

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 30 września 2020 r.**

**Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Piotr Borkowski

Protokolant: starszy sekr. sąd. Agata Kasalik

**po rozpoznaniu w dniu 1 września 2020 r. w Nowym Sączu na rozprawie**

**sprawy z powództwa (...) Banku (...) SA w W.**

przeciwko B. B. (1)

o zapłatę

I. uchyla nakaz zapłaty z 2 sierpnia 2019 r. sygn. akt I Nc 118/19 w stosunku do B. B. (1),

II. zasądza od B. B. (1) na rzecz (...) Bank (...) SA w W. kwotę 2.242.934,13 (dwa miliony dwieście czterdzieści dwa tysiące dziewięćset trzydzieści cztery 13/100) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 lipca 2019 r. do dnia zapłaty, przy czym:

a. zastrzega pozwanemu prawo powoływania się w trakcie egzekucji na ograniczenie jego odpowiedzialności za kwotę 1.650.134,13 (jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy sto trzydzieści cztery 13/100) zł do udziału w 1/8 części w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) i do wysokości hipoteki zwykłej w kwocie 1.976.000 (jeden milion dziewięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy) zł,

b. zastrzega pozwanemu prawo powoływania się w trakcie egzekucji na ograniczenie jego odpowiedzialności za kwotę 592.800 (pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące osiemset) zł z tytułu należności ubocznych do udziału w 1/8 części w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) i do wysokości hipoteki kaucyjnej w kwocie 592.800 (pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące osiemset) zł,

c. ta sama kwota została zasądzona na rzecz powoda od pozwanego S. M. (1) prawomocnym nakazem zapłaty z 2 sierpnia 2019 r. sygn. akt I Nc 118/19, a zapłata tej kwoty przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego z obowiązku zapłaty wobec powoda,

III. zasądza od pozwanego B. B. (1) na rzecz powoda (...) Bank (...) SA w W. kwotę 46.000 (czterdzieści sześć tysięcy) zł tytułem zwrotu kosztów procesu, przy czym zapłata kwoty 32.217 (trzydzieści dwa tysiące dwieście siedemnaście) zł przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego z obowiązku zwrotu powodowi kosztów procesu do tej wysokości,

IV. przyznaje radcy prawnemu G. D. wynagrodzenie za występowanie w sprawie w charakterze kuratora procesowego B. B. (1) w kwocie 6.000 (sześć tysięcy) zł.

SSO Piotr Borkowski

sygn. akt I C 554/20

# UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 30 września 2020 r.**

## **1 S. stron**

Powód (...) Bank (...) SA w W. wystąpił przeciwko pozwanym S. M. (1) i B. B. (1) z powództwem o zapłatę kwoty 2.242.934,13 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tj.:

1) kwoty 1.650.134,13 zł z tytułu hipoteki umownej zwykłej w kwocie 1.976.000 zł, obciążającej udział w wysokości 1/2 części w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), z zastrzeżeniem:

- pozwanemu S. M. (1) prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności pozwanego do udziału w wysokości 3/8 we własności opisanej powyżej nieruchomości i wysokości hipoteki ustanowionej na rzecz powoda,

- pozwanemu B. B. (1) prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności pozwanego do udziału w wysokości 1/8 we własności opisanej powyżej nieruchomości i wysokości hipoteki ustanowionej na rzecz powoda,

2) kwoty 592.800 zł z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 592.800 zł, obciążającej udział w wysokości 1/2 części w nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...), z zastrzeżeniem:

- pozwanemu S. M. (1) prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności pozwanego do udziału w wysokości 3/8 we własności opisanej powyżej nieruchomości i wysokości hipoteki ustanowionej na rzecz powoda,

- pozwanemu B. B. (1) prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności pozwanego do udziału w wysokości 1/8 we własności opisanej powyżej nieruchomości i wysokości hipoteki ustanowionej na rzecz powoda,

Nadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że udzielili R. M., R. K. oraz A. K., wspólnie prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Ośrodki (...) spółka cywilna kredytu w wysokości 1.976.000 zł na warunkach określonych w umowie kredytu nr (...) r. zawartej 9 sierpnia 2004 r. R. M. zmarła w 1 lipca 2009 r. Z uwagi na okoliczność, że kredytobiorcy zaprzestali dokonywania spłaty kredytu zgodnie z umową powód pismem z 25 lipca 2012 r. wypowiedział umowę względem A. K. i R. K. W związku z upływem okresu wypowiedzenia umowa uległa rozwiązaniu i cała wierzytelność banku stała się wymagalna 5 września 2012 r. Wobec braku spłaty wymagalnego zadłużenia wynikającego z umowy powód wystawił przeciwko A. K. i R. K. bankowy tytuł egzekucyjny, któremu postanowieniem z 15 października 2012 r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Nowym Sączu nadał klauzulę wykonalności. Po uzyskaniu tytułu wykonawczego powód przyłączył się do toczącego się postępowania egzekucyjnego, prowadzonego przez Komornika Sądowego w G. C. B. pod sygn. akt (...) z należącego do A. K. i R. K. udziału w 1/2 części prawa objętego KW (...). Postanowieniem z 19 maja 2015 r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Gorlicach przysądził na rzecz Ł. M. udział w 1/2 części tej nieruchomości. W wykonaniu planu podziału z 8 czerwca 2015 r. powód otrzymał jedynie kwotę 80.466,23 zł. Postanowieniem z 16 maja 2018 r., sygn. akt KM 1359/14 Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gorlicach C. B. umorzył postępowanie egzekucyjne toczące się z wniosku powoda przeciwko R. K. i A. K. na podstawie art. 824 § 1 pkt 3 k.p.c.

Spadkobiercami R. M. są pozwani S. M. (1) (mąż) i B. B. (1) (syn) po 1/2 części. Zgodnie z punktem 6.1.1 umowy zabezpieczenie spłaty wierzytelności wynikających z umowy stanowią:

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 1.976.000 zł zabezpieczająca spłatę kapitału kredytu,

- hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 592.800 zł zabezpieczająca spłatę odsetek kapitałowych, prowizji i innych kosztów i należności ubocznych powoda wynikających z umowy ustanowione na rzecz banku na wskazanej wyżej nieruchomości.

W księdze wieczystej ujawnieni są S. M. (1) w 3/8 części oraz B. B. (1) w 1/8 części. Pozwani będąc dłużnikami osobistymi powoda (jako spadkobiercy zmarłej R. M.) ponoszą odpowiedzialność także jako dłużnicy rzeczowi, która to odpowiedzialność jest ograniczona do zakresu zabezpieczenia hipotecznego i do przedmiotu tego zabezpieczenia. Ponieważ zadłużenie z tytułu kredytu nie zostało spłacone, powodowi przysługuje prawo do zaspokojenia z ustanowionego zabezpieczenia. Powód pismem z 28 maja 2015 r. wezwał pozwanych, jako spadkobierców zmarłej R. M., do zapłaty wymagalnych należności wynikających z umowy kredytu. W związku z bezskutecznością tego wezwania do zapłaty pismem z 14 lipca 2015 r. wypowiedział pozwanym umowę z zachowaniem 30 - dniowego okresu wypowiedzenia. Powód podniósł, że o tym, iż pozwani mają świadomość istnienia wymagalności długu świadczy także to, że w dziale III księgi wieczystej (...) widnieje wpis o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu, KM (...). W niniejszej sprawie pozwani są zarówno dłużnikami osobistymi, jak i rzeczowymi, a zatem nie przysługuje im zarzut przedawnienia co do należności głównej. Nie przysługuje im także zarzut przedawnienia co do należności ubocznych, albowiem jakkolwiek aktualnie obowiązujący art. 77 u.k.w.h. wyklucza możliwość zaspokojenia wszelkich roszczeń ubocznych od przedawnionej wierzytelności, to jednak w niniejszej sprawie zastosowanie znajdzie uchylony art. 104 u.k.w.h. (według stanu prawnego sprzed 20 lutego 2011 r.), w świetle którego hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie.

W dniu 23 marca 2016 roku Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym uwzględniający powództwo w całości (k. 139). Nakaz ten 20 listopada 2019 r. został skutecznie doręczony S. M. (1) (k. 162) i wobec niego jest prawomocny.

Pozwany B. B. (1) (nieznany z miejsca pobytu i działający przez ustanowionego dla niego kuratora - k. 184) wnosił o oddalenie powództwa (k. 190). Uzasadniając swe stanowisko podniósł, że powództwo jest co najmniej przedwczesne, albowiem umowa nie została skutecznie wypowiedziana B. B. (1). W piśmie z 13 kwietnia 2015 r. złożonym do sprawy toczącej się przed Sądem Rejonowym w Nowym Sączu pod sygn. I Ns 726/14 S. M. (1) wskazał, iż jego adres to ul. (...), (...)-(...) B., a adres B. B. (1) to ul. (...), (...)-(...) N.. Pismami z 28 maja 2015 r. powód wezwał do zapłaty S. M. (1) i B. B. (1). Wezwania te zostały wysłane przez powoda na ww. adresy Pozwany B. B. (1) odebrał to pismo osobiście pod tym adresem 16 czerwca 2015 r.

Następnie w pismach z 14 lipca 2015 r. powód zawarł oświadczenia o wypowiedzeniu umowy S. M. (1) i B. B. (1). Pisma te nie zostały jednak zaadresowane na ww. adresy, w przypadku S. M. (1) na adres ul. (...), (...)-(...) N. (k. 93-94), a w przypadku B. B. (1) na adres ul. (...), (...)-(...) N.. W efekcie przesyłka skierowana do B. B. (1) na błędny adres nie została odebrana. Co istotne, pismami z 25 stycznia 2019 r. powód wezwał pozwanych do zapłaty, przy czym pisma te zaadresował w taki sposób jak w przypadku wezwań z 28 maja 2015 r. kiedy to B. B. (1) osobiście odebrał pismo. W kwietniu 2015 r. powód na kanwie sprawy toczącej się przed Sądem Rejonowym w Nowym Sączu do sygn. akt I Ns 726/14 posiadał wiedzę, iż B. B. (1) mieszka pod adresem ul. (...), (...)-(...) N.. Dysponując tą informacją 28 maja 2015 r. skierował do pozwanego wezwanie do zapłaty, które zostało skutecznie doręczone do rąk własnych pozwanego B. B. (1) 16 czerwca 2015 r. Wówczas powód posiadał pewność, iż pozwany mieszka pod adresem ul. (...). Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy nie dotarło do pozwanego w taki sposób, aby co najmniej mógł się z nim zapoznać. Powyższej konkluzji nie zmienia fakt, iż późniejsze pismo wysyłane do pozwanego na adres ul. (...), (...)-(...) N. nie zostało odbierane przez niego, gdyż nie zawierało ono oświadczenia woli warunkującego wymagalność roszczenia o spłatę kredytu. Poza tym pismo to stanowiące wezwanie do zapłaty z 25 stycznia 2019 r. zostało wysłane ponad 3,5 roku później niż skutecznie doręczone wezwanie z 28 maja 2015 r. Przez ten czas pozwany mógł w pełni legalnie oraz swobodnie zmienić miejsce pobytu i jak wynika z pisma komornika prawdopodobnie zrobił to. Założyć przy tym należy, iż do pozwanego nie dotarło oświadczenie woli powoda o wypowiedzeniu umowy.

Z ostrożności pozwany zarzucił, że pozwu w niniejszej sprawie nie można potraktować jako oświadczenia o wypowiedzeniu umowy kredytu pozwanemu B. B. (1), gdyż nie zostały spełnione wymogi z art. 75c ust. 1 i 2 pr. bank.

Poza tym wspomniany pozwany zastępowany jest przez kuratora procesowego, który to kurator nie jest umocowany do przyjęcia oświadczenia materialnoprawnego, a takie cechy nosi oświadczenie o wypowiedzeniu.

W piśmie z 13 lipca 2020 r. (k. 223) pozwany zarzucił, że art. 78 ust. 1 u.k.w.h. nie może mieć w sprawie zastosowania bowiem dotyczy on wyłącznie dłużnika rzeczowego, a pozwany jest tak dłużnikiem rzeczowym jak i osobistym.

Powód w piśmie z 30 czerwca 2020 r. (k. 215) wniósł o utrzymanie nakazu zapłaty w całości. Ustosunkowując się do zarzutów pozwanego podniósł, iż kierowanie w 2015 r. korespondencji na adres na adres pozwanego przy ul. (...) w N. wynikało z informacji wskazanej w Akcie Poświadczenia Dziedziczenia, w którym B. B. (1) wskazał taki adres zamieszkania. Powód wypełnił obowiązek wynikający z art. 61 § 1 k.c. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dotarło do pozwanego w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać. Z literalnego brzmienia art. 78 ust. 1 u.k.w.h. nie wynika obowiązek wierzyciela polegający na dokonaniu wypowiedzenia w stosunku do dłużnika rzeczowego ze względu na to, że nie istnieje między nimi żaden stosunek umowny. W takim przypadku za wystarczające należy uznać zawiadomienie dłużnika rzeczowego o długi dokonane we wskazanym piśmie banku z 28 maja 2015 r., które pozwany odebrał osobiście w 16 czerwca 2015 r. Kolejno 25 stycznia 2019 r. ponownie skierowano do pozwanego przedsądowe wezwanie do zapłaty wskazując wymagalność długu wynikającego z umowy kredytu.

Pozwany musiał mieć świadomość, że raty kredytu nie są regulowane na bieżąco. Miał też świadomość istnienia wymagalności długu także z uwagi na wpis w dziale III księgi wieczystej nr (...) o wszczęciu egzekucji z nieruchomości i wezwanie do zapłaty długu w sprawie KM (...). Wypowiedzenie, o którym mowa w powoływanym art. 78 u.k.w.h., należy rozumieć szeroko. Chodzi mianowicie o każdą jednostronną czynność, która bezpośrednio prowadzi do tego, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką staje się wymagalna. Wypowiedzenie może polegać na złożeniu oświadczenia woli w wykonaniu uprawnienia kształtującego lub dokonaniu zbliżonej czynności. Przesłanki art. 78 ust. 1 u.k.w.h. są spełnione wtedy, gdy oświadczenie wierzyciela dotyczące wypowiedzenia zostanie doręczone właścicielowi nieruchomości niebędącemu dłużnikiem osobistym (art 61 § 1 k.c.). Stosownie do okoliczności, zawiadomienie właściciela nieruchomości przez wierzyciela, że wierzytelność jest w całości wymagalna spowodowana śmiercią dłużnika osobistego winno być uznane za osobne oświadczenie wierzyciela dotyczące wypowiedzenia skierowane do właściciela (art 65 § 1 k.c.). Jednocześnie z ostrożności procesowej powód wskazał, iż 22 sierpnia 2016 r. ponownie skierował do pozwanego pismo zawierające wypowiedzenie umowy kredytu nr (...) na adres ul. (...) w N. – dokładnie ten, który został wskazany przez kuratora pozwanego jako prawidłowy.

## **2 Stan faktyczny sprawy**

W dniu 9 sierpnia 2004 r. pomiędzy powodem, a R. M., R. K. oraz A. K., prowadzącym wspólną działalność gospodarczą pod nazwą Ośrodek (...) spółka cywilna zawarta została umowa kredytu Nr (...) r. Umowa ta opiewała na kwotę 1.976.000 zł. Jako jej przeznaczenie podano spłatę kredytu udzielonego kredytobiorcy przez (...) Bank SA w W.. Kredytu udzielono na 300 miesięcy. Wskazano, że oprocentowanie kredytu jest zmienne i w dniu sporządzenia umowy wynosi 9,99 % w stosunku rocznym. Zastrzeżono, że bank może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30 - dniowego okresu wypowiedzenia m.in. wówczas, gdy kredytobiorca nie dokona płatności jakiegokolwiek kwoty w wysokości lub w terminie lub w sposób określony w umowie. Zabezpieczenie spłaty wierzytelności powoda wynikających z umowy stanowiły:

- hipoteka umowna zwykła w kwocie 1.976.000,00 zł zabezpieczająca spłatę kapitału kredytu,
- hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 592.800,00 zł zabezpieczająca spłatę odsetek kapitałowych, prowizji i innych kosztów i należności ubocznych powoda wynikających z umowy – obie hipoteki, ustanowione na rzecz banku na nieruchomości obejmującej działkę nr (...) będącą w użytkowaniu wieczystym do 5 grudnia 2089 r. o powierzchni 4,3100 ha, zabudowaną stanowiącymi odrębną własność budynkami i urządzeniami, położonej w C., objętej księgą wieczystą Nr (...).

dowód: umowa kredytu k. 43, odpis KW k. 27- 40

Zgodnie z umową 16 sierpnia 2004 r. została wypłacona pozwanym I transza kredytu w wysokości 692.549,68 zł, a 26 sierpnia 2004 r. II transza w wysokości 1.283.450,32 zł.

dowód: wniosek o wypłatę I transzy kredytu wraz z potwierdzeniem przelewu w dniu 16.08.2004 r. kwoty 588.747,35 zł oraz kwoty 64.282,33 zł k. 48- 54, wniosek o wypłatę II transzy kredytu z 23.08.2004 r. wraz z potwierdzeniem przelewu w dniu 26.08.2004 r. kwoty 1.283.450,32 zł k. 55-58

W dniu 1 lipca 2009 r. zmarła R. M.. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli S. M. (1) (mąż) w 1/2 części oraz B. B. (1) (syn) w 1/2 części. U notariusza B. B. (1) podał swój adres: ul. (...) N.. Bank zainicjował następnie postępowanie sądowe chcąc uzyskać postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po R. M., jednak postanowieniem z 21 maja 2015 r. sąd odrzucił spadek z uwagi na wcześniejsze wydanie Aktu Poświadczenia Dziedziczenia.

dowód: Akt Poświadczenia Dziedziczenia k. 87, postanowienie k. 84

Ponieważ kredytobiorcy zaprzestali dokonywania spłaty kredytu zgodnie z umową, powód pismem z 25 lipca 2012 r. wypowiedział umowę względem A. K. i R. K..

dowód: pismo z 25.07.2012 r. wypowiedzenie umowy wraz z potwierdzeniem nadania na adres zamieszkania A. K. i dowodem doręczenia w dniu 30.07.2012 r., pismo z 25.07.2012 r. wraz z potwierdzeniem nadania na adres zamieszkania R. K. k. 59 - 62

Wobec braku spłaty wymagalnego zadłużenia wynikającego z tytułu umowy bank wystawił przeciwko A. K. i R. K. bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), któremu postanowieniem z 15 października 2012 r., sygn. (...) Sąd Rejonowy w Nowym Sączu nadał klauzulę wykonalności.

dowód: bankowy tytuł egzekucyjny nr 34/2012 r. k. 74, postanowienie Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z 15.10.2012 r., sygn. akt V GCo 187/12 k. 75

Po uzyskaniu tytułu wykonawczego powód przyłączył się do toczącego się już postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego w G. C. B., sygn. akt KM (...)z należącego do A. K. i R. K. udziału w 1/2 części prawa użytkownika wieczystego nieruchomości objętej KW (...). Postanowieniem z 19 maja 2015 r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Gorlicach przysądził na rzecz Ł. M. udział w 1/2 części użytkownika wieczystego tej nieruchomości. W wykonaniu planu podziału z 8 czerwca 2015 r. powód otrzymał kwotę 80.466,23 zł.

dowód: postanowienie z 19.05.2015 r. k. 76, zawiadomienie wierzyciela z 20.07.2015 r., sygn. akt KM 1359/14 wraz z załączonym projektem planu podziału k. 77- 79

Postanowieniem z 16 maja 2018 r., sygn. akt KM 1359/14 Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gorlicach C. B. umorzył postępowanie egzekucyjne toczące się z wniosku powoda przeciwko R. K. i A. K. na podstawie art. 824 § 1 pkt 3 k.p.c.

dowód: postanowienie Komornika z 16.05.2018 r., sygn. akt KM 1359/14 k. 80

W dziale II księgi wieczystej (...) ujawnieni są pozwany S. M. (1) w udziale 3/8 części oraz pozwany B. B. (1) w udziale 1/8 części.

dowód: odpis zupełny z księgi wieczystej nr (...) - k. 27-40

Pismem z 28 maja 2015 r. powód wezwał pozwanych S. M. (1) i B. B. (1), jako spadkobierców zmarłej R. M., do zapłaty wymagalnych należności z umowy kredytu. Pismo do S. M. (1) wysłano na adres : ul. (...) (...) (...) B.. Pismo do B. B. (1) wysłano na adres: ul. (...) (...) (...) N., B. B. odebrał pismo osobiście.

dowód: pismo z 28.05.2015 r. wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania na adres S. M. (1) oraz adnotacją: „Zwrot. Nie podjęto w terminie.” – k. 89- 90 , pismo z 28.05.2015 r. – wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania na adres B. B. (1) oraz dowodem doręczenia w 16.06.2015 r. k. 91-92

W związku z bezskutecznością wezwania do zapłaty powód pismem z 14 lipca 2015 r. wypowiedział S. M. (1) i B. B. (1) umowę z zachowaniem 30 - dniowego okresu wypowiedzenia.

dowód: wypowiedzenie wraz z potwierdzeniem nadania S. M. (1) z adnotacją: „Adresat wyprowadził się.”- k. 93, wypowiedzenie wraz z potwierdzeniem nadania B. B. (1) z adnotacją: „Zwrot. Nie podjęto w terminie.” k. 96-98

W dniu 25 stycznia 2019 r. powód skierował do S. M. (1) i B. B. (1) przedsądowe wezwanie do zapłaty. Pozwani nie dokonali spłaty zadłużenia.

dowód: pismo k. k. 99 - 101

Powyższy stan faktyczny nie był w sprawie sporny, a wynikał z przedłożonych przez powoda dokumentów, których autentyczności pozwany nie kwestionował.

### **3 Ocena prawna**

Powoda i R. M. łączyła umowa kredytu. Tak istnienie tego stosunku obligacyjnego jak i wysokość wynikającego z niego zadłużenia nie była przez pozwanego kwestionowana, a zatem brak potrzeby szczegółowego omawiania tej kwestii. Podstawą prawną odpowiedzialności kredytobiorcy z tytułu niezwróconego kredytu jest art. 69 pr. bank.

Pozwany B. (...) jest dłużnikiem osobistym i rzeczowym powoda. Jako spadkobierca zmarłej kredytobiorczyni odpowiada za dług spadkowy osobiście, a jako właściciel nieruchomości obciążonej hipotekami zabezpieczającymi spłatę kredytu odpowiada rzeczowo – w zakresie swego udziału w prawie obciążonym hipoteką. Rozróżnienie tych dwóch podstaw odpowiedzialności jest o tyle istotne, że inny jest reżim odpowiedzialności dłużnika osobistego, a inny rzeczowego oraz inne przesłanki warunkujące tę odpowiedzialność; odpowiedzialność dłużnika rzeczowego ogranicza się do obciążonej rzeczy, zaś dłużnika osobistego (w przypadku spadkobiercy) nie ma takiego ograniczenia lub ogranicza się do wysokości wartości masy czynnej spadku<sup>2</sup>. Odmienne także przedstawia się kwestia przedawnienia w przypadku obu tych rodzajów odpowiedzialności.

W niniejszej sprawie powód wyraźnie wskazał jako podstawę faktyczną żądania fakt ustanowienia hipotek, a więc ogranicza się jedynie do odpowiedzialności rzeczowej pozwanego; wskazuje na to wprost tak samo żądanie pozwu jak i jego uzasadnienie. Ma to o tyle zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia, że tylko w tej płaszczyźnie Sąd może oceniać zasadność żądania, a odwołanie się do odpowiedzialności osobistej pozwanego byłoby wyjściem poza podstawę faktyczną żądania.

Do rozpatrzenia pozostawało więc czy powód w okolicznościach sprawy może skutecznie domagać się zapłaty od pozwanego jako dłużnika rzeczowego. Sąd uznał, że odpowiedź na to pytanie jest pozytywna.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Zgodnie z art. 75 u.k.w.h. zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny.

Zgodnie z art. 78 u.k.w.h. 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 (ust. 1). Jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez dłużnika, właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może dokonać wypowiedzenia ze skutkiem co do

hipoteki (ust. 2). Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, jest skuteczne, chociażby wierzyciel wiedział, że osoba wpisana w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości nie jest właścicielem (ust. 3).

W doktrynie i judykaturze przyjmuje się, że doręczenie przez sąd właścicielowi obciążonej nieruchomości odpisu pozwu wierzyciela można uznać za równoznaczne z doręczeniem mu oświadczenia w sprawie wypowiedzenia (tak J. Pisuliński, w: System prawa prywatnego, t. 4, wyd. 3, s. 685, a także wyrok SA w Szczecinie z 7 lutego 2013 r., I ACa 796/12, SIP nr 1313427). W judykaturze podnosi się także, że rozumienie pojęcia "wypowiedzenie" powinno być szeroko interpretowane. Do czynności wierzyciela hipotecznego, których następstwem jest postawienie wierzytelności hipotecznej w stan wymagalności, zaliczane jest wezwanie właściciela nieruchomości do zapłaty, doręczenie pozwu obejmującego żądanie zasądzenia sumy wierzytelności, jak też doręczenie mu zawiadomienia o dokonanym wypowiedzeniu w stosunku do dłużnika osobistego. Przeważa stanowisko, że do podjęcia tych czynności przez ustanowionego przez wierzyciela pełnomocnika będącego adwokatem lub radcą prawnym, nie jest wymagane pełnomocnictwo szczególne, odrębne od umocowania do działania w postępowaniu sądowym, dotyczącym roszczenia o zasądzenie sumy wierzytelności hipotecznej. Charakter tych czynności pozwala na zaliczenie do tej kategorii także działania mającego doprowadzić do rezultatu obejmującego zrealizowanie zapłaty. Nie ma podstaw do przyjęcia, że oświadczenie musi zawierać zwrot "wypowiedzenie". Istotne jest, żeby odbiorca oświadczenia uzyskał jednoznaczną informację, że wierzyciel hipoteczny chce przystąpić do odzyskania wierzytelności (tak SN w uzasadnieniu wyroku z 8 marca 2018 r., II CSK 242/17)

W niniejszej sprawie powód skutecznie dokonał wypowiedzenia umowy kredytu wobec pozwanego. W tym zakresie Sąd podziela w większej części argumentację przedstawioną przez powoda. Pierwsze pismo powód wysłał do pozwanego na adres zamieszkania R. M. (pismo z 28 maja 2015 r.), pozwany to pismo odebrał osobiście. Potem powód zainicjował postępowanie spadkowe, które zostało zakończone odrzuceniem wniosku, na tym etapie powód dowiedział się, że pozwany ma inny adres zamieszkania. Adres ten (ul. (...)) pozwany wskazał w APD. Na taki więc adres powód wysłał kolejne pismo (zawierające wypowiedzenie), tego jednak pozwany już nie odebrał, tak jak i wszystkich innych pism. Powód dokonał więc wszystkich aktów należytej staranności. Pozwany wiedział, że jego matka jest dłużnikiem banku, w księdze wieczystej gdzie figurują odpowiednie wpisy o tym świadczące (hipoteka) jest wpisany w dziale II. Otrzymał także wezwanie do zapłaty. Przyjął spadek po dłużnicze. Od momentu otrzymania (do rąk własnych) wezwania do zapłaty od kilku lat unika kontaktów z bankiem, czego dowodem jest chociażby niemożność ustalenia jego adresu zamieszkania, także przez kuratora, który w tym zakresie podjął odpowiednie czynności (k. 190). Należało więc uznać, że wypowiedzenie zostało pozwanemu doręczone w taki sposób, że mógł on zapoznać się z jego treścią (art. 60 k.c.). Gdyby jednak uznać inaczej za datę wypowiedzenia należałoby – zgodnie w wcześniej przedstawionym poglądem – przyjąć datę doręczenia pozwu. O ile znany jest Sądowi przedstawiony przez pozwanego pogląd o zakresie umocowania kuratora procesowego, o tyle trudno uznać, że należy go odnieść do niniejszej sprawy. Przyjęcie, że w niniejszej sprawie pozew nie może stanowić wypowiedzenia, po wcześniejszym przyjęciu, że dłużnikowi banku nie doręczono go skutecznie, powodowałby konsekwencje nie do zaakceptowania. W sytuacji powstania zadłużenia wystarczyłoby bowiem najpierw zmienić miejsce zamieszkania, a potem doprowadzić do ustanowienia dla siebie kuratora procesowego (co po zmianie miejsca zamieszkania nie jest trudne) by nie odpowiadać za swój dług tylko na tej podstawie, że umowa nie została skutecznie wypowiedziana i nie ma żadnej możliwości dokonania takiego skutecznego wypowiedzenia skoro adres dłużnika nie jest znany, a doręczenie odpisu pozwu kuratorowi nie może stanowić wypowiedzenia.

Uznając, że doszło do wypowiedzenia umowy - także w stosunku do pozwanego - powództwo należało uwzględnić.

Zgodnie z art. 319 k.p.c. jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności. Jak wskazano wcześniej, powód wskazywał jedynie na odpowiedzialność rzeczową pozwanych<sup>3</sup>, a więc w treści wyroku należało zawrzeć – zgodnie z przytoczonym przepisem – odpowiednie ograniczenia tak co do udziału pozwanego we wskazanej nieruchomości jak i co do wysokości obu hipotek. Należało także wskazać, że zapłata zasądzonej od obu pozwanych kwoty przez jednego z nich zwalnia drugiego z odpowiedzialności. Co prawda

spadkobiercy są odpowiedzialni solidarnie za długi spadkowe do chwili działu spadku (brak dowodu by uznać, że do takiego działu w rozpoznawanym przypadku doszło) to powód opierał się wyłącznie na odpowiedzialności rzeczowej pozwanych, a ta jest odpowiedzialnością określaną w języku praktyki prawniczej jako odpowiedzialność in solidum.

Pierwsza z żądanych przez powoda kwot mieści się z wysokości hipoteki zwykłej, która zabezpieczała zwrot kwoty należności głównej (suma hipoteki jest w tym przypadku wyższa). Druga żądana kwota - chociaż wysokość należności ubocznych była znacznie większa - została przez powoda wskazana do wysokości sumy hipoteki kaucyjnej. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r., Nr 131, poz. 1075) do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy (a w takim czasie powstała hipoteka wskazana w pozwie) stosuje się przepisy w nowym brzmieniu (nadany wskazaną ustawą), a więc art. 69 i 77 w obecnie obowiązującym brzmieniu. Pierwszy z nich wskazując zakres zabezpieczenia hipoteką świadczeń dodatkowych wymienia odsetki i koszty jeżeli mieszczą się w sumie hipoteki. Drugi stanowi, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, nie dotyczy to jednak roszczeń o świadczenia uboczne. W niniejszej sprawie dłużnicy nie podnosili jednak zarzutu przedawnienia.

Na podstawie art. 492<sup>1</sup> § 1 k.p.c.4 z uwagi na fakt, że miejsce pobytu pozwanego nie było znane należało uchylić nakaz zapłaty w stosunku do B. B., o czym orzeczono w pkt I wyroku.

#### **4 Koszty**

Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia co do zasady było obciążenie przegranego pozwanego kosztami postępowania, o czym orzeczono w pkt III wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. Na przyznane powodowi od pozwanego koszty złożyły się: 25.000 zł opłaty od pozwu, 15.000 zł kosztów zastępstwa procesowego oraz 6000 zł kosztów wynagrodzenia kuratora procesowego. Koszty tego ostatniego – przyznane w pkt IV wyroku - zostały pokryte z zaliczki złożonej przez powoda, a więc stanowią poniesione przez niego koszty procesu<sup>5</sup>.

Wysokość kosztów zastępstwa procesowego powoda ustalono na podstawie § 2 pkt 8 rozporządzenia MS z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Wysokość wynagrodzenia kuratora odpowiadała – zgodnie z § 1 rozporządzenia MS z 9 marca 2018 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej - 40% wynagrodzenia pełnomocnika.

Ponieważ pozwany B. B. odpowiadał in solidum za zapłatę należności głównej z pozwanym S. M., na podstawie art. 105 § 2 k.p.c. w taki sam sposób należało ukształtować jego odpowiedzialność za koszty procesu obciążające pozwanych. Koszty te są jednak różne w stosunku do obu pozwanych. B. B. ponosi bowiem dodatkowo odpowiedzialność za wynagrodzenie kuratora oraz za wyższą niż w przypadku pierwszego z pozwanych opłatę od pozwu<sup>6</sup>. Dlatego obaj pozwanym wspólnie ponoszą odpowiedzialność za koszty procesu tylko do kwoty ujętej w nakazie zapłaty.

SSO Piotr Borkowski

1 Przedstawiona ocena prawna dotyczy tylko tego pozwanego ponieważ w stosunku do S. M. (1) uprawomocnił się nakaz zapłaty z 2 sierpnia 2029 r. (k. 139).

2 W niniejszej sprawie nie wiadomo czy pozwany przyjął spadek wprost czy z dobrodziejstwem inwentarza bowiem informacji takiej nie zawiera APD, nie wiadomo jakiej treści spadkobiercy złożyli oświadczenia spadkowe, a strony nie przedstawiły dowodów na tę okoliczność; nie ma to jednak znaczenia w sprawie.

3 Na stronie 6 pozwu wyraźnie wskazano, że pozwani są dłużnikami osobistymi i rzeczowymi powoda lecz „powód opiera swoje żądanie na podstawie art. 65 u.k.w.h.”.

4 Przepis ten - zgodnie z art. 11 ust. 1 pkt 1 ustawy z 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw – ma zastosowanie w niniejszej sprawie.

5 Pozwany uiścił zaliczkę na koszt wynagrodzenia kuratora w kwocie 6.000 zł (k. 180).

6 Pozwanego ujętego w nakazie zapłaty obciąża niższa opłata od pozwu zgodnie z poprzednio obowiązującymi w tej kwestii unormowaniami (pozwany ten nie złożył zarzutów od nakazu zapłaty, a nakaz ten w stosunku do niego się uprawomocnił).