

Sygn. akt IC 1443/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący	Sędzia SO Paweł Lason
Protokolant	Renata Brelikowska

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2018 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa **Prokura Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego**

przeciwko **E. G. i G. G.**

o zapłatę 422.588,67 złotych

- zasądza od pozwanych E. G. i G. G. na rzecz powoda Prokura Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego kwotę 221.193,11 (dwaście dwadzieścia jeden tysięcy sto dziewięćdziesiąt trzy złote jednaście groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem że odpowiedzialność pozwanych w tym zakresie jest solidarna z odpowiedzialnością J. M. wynikającą z nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim wydanego w dniu 2 października 2017 roku w sprawie sygn. akt I Nc 148/17;
- zastrzega, że odpowiedzialność pozwanych E. G. i G. G. ograniczona jest do egzekwowania należności z przysługującego im udziału w prawie własności nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Radomsku prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...) i wysokości hipoteki 243.282,19 złotych;
- zastrzega, że odpowiedzialność pozwanej E. G. ograniczona jest do egzekwowania należności z przysługującego jej udziału w prawie własności nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Radomsku prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...) wysokości hipoteki w kwocie 243.282,19 złotych;
- umarza postępowanie w zakresie żądania zapłaty kwoty 31.098,03 (trzydzieści jeden tysięcy dziewięćdziesiąt osiem złotych trzy grosze);
- oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- znosi wzajemnie koszty procesu między stronami;
- przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim na rzecz radcy prawnego A. W. kwotę 8.856 zł (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć) złotych brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu.

UZASADNIENIE

W dniu 16 czerwca 2017 roku powód - Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. wniósł pozew przeciwko E. G., G. G. i J. M. domagając się zasądzenia od pozwanych w postępowaniu upominawczym kwoty 422 588,67 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że zapłata dokonana przez jednego z pozwanych zwalnia pozostałych oraz z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanej J. M. jest ograniczona do udziału w prawie własności w nieruchomości położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), w dziale IV której ustanowiona została hipoteka łączna umowna zwykła oraz hipoteka umowna kaucyjna oraz do udziału prawa własności w nieruchomości położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), w dziale IV której ustanowiona została hipoteka łączna umowna zwykła oraz hipoteka umowna kaucyjna. Nadto domagał się zasądzenia od strony pozwanej na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, opłaty sądowej od pozwu oraz kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że w dniu 1 kwietnia 2009 roku pozwani E. G. i G. G. zawarli z wierzycielem pierwotnym (...) Bank S.A. umowę kredytu hipotecznego, na podstawie której bank udzielił im kredytu w kwocie 243282,19 zł. Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowiła hipoteka łączna umowna i kaucyjna na nieruchomościach pozwanych. Wobec zaprzestania przez stronę pozwaną regulowania zobowiązań wynikających z umowy wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia umowy, skutkiem czego, po upływie okresu wypowiedzenia, zobowiązanie stało się w całości wymagalne. Wierzyciel pierwotny w dniu 15 kwietnia 2011 roku wystawił bankowy tytuł egzekucyjny. Sąd Rejonowy w Radomsku postanowieniem z dnia 30 maja 2011 roku nadał tytułowi bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności. Dysponujący tytułem wykonawczym wierzyciel pierwotny złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Organ egzekucyjny postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2015 roku umorzył postępowanie.

W dniu 31 marca 2014 roku wierzyciel pierwotny zawarł z powodem umowę przelewu wyżej wymienionej wierzytelności, mocą której została ona w całości przeniesiona na stronę powodową wraz ze wszystkimi ustanowionymi zabezpieczeniami. Powód wyjaśnił wątpliwości w zakresie oznaczenia wierzyciela pierwotnego, wskazując kolejne przekształcenia i połączenia banków. Nadto podniósł, że 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. Powód wyjaśnił, że dochodzi zapłaty od pozwanych E. G. i G. G. będących dłużnikami osobistymi, natomiast od pozwanej J. M. jako dłużnika rzeczowego. Jak jednoznacznie wynika z treści ksiąg wieczystych, w których została wpisana hipoteka łączna umowna zwykła i hipoteka umowna kaucyjna wszystkim pozwany przysługuje prawo własności nieruchomości (k. 3-9).

W dniu 2 października 2017 roku Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym zasądził na rzecz powoda od pozwanych solidarnie kwotę 422.588,67 wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 16 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że zapłata dokonana przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego oraz, że odpowiedzialność J. M. jest ograniczona do prawa własności w nieruchomościach, dla których prowadzone są księgi wieczyste Nr Kw (...) oraz Nr KW (...), a także kwotę 12.500 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 7.217 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (k.117).

W ustawowym terminie pozwani: E. G. i G. G. wnieśli sprzeciwy od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i zaskarżyli go w całości, podnosząc między innymi zarzut przedawnienia roszczenia, zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powodowej oraz zarzut nieudowodnienia przez powoda roszczenia. Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zwolnienie ich od kosztów sądowych w całości. W uzasadnieniu pozwani przyznali, że zawarli z wierzycielem pierwotnym umowę kredytu hipotecznego. Potwierdzili również, że został wystawiony bankowy tytuł egzekucyjny. Pozwani podnieśli jednakże, że dochodzona pozew wierzytelność uległa przedawnieniu. Pozwani

podnieśli również, że powód nie wykazał, iż przysługuje mu legitymacja czynna w niniejszej sprawie, bowiem nie udowodnił, że doszło do cesji wierzytelności wobec pozwanych. W ocenie pozwanych wystąpienie przez powoda z powództwem stanowi rażące nadużycie jego dominującej pozycji (k.125-131 i 135-144).

Pozwana J. M. nie złożyła sprzeciwu w terminie ustawowym.

W replice na sprzeciw, powód zmodyfikował żądanie pozwu (k.172-182, k.196 -205). Powództwo zostało cofnięte w zakresie przekraczającym kwotę 391.490,64 złotych bez jednoczesnego zrzeczenia się roszczenia. Co do podniesionego zarzutu przedawnienia, powód wskazał, że mimo iż jest on zasadny, to z uwagi na istniejące zabezpieczenie hipoteczne, od strony pozwanej powinna zostać zasądzona kwota mieszcząca się w kwocie ustanowionych hipotek. W ocenie powoda odpowiedzialność osobista pozwanych E. i G. G. przekształciła się w odpowiedzialność wyłącznie rzeczową. Powód wskazał, że dochodzona należność główna w kwocie 221 193,11 złotych mieści się w kwocie ustanowionej w niniejszej sprawie hipoteki umownej łącznej zwykłej (243 282,19) natomiast dochodzona należność odsetkowa w kwocie 201 395,56 złotych mieści się w części w kwocie ustanowionej hipoteki umownej łącznej kaucyjnej – 170 297,53 zł. Powód zastrzegł, że odpowiedzialność pozwanych ograniczona jest do przysługujących im udziałów w prawie własności nieruchomości, na których ustanowiono hipotekę. Z powołaniem się na treść art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw powód wywodził, że do wskazanych hipotek zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed wejścia w życie powołanej noweli. Powód stanął na stanowisku, iż przedawniona należność główna winna być zaspokojona w oparciu o art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Podobnie, w ocenie powoda, przedawnienie roszczenia o odsetki za opóźnienie zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną nie narusza uprawnień 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. Odnosząc się do zarzutu braku legitymacji czynnej powód wskazał, że został przedłożony odpis umowy sprzedaży wierzytelności wraz z wyciągiem z wykazu wierzytelności, które pozwalają na identyfikację wierzytelności. Powód powołał się dodatkowo na treść księgi wieczystej, w której został wpisany jako wierzyciel hipoteczny. W zakresie zarzutu niewykazania wysokości dochodzonej wierzytelności, powód wskazał, że odsetki umowne jak i karne, których wysokość była kwestionowana przez pozwanych, zostały obliczone w oparciu o zapisy umowy łączącej strony. Powód podniósł, iż okoliczność spłaty zadłużenia – zgodnie z art. 6 kc winni wykazać pozwani (k.172-182; 196-205).

Postanowieniem z dnia 30 stycznia 2018 roku zwolniono pozwanych od kosztów sądowych w całości i ustanowiono im pełnomocnika z urzędu (k. 183).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 kwietnia 2009 roku (...) Bank S.A. z siedzibą w K. Oddział w Ł. zawarł z pozwanymi E. G. i G. G. umowę kredytu hipotecznego numer (...). Na mocy tej umowy bank udzielił pozwanym kredytu w kwocie 243 282,19 zł. Część kredytu miała zostać przeznaczona na remont nieruchomości, część na skonsolidowaną spłatę innych zobowiązań pozwanych. Spłata kredytu miała nastąpić w 240 ratach. Zabezpieczeniem spłaty kredytu miały być hipoteka łączna zwykła w wysokości kwoty kredytu oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 70% kwoty kredytu ustanowione na rzecz banku na nieruchomościach stanowiących:

- działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 997 m², położoną w R. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą Nr Kw (...) stanowiącą własność I. L. (1/2) oraz E. G. (1/2);
- działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 251 m², położoną w R. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą Nr Kw (...) stanowiącą własność I. L. (1/2) oraz E. G. i G. G. (1/2 na prawach wspólności małżeńskiej).

W związku z zawarciem umowy pozwani oświadczyli, że w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku prawa bankowego poddają się egzekucji na rzecz (...) Bank S.A. i na mocy tego oświadczenia bank był uprawniony do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 486 564,38 zł i wystąpienia do dnia 30 września 2032 roku

o nadanie tytułowi klauzuli wykonalności. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożył również dłużnik rzeczowy I. L., która wyraziła zgodę na poddanie się egzekucji do kwoty 413 579,72 zł na stanowiącej jej własność nieruchomości. Pozwani złożyli również oświadczenie, w którym wyrazili zgodę na przeniesienie przez bank wierzytelności z tytułu kredytu oraz innych wierzytelności wynikających z umów stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu na towarzystwo funduszy inwestycyjnych albo fundusz sekurytyzacyjny.

/dowód: umowa kredytowa k. 20-30; oświadczenia o poddaniu się egzekucji k.31-32; oświadczenia k.33/

Wobec zaprzestania przez pozwanych spłaty kredytu w dniu 13 stycznia 2011 roku wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia, po którego upływie cała wierzytelność wynikająca z umowy stała się wymagalna.

/dowód: wypowiedzenie umowy kredytu - k.34,35/

W dniu 4 stycznia 2010 roku doszło do połączenia (...) Bank S.A z siedzibą w K. w (KRS (...)) z (...) Bank S.A. z siedzibą w W. (KRS (...)). (...) Bank S.A. będący spółką przejmującą, stał się podmiotem wszelkich praw i obowiązków spółki przejmowanej (...) Bank SA z siedzibą w K.. Po połączeniu wierzyciel pierwotny występował w obrocie pod (...) Bank S.A z siedzibą w W. (KRS (...)). Następnie w dniu 1 czerwca 2012 roku doszło do połączenia (...) Bank SA z z (...) Bank S.A. z siedzibą w W. (KRS (...)). (...) Bank S.A. będący spółką przejmującą, stał się przed podmiotem wszystkich wszelkich praw i obowiązków spółki przejmowanej (...) Bank SA. Od dnia połączenia wierzyciel pierwotny występuje w obrocie pod (...) Bank SA z siedzibą w W. (KRS (...)). Podmiot ten stał się podmiotem praw i obowiązków wynikających z opisanej umowy kredytu.

/okoliczności bezsporne, dowód: KRS k.71-100 /

(...) Bank S.A z siedzibą w W. wystawił w dniu 15 kwietnia 2011 roku bankowy tytuł egzekucyjny oznaczony numerem (...) stwierdzając, że w jego księgach figuruje wymagalne zadłużenie dłużników solidarnych: E. G. i G. G. z tytułu zawartej umowy kredytu hipotecznego z dnia 1 kwietnia 2009 roku oraz dłużnika rzeczowego I. L. z tytułu zabezpieczenia hipotecznego tej umowy. Z przedmiotowego dokumentu wynikało, iż w związku z brakiem spłaty wszystkich zobowiązań określonych umową zadłużenie na dzień 15 kwietnia 2011 roku wynosiło 239 660, 72 zł. Na wymagane zadłużenie składały się:

- należność główna (niespłacony kapitał) w kwocie 223 612,40 zł,
- odsetki umowne za okres korzystania z kapitału w wysokości 9,66 % od dnia 1 października 2010 roku do dnia 27 lutego 2011 roku w kwocie 9 791,33 zł,
- odsetki za opóźnienie naliczone od kwoty niespłaconego kapitału w wysokości 19,32 % od dnia 1 września 2010 roku do dnia 15 kwietnia 2011 roku w kwocie 5 645,65 zł,
- opłaty i inne prowizję w wysokości 611,34 zł.

/dowód: bankowy tytuł egzekucyjny k. 36/

Postanowieniem z dnia 30 maja 2011 roku, wydanym w sprawie sygn. akt I Co 1120/11 Sąd Rejonowy w Radomsku nadał wyżej opisanemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności.

/dowód: postanowienie k.37-38/

W dniu 31 marca 2014 roku (...) Bank S.A. zawarł z powodem umowę przelewu wierzytelności, na mocy której Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. nabyła wyżej wymienioną wierzytelność przysługującą bankowi wobec pozwanych.

/dowód: umowa sprzedaży wierzytelności wraz z załącznikami k.40 - 108/

Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. został wpisany jako wierzyciel hipoteczny (zarówno co do hipoteki umownej zwykłej jak i kaucyjnej) w księdze wieczystej Nr Kw (...) oraz Nr Kw (...). Hipoteka umowna łączna zwykła zabezpiecza wierzytelność kapitałową do kwoty 243 282,19 złotych zaś hipoteka umowna łączna kaucyjna zmienne odsetki oraz inne należności od kredytu do kwoty 170 297,53 złotych. Na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku wydanego w sprawie I Ns 1159/11 przez Sąd Rejonowy w Radomsku jako współwłaściciel w dziale II ksiąg wpisana została J. M..

/ dowód: odpis ksiąg wieczystych k. 258-277/

Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2015 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Radomsku, działając na podstawie art. 825 pkt 1 k.p.c., umorzył postępowanie egzekucyjne w sprawie Km 1963/11 na wniosek wierzyciela z dnia 27 kwietnia 2015 roku.

/ dowód: postanowienie komornika k.39/

Z zestawienia wpłat dokonanych przez pozwanych wynika, że saldo kapitału po spłatach, przy uwzględnieniu także wpłat dokonanych po wypowiedzeniu umowy kredytowej wyniosło 221.193,11 złotych.

/dowód: zestawienie k.319-321; dowody wpłat k.289-295; zaświadczenie k.283-285/

Pozwani: E. G. i G. G. są osobami z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności.

/dowód: orzeczenia o stopniu niepełnosprawności k.296-297/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów z dokumentów. Pozwani nie kwestionowali tych dokumentów ani wynikających z nich okoliczności w tym w szczególności faktu zawarcia umowy, zabezpieczenia spłaty wierzytelności w formie hipoteki zwykłej i kaucyjnej czy ich wartości, daty wypowiedzenia umowy kredytowej, wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego. Pozwani w toku procesu kwestionowali wysokość dochodzonej przez powoda kwoty, wskazując iż dokonali wpłat w wyższej niż uwzględniona przez powoda kwocie. Na ostatnim terminie rozprawy, po przedłożeniu przez pełnomocnika strony powodowej szczegółowego zestawienia wpłat przyznali jednakże, iż kwota spłaconego kapitału wskazana przez powoda odpowiada rzeczywistości. Dodać do tego należy, iż wysokość zobowiązania pozwanych wynika także z kwoty hipoteki obciążającej ich nieruchomości. W zakresie zaś pozostałych zarzutów zgłoszonych przez pozwanych tj. braku legitymacji czynnej powoda, nieudowodnienia i wymagalności roszczenia oraz przedawnienia roszczenia to wiązały się one z inną oceną prawną zaistniałej sytuacji faktycznej w sprawie i zostaną omówione w dalszej części uzasadnienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jest częściowo zasadne. W ocenie Sądu, między pozwanymi: E. G. i G. G. a (...) Bank S.A. z siedzibą w K. doszło do zawarcia umowy kredytu hipotecznego w dniu 1 kwietnia 2009 roku, a następnie do skutecznej umowy cesji z dnia 31 marca 2014 roku, którą (...) Bank S.A. przelał na powoda - Prokurę Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. wierzytelność przysługującą bankowi wobec pozwanych. Pozwani zgłosili szereg zarzutów kwestionując zasadność powództwa, z których jedynie zarzut przedawnienia okazał się być częściowo trafny.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu braku legitymacji czynnej powoda zgłoszony w sprzeciwach do nakazu zapłaty. W tym zakresie należy wskazać, że umowa cesji została zawarta w dniu 31 marca 2014 roku, a więc w dacie, kiedy nie obowiązywał już przepis art. 92c prawa bankowego nakładający na bank obowiązek uzyskania przez bank zgody dłużnika banku na przelew wierzytelności. Zgodnie zaś z utrwalonym już orzecznictwem, do umów cesji stosuje się przepisy obowiązujące w dacie jej zawarcia – cesja wierzytelności banku na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego, jako autonomiczne źródło stosunku zobowiązaniowego w relacji do umowy kredytu

bankowego oraz czynności zabezpieczających wierzytelności wynikające z tej umowy podlega reżimowi prawnemu obowiązującemu w chwili jej dokonania (zob. IV CSK 131/14). Poza tym, zarzut podniesiony przez pozwanych jest całkowicie chybiony również i z tego powodu, że zgodę na przelew wierzytelności pozwani wyrazili już w procesie zawierania umowy kredytu hipotecznego, co znajduje odzwierciedlenie w aktach sprawy (k. 33). Pozwani całkowicie pominieli tę okoliczność.

W niniejszej sprawie należy podkreślić, że legitymacja powoda wynikała wprost z treści ksiąg wieczystych, których odpisy zostały załączone przez powoda, a w których powód figuruje jako wierzyciel hipoteczny. 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 dla realizacji odpowiedzialności dłużnika rzeczowego z nieruchomości, sam wpis hipoteki jest dla wierzyciela wystarczającą legitymacją. 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, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. W tym przypadku doszło do wpisu do księgi wieczystej zmiany wierzyciela hipotecznego, a umocowanie osób zawierających umowę cesji, jako kwestia formalna podlegało badaniu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

W ocenie Sądu, dołączone do akt sprawy dokumenty prywatne oraz urzędowe dowiodły istnienia legitymacji procesowej powoda do dochodzenia wierzytelności. Wykazano, że doszło do następstwa prawnego pomiędzy (...) Bank S.A. a (...) Bankiem S.A., a także do skutecznego nabycia wierzytelności w drodze umowy przelewu. Dowodzą tego dołączone stosowne odpisy z KRS, umowy z załącznikami oraz potwierdzeniem przelewu kwoty tytułem ceny sprzedaży wierzytelności, odpisy z księgi wieczystej, w której powód jest ujawniony jako wierzyciel hipoteczny. Na podstawie art. 509 § 1 i 2 k.c. na powoda przeszły wszelkie związane z wierzytelnością prawa.

Nietrafnym okazał się także zarzut nieudowodnienia roszczenia podnoszony przez stronę pozwaną. Bezspornym w sprawie było, że pozwani zawarli umowę kredytu hipotecznego, tak jak i niekwestionowanym było, iż pozwani nie wywiązali się z jej warunków, albowiem podupadli na zdrowiu a ich biznes nie przynosił zysków. Nie budził wątpliwości także fakt ustanowienia hipoteki na nieruchomościach pozwanych. Ciężar wykazania, iż doszło do spłaty kredytu, w sytuacji gdy sam fakt jego udzielenia był niesporny, leżał po stronie pozwanej. Pozwani załączyli do akt dowody wpłat, jakich dokonali na przestrzeni kilku lat na rzecz poprzednika prawnego powoda, a powód załączył szczegółowe zestawienie spłaty kredytu, który został zaakceptowany przez pozwanych.

W takiej sytuacji, Sąd uznał za wykazane roszczenie powoda obejmujące niespłacony kapitał w kwocie 221 193,11 złotych oraz skapitalizowane odsetki wyliczone w sposób szczegółowo opisany przez powoda w pismach procesowych. W tym miejscu należy także wskazać, że z uwagi na brak spłaty kredytu przez pozwanych, został wystawiony bankowy tytuł egzekucyjny, z którego wynikało, iż w związku z brakiem spłaty wszystkich zobowiązań określonych umową, zadłużenie na dzień 15 kwietnia 2011 roku wynosiło łącznie 239 660, 72 zł, któremu to Sąd Rejonowy w Radomsku nadał klauzulę wykonalności. Pozwani nie podejmowali działań zmierzających do wyeliminowania tegoż tytułu wykonawczego z obrotu prawnego, co wskazuje na to, iż akceptowali jego treść. Ponadto, co kluczowe w sprawie, wierzytelności powoda są zabezpieczone istniejącymi hipotekami, z których wpisem wiąże się domniemanie istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Dla uwzględnienia żądania pozwu wystarczający jest dowód w postaci wpisu ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz strony powodowej w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości pozwanych. Z wpisem tym łączy się bowiem domniemanie z art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który w dacie zawarcia umowy stanowił, że domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. To pozwani, przecząc istnieniu i wysokości dochodzonej wierzytelności zabezpieczonej rzeczowo, winni przedstawić dowody na poparcie swych twierdzeń i obalić w ten sposób domniemanie płynące z art. 71 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, co się w sprawie nie wydarzyło.

Nie znalazł także oparcia zarzut naruszenia przez pozwanego i jego poprzednika prawnego zasad współżycia społecznego oraz nadużycia dominującej pozycji. Prócz ogólnych stwierdzeń pozwani nie przedłożyli żadnych

dowodów na to, iż wierzyciel pierwotny nie reagował na ich prośby i wnioski o restrukturyzację zadłużenia z uwagi na ich ciężką sytuację życiową, ograniczając się jedynie do przedstawienia twierdzeń w tym zakresie. Nikt nie neguje tym samym złej sytuacji finansowej i zdrowotnej pozwanych, w jakiej się znaleźli po zawarciu umowy kredytowej, jednakże sama ta okoliczność nie może prowadzić do oddalenia powództwa. Zawierając umowę kredytu hipotecznego (mimo posiadania przez pozwanych już znacznych zobowiązań na rzecz innych podmiotów, co wynika z treści ksiąg wieczystych), pozwani musieli zdawać sobie sprawę z ryzykiem, jakie się wiąże z taką czynnością. Ich decyzja była dobrowolna, a motywowana chęcią polepszenia warunków bytowych. Bezdyskusyjnie, po pewnym czasie pozwani nie byli w stanie uiszczać rat kredytu i faktycznie go nie spłacili, a co z tym się wiąże, wierzyciel pierwotny był uprawniony do wypowiedzenia umowy kredytowej. Sytuacja pozwanych nie jest odosobniona. Najczęściej do niewywiązania się z umowy kredytowej dochodzi właśnie wówczas, gdy kredytobiorca popada w kłopoty finansowe czy też zdrowotne. Gdyby jednak przyjąć argumentację pozwanych, doszłoby do sytuacji, gdy mimo transferu środków na ich rzecz, w kwocie niebagatelnej bo ponad 240 tys. złotych, zostaliby faktycznie zwolnieni od jego spłaty i to z tej przyczyny, że ich sytuacja życiowa jest nie do pozazdroszczenia. Takie rozumowanie, w tej konkretnej sytuacji jest nie do zaakceptowania, albowiem prowadziłoby do niezasadnego uprzywilejowania pozwanych, podczas gdy to właśnie oni nie wywiązali się z umowy, jaką zawarli z wierzycielem pierwotnym, gdy ten wypełnił obowiązek leżący po jego stronie i dokonał wypłaty transz kredytu.

Inaczej należało ocenić zarzut przedawnienia roszczenia powoda zgłoszony przez pozwanych, który był zasadny i odniósł ten skutek, że częściowo powództwo podlegało oddaleniu. Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy podkreślić, że termin przedawnienia roszczenia o zapłatę kapitału oraz należności ubocznych należy liczyć od dnia, w którym poprzednik prawny powoda uzyskał postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, czyli od dnia 30 maja 2011 roku. Po tej dacie nie dokonano czynności która prowadziłaby do przerwania biegu przedawnienia roszczenia w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1-3 k.c. Rację miał pełnomocnik pozwanych, który wskazywał, iż nabywca wierzytelności niebędący bankiem nie może powoływać się na przerwę biegu przedawnienia spowodowaną wszczęciem postępowania egzekucyjnego na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności (zob. uchwała SN III CZP 29/16). Z powyższego wynika, że termin przedawnienia roszczeń wynikających z umowy kredytu upłynął z dniem 30 maja 2014 roku. Powództwo zostało wniesione w dniu 16 czerwca 2017 roku, zatem po upływie terminu przedawnienia. Dlatego też zarzut w tej części należało uznać za zasadny, z czym zgodził się także sam powód. Zgłoszenie zarzutu skutkowało cofnięciem powództwa w zakresie przekraczającym zabezpieczenie hipoteczne.

Rzecz jednak w tym, że w niniejszej sprawie spłata kredytu została zabezpieczona przez ustanowienie hipoteki łącznej umownej zwykłej na kwotę 243 282,19 złotych, która obejmowała roszczenia z tytułu spłaty kapitału kredytu oraz hipoteki umownej kaucyjnej na kwotę 170 297,53 złotych, która obejmowała zmienne odsetki oraz inne należności od kredytu. To, że wierzytelność pozwanych jest przedawniona – a co nie budziło sporu – w sytuacji, gdy istnieje zabezpieczenie hipoteczne, nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości. Aktualni właściciele – pozwani – nieruchomości, które są obciążone hipoteką, odpowiadają rzeczowo, a Sąd, uwzględniając powództwo, ograniczy, zgodnie z art. 319 k.p.c., ich odpowiedzialność do obciążonej nieruchomości. W przypadku przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wierzyciel hipoteczny może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej niezależnie od tego, czy jej właścicielem jest też dłużnik osobisty, czy tylko rzeczowy (zob. wyrok SA Białystok I ACa 593/13).

Znaczenie w niniejszej sprawie ma fakt, że hipoteki te zostały wpisane 20 kwietnia 2009 roku. Po wpisaniu hipotek doszło do zmiany ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Zmiana dokonana ustawą z dnia 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), modyfikowała instytucję hipoteki, w tym uchyliła przepisy dotyczące hipoteki kaucyjnej. Zmienione przepisy weszły w życie w dniu 20 lutego 2011 roku. Ustawa ta zawierała regulację intertemporalną – art. 10 ustawy.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 cytowanej ustawy, do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Z kolei art. 10 ust. 2 stanowił, że do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009.

W niniejszej sprawie do hipoteki zwykłej zabezpieczającej zwrot kwoty kredytu zastosowanie mają przepisy cytowanej wyżej ustawy z dnia 6 lipca 1982 w brzmieniu obowiązującym **przed 20 lutego 2011 roku**. Mając zaś na uwadze fakt, że hipoteka kaucyjna była w tym przypadku konstrukcyjnie związana z hipoteką zwykłą, którą uzupełniała, zastosowanie znajduje reguła prawa międzyczasowego wyrażona w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009. Zatem także do tej hipoteki stosować należy przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym **przed 20 lutego 2011**.

Dalej, zgodnie z art. 77 u.k.w.h. w brzmieniu do 20 lutego 2011 roku, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o odsetki. W świetle powołanego przepisu upływ terminu przedawnienia w stosunku do dłużnika osobistego (a więc w stosunku do pozwanych E. i G. G.) pozwalający dłużnikowi zgodnie z art. 117 § 2 k.c. na uchylenie się od obowiązku spełnienia świadczenia, nie wpływa na prawo wierzyciela hipotecznego do żądania zaspokojenia wierzytelności przez dłużnika hipotecznego w granicach praw wynikających z hipoteki. Zgodnie ze zd. 2 powołanego przepisu, reguła ta nie dotyczy jednak odsetek przypadających od wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Z powyższego wynika, że w odniesieniu do odsetek **dłużnik rzeczowy ma prawo powołując się na przedawnienie uchylić się od odpowiedzialności zgodnie z art. 117 § 2 k.c.** W ocenie Sądu, norma art. 77 u.k.w.h. reguluje w sposób szczególny skutki przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką dla odpowiedzialności właściciela przedmiotu hipoteki wobec wierzyciela przedawnionej wierzytelności. W świetle tej normy właściciel przedmiotu hipoteki nie może podnieść wobec wierzyciela hipotecznego zarzutu przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, z wyjątkiem sytuacji, w której wierzyciel dochodzi roszczeń o odsetki (w aktualnym brzmieniu art. 77 - o świadczenia uboczne). W rezultacie za bezzasadny należało przyjąć zarzut przedawnienia w takim zakresie w jakim dotyczył on żądania zaspokojenia zabezpieczonej hipoteką zwykłą wierzytelności – tj. niespłaconego kapitału w kwocie 221.193,11 zł.. Odmiennie należało ocenić za to zarzut przedawnienia w odniesieniu do wierzytelności z tytułu odsetek, która była zabezpieczona hipoteką kaucyjną.

W szczególności, należy wskazać na przepis art. 104 u.k.w.h. (obecnie uchylony), który stanowił, iż hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Kwestią wymagającą rozważenia w niniejszej sprawie było to, czy przepis ten ma charakter szczególny w stosunku do art. 77 u.k.w.h. i pozwala na zaspokojenie z nieruchomości przedawnionych roszczeń o odsetki, które zostały zabezpieczone hipoteką kaucyjną. W tym zakresie należy wskazać, że dawniej prezentowano pogląd (zob. wyrok SN z 2 marca 2012 II CSK 282/12), że norma art. 104 u.k.w.h. powinna być odczytywana jako przepis szczególny w stosunku do art. 77 u.k.w.h. Konsekwencją prezentowanego stanowiska było przyjęcie, że roszczenia o odsetki zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną są chronione przed skutkami przedawnienia. Jednakże od stanowiska tego odstąpiono w najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego, którego argumenty Sąd Okręgowy podziela (zob. V CSK 233/16) oraz sądów powszechnych (SA (...) I ACa 66/18, SO Gdańsk XVC (...)). W cytowanym wyroku SN stwierdził, że „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 zaś 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 zd. 1 u.k.w.h. Podzielając przedstawioną argumentację, należy wskazać, że treść normy art. 104 u.k.w.h. nie może stanowić argumentu dla uznania, iż roszczenie o odsetki mimo podniesienia skutecznego zarzutu przedawnienia może być zaspokojone z przedmiotu hipoteki.** Wskazuje się, że w związku z tym, iż przedawnienie roszczeń jest regułą stabilizującą stosunki prawne i gwarantującą ich pewność odstępstwo od niej wymaga przepisu ustawowego. Przepis art. 77 u.k.w.h., który przewiduje, że upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia zawiera regulację szczególną w stosunku do art. 117 k.c. i musi być interpretowany ściśle. Ponadto, na co wskazał także Sąd Najwyższy w powołanym wyroku, w wypadku hipoteki kaucyjnej co do zasady zastosowanie znajduje znowelizowana ustawa o księgach wieczystych i hipotece, chyba że konstrukcyjnie związana jest z hipoteką zwykłą, którą uzupełnia, by umożliwić zabezpieczenie tych należności, których hipoteka zwykła nie obejmowała, a więc że jest hipoteką przewidzianą w obowiązującym poprzednio art. 102 ust. 2 u.k.w.h. Takie postanowienie realizuje założenie jednolitości prawnej zabezpieczenia, które ustanowiono z wykorzystaniem powiązanych ze sobą funkcjonalnie dwóch rodzajów hipoteki. Zważywszy, że nowelizacja spowodowała zastąpienie dwóch typów hipoteki jednym, poddanie skutków zabezpieczenia hipotecznego jednej wierzytelności z należnościami ubocznymi dwóm różnym konstrukcyjnie rozwiązaniom byłoby nieracjonalne.

Podsumowując, ustanowienie hipoteki kaucyjnej, konstrukcyjnie związane z hipoteką zwykłą, do której z mocy art. 10 ust. 2 powołanej wyżej ustawy z dnia 29 czerwca 2009 roku, mają zastosowanie przepisy obowiązujące przed dniem jej wejścia w życie, nie wyłącza zastosowania do oceny skutków przedawnienia roszczenia o odsetki zabezpieczonego tą hipoteką uregulowania zawartego w art. 77 zd. 2 u.k.w.h. W tym też zakresie - a więc co do roszczenia o odsetki od niespłaconego kapitału, zabezpieczonego hipoteką kaucyjną, powództwo należało oddalić. W pozostałym - a więc w zakresie niespłaconego kapitału powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Sąd dokonał w wyroku zastrzeżenia pozwanym, jako dłużnikom rzeczowym, prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości oraz wysokości ustanowionej na niej hipoteki (art. 319 k.p.c.). O odsetkach orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu - od dnia jego wniesienia, zgodnie z regułą wyrażoną w art. 481 k.c. Pozwani od co najmniej kilku lat byli świadomi wymagalności swojego zobowiązania, czego nie negowali w toku postępowania. W zakresie, w jakim powód cofnął powództwo, postępowanie zostało umorzone (pkt 4 wyroku).

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd, mimo inicjatywy pełnomocnika pozwanych w tym zakresie, nie zawiesił postępowania ani w oparciu o wskazywany art. 177 § 1 pkt 1 kpc ani też art. 177§ 1 pkt 3¹ kpc. W obu przypadkach decyzja w tym zakresie ma charakter fakultatywny, przy czym to do sądu należy ocena celowości tego zawieszenia (tak: Andrzej Jakubecki (red.), Joanna Bodio, Tomasz Demendecki, Olimpia Marcewicz, Przemysław Telenga, Mariusz P. Wójcik w: Kodeks postępowania cywilnego. Tom I. Komentarz do art. 1-729, wyd. VII). W niniejszej sprawie postulowano, aby z uwagi na zawisłą przed Trybunałem Konstytucyjnym (dalej: TK) skargę konstytucyjną o sygn. SK 31/10, dotyczącą zbadania konstytucyjności art. 77 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 790, dalej: ukwh) zawiesić postępowanie. W ocenie Sądu orzekającego byłoby to działanie niecelowe i prowadzące do znacznego przedłużenia postępowania. Skarga ta została wniesiona do TK dnia 19 września 2016 roku, a do chwili zamknięcia przewodu w niniejszej sprawie TK nie wyznaczył nawet rozprawy. Niezawieszenie postępowania w takich okolicznościach nie pozbawi pozwanych możliwości dochodzenia swych praw, albowiem, o ile TK orzeknie po ich myśli, możliwe będzie wznowienie postępowania w sprawie na podstawie art. 401¹ kpc.

Należy wskazać, że co do trzeciej z pozwanych - J. M., nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym uprawomocnił się. Pozew został doręczony pozwanej 6 października 2017 roku, a pozwana nie złożyła od niego sprzeciwu. Wbrew stanowisku pełnomocnika pozwanych, w tym przypadku nie znajdzie zastosowania art. 73 § 2 kpc, który po pierwsze, nie ma zastosowania w postępowaniu upominawczym (zob. V CSK 215/16), a po drugie nie może być zastosowany albowiem współuczestnictwo pozwanych nie ma w sprawie charakteru jednolitego. Sprzeciw od nakazu

zapłaty wniesiony przez dwóch z trzech współpозwanych odnosi skutek procesowy tylko w stosunku do nich, a z uwagi na to, że pozwana J. M. sprzeciwu tego nie wniosła, w tym zakresie jest on już prawomocny.

O kosztach procesu Sąd orzekł mając na uwadze ostateczny wynik postępowania oraz brzmienie art. 100 zd. 1 kpc. Na rzecz powoda została zasądzona kwota 221.193,11 zł, która z pierwotnie dochodzonej kwoty stanowi około 52 %. W takiej sytuacji nie ma rażącej dysproporcji pomiędzy wysokością uwzględnionego i oddalonego roszczenia, mając także i na uwadze to, że powód w pewnej części cofnął powództwo, co oznacza, że w tym zakresie przegrał sprawę. Sąd przyznał na rzecz radcy prawnego A. W. kwotę 7.200 zł powiększoną o podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu (§ 8 pkt 7, § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu) nie obciążając tymi kosztami pozwanych z uwagi na ich ciężką sytuację majątkową i zdrowotną.