

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Staszak

Protokolant: Stażysta Patrycja Brzezińska

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2017 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa Bank Spółdzielczy w Ż. z siedzibą w Ż.

przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W.

o zapłatę

1. utrzymuje w całości w mocy nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 9 czerwca 2017 r., sygn. akt IX GNe 227/17,
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Agnieszka Staszak

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 lutego 2017 r. powód – Bank Spółdzielczy w Ż. domagał się wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i orzeczenia nim, aby pozwany – (...) spółka z o.o. we W. zapłacił na jego rzecz kwotę 328.814,51 zł wraz z umownymi odsetkami w wysokości 10% w stosunku rocznym od kwoty 284.700 zł od dnia 10 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że udzielił P. C. kredytu inwestycyjnego w wysokości 169.400 zł. Kredyt ten został zabezpieczony hipoteką łączną w kwocie 271.040 zł na nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym działki (...), położonej w obrębie K. gm. Ś., dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), stanowiącej własność kredytobiorcy. Ponadto podał, że następnie udzielił P. C. kredytu w wysokości 200.000 zł, którego zapłata została zabezpieczona hipoteką łączną umowną w kwocie 120.000 zł ustanowioną na w/w nieruchomości. Strona powodowa oświadczyła, że umową o świadczenie zamiast wykonania i przeniesienia własności nieruchomości, zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 7 maja 2015 r. w Kancelarii Notarialnej notariusza N. G. we W., P. C. przeniósł prawo własności wyżej określonej nieruchomości na rzecz pozwanego. Następnie kredytobiorca zaprzestał płacenia rat kredytu, wobec czego powód wypowiedział umowę kredytu.

Dalej strona powodowa oświadczyła, że wezwała pozwanego do zapłaty wymagalnej wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie z dalszymi odsetkami umownymi w wysokości 10% w skali roku od dnia 10 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty. Termin wymagalności tej kwoty powód ustalił w swoim wezwaniu na dzień 11 stycznia 2017 r.

W piśmie z dnia 30 marca 2017 r. powód - na zarządzenie Przewodniczącego - wskazał, że domaga się zasądzenia od pozwanego kwoty dochodzonej pozwem z zastrzeżeniem pozwanemu prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), do wysokości sumy hipotek umownych łącznych w kwotach 271.040 zł oraz 120.000 zł.

W dniu 9 czerwca 2017 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym.

Pismem z dnia 12 lipca 2017 r. pozwany złożył zarzuty od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu.

W uzasadnieniu zarzutów pozwany podniósł, że w treści pozwu powód wskazał błędną kwotę opłaty sądowej od pozwu. Ponadto wskazał, że dokumenty załączone do pozwu, pretendujące do statusu procesowego określonego w art. 485 § 3 k.p.c., nie są opatrzone pieczęcią banku w rozumieniu tego przepisu i w związku z tym zaskarżone orzeczenie winno zostać uchylone z przyczyn formalnych. Dodatkowo pozwany zarzucił, że treść pozwu nie wskazuje podstaw faktycznych ani prawnych roszczenia.

W piśmie z dnia 26 października 2017 r. powód odniósł się do twierdzeń i zarzutów podniesionych przez pozwanego w zarzutach od nakazu zapłaty kwestionując, aby wyciągi z ksiąg banku nie zostały opatrzone pieczęcią banku. Ponadto oświadczył, że podstawę jego roszczenia stanowi art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strony prowadzą działalność gospodarczą.

Okoliczność bezsporna, a ponadto: informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS dot. powoda (k. 28-32 akt), informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS dot. pozwanego (k. 61-67)

W dniu 20 maja 2011 r. powód – Bank Spółdzielczy w Ż. zawarł z P. C. umowę kredytową nr (...). Na podstawie wskazanej umowy powód udzielił P. C. kredytu inwestycyjnego w kwocie 169.400 zł. Kredyt ten P. C. miał spłacić w 10 ratach płatnych półrocznie. Ostatnia rata w wysokości 16.940 zł miała być płatna do dnia 20 maja 2016 r.

Stosownie do § 4 ust. 1 lit. b) umowy odsetki od wykorzystanego kredytu miały być naliczane według zmiennej stopy procentowej określonej uchwałą Zarządu Banku, obowiązującą w okresie, za który odsetki będą naliczane.

P. C. zobowiązał się zabezpieczyć spłatę powyższego kredytu przez ustanowienie hipoteki łącznej na rzecz powoda na prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę (...), o powierzchni 10,59 ha, położonej w obrębie P. gm. N..

W § 9 ust. 2 strony umowy ustaliły, że od zadłużenia przeterminowanego bank miał pobierać odsetki podwyższone według zmiennej stopy procentowej określonej uchwałą Zarządu Banku, obowiązującą w okresie, za które odsetki będą naliczane. W dniu podpisania umowy odsetki te wynosiły 24% w stosunku rocznym.

W dniu 24 maja 2011 r. powód i P. C. podpisali aneks nr (...) do powyższej umowy, w którym wskazali, że w dniu 25 maja 2011 r. bank postawił do dyspozycji kredytobiorcy kredyt w kwocie 169.400 zł.

Ponadto w aneksie nr (...) z dnia 20 czerwca 2014 r. P. C. przyznał, że z umowy nr (...) pozostała mu do zapłacenia kwota 84.700 zł. Jednocześnie strony ustaliły w jakich datach P. C. sumę tę powodowi uiści.

Dowód: umowa nr (...) z dnia 20 maja 2011 r. (k. 103-104 akt), harmonogram spłaty (k. 105 akt), aneks nr (...) z dnia 24 maja 2011 r. (k. 106 akt), aneks nr (...) z dnia 20 czerwca 2014 r. (k. 107 akt).

W dniu 29 marca 2012 r. powód zawarł z P. C. umowę o kredyt inwestycyjny na kwotę 300.000 zł, na okres od 29 marca 2012 r. do 25 marca 2015 r., w celu finansowania bieżącej działalności rolniczej. Kredyt ten podlegał spłacie w trzech ratach płatnych rocznie, I rata w wysokości 100.000 zł miała być płatna do dnia 25 marca 2013 r., II w wysokości 100.000 zł do dnia 25 marca 2014 r. oraz ostatnia w tej samej wysokości do dnia 25 marca 2015 r.

Stosownie do § 4 ust. 1 lit. b) umowy odsetki od wykorzystanego kredytu miały być naliczane według zmiennej stopy procentowej określonej uchwałą Zarządu Banku, obowiązującą w okresie, za który odsetki będą naliczane.

W celu wykonania powyższego zobowiązania P. C. zobowiązał się ustanowić hipotekę łączną do kwoty 120.000 zł na prawie własności następujących nieruchomości:

- położonej w obrębie Koźli, gmina Ś., działka nr (...) o powierzchni 10,31 ha, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- położonej w obrębie P., gmina N. B., działka (...) o powierzchni 10,59 ha, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...),
- położonej w obrębie Ś., działka nr (...) o powierzchni 2,73 ha, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą (...).

W § 9 ust. 2 strony umowy ustaliły, że od zadłużenia przeterminowanego bank będzie pobierać odsetki podwyższone według zmiennej stopy procentowej określonej uchwałą Zarządu Banku, obowiązującą w okresie, za który odsetki będą naliczane. W dniu podpisania umowy odsetki te wynosiły 23% w stosunku rocznym.

W aneksie nr (...) r. z dnia 20 czerwca 2014 r. P. C. oświadczył, że na dzień podpisywania aneksu do spłaty z umowy nr (...) pozostała kwota 200.000 zł, która miała zostać spłacona dwóch ratach w wysokości po 100.000 zł. Pierwsza rata miała być płatna do 25 sierpnia 2014 r., zaś druga do 25 marca 2015 r. Ponadto strony zaznaczyły, że odsetki pozostają płatne miesięcznie do końca każdego miesiąca.

Dowód: umowa o kredyt inwestycyjny nr (...) z dnia 29 marca 2012 r. wraz z aneksami (k. 109-110, 20-22 akt), harmonogram spłaty (k. 111 akt), aneks nr (...) z dnia 12 kwietnia 2013 r. (k. 13 akt), aneks nr (...) z dnia 20 czerwca 2014 r. (k. 14 akt).

Z uwagi na nieregulowanie rat kredytu w terminie, pismem z dnia 12 listopada 2014 r. powód złożył P. C. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy kredytowej nr (...). Jednocześnie powód wezwał kredytobiorcę do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 87.862,66 zł.

Tego samego dnia powód wypowiedział P. C. umowę nr (...) i wezwał go do zapłaty kwoty 207.990,41 zł.

Powyższe pisma zostały doręczone P. C. w dniu 21 listopada 2014 r.

Dowód: wypowiedzenie umowy kredytowej (k. 15, 23, 137-138 akt), potwierdzenie doręczenia (k. 16-17, 24-25, 139 akt).

W dniu 7 lutego 2015 r. P. C. zawarł z pozwanym umowę o świadczenie zamiast wykonania i przeniesienia własności nieruchomości, na podstawie której ten pierwszy przeniósł na rzecz pozwanego prawo własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...) VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...). W czasie zawierania przedmiotowej umowy w księdze wieczystej nr (...) zawarte były wpisy o hipotekach umownych obciążających prawo własności nieruchomości na rzecz powoda. Nieruchomość tę obciążają: hipoteka umowna łączna do kwoty 271.040 zł zabezpieczająca spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy nr (...) oraz hipoteka umowna łączna do kwoty 120.000 zł zabezpieczająca spłatę kredytu udzielonego w oparciu o umowę kredytową nr (...).

Dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) (k. 26-27, 69-71, 97-102 akt), oświadczenie P. C. z dnia 25 maja 2011 r. (k. 141 akt), oświadczenie P. C. z dnia 29 marca 2012 r. (k. 140 akt), wniosek o wpis w księdze wieczystej (k. 144-149 akt).

W piśmie z dnia 8 kwietnia 2015 r. powód złożył oświadczenie o wypowiedzeniu wobec pozwanego - jako dłużnika rzeczowego - wierzytelności zabezpieczającej spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy nr (...), ze skutkiem na

7. dzień, licząc od daty doręczenia oświadczenia. Jednocześnie wezwał go do zapłaty w terminie 7 dni kwoty 217.506,58 zł.

Pismem z tego samego dnia powód wypowiedział pozwanemu wierzytelność zabezpieczającą spłatę kredytu udzielonego na podstawie umowy nr (...) i wezwał go do zapłaty kwoty 92.299,29 zł.

Dowód: oświadczenie o wypowiedzeniu z dnia 8 kwietnia 2015 r. (k. 112-113 akt).

W dniu 18 października 2016 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 334.509,87 zł wraz z odsetkami umownymi w wysokości 10% w stosunku rocznym od kwoty 284.700 zł, w terminie 14 dni od doręczenia wezwania. Jako podstawę swoich roszczeń powód wskazał w/w umowy kredytu.

Powyższe wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu 3 listopada 2016 r.

Pismem z dnia 9 grudnia 2016 r. powód ponownie wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 334.509,87 zł tytułem należności z umów kredytu nr (...) i nr (...) wraz z odsetkami w wysokości 10% w stosunku rocznym od wierzytelności głównej w kwocie 284.700 zł, w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 18 października 2016 r. (k. 9, 114 akt), wezwanie do zapłaty z dnia 9 grudnia 2016 r. (k. 7 akt), potwierdzenie odbioru (k. 8, 10 akt).

W dniu 17 lutego 2017 r. powód wystawił wyciąg z ksiąg banku, w którym wskazał, że według wpisu w jego księgach bankowych posiada wierzytelność w stosunku do P. C. z tytułu umowy o kredyt inwestycyjny nr (...) z dnia 20 maja 2011 r. w wysokości:

- 84.700 zł - tytułem kapitału kredytu,

- 12.870,68 zł - tytułem odsetek umownych z tytułu niespłaconych wymagalnych odsetek naliczonych na podstawie § 2 umowy kredytowej,

- dalsze odsetki liczone od kwoty 84.700 zł od dnia 10 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty – według stopy oprocentowania określonej w § 9 umowy kredytowej.

Również w dniu 17 lutego 2017 r. powód wystawił wyciąg z ksiąg banku, w którym wskazał, że według wpisu w jego księgach bankowych posiada wierzytelność w stosunku do P. C. z tytułu umowy o kredyt inwestycyjny nr (...) z dnia 29 marca 2012 r. w wysokości:

- 200.000 zł - tytułem kapitału kredytu,

- 31.243,83 zł - tytułem niespłaconych wymagalnych odsetek naliczonych na podstawie § 2 umowy kredytowej,

- dalszych odsetek liczonych od kwoty 200.000 zł od dnia 10 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty – według stopy oprocentowania określonego w § 9 umowy kredytowej.

Dowód: wyciągi z ksiąg banku z dnia 17 lutego 2017 r. (k. 5-6 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie bezspornych twierdzeń stron oraz zebranych w aktach sprawy dokumentów. Dołączone do akt poświadczone za zgodność z oryginałem odpisy dokumentów prywatnych Sąd uznał za wiarygodny materiał dowodowy, który zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowił dowód tego, że osoby, które je podpisały, złożyły oświadczenia zawarte w dokumentach. Na podstawie art. 244 § 1 k.p.c. natomiast dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, którymi w rozpoznawanej sprawie były odpisy z Krajowego Rejestru Sądowego oraz treść księgi wieczystej, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Wskazać należy, iż większość okoliczności sprawy pozostawała między stronami bezsporna. Pozwany nie kwestionował faktu zawarcia umów kredytowych przez

P. C., treści tych umów, obciążenia prawa własności nieruchomości hipotekami umownymi czy też braku spłaty zobowiązań kredytowych przez P. C..

W zarzutach od nakazu zapłaty pozwany podniósł, że pieczęć banku, którą opatrzone zostały wyciągi z ksiąg banku nie spełniała wymagań przepisu art. 485 § 3 k.p.c. Ponadto pozwany stał na stanowisku, że powód nie wywodził jego odpowiedzialności jako dłużnika rzeczowego, zatem winien wykazać podstawę faktyczną i prawną jego odpowiedzialności.

W tym miejscu należy wskazać, że zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób pokwitowania odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych oraz ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych. Trybunał Konstytucyjny, uznając, że tak skonstruowana norma prawna stawia banki w nazbyt uprzywilejowanej pozycji wobec ich kontrahentów, w wyroku z dnia 15 marca 2011 roku, sygn. akt P 7/09 (Dz. U. z 2011, nr 72, poz. 388) stwierdził, że art. 95 ust. 1 powołanej ustawy, w zakresie, w jakim nadaje moc prawną dokumentu urzędowego księgom rachunkowym i wyciągom z ksiąg rachunkowych banku w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych w postępowaniu cywilnym prowadzonym wobec konsumenta, jest niezgodny z art. 2, art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze i art. 76 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W uzasadnieniu wyroku wskazano, że poprzez nadanie wyciągom z ksiąg rachunkowych banku mocy prawnej dokumentów urzędowych dochodzi do osłabienia pozycji konsumenta w postępowaniu cywilnym, a przez to naruszenia zasady równości. Do wyciągów z ksiąg bankowych przedstawionych jako dowód w postępowaniu cywilnym mają bowiem odpowiednie zastosowanie przepisy art. 244 § 1 i art. 252 k.p.c. To zaś oznacza, że aby udowodnić istnienie dochodzonej przez bank wierzytelności i jej wysokości, wystarczy przedłożyć sądowi wyciąg z ksiąg rachunkowych banku, bez potrzeby wskazywania tytułu, ani okoliczności, w jakich zobowiązanie powstało. Z traktowaniem dokumentu bankowego jako dokumentu urzędowego wiąże się bowiem domniemanie wiarygodności tego dokumentu, co zmienia wynikającą z art. 6 k.c. regułę ciężaru udowodnienia faktu, który co do zasady spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Na zasadzie art. 232 k.p.c., strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Wobec tego, co do zasady, to powód musi udowodnić istnienie dochodzonej wierzytelności, okoliczności jej powstania oraz wysokość. Występujący w roli konsumenta pozwany, chcąc obalić domniemanie prawdziwości wyciągu z ksiąg rachunkowych banku, musi przeprowadzić dowód przeciwności. Jakkolwiek z prawnego punktu widzenia konsument ma możliwość skorzystania ze wszelkich środków dowodowych, w przypadku roszczeń finansowych starania, aby udowodnić swoje racje są z reguły iluzoryczne. Przedstawiona przez Trybunał Konstytucyjny argumentacja doprowadziła do znowelizowania ustawy – Prawo bankowe. W dniu 20 lipca 2013 r. wszedł w życie art. 95 ust. 1a tej ustawy, zgodnie z którym moc prawna dokumentów urzędowych, o której mowa w art. 95 ust. 1 ustawy, nie obowiązuje w odniesieniu do dokumentów bankowych w postępowaniu cywilnym.

Pozwany mógł zatem zakwestionować treść przedstawionych przez powoda wyciągów z ksiąg rachunkowych banku, zmuszając tym samym powoda do wykazania swojego roszczenia za pomocą innych środków dowodowych. Pozwany kwestionował jednak wyłącznie pieczęć banku użytą przez powoda na wyciągach z ksiąg banku i w konsekwencji wywodził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym. Strona pozwana nie zaprzeczyła zatem treści zawartej w tych wyciągach, w szczególności wskazanej w nich wysokości zobowiązania kredytobiorcy. Skoro zatem treść wyciągów złożonych do akt sprawy nie była kwestionowana, Sąd mógł oprzeć się na nich ustalając stan faktyczny sprawy, w szczególności wysokość zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu, którego spłata została zabezpieczona hipotekami na nieruchomości stanowiącej obecnie własność pozwanego.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pozwanego dotyczący użytej przez powoda pieczęci. W pierwszej kolejności wskazać bowiem trzeba, że brak jest podstaw by uznać, że zastosowane przez powoda pieczęcie nie spełniały wymagań określonych w art. 95 ust. 1 ustawy Prawo bankowe. Przywołany przepis nie precyzuje bowiem jakie informacje pieczęć ta powinna zawierać, bądź też jakich zawierać nie może. Przystawiona na wyciągach z ksiąg banku pieczęć zawierała

firmę powodowej spółki, co zgodne było z § 32 ust. 4 statutu banku. Podkreślić przy tym wypada, że strona pozwana nie kwestionowała upoważnienia osób, które złożyły podpisy pod wyciągami, do złożenia oświadczeń w imieniu powoda.

Co więcej, nawet uwzględnienie zarzutu dotyczącego użycia nieprawidłowej pieczęci, przy jednoczesnym braku zakwestionowania informacji zawartych w tych wyciągach, nie prowadziłyby do przyjęcia, że powództwo jest bezzasadne. W postępowaniu wywołanym wniesieniem zarzutów od nakazu zapłaty nie podlega bowiem kontroli sądu ewentualne naruszenie przepisów procesowych regulujących fazę niejawną postępowania nakazowego, w zakresie istnienia podstaw do wydania nakazu zapłaty i wszczęcia samego postępowania nakazowego (D. Zawistowski, komentarz do art. 493 k.p.c., w: Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, Tom II, Lex). Oznacza to, że jeżeli nawet sąd błędnie zakwalifikował sprawę do postępowania nakazowego i wydał nakaz zapłaty, pomimo braku ku temu przesłanek z art. 485 k.p.c., to dalej proces toczy się zgodnie z regułami wynikającymi z tego odrębnego trybu postępowania i wydany w tych okolicznościach nakaz zapłaty posiada wszystkie atrybuty, o jakich mowa w art. 492 k.p.c. Przywołane stanowisko wyraził Sąd Apelacyjny w Poznaniu w postanowieniu z dnia 30 października 2014 r., sygn. akt I Acz 1745/14.

Dodać również trzeba, że pozwany wniósł o przedłożenie wszystkich dokumentów załączonych do pozwu w oryginale, bądź poświadczonych za zgodność z oryginałem w trybie art. 129 § 2 k.p.c. W reakcji na powyższe strona powodowa przedłożyła wszystkie załączniki do pozwu poświadczone za zgodność z oryginałem przez reprezentującego ją radcę prawnego. W konsekwencji Sąd nie miał podstaw, by kwestionować ich autentyczność.

Sąd zważył, co następuje:

Powód dochodził w rozpoznawanej sprawie zapłaty należności z tytułu umów kredytu, przy czym wskazywał, że pozwany nie był dłużnikiem osobistym powoda, a jedynie dłużnikiem rzeczowym, z tytułu hipotek obciążających prawo własności nieruchomości należącej do pozwanego.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Pozwany nie podniósł żadnych zarzutów co do samego istnienia wierzytelności z umów kredytu, odnosząc się wyłącznie do braku powoływania przez stronę powodową na jego odpowiedzialność jako dłużnika rzeczowego. Istnienie roszczeń powoda wobec kredytobiorcy P. C. pozostawało zatem między stronami bezsporne. Odpowiedzialność pozwanego nie stanowiła jednak odpowiedzialności kredytobiorcy za niespłacony kredyt, a jej podstawy należało zbadać oddzielnie. Pozwany był odpowiedzialny za cudzy dług jako dłużnik rzeczowy – był bowiem właścicielem nieruchomości obciążonej hipotekami.

Nie sposób przy tym zgodzić się z pozwanym, że strona powodowa nie dochodziła od niego zapłaty jako od dłużnika hipotecznego. Należy bowiem zauważyć, że zarówno w treści pozwu, jak i pisma powoda z dnia 26 października 2017 r. (które na skutek omyłki sekretariatu sądowego nie zostało doręczone pozwanemu wraz z odpisem nakazu zapłaty i pozwu), powód powołał się na hipoteki ustanowione celem zabezpieczenia wierzytelności z umów kredytu oraz na nabycie przez pozwanego prawa własności nieruchomości, którą hipoteki te obciążały. Powód zatem w sposób wystarczający podał podstawę faktyczną swojego żądania, jako żądania skierowanego przeciwko dłużnikowi rzeczowemu - hipotecznemu.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r., poz. 1007), hipoteka jest prawem obciążającym nieruchomość lub użytkowanie wieczyste wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z przedmiotu hipoteki bez względu na to, czyją stał się własnością, i z pierwszeństwem

przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Do powstania hipoteki konieczny jest wpis w księdze wieczystej (art. 67 u.k.w.h.). Hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przysłą, do oznaczonej sumy pieniężnej (art. 68 ust. 1 i 2 u.k.w.h.). Na podstawie art. 69 u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Ponadto art. 78 ust. 1 u.k.w.h. stanowi, że 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. Przez ustanowienie hipoteki powstaje odpowiedzialność rzeczowa, polegająca na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia. Pomędzy dłużnikiem hipotecznym (rzeczym) niebędącym dłużnikiem osobistym a dłużnikiem osobistym nawiązuje się stosunek solidarności nieprawidłowej (in solidum) ze skutkami przewidzianymi w art. 366 § 1 k.c. Istotą solidarności nieprawidłowej jest sytuacja prawna, w której kilku dłużników jest zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych, w przeciwieństwie jednak do solidarności dłużników przewidzianej w art. 366 k.c. podstawa odpowiedzialności każdego z dłużników wynika z innego stosunku prawnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2005 roku, sygn. V CK 8/05, Pr. Bankowe z 2007 r., nr 3, poz. 9). Przy tym zauważyć należy, iż podstawy odpowiedzialności dłużnika hipotecznego nie są uzależnione od bezskuteczności egzekucji prowadzonej przeciwko dłużnikowi osobistemu.

Przenosząc powyższe uregulowania prawne na grunt rozpoznawanej sprawy wskazać należy, iż pozwany, nabywając od P. C. prawo własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stał się dłużnikiem rzeczowym powoda. Charakter prawny odpowiedzialności dłużnika rzeczowego sprowadza się do tego, iż dłużnik taki odpowiada jedynie tym składnikiem majątku, który jest obciążony hipoteką. Powód może zatem dochodzić od pozwanego całości roszczenia objętego hipoteką, jednak zaspokoić się może jedynie z prawa własności obciążonego hipoteką, a zatem możliwe jest, że roszczenie powoda nie zostanie zaspokojone w całości.

Jak wskazano wyżej, powód jako wierzyciel może dochodzić zapłaty zarówno od dłużnika osobistego – kredytobiorcy, jak i od dłużnika rzeczowego – pozwanego. Dłużnik rzeczowy zostaje zwolniony z długu dopiero w sytuacji, w której wierzyciel zostanie spłacony przez dłużnika osobistego. Nie wystarczy sama ewentualna możliwość zaspokojenia wierzyciela przez dłużnika osobistego. Jedynie rzeczywista spłata zobowiązania przez kredytobiorcę doprowadziłaby do zwolnienia z długu pozwanego, a do spłaty takiej nie doszło.

Wierzytelność powoda powstała po wypowiedzeniu umów wobec kredytobiorcy, wobec czego w świetle art. 78 u.k.w.h. wymagała również wypowiedzenia wobec pozwanego, czego powód dokonał pismami z dnia 8 kwietnia 2015 r.

Uznać należało zatem, że powód wykazał istnienie swojej wierzytelności co do zasady i co do wysokości. Opierając się na powyższych ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych Sąd w punkcie 1. wyroku na podstawie art. 69 ustawy – Prawo bankowe w związku z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz w oparciu o art. 496 k.p.c. utrzymał w mocy w całości wydany w sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym. W nakazie tym Sąd zgodnie z art. 319 k.p.c. zastrzegł prawo do powoływania się przez pozwanego w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie swojej odpowiedzialności do odpowiedzialności rzeczowej z nieruchomości stanowiącej własność pozwanego, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) i do wysokości sumy hipotek umownych łącznych w kwotach 271.040 zł oraz 120.000 zł. Orzeczenie o odsetkach zawarte w nakazie zapłaty znajduje oparcie w treści art. 481 § 2 k.c. w związku z § 9 ust. 1 umów kredytowych. Powód wezwał pozwanego do zapłaty już w piśmie z dnia 18 października 2016 r., wyznaczając termin zapłaty na 14 dni. Pismo to pozwany odebrał w dniu 3 listopada 2016 r., a zatem od 18 listopada 2016 r. pozostawał w opóźnieniu w zapłacie względem powoda. Wobec tego, strona powodowa mogła domagać się od pozwanego odsetek za opóźnienie od dnia 10 grudnia 2016 r.

O kosztach procesu w nakazie zapłaty Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego i zasądzając z tego tytułu od pozwanego na rzecz powoda kwotę 4.111 zł. Koszty te ograniczały się do opłaty sądowej od pozwu, albowiem na tym etapie postępowania powód nie był reprezentowany przez pełnomocnika.

W związku z tym, iż po wniesieniu przez pozwanego zarzutów od nakazu zapłaty strona powodowa reprezentowana była przez radcę prawnego, w punkcie 2. wyroku Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu nieuwzględnionych w nakazie zapłaty, na które składały się: 10.800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego Sąd ustalił na podstawie § 2 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

/-/ SSO Agnieszka Staszak