

Sygn. akt XII C 1288/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział XII Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anna Łosik

Protokolant: protokolant sądowy A. Z.

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2015 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Spółka Akcyjna z siedzibą w W.**

przeciwko **L. Z. i M. Z.**

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 4.967.576,18zł (cztery miliony dziewięćset sześćdziesiąt siedem tysięcy pięćset siedemdziesiąt sześć złotych osiemnaście groszy) z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą (...) oraz kwoty ustanowionych na niej hipotek zabezpieczających wierzytelność powódki z tytułu kredytu udzielonego umową z dnia 25 sierpnia 2010r. (...) sp. z o.o z siedzibą w P..

2. Zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 107.743zł tytułem kosztów postępowania, w tym kwotę 7.234zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

SSO Anna Łosik

**Sygn. akt XII C 1288/14**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 grudnia 2013 roku, nadanym 19 grudnia 2013 roku, powód - (...) (...) Spółka Akcyjna w W. – wniósł o wydanie przeciwko L. oraz M. Z. nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, na podstawie którego pozwani zostaną solidarnie zobowiązani do zapłaty na rzecz powoda kwoty 3.308.872,75 zł wraz z odsetkami w wysokości 1.658.703,43 z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz kwoty ustanowionych na niej hipotek zabezpieczających wierzytelność powoda z tytułu kredytu udzielonego umową z dnia 25 sierpnia 2010 roku (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. wraz z kosztami postępowania sądowego według norm przepisanych z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego oraz poniesionej opłaty skarbowej od przedstawionych pełnomocnictw procesowych.

Uzasadniając tak sformułowane żądania powód podniósł, że umową z dnia 25 sierpnia 2010 roku udzielił (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. kredytu inwestycyjnego w rachunku bieżącym z limitem w wysokości 3.317.416,86 zł. Jako zabezpieczenie spłaty tej wierzytelności ustanowiono hipoteki umowne: hipotekę zwykłą w kwocie kredytu oraz hipotekę kaucyjną do wysokości 1.658.703,43 zł na nieruchomości pozwanych.

Wobec braku terminowej spłaty w/w zobowiązania kredyt ten stał się w całości wymagalny. Powód przedstawił wyliczenie dochodzonej pozwem kwoty w oparciu o wyciąg z ksiąg banku na dzień 15 listopada 2013 roku oraz

podniósł, że wezwanie pozwanych do zapłaty w/w kwoty okazało się bezskuteczne. Według powoda w dniu 15 listopada 2013 roku wierzytelność była wymagalna i wynosiła 3.308.872,75 zł należności głównej, 1.663.962,19 zł odsetek naliczonych od dnia 1 kwietnia 2012 roku do dnia 14 listopada 2013 roku oraz 953,34 zł kosztów dochodzenia roszczenia. Wierzytelność powoda wobec pozwanych jest ograniczona do wysokości w/w hipotek obciążających nieruchomości, a ich odpowiedzialność ograniczona jest wyłącznie do obciążonej nieruchomości. Powód podkreślił, iż zamierza skierować egzekucję do tej nieruchomości w związku z czym musi uzyskać stosowny tytuł wykonawczy przeciwko dłużnikom rzeczowym.

Sąd stwierdził brak podstaw do rozpoznania sprawy w postępowaniu nakazowym i sprawę skierował do rozpoznania w postępowaniu upominawczym. Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 17 lutego 2014 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu nakazał pozwany, aby zapłacili solidarnie na rzecz powoda kwotę 4.976.576,18 zł z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) oraz kwoty ustanowionych na niej hipotek oraz z kosztami postępowania w wysokości 32.234,00zł, w tym kwotę 7.234,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty albo do wniesienia w tym terminie sprzeciwu.

Pismem złożonym w sądzie 14 marca 2014 roku pozwani działając samodzielnie, wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty, omyłkowo oznaczając pismo jako zarzuty od nakazu zapłaty. W sprzeciwie wnieśli o uchylenie nakazu zapłaty z dnia 17 lutego 2014 roku w całości, oddalenie powództwa w całości, stwierdzenie niewłaściwości Sądu Okręgowego w Poznaniu wobec właściwości miejscowej Sądu Okręgowego w Poznaniu Oddział (...) w P., zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów sądowych postępowania oraz zwolnienie pozwanych od kosztów sądowych. Pozwani podnieśli, iż wobec ich zamieszkania w P., właściwym miejscowo sądem do rozpoznania powództwa jest Sąd Okręgowy w Poznaniu Zamiejscowy Wydział w P.. Ponadto pozwani podnieśli zarzut przedwczesności żądania powoda, opierając go na informacjach uzyskanych od J. A. – wcześniejszego współnika dłużnika osobistego - jakoby między powodem a dłużnikiem osobistym została zawarta ugoda, na mocy której powód zobowiązał się nie podejmować czynności sądowych względem dłużnika kredytowego i dłużników rzeczowych.

W odpowiedzi na sprzeciw powód zaprzeczył, że z dłużnikiem osobistym została zawarta ugoda.

Zrządzeniem z dnia 26 maja 2014 roku Przewodniczący zwrócił wniosek pozwanych o zwolnienie od kosztów sądowych.

Na rozprawie w dniu 10 września 2014r. pełnomocnik pozwanych dodatkowo podniósł, że kwota określona w pozwie nie została udowodniona, a nadto, że pozwani przy udzieleniu zabezpieczenia zostali wprowadzeni w błąd nie wiedząc jakie jest zadłużenie i zabezpieczenie spłaty kredytu. W piśmie procesowym z dnia 24 września 2014r. pozwani sformułowali dalsze zarzuty (nieprawidłowego zbadania zdolności kredytowej, nieprawidłowego zabezpieczenia kredytowego, nadzabezpieczenia kredytu niepoinformowania pozwanych o niewywiązywaniu się przez spółkę z zobowiązania, nieważności umowy, wadliwości oświadczenia woli pozwanych) i nowe wnioski dowodowe.

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

Syn pozwanych – S. Z. zamierzał sprzedać spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (...) (której jednym ze współników był J. A.) prowadzone przez siebie przedsiębiorstwo. Na sfinansowanie transakcji nabywca chciał zaciągnąć kredyt. Bank uzależnił jednak jego udzielenie od ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia. J. A. zwrócił się z prośbą do pozwanych o udzielenie zabezpieczenia kredytu, w postaci ustanowienia hipoteki na nieruchomości stanowiącej ich własność, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Wyżej wymieniony zapewniał pozwanych, że zabezpieczenie będzie udzielone wyłącznie na okres jednego roku.

Pozwani przed udzieleniem zabezpieczenia w postaci ustanowienia hipoteki na swej nieruchomości nie przeglądali ksiąg rachunkowych dłużnika osobistego, a ich przekonanie, iż kredyt zostanie przez Spółkę spłacony powstało w oparciu o ich własne doświadczenie w branży gorzelniczej oraz twierdzenia J. A.. Pozwani podpisali oświadczenie o

ustanowieniu hipoteki, które w swej treści zawierało określenie wysokości hipoteki i oznaczenie umowy kredytowej. Pozwani nie domagali się udostępnienia pełnej dokumentacji kredytowej.

Na mocy umowy z dnia 25 sierpnia 2010 roku powód udzielił (...)sp. z o.o. z siedzibą w P.kredytu inwestycyjnego w rachunku bieżącym z limitem w wysokości 3.317.416,86 zł. Jako zabezpieczenie spłaty tej wierzytelności ustanowiono hipoteki umowne: hipotekę zwykłą w kwocie kredytu oraz hipotekę kaucyjną do wysokości 1.658.703,43 zł na nieruchomości pozwanych, da której Sąd Rejonowy w (...), V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem (...). W/w hipoteki zostały wpisane do Działu IV tej księgi wieczystej zgodnie z zawartą umową kredytową i do dnia wniesienia pozwu w takim kształcie obciążają opisaną nieruchomość. Wszystkie te okoliczności były między stronami bezstronne.

Pozwany w połowie stycznia 2015 roku otrzymał od J. A. informację, iż ma powstać inna spółka, która ma przejąć zobowiązania dłużnika osobistego wobec powoda i zwolnić ze spłaty długu dłużnika hipotecznego. Także od niego dowiedział się on o rzekomym zawarciu ugody z powodem, prolongującej termin spłaty kredytu. Pozwani skontaktowali się z powodem w styczniu 2015 roku, ponieważ potrzebowali pozwolenia na przemieszczanie ładunków pomiędzy składami celnymi. Wydanie tego pozwolenia uzależnione było od wyjaśnienia istniejącego stosunku kredytowego oraz hipoteki na rzeczonych nieruchomości. Pozwany skontaktował się z powodem, domagając się udzielenia zaświadczenia, kto jest kredytobiorcą oraz na jaką kwotę kredyt opiewa, którego to zaświadczenia, z powołaniem na tajemnicę bankową powód mu odmówił. Pozwani nie domagali się w trakcie tego spotkania okazania dokumentów kredytowych.

Dowód: oświadczenie pozwanych o ustanowieniu hipoteki z dnia 25.08.2010 k.5, oświadczenie powoda o udzieleniu kredytu z 25.08.2010r. k.6, wyciąg z ksiąg banku na dzień 15.11.2013 k.7, wydruk odpisu księgi wieczystej nieruchomości hipotecznej k.8-18, wezwania do zapłaty z dowodami doręczenia k.20-24, zeznania pozwanych złożone w sprawie k.172-174.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów z dokumentów oraz przesłuchania powodów. Pozwani w sprzeciwie od nakazu zapłaty nie podnieśli jakichkolwiek zarzutów skutkujących podważeniem wiarygodności w.w dokumentów. Zeznania pozwanych Sąd ocenił jako zasadniczo wiarygodne, aczkolwiek w żaden sposób nie podważające ich odpowiedzialności z tytułu zabezpieczenia rzeczowego.

Nowe wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwanych na rozprawie w dniu 10 września 2014r. oraz w piśmie z dnia 24 września 2014r. Sąd oddalił jako spóźnione (o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia).

### **Sąd stwierdził, co następuje:**

Na wstępie podkreślić należy, iż z art. 503 § 1 zd. 2 kpc. wynika, iż w sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany powinien przedstawić zarzuty, które pod rygorem ich utraty należy zgłosić przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy, oraz okoliczności faktyczne i dowody. Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w sprzeciwie bez swojej winy lub uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w postępowaniu albo, że występują inne wyjątkowe okoliczności. **Pozwani w sprzeciwie od nakazu zapłaty podnieśli wyłącznie jeden zarzut merytoryczny, a mianowicie: zarzut rzeczy ugodzonej.**

Zdaniem Sądu Okręgowego zarzut rzeczy ugodzonej nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwani opierali swój sprzeciw na twierdzeniu, jakoby między powodem, a dłużnikiem osobistym została zawarta ugoda prolongująca termin spłaty należności, a tym samym, iż roszczenie jest przedwczesne. Zgodnie z art. 6 kpc. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W związku z tym, iż zarzut rzeczy ugodzonej został podniesiony przez pozwanych, to na nich ciążył obowiązek udowodnienia przywołanego twierdzenia. Pozwani nie przedstawili dokumentu ugody, nie powołali świadków, którzy mogliby tę okoliczność potwierdzić, nie przedstawili też innych dowodów wskazujących na zawarcie ugody z powodem. Co więcej, pozwany na rozprawie w dniu 18 stycznia 2015 roku przyznał, iż nigdy nie widział dokumentu ugody, a informację o jej zawarciu uzyskał od J. A.. Wskazać trzeba, że Sąd, działając w oparciu o art. 248 § 1 kpc. zobowiązał powoda do przedłożenia dokumentu ugody, ten jednakże zaprzeczył,

aby ugoda między stronami kiedykolwiek została zawarta. W świetle powyższego, brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu rzeczy ugodzonej. Wyjaśnić w tym miejscu należy, że w sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani złożyli wniosek o zobowiązanie powoda do przedłożenia dokumentów na okoliczność zawarcia ugody i przedwczesności powództwa, bez określenia o jakie konkretnie dokumenty chodzi. Sąd na rozprawie w dniu 10 września 2014r. zobowiązał pełnomocnika pozwanych do uzupełnienia tego wniosku dowodowego poprzez określenie konkretnych dokumentów będących w posiadaniu powoda, o których złożenie wnosi oraz wskazanie konkretnych okoliczności, które mają być stwierdzone konkretnym dowodem, w terminie 14. dni i to pod rygorem oddalenia wniosku. Oczywistym jest, że to zobowiązanie nie otwierało dla pozwanych możliwości zgłaszania nowych twierdzeń i wniosków dowodowych, a jedynie umożliwiało wskazanie konkretnych dowodów na potwierdzenie faktu zawarcia ugody.

Zarzuty podniesione przez pozwanych na rozprawie w dniu 10 września 2014 roku oraz w piśmie z dnia 24 września 2014 roku należy uznać za spóźnione. Pominięcie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie leży w dyskrecjonalnej władzy sędziego, lecz jest ciążącym na nim obowiązkiem, wynikającym wprost z przepisów prawa. Strona pozwana w żadnym miejscu nie wskazała przesłanek, na podstawie których Sąd powinien uwzględnić wniesione na tak zaawansowanym etapie postępowania twierdzenia. Nie sposób w tej sytuacji uznać, iż strona nie miała możliwości podniesienia przywołanych twierdzeń i dowodów w sprzeciwie od nakazu zapłaty, bądź iż dowody te nie były na tamtym etapie postępowania niezbędne. W sprawie nie istniały też wyjątkowe okoliczności, uniemożliwiające pozwany podniesienie tych argumentów w sprzeciwie od nakazu zapłaty. Nie jest taką okolicznością fakt, iż na początkowym etapie postępowania pozwani nie byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika. Pozwani są bowiem osobami wykształconymi, prowadzącymi działalność gospodarczą i zarządzającymi dużym majątkiem. Z całą pewnością nie są więc osobami nieporadnymi, która to nieporadność mogłaby stanowić nadzwyczajną okoliczność uzasadniającą brak zastosowania przez Sąd zasady prekluzji dowodowej. Na marginesie tylko Sąd wskazuje, iż zbadanie przywołanych przez pełnomocnika pozwanego na rozprawie oraz w piśmie z dnia 24 września 2014 roku twierdzeń o przeprowadzenie dowodów (z bliżej nieokreślonych dokumentów kredytowych) prowadziłyby w sposób oczywisty do zwłoki w postępowaniu, a zatem byłoby niezgodne z dyspozycją art. 503 § 1 zd. 3 kpc. Podkreślić należy, iż w świetle zeznań samych pozwanych, nie ulega wątpliwości, iż pozwani nie mieli żadnej wiedzy na temat uchybień powoda przy zawieraniu umowy kredytowej, a wniosek o załączenie do akt i przeprowadzenie dowodu z dokumentacji kredytowej (i to bez oznaczenia konkretnych dokumentów) zmierzał do znalezienia dowodów na stawiane przez pełnomocnika teoretyczne hipotezy. Tym samym nie sposób ocenić tego wniosku inaczej, jak złożony jedynie dla przewleczenia postępowania.

Niezależnie jednak od powyższego, nawet gdyby uznać, iż podniesione przez pozwanych zarzuty nie były spóźnione, zarzuty te nie zasługiwały na uwzględnienie biorąc pod uwagę treść zeznań pozwanych. Pozwani powoływali się na wprowadzenie w błąd przy składaniu oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki. Błąd ten polegać miał na mylnym wyobrażeniu o okresie trwania zabezpieczenia, tj. ustanowieniu hipoteki na okres jednego roku. Odnosząc się do kwestii terminu powzięcia informacji o udzieleniu zabezpieczenia bez limitu czasowego, a także braku spłaty kredytu przez dłużnika osobistego, pozwany zeznał, iż pozwani powzięli wiadomość, iż spółka nie spłaca kredytu w 2013 roku, na podstawie wezwania do zapłaty z dnia 18 października 2013 roku. Pozwani nie kontaktowali się wtedy z powodem, w celu wyjaśnienia zaistniałej sytuacji. Pozwany zeznał, iż dowiedział się, iż hipoteka została ustanowiona na okres dłuższy niż rok, około dwa lata po udzieleniu zabezpieczenia, tj. w 2012 roku. Pozwana podniosła, iż nie była świadoma przedmiotu i wysokości hipoteki, a przy jej ustanawianiu zaufała zapewnieniom pozwanego o braku ryzyk związanych z udzieleniem takowego zabezpieczenia. Pozwana także była przekonana, iż hipoteka ustanawiana jest na okres jednego roku, wiedzę taką posiadała z informacji udzielonej przez pozwanego.

Podnieść jednak należy, iż zgodnie z art. 84 § 1 kc. od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu można uchylić się wyłącznie, jeżeli błąd został wywołany przez osobę, której dane oświadczenie zostało złożone, albo gdy osoba ta wiedziała o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć. Zapewnienia o terminowości hipoteki, o ile faktycznie były składane, pochodziły wyłącznie od J. A.. Pozwani w żadnym momencie nie wskazali, aby o ograniczonym okresie zabezpieczenia wiedział powód, a tym bardziej, aby to on błąd wywołał. Wydaje się to mało prawdopodobne, ponieważ w świetle doświadczenia życiowego, powód w takiej sytuacji odmówiłby przyznania

kredytu, gdyż wartość zabezpieczenia udzielonego na tak krótki okres byłaby znikoma. Najistotniejsze jest jednak to, że powodowie podpisali oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, którego treść jest jasna i jednoznaczna. Nie ma tam żadnego zastrzeżenia co do ograniczenia zabezpieczenia.

W ocenie Sądu zarzut pozwanych, iż Pozwani nie mogli się też powoływać na błąd co do zakresu bądź wysokości udzielanego kredytu. Zeznania pozwanego nie wskazały, iż został mu odmówiony dostęp do dokumentacji kredytowej. Pozwany przyznał, iż w żadnym momencie nie starał się uzyskać dostępu do dokumentacji kredytowej, ani nie analizował jej. Jego kontakt z powodem ograniczył się do ustanowienia zabezpieczenia oraz wniosku o wydanie zaświadczenia kto jest kredytobiorcą, którego to wydania powód słusznie mu odmówił, wskazując na tajemnicę bankową. Samo zaniedbanie pozwanych w zakresie zapoznania się z sytuacją kredytową dłużnika osobistego nie może stanowić podstawy do zwolnienia pozwanych z odpowiedzialności wynikającej z udzielenia zabezpieczenia rzeczowego.

Należy stwierdzić, iż pozwani w momencie udzielania zabezpieczenia byli świadomi, czym jest udzielenie zabezpieczenia rzeczowego w postaci hipoteki oraz jakie konsekwencje prawne się z tym wiążą. Fakt, iż zabezpieczenia tego udzielili w sposób lekkomyślny, bez zbadania zdolności sytuacji dłużnika osobistego, nie stanowi okoliczności ekskulpującej. Powód informował pozwanych, iż kredyt nie jest spłacany, pozwani mieli możliwość weryfikacji tej informacji, jednakże zaniechali tego, opierając swoje informacje co do sytuacji kredytowej wyłącznie na zapewnieniach dłużnika osobistego.

Wszelkie oświadczenia składane pozwanym przez dłużnika osobistego stanowią podstawy do ewentualnych roszczeń w stosunku do tego właśnie dłużnika osobistego. Nie udowodniono, aby ustalenia między dłużnikiem osobistym, a pozwanymi były znane powodowi, zatem wszelkie zarzuty podnoszone w oparciu o te ustalenia byłyby nietrafione, gdyż skierowane do niewłaściwego podmiotu. Na marginesie tylko Sąd Okręgowy wskazuje, iż zgodnie z dyspozycją art. 88 § 2 na błąd można powołać się tylko w ciągu roku od jego ujawnienia, a zgodnie z zeznaniami pozwanego, powziął on informację o bezterminowości udzielonego zabezpieczenia 2 lata temu.

Odnosząc się do zarzutu nadzabezpieczenia stwierdzić należy, iż sytuacja taka w niniejszej sprawie nie zaistniała. Hipoteka zwykła ustanowiona została na kwotę kredytu, natomiast hipoteka kaucyjna, mająca zabezpieczać roszczenia z tytułu przyszłych odsetek – na około połowę tej kwoty. Nadzabezpieczenie ma miejsce wtedy, gdy wysokość udzielanego zabezpieczenia jest nieproporcjonalna do wysokości zobowiązania, którego wykonanie ono zabezpiecza. Fakt, iż obecna wysokość zobowiązań dłużnika osobistego przekracza wysokość ustanowionych zabezpieczeń rzeczowych jest najlepszym dowodem na potwierdzenie faktu, iż zabezpieczenie nie zostało ustanowione w sposób nadmierny. Ponadto, zarzut nadzabezpieczenia nie skutkuje oddaleniem powództwa, a jedynie daje prawo domagania się obniżenia zabezpieczenia.

Także zarzut błędnego zbadania zdolności kredytowej prowadzącego do uznania tej umowy za nieważną nie zasługuje na uwzględnienie. Sam pozwany był przekonany, że produkcja ruszy, a browar zacznie przynosić zyski, które będą mogły zostać przeznaczone na spłatę kredytu. Zdolność kredytową dłużnika osobistego zwiększyły także udzielone zabezpieczenia rzeczowe. Twierdzenia o wadliwym zbadaniu zdolności kredytowej nie zostały oparte na jakichkolwiek racjonalnych przesłankach innych niż chęć przedłużenia niniejszego postępowania.

Mając na uwadze powyższe argumenty, na podstawie art.65ust.1, art.68 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, należało orzec jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc.

SSO Anna Łosik