 r. w sprawie do sygn. akt KM 74/14 zostało umorzono. W dniu 22 czerwca 2016 r. wierzyciel pierwotny zawarł ze stroną powodową umowę przelewu w/w wierzytelności mocą, której została ona w całości przeniesiona na stronę powodową wraz ze wszystkimi ustanowionymi zabezpieczeniami. Na wniosek strony powodowej w księdze wieczystej dokonano wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego co zgodnie z art. 79 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece skutkowało przeniesieniem wierzytelności hipotecznej wraz z zabezpieczeniem. Pismami z dnia 12 grudnia 2017 r. strona powodowa wezwała pozwanych do dobrowolnego spełnienia świadczenia, jednak powyższe starania okazały się bezskuteczne. Na dochodzoną pozewem kwotę w wysokości 1.477.303,83 zł składają się kwoty: 1.043.461,48 zł tytułem należności głównej – pozostałego do spłaty kapitału kredytu, 433.742,35 zł tytułem skapitalizowanych odsetek w tym: 323.061,65 tytułem odsetek umownych naliczonych przez wierzyciela pierwotnego do dnia zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności, 110.680,70 zł tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych przez stronę powodową od kwoty należności głównej po dniu zawraca umowy sprzedaży wierzytelności do dnia poprzedzającego dzień złożenia pozwu (k.3-9).

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 8 lutego 2018 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny nakazał pozwanym M. O. i W. O. aby zapłacili solidarnie na rzecz powoda kwotę 1.477.303,83 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 22 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 25.684 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 7200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w terminie dwutygodniowym od doręczenia nakazu albo wnieśli w tym terminie sprzeciw do sądu (k.139).

Pozwani w złożonym sprzeciwie w pierwszej kolejności podnieśli zarzut niewłaściwości miejscowej Sądu Okręgowego we Wrocławiu i wnieśli o przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Nowym Sączu Wydziałowi I Cywilnemu jako właściwemu w myśl art. 27 par 1 kpc. Równocześnie wnieśli o oddalenie powództwa, zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, w tym kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictw w wysokości 34 zł.

Podali, iż wydany nakaz zapłaty jest niezasadny z powodu przedawnienia roszczenia. Pozwani w dniu 1 czerwca 2010 r. zawarli umowę kredytu, która to umowa została wypowiedziana dnia 14 października 2013 r. Termin do wystąpienia z roszczeniem rozpoczyna się z chwilą wymagalności świadczenia, zatem w tym przypadku z dniem 14 października 2013 r. i przedawnia się z upływem lat 3. Powód nie może powoływać się na przerwanie terminu przedawnienia w związku ze złożeniem wniosku o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, a spowodowane jest to faktem iż bankowy tytuł egzekucyjny może być stosowany jedynie przez instytucje bankowe do których powód nie należy. Potwierdza to uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 2017 r. III CZP 17/17, w której to Sąd Najwyższy stwierdził, iż wniosek o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu nie przerywa biegu przedawnienia roszczenia objętego tym tytułem wobec cesjonariusza nie będącego bankiem. Bieg terminu

przedawnienia w stosunku do powoda określa się na zasadach ogólnych i w niniejszej sprawie kończy się on wraz z upływem 3 lat tj. 14 października 2016 r. Jeżeli zaś chodzi o zapłatę skapitalizowanych odsetek jak i odsetek od tych odsetek, to roszczenie to także przedawniło się dnia 14 października 2016 r. albowiem zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2006 r. sygn. akt III CZP 42/04 roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego (k. 146-147).

Postanowieniem z dnia 21 czerwca 2018 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny stwierdził swoją niewłaściwość i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Nowym Sączu jako właściwemu miejscowo i rzeczowo (k.165-166).

Pismem z dnia 6 grudnia 2018 r. strona powodowa w związku z podniesionym zarzutem przedawnienia wniosła o zasądzenie na rzecz strony powodowej od pozwanych solidarnie kwotę 1.477.303,83 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem pozwanym prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ich ograniczoną odpowiedzialność do nieruchomości położonej w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), zasądzenia na rzecz strony powodowej od pozwanych zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. W uzasadnieniu sprecyzowanego żądania podała, iż pozwani przyznali że zawarli umowę kredytu na którą powołuje się strona powodowa. Potwierdzają również, że zaprzestali spłaty zobowiązania i umowa została im wypowiedziana. Przyznają także, że został wystawiony bankowy tytuł egzekucyjny, któremu nadano klauzulę wykonalności i na podstawie tak wystawionego tytułu wykonawczego prowadzone było postępowanie egzekucyjne. Okoliczności powyższe są bezsporne. Dochodzone roszczenie jest zabezpieczone hipotecznie, gdyż zgodnie z postanowieniami umowy kredytu spłata zobowiązania została zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki umownej zwykłej w kwocie 1.063.475,00 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 531.740,00 zł na nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), której to właścicielami są pozwani. W okolicznościach sprawy zastosowanie znajduje przepis art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji: iż przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki, a także przepis art. 104 o treści, że hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Jak wskazuje się w orzecznictwie przedawnienia roszczenia o odsetki a opóźnienia zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, jak długo bowiem hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości, np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r. II CSK 282/11. Wobec powyższego pomimo upływu terminu przedawnienia w sprawie winien zostać wydany wyrok zasądający z jednoczesnym zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanych do obciążonej nieruchomości. Odpowiedzialność pozwanych całym majątkiem za całość długu z upływem terminu przedawnienia, przekształciła się w odpowiedzialność wyłącznie rzeczową do obciążonej nieruchomości do wysokości wpisów hipotecznych. Należność główna w wysokości 1.043.561,48 zł mieści się w całości w kwocie hipoteki umownej zwykłej, natomiast należność odsetkowa w wysokości 433.742,35 zł mieści się w całości w sumie hipoteki kaucyjnej (k.176-178)

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 1 czerwca 2010 r. pomiędzy (...) Bankiem (...) SA a W. O. i M. O. została zawarta umowa kredytu hipotecznego nr (...) na mocy której bank udzielił pozwanym kredytu w wysokości 1.063.475,00 zł na cele: budowy domu w miejscowości K. przy ul. (...), na działce nr (...), spłatę kredytu P. w (...) udzielonego umową nr (...) z dnia 16 października 2009 r. oraz na dowolny cel - § 2.

Na zabezpieczenie spłaty kredytu została ustanowiona hipoteka zwykła na kwotę 1.063.475,00 zł na zabezpieczenie spłaty kredytu i kaucyjna na kwotę 531.740,00 zł na zabezpieczenie odsetek na nieruchomości położonej w K. dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), własności W. O. i M. O. - § 4.

Kredyt został udzielony na 300 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy. Stawka referencyjna w dniu sporządzenia umowy wynosiła 3,8500 %, a marża banku 1.98 p.p. W dniu sporządzenia umowy oprocentowanie kredytu w stosunku rocznym bez uwzględnienia podwyższenia marży wynosiło 5,8300 %, rzeczywista stopa procentowa wynosiła 7,1913 %, a roczna stopa procentowa dla zadłużenia przeterminowanego na dzień sporządzenia umowy wynosiła 20 % - § 2.

Kredytobiorcy zobowiązali się do spłaty całości wynikającego z umowy zadłużenia w terminie do dnia 28 maja 2035 r. Spłata kredytu następowała w ratach kapitałowo – odsetkowych do 28 każdego miesiąca – § 7.

(...) pobierał odsetki od kredytu według zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym, której wysokość była ustalana w dniu rozpoczynającym pierwszy i kolejne trzymiesięczne okresy obowiązywania stawki referencyjnej i marży (...) SA (oraz w przypadku bilansowania marży dodatkowej). Zmiany w wysokości stawki referencyjnej następowały w dniu wymagalności spłaty raty kredytu i odsetek, a odsetki według nowej stawki były naliczane od dnia następnego po dniu wymagalności. (...) obliczał odsetki od kredytu w okresach miesięcznych od (kwoty zadłużenia z tytułu kredytu) podstawy oprocentowania kredytu według obowiązujących w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytu począwszy od dnia następnego po dniu wypłaty kredytu albo pierwszej transzy do dnia spłaty kredytu włącznie przyjmując iż rok liczy 365 dni. Odsetki były obliczane w okresach jednodniowych – § 5 i 6.

Dokonywane przez kredytobiorcę wpłaty bank zaliczał na spłatę wynikającego z umowy zadłużenia w następującej kolejności: koszty (...) SA, prowizje i opłaty, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, odsetki zaległe, zadłużenie przeterminowane z tytułu skapitalizowanych odsetek, zadłużenie przeterminowane z tytułu kredytu, odsetki bieżące, zadłużenie z tytułu skapitalizowanych odsetek, zadłużenie z tytułu kredytu – § 27.

Nie spłacenie przez kredytobiorcę części albo całości raty spłaty kredytu w terminie określonym w umowie powodowała, że należność z tytułu zaległej spłaty stała się zadłużeniem przeterminowanym – § 30.

W przypadku powstania zaległości w spłacie kredytu bank miał prawo podjąć kolejno następujące działania interwencyjne w celu odzyskania należności: wysłać wiadomość na telefon komórkowy, wykonać telefon do kredytobiorcy, wysłać listem zwykłym zawiadomienia o niedopłacie, wykonać drugi telefon, wykonać telefon do poręczycieli kredytu oraz wysłać listem zwykłym pisemne przypomnienie do kredytobiorcy i poręczycieli – § 31.

Za każdy dzień kalendarzowy w okresie utrzymywania się zadłużenia przeterminowanego z tytułu kredytu bank pobierał odsetki według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych, po upływie terminu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności. Stopa procentowa dla kredytów przeterminowanych w stosunku rocznym jest równa czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego NBP. Zmiana stopy procentowej jest uzależniona od zmiany stopy kredytu lombardowego NBP – § 32.

Bank mógł wypowiedzieć umowę w części dotyczącej warunków spłaty w przypadku niedokonania przez kredytobiorcę spłaty dwóch kolejnych rat kredytu w terminach określonych przez bank wysłanych do kredytobiorcy i poręczycieli dwóch kolejnych przypomnieniach – § 37.

Bank powiadomi o wypowiedzeniu umowy kredytobiorcę poprzez dręczenie wypowiedzenia osobiście za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym wysłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na ostatni znany (...) SA adres korespondencyjny. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni licząc od dnia następnego po dniu osobistego doręczenia wypowiedzenia lub dniu odebrania listu poleconego zawierającego wypowiedzenie lub upływie 14 dni następujących po dniu pierwszego awizowania nieodebranego listu poleconego zawierającego wypowiedzenie – § 38.

(dowód: umowa kredytu k.18-32, 178-193 informacja o skutkach oświadczenia o poddaniu się egzekucji k.34-38)

W dniu 26 czerwca 2012 r. pomiędzy stronami został zawarty aneks do umowy kredytu hipotecznego z dnia 1 czerwca 2010 r. mocą którego na wniosek kredytobiorcy uległa zawieszeniu spłata 6 kolejnych rat kredytu udzielonego na podstawie zawartej umowy kredytowej w dniu 1 czerwca 2010 r. – § 1.

(dowód: aneks do umowy kredytu k.33, 194)

Pozwani zaprzestali regulowania zobowiązań wynikających z zawartej umowy kredytu hipotecznego i dlatego bank (...) SA pismami z dnia 14 października 2013 r. skierowanymi do dłużników M. O. i W. O. zwrócił się z wezwaniem do zapłaty oraz wypowiedzeniem warunków spłaty umowy.

(dowód: pisma k. 41-42)

Brak spłaty zobowiązania skutkowało wystawieniem w dniu 15 stycznia 2014 r. przez (...) SA bankowego tytułu egzekucyjnego o nr (...). Na dzień wystawienia tytułu zadłużenie pozwanych wynosiło łącznie 1.085.649,24 zł w tym należność główna w wysokości 1.069.071,38 zł i odsetki naliczane od dnia 28 sierpnia 2013 r. do dnia 14 stycznia 2014 r. 16.577,86 zł.

(dowód: bankowy tytuł egzekucyjny k.195)

Sąd Rejonowy w Zakopanem I Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 5 lutego 2014 r. sygn. akt I Co 114/14 nadał klauzulę wykonalności powyższemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu wystawionemu w dniu 15 stycznia 2014 r. przez (...) Bank (...) SA w W. przeciwko dłużnikom solidarnym M. O. i W. O. z tytułu zobowiązania dłużników wynikającego z umowy kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 1 czerwca 2010 r. do kwoty nie wyższej niż 2.126.950,00 zł.

(dowód: postanowienie k.196)

Na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności, Bank (...) SA zainicjował postępowanie komornicze przeciwko dłużnikom M. O. i W. O., które to postanowieniem komornika przy Sądzie Rejonowym w Zakopanem B. K. z dnia 16 sierpnia 2016 r. do sygn. akt KM 74/14 zostało umorzone.

(dowód: postanowienie z dnia 16 sierpnia 2016 r. k. 43,197)

W dniu 22 czerwca 2016 r. pierwotny wierzyciel (...) Bank (...) SA zawarła ze stroną powodową P. Z. we W. umowę przelewu wierzytelności na mocy której przysługująca (...) SA wierzytelność w stosunku do pozwanych została w całości przeniesiona na stronę powodową wraz ze wszystkimi ustanowionymi zabezpieczeniami.

Aktualnie w księdze wieczystej nr (...) obejmującej działkę nr (...), w której jako właściciele figurują W. O. i M. O. wpisane są hipoteki: umowna zwykła na kwotę 1.063.475,00 zł na zabezpieczenie spłaty kredytu i umowna kaucyjna na kwotę 531.740,00 zł na zabezpieczenie odsetek, jako wierzyciel hipoteczny figuruje P. Z. we W..

(dowód: umowa przelewu wierzytelności z dnia 22 czerwca 2016 r. wraz z odpisami z KRS, pełnomocnictwami k.44-129,193-282 listą wierzytelności k.130-133, 283-286, odpis KW nr (...) k. 38-40)

Pismami z dnia 12 grudnia 2017 r. strona powodowa zwróciła się do pozwanych M. O. i W. O. o dobrowolne spełnienia świadczenia, informując, że brak wpłaty spowoduje skierowanie sprawy na drogę sądową.

(dowód: pisma z dnia 12 grudnia 2017 r. k.134-135, 287-288)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty przedstawione przez stronę powodową, których moc dowodowa nie budziła wątpliwości sądu.

Sąd zważył co następuje

Powództwo podlegało częściowemu uwzględnieniu.

Strona powodowa ostatecznie precyzując swoje stanowisko wywodziła swoje roszczenie o zapłatę w stosunku do pozwanych z obciążających ich nieruchomości obj. (...), hipoteki umownej zwykłej w kwocie 1.063.475 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 531.740 zł, powołując się na treść wpisów w w/w Kw. Jej zdaniem pozwani odpadają

względem niej jako dłużnicy osobiści z uwagi na przedawnienie zgłoszonych roszczeń, ich odpowiedzialność jako dłużników rzeczowych jednak nie wygasła.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie nowej ustawy (czyli do 20 lutego 2011 r.) stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w dotychczasowym brzmieniu.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed w/w nowelizacji w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości 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).

Sąd Najwyższy np. w uchwale z dnia 2.09.1983 r. (III CZP 40/83) wskazał, że "właściciel nieruchomości, który nie jest dłużnikiem osobistym, odpowiada tylko z nieruchomości i choć sam nie zaciągał długu, jest dłużnikiem i na nim spoczywa obowiązek zaspokojenia wierzyciela". W orzeczeniu z dnia 25.08.2004 r. sygn. IV CK 606/03 SN wskazał, iż 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.

Stosownie do treści art. 75 ustawy, zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika prowadzona jest egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny.

Podstawowym uprawnieniem wierzyciela z tytułu hipoteki jest prawo dochodzenia zaspokojenia z obciążonej nieruchomości, a podstawą egzekucji jest tytuł wykonawczy przeciwko właścicielowi obciążonej nieruchomości, także 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 (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 r. o sygn. akt V CK 19/02, Lex nr 602311). Obligatoryjność zaspokojenia roszczenia wierzyciela hipotecznego w oparciu o treść przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym wymusza zatem uzyskanie przez wierzyciela tytułu wykonawczego, jako taki jedynie tytuł jest podstawą każdej egzekucji.

W kontekście powyższych wywodów i zapisów działu IV KW (...), w której jako właściciele na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej wpisani są pozwani, strona powodowa udowodniła swoje roszczenie o zapłatę co do zasady.

Strona powodowa niekwestionowaną umową cesji wykazała, że jest następcą prawnym Banku (...), który w dniu 1.06.2010 roku udzielił kredytu pozwanym zabezpieczonego hipoteką umową zwykłą na sumę 1.063.475 zł i kaucyjną do sumy 531.740 w KW (...). Strona powodowa figuruje w w/w KW jako wierzyciel hipoteczny.

Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń wynikających z umowy kredytowej zarówno co do należności głównej i naliczonych odsetek. Zdaniem tut. Sądu w oparciu o przedłożone przez stronę powodową dokumenty zobowiązanie pozwanych z umowy kredytowej z dnia 1.06.2010 roku wraz z naliczonymi odsetkami uległo przedawnieniu, bowiem bank wypowiedział umowę kredytową pismem z dnia 14.10.2013 roku, czego pozwani nie kwestionowali. Przyjmując termin 14 dni na doręczenie wypowiedzenia i 30 dniowy okres wypowiedzenia z dniem 29.11.2013 roku roszczenie z umowy kredytu stało się wymagalne, a w związku z faktem, że wynika z prowadzenia działalności gospodarczej banku uległo przedawnieniu po 3 latach. Ponadto wniosek o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu nie przerywa biegu przedawnienia roszczenia objętego tym tytułem wobec cesjonariusza niebędącego bankiem - por uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 2017 r. III CZP 17/17.

Niezależnie od przedawnienia zobowiązania z umowy kredytowej pozwanych, nabytej w drodze cesji przez stronę powodową, powództwo podlegało uwzględnieniu częściowemu co do wynikającej z załącznika do umowy cesji

należności głównej tj. kwoty 1.043.561,48 zł na podstawie art. 77 ukwh. Zgodnie z tym przepisem przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. W świetle treści przepisu art. 77 u.k.w.h., przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej z tym zastrzeżeniem, że przepis tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki. Ratio legis przepisu stanowi wzmocnienie pozycji prawnej wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości i wyłącza skutki przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności w takim zakresie, w jakim wierzycielowi na podstawie hipoteki przysługuje prawo do zaspokojenia z obciążonej nieruchomości. Hipoteka pozostaje więc w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Norma wyrażona w art. 77 u.k.w.h. umożliwia wierzycielowi hipotecznemu dochodzenie nawet przedawnionej wierzytelności, lecz jedynie z przedmiotu hipoteki.-por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 6 czerwca 2018 r. I ACa 891/16

Zgodnie z art. 77 zd. 1 u.k.w.h. hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Nie dotyczy to roszczeń o świadczenia uboczne (art. 77 zd. 2). Przedawnienie hamujące roszczenia o świadczenie uboczne, które objęto hipoteką według art. 69, uniemożliwia wierzycielowi hipotecznemu zaspokojenia w odniesieniu do tego roszczenia z obciążonej nieruchomości. Art. 77 zd. 2 odnosi się zarówno do odsetek kapitałowych, jak i do odsetek za opóźnienie (arg. lege non distinguente) - por Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie I ACa 2233/16 z dnia 19 kwietnia 2018 r. Z uwagi na powyższe nie uwzględniono roszczenia strony powodowej dotyczącego odsetek, w tej części powództwo oddalając.

Wobec powyższego orzeczono jak w punkcie I i II sentencji wyroku.

O kosztach Sąd rozstrzygnął w oparciu o art. 100 kpc. Powództwo uwzględniono w części, strona powodowa wygrała sprawę w 71 %. Sąd zatem zasądził od pozwanych na rzecz strony powodowej solidarnie kwotę 52.179 zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu od uwzględnionego roszczenia oraz kwotę 7668 zł jako 71% kosztów zastępstwa prawnego według stawek taryfowych wynoszącą 10.800 zł.

SSO Monika Świerad