

**Sygn. akt II C 1221/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Barbara Kubasik

Protokolant: sekr. sąd. Anna Krzesłowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 października 2014 roku w Ł.

sprawy z powództwa (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w W.

przeciwko S. C. (1)

o zapłatę

1. utrzymuje w mocy nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Łodzi w postępowaniu nakazowym w dniu 23 lipca 2013 roku w sprawie o sygn. akt II Nc 186/13,
2. zasądza od pozwanej S. C. (1) rzecz powoda (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w W. kwotę 7. 217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. nie obciąża pozwanej S. C. (1) kosztami sądowymi,
4. przyznaje adwokat A. S. prowadzącej Kancelarię Adwokacką w Ł. przy ulicy (...) lok. (...) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej pozwanej z urzędu, wynagrodzenie w kwocie 13.284 zł (trzynaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote) i nakazuje wypłacić powyższe wynagrodzenie ze Skarbu Państwa – Sądowi Okręgowemu w Łodzi,
5. zastrzec pozwanej S. C. (1) prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości obciążonej hipotecznie.

Sygnatura akt IIC 1221/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 lipca 2013 roku, wniesionym przeciwko S. C. (1), powód (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. wniósł o zasądzenie w postępowaniu nakazowym na swoją rzecz od pozwanej kwoty 211.956,81 zł, w tym kwoty 192.758,78 zł tytułem należności głównej, kwoty 19.021,03 zł należności z tytułu odsetek naliczonych do dnia 11 lipca 2013 roku oraz kwoty 177 zł tytułem poniesionych kosztów wraz z dalszymi odsetkami należnymi od dnia 12 lipca 2013 roku, które są naliczane wg zmiennej stopy procentowej obowiązującej w (...) S.A właściwej dla kredytów postawionych w stan natychmiastowej wymagalności. Powód wniósł, również o zasądzenie kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż w dniu 25 stycznia 2011 roku podpisana została umowa pożyczki hipotecznej nr (...) pomiędzy powodem a S. C. (2). Pozwana, jako właścicielka nieruchomości gruntowej położonej w R. ul. (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta w V Wydziale Ksiąg Wieczystych w Z. KW (...) wyraziła zgodę na ustanowienie hipoteki tytułem zabezpieczenia spłaty pożyczki. Zatem pozwana została wskazana w pozwie jako dłużnik rzeczowy.

( pozew k. 3-3v)

W dniu 23 lipca 2013 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie o sygn. akt.II Nc 186/13 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym.

( nakaz zapłaty z dnia 23 lipca 2013 roku k. 15)

W dniu 6 sierpnia 2013 roku pozwana wniosła pismo potraktowane przez Sąd jako zarzuty od nakazu zapłaty z dnia 23 lipca 2013 roku.

( zarzuty od nakazu zapłaty z dnia 6 sierpnia 2013 roku)

Postanowieniem z dnia 29 października 2013 roku Sąd odrzucił zarzuty pozwanej od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym w dniu 23 lipca 2013 roku.

( postanowienie z dnia 29 października 2013 roku k.25)

Postanowieniem z dnia 25 listopada 2013 roku Sąd nadał klauzule wykonalności nakazowi zapłaty wydanemu w postępowaniu nakazowym w dniu 23 lipca 2013 roku.

( postanowienie z dnia 25 listopada 2013 roku k. 31)

Pismem z dnia 30 grudnia 2013 roku pozwana wskazała, iż na postanowienie Sądu z dnia 29 października 2013 roku złożyła za pośrednictwem Sądu Rejonowego w Zgierzu zażalenie z dnia 18 listopada 2013 roku. Ponadto w w/w zażaleniu złożonym za pośrednictwem Sądu Rejonowego w Zgierzu, pozwana wniosła o przywrócenie terminu do wniesienia zarzutów od nakazu zapłaty z dnia 23 lipca 2013 roku oraz o zwolnienie od kosztów sądowych w sprawie i wyznaczenie adwokata z urzędu.

( pismo pozwanej z dnia 30 grudnia 2013 roku k. 34, zażalenie z dnia 18 listopada 2013 roku k. 35)

Postanowieniem z dnia 10 marca 2014 roku Sąd zwolnił pozwaną od kosztów sądowych w całości i ustanowił dla S. C. (1) adwokata z urzędu .

( postanowienie z dnia 10 marca 2014 roku k.56)

Wniosek w przedmiocie przywrócenia terminu do wniesienia zarzutów od nakazu zapłaty z dnia 23 lipca 2013 roku został doprecyzowany w piśmie z dnia 27 marca 2014 roku. Do w/w pisma załączono zarzuty od nakazu zapłaty z dnia 23 lipca 2013 roku.

W zarzutach pozwana wniosła o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż nie zawierała umowy kredytu z powodem, ani nie poręczała kredytu mężowi. Od 2011 roku pozwana wraz z mężem pozostaje w rozdzielnosci majątkowej, w związku z czym, jak wskazała pozwana, nie ponosi ona odpowiedzialności za długi męża.

( pismo z dnia 27 marca 2014 roku k. 66-67, zarzuty od nakazu zapłaty k. 68)

Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2014 roku Sąd przywrócił termin do złożenia zarzutów od nakazu zapłaty.

( postanowienie z dnia 14 sierpnia 2014 roku k.98)

Postanowieniem z dnia 1 września Sąd przychylił się do wniosku pozwanej z dnia 1 września 2014 roku i wstrzymał wykonanie nakazu zapłaty wydanego przez Sąd Okręgowy w Łodzi w postępowaniu nakazowym w dniu 23 lipca 2013 roku w sprawie o sygnaturze akt II Nc 186/13.

(wniosek o wstrzymanie wykonania nakazubk.103, postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 1 września 2014 roku k.111)

W dniu 2 września 2014 roku powód złożył odpowiedź na zarzuty pozwanej od nakazu zapłaty. Powód wniósł o utrzymanie nakazu zapłaty w całości w mocy z zastrzeżeniem, iż odpowiedzialność pozwanej ograniczona jest do nieruchomości w R. ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta w V Wydziale Ksiąg Wieczystych w Z. KW (...).

(odpowiedz na zarzuty od nakazu zapłaty k.114-115)

W piśmie z dnia 2 października 2014 roku pozwana wskazała, iż nie kwestionuje, iż na nieruchomości w R. ul. (...), 7 dla której prowadzona jest księga wieczysta w V Wydziale Ksiąg Wieczystych w Z. KW (...), stanowiącej jej własność została ustanowiona hipoteka na rzecz powoda.

Ponadto, pozwana w w/w piśmie zakwestionowała wymagalność wierzytelności hipotecznej. Pozwana wskazała, iż przy ocenie czy wierzytelność hipoteczna jest wymagalna uwzględnić należy treść art. 78 ust. 1 u.k.w.h. Zgodnie z jego treścią, 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. W rozpatrywanej sprawie, umowa kredytowa została wypowiedziana S. C. (2) przez bank z uwagi na brak spłaty kredytu. Dlatego też wobec pozwanej winno nastąpić wypowiedzenie umowy, aby miała świadomość zaktualizowania się jej odpowiedzialności rzeczowej. Wezwanie do zapłaty skierowane do pozwanej z dnia 22 kwietnia 2013 r., nie jest równoznaczne z oświadczeniem banku dotyczącym wypowiedzenia w rozumieniu art. 78 ust. 1 u.k.w.h.

(pismo z dnia 2 października 2014 roku. k. 151)

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód w dniu 25.01.2011 r. zawarł z dłużnikiem głównym S. C. (2) umowę pożyczki hipotecznej nr (...). Powód udzielił pożyczki w kwocie 198.574,34 zł na 240 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy. Pożyczkobiorca zobowiązany został do spłaty całości zobowiązania do dnia 15-ego stycznia 2031 roku. Spłata pożyczki miała następować w ratach do dnia 15-ego dnia każdego miesiąca.

Zgodnie z zapisami par. 4 przedmiotowej umowy, spłata pożyczki zabezpieczona została m.in. poprzez ustanowienie hipoteki zwykłej w kwocie 198.574,34 zł i hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 99.290,00 zł na nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) działka numer (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr. (...) przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych, której właścicielką jest pozwana S. C. (1).

(umowa pożyczki z dnia 25 stycznia 2011 roku k.132-138)

Pozwana jako właścicielka nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) działka numer (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr. (...) przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych wyraził zgodę na obciążenie nieruchomości hipotekami opisanymi w umowie pożyczki (dowód: okoliczność bezsporna przyznana przez pozwaną w piśmie procesowym k. 151 akt).

W dniu zawarcia umowy pożyczki tj. w dniu 25 stycznia 2011 roku powód wystawił oświadczenie dotyczące wpisu hipoteki zwykłej i hipoteki kaucyjnej ustanowionych na w/w nieruchomości w R. przy ul. (...), wskazując, iż celem ich ustanowienia jest zabezpieczenie wierzytelności powoda wynikającej z umowy pożyczki z dnia 25 stycznia 2011 roku zawartej z S. C. (2). Pozwana zapoznała się z przedmiotowym oświadczeniem, potwierdzając ten fakt własnoręcznym podpisem.

(oświadczenie z dnia 25.01.2011 r. k.139)

Sąd Rejonowy w Zgierzu dokonał wpisu hipotek.

( odpis z Kw nr LD1 (...).130-130 verte)

Pismem z dnia 01.03.2013r. powód wypowiedział pożyczkobiorcy- S. C. (2) umowę pożyczki z powodu niedotrzymania warunków finansowych. S. C. (2) nie spłacał rat kredytu, mimo zobowiązania wynikającego z w/w umowy pożyczki. Na dzień wypowiedzenia umowy pożyczki, wysokość zadłużenia obciążającego S. C. (2) wynosiła ogółem 201.534,80 zł .

( wypowiedzenie umowy pożyczki z dn. 1.03.2013r. k. 142, wyciąg z ksiąg bankowych k. 6 akt)

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu nadał w postępowaniu o sygnaturze akt I Co 169/13 klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu numer (...) wystawionemu przez powoda w dniu 4 czerwca 2013 roku przeciwko S. C. (2).

W dniu 12 lipca 2013 roku powód złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko S. C. (2). Kwota zadłużenia na dzień 12.07.2013 roku wynosiła ogółem 211.956,81 zł (dwieście jedenaście tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt jeden groszy.)

(bankowy tytuł egzekucyjny k.144, postanowienie Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 17 czerwca 2013 roku k. 144 verte, wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z dnia 12 lipca 2013 roku k.143)

Jednocześnie powód podjął działania mające na celu uzyskanie zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z umowy pożyczki zawartej z S. C. (2) tj. z nieruchomości obciążonej hipoteką zwykłą i hipoteką kaucyjną, której właścicielką jest pozwana S. C. (1). Powód pismem z dnia 22 kwietnia 2013 roku wezwał pozwaną - jako dłużnika rzeczowego - do spłaty zadłużenia. Wezwanie pozostało bez odpowiedzi.

(wezwanie do zapłaty z dnia 22.04.2013r. wraz z dowodem doręczenia k. 140-141)

Przeciwko pozwanej na podstawie nakazu zapłaty z dnia 23 lipca 2013 roku wydanego w sprawie II Nc 186/13 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 27 listopada 2013 roku wszczęto postępowanie egzekucyjne w ramach, którego dokonano oględzin nieruchomości obciążonej hipoteką umowną zwykłą i hipoteką kaucyjną.

( protokół oględzin nieruchomości z dnia 7 marca 2014 roku k. 105=106)

Na dzień 9 października 2014 roku wysokość zadłużenia S. C. (2) wynosi 255. 958, 93 zł.

( stwierdzenie stanu zadłużenia z dnia 9 października 2014 roku k. 158)

Odpis pozwu w przedmiotowej sprawie został pozwanej doręczony w dniu 31 lipca 2013r. (dowód doręczenia k. 18 akt)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o powołane w uzasadnieniu dokumenty, w tym dokumenty prywatne uznając ich treść za zgodną z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu finansów, celem obliczenia zadłużenia z tytułu umowy pożyczki, o którego powołanie wystąpiła strona pozwana dopiero na terminie rozprawy, uznając go za spóźniony. Pozwana już w zarzutach od nakazu zapłaty miała możliwość kwestionowania wysokości zadłużenia z tytułu umowy pożyczki, tym bardziej, że doręczono jej jako załącznik do pozwu wyciąg z ksiąg bankowych, obejmujący rozliczenie wymagalnego zadłużenia męża pozwanej.

Pozwana nie stawiała się na przesłuchanie w charakterze strony- wzywana pod rygorem pominięcia dowodu z przesłuchania w charakterze strony, usprawiedliwiając swoją nieobecność przez pełnomocnika. Strona pozwana nie wносиła o odroczenie rozprawy z tego powodu.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo jest zasadne w całości.

Faktyczną podstawą odpowiedzialność pozwanej jest ustanowiona na podstawie art. 65 i następne ustawy z dnia 6 lipca 1982 r o księgach wieczystych i hipotece, hipoteka zwykła i hipoteka umowna kaucyjna na nieruchomości, której pozwana jest właścicielką- w celu zabezpieczenia spłaty umowy pożyczki nr (...), zawartej pomiędzy bankiem a S. C. (2) w dnia 25.01.2011r.

Zaznaczyć należy, iż na mocy ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, instytucja hipoteki kaucyjnej została zniesiona z dniem wejścia w życie w/w nowelizacji, jednakże na mocy art. art. 10 ust 2 ustawy, do hipoteki kaucyjnej stosuje się przepisy w dotychczasowym brzmieniu.

Pozwana z racji ustanowienia w/w hipotek jest dłużnikiem rzeczowym powoda.

Sens hipoteki polega na tym, że wierzyciel może uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki – pomimo tego, iż żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. W przedmiotowej sprawie pozwana nie jest dłużnikiem osobistym powoda, a jedynie dłużnikiem rzeczowym, jej odpowiedzialność jest ograniczona w zakresie hipoteki zwykłej do kwoty 198.574,34 zł i hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 99.290,00 zł

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 10 września 1999 r. wydanym w sprawie o sygn. akt III CKN 331/98 odpowiedzialność dłużnika osobistego wynika ze stosunku obligacyjnego, który stał się podstawą zaciągnięcia długu. Z kolei dłużnik hipoteczny (rzeczowy) ponosi odpowiedzialność wobec wierzyciela, któremu przysługuje wierzytelność zabezpieczona hipoteką, tylko z nieruchomości obciążonej hipoteką. Odpowiedzialność tego dłużnika wynika ze stosunku hipoteki. Obaj ci dłużnicy odpowiadają wobec wierzyciela na podstawie innego stosunku prawnego.

Po stronie dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego zachodzi wobec braku w ustawie przepisu, który by przewidywał solidarną odpowiedzialność tych dłużników tzw. solidarność in solidum, do której mają zastosowanie odpowiednie przepisy o solidarności biernej, w tym przepis art 366 kc. Wierzyciel może z nadejściem terminu płatności jeżeli nie otrzyma zapłaty od dłużnika osobistego, a dłużnik hipoteczny nie jest zarazem osobistym, według swojego uznania, wytoczyć powództwo przeciwko dłużnikowi hipotecznemu na podstawie stosunku hipoteki o zapłatę sumy hipotecznej -z zagrożeniem egzekucji z przedmiotu hipoteki.

W przedmiotowej sprawie, nie ulega wątpliwości, iż pozwana ustanowiła hipotekę na swojej nieruchomości położonej R. przy ul. (...). Okoliczność ta bezsprzecznie wynika z załączonych do sprawy dokumentów, w tym z odpisu księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Sąd za nietrafny uznał zarzut pozwanej jakoby umowa kredytu została skutecznie wypowiedziana jedynie w stosunku do S. C. (3). W myśl dominującego stanowiska doktryny prawa, doręczenie odpisu pozwu należy traktować na równi z wypowiedzeniem. Zatem właściciel nieruchomości w zasadzie nie może bronić się zarzutem, że wypowiedzenie jest nieskuteczne wobec niego. Pozwana otrzymała wezwanie do zapłaty zawierające informację o braku spłaty zabezpieczonej hipotecznie należności przez dłużnika głównego a następnie odpis pozwu, co wypełniło przesłanki z art. 78 ukwł. W związku z powyższym, wierzytelność powoda jest również wymagalna w stosunku do pozwanej.

Ponadto, pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów w tym chociażby własnych wyliczeń, które w sposób wiarygodny podważyłyby kwotę wskazywaną przez stronę powodową. Z załączonej do akt umowy kredytu, harmonogramu spłat rat oraz z zestawienia wpłat dokonywanych przez dłużnika głównego, wynika w sposób nie budzący wątpliwości ze dochodzona pozwem kwota jest uzasadniona.

W związku z powyższym, Sąd utrzymał w mocy na podstawie art. 496 k.p.c. nakaz zapłaty wydany w postępowaniu o sygn. akt II Nc 186/13 przez Sąd Okręgowy w Łodzi w dniu 23 lipca 2013 roku.

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. Zgodnie z powyższym Sąd orzekł jak w pkt 5 wyroku.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu zapadło na podstawie art. 102 k.p.c. Strona pozwana wprawdzie przegrała sprawę w całości, jednakże ze względu na swoją sytuację materialną i życiową opisaną w oświadczeniu majątkowym, nie byłaby w stanie ponieść wszystkich kosztów procesu. Wobec powyższego, Sąd obciążył pozwaną jedynie uiszczoną przez powoda opłatą od pozwu, co znalazło wyraz w nakazie zapłaty oraz dodatkowo zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 7217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, ustalonych na podstawie § 6 pkt 7 w zw. z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 490) i opłaty od pełnomocnictwa -17zł. Pełnomocnik po stronie powodowej pojawił się w procesie po wydaniu nakazu zapłaty. Koszty zastępstwa zostały ustalone na poziomie jednej stawki minimalnej -7200 zł.

Wynagrodzenie dla pełnomocnika pozwanej działającego z urzędu zostało przyznane ze Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Łodzi- w stawce podstawowej za I instancję 7200zł, za postępowanie zażaleniowe 3600zł, z uwzględnieniem podatku VAT.