

Sygnatura akt XII C 31/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 23 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Łosik

Protokolant: Stażysta Anna Płóćiniak

po rozpoznaniu w dniu 9 sierpnia 2017 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa **Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W.**

przeciwko **F. K., S. R.**

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego S. R. na rzecz powoda kwotę 908.697,99zł ( dziewięćset osiem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt siedem złotych dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 11 października 2016 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą numer (...) i do kwot ustanowionych na niej hipotek - zwykłej do kwoty 539.809,23 zł oraz kaucyjnej do kwoty 377.866,46 zł.

2. W pozostałym zakresie powództwo oddala.

3. Zasądza od pozwanego S. R. na rzecz powoda kwotę 58.139,25zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSO Anna Łosik

**Sygn. akt XII C 31/17**

## UZASADNIENIE

W dniu 11 października 2016 roku powód - Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. wniósł pozew przeciwko F. K. i S. R. domagając się zasądzenia od pozwanych w postępowaniu upominawczym kwoty 1.018.485,80zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanego S. R. jest ograniczona do prawa własności W nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), na której ustanowiona została hipoteka umowna zwykła w kwocie 539.809,23 zł oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 377.863,40zł. 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 7 lipca 2009 roku pozwany F. K. zawarł z wierzycielem pierwotnym (...) Bank S.A. w W. Oddział (...) umowę pożyczki hipotecznej, mocą której bank udzielił mu pożyczki w kwocie 539 809,23 zł. Następnie pozwany zawarł z wierzycielem pierwotnym aneks z dnia 26 sierpnia 2009 roku do umowy pożyczki hipotecznej. Zgodnie z treścią ww. umowy zabezpieczenie spłaty zobowiązania stanowi hipoteka zwykła na nieruchomości opisanej w petitium pozwu. 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 28 marca 2012 roku wystawił bankowy tytuł egzekucyjny. Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu postanowieniem z dnia 18 marca 2013 roku nadał tytułowi bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności. Dysponujący tytułem wykonawczym wierzyciel pierwotny złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Organ egzekucyjny postanowieniem z dnia 29 lutego 2016 roku umorzył postępowanie. W dniu 31 marca 2014 roku wierzyciel pierwotny zawarł z powodem umowy 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 pozwanego F. K. jako dłużnika osobistego, natomiast od pozwanego S. R. jako dłużnika rzeczowego. Jak jednoznacznie wynika z treści księgi wieczystej, w której została wpisana hipoteka umowna zwykła i hipoteka umowna kaucyjna pozwanemu S. R. przysługuje prawo własności nieruchomości (k.2-7).

W dniu 24 listopada 2016 roku referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Poznaniu w XII Wydziale Cywilnym wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym zasądził na rzecz powoda - Prokura Niestandardyzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. od F. K. i S. R. solidarnie kwotę 1 018 485,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 16 października 2016 roku do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że zapłata dokonana przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego oraz, że odpowiedzialność S. R. jest ograniczona do prawa własności nieruchomości położonej w P. , dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...), na której ustanowiona jest hipoteka umowna zwykła w kwocie 539 809,23 zł raz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 377 863,46zł, a także kwotę 23 531,25 zł w tytule zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 10 800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (k.111).

W ustawowym terminie czternastodniowym obaj pozwani wnieśli sprzeciwy od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i zaskarżyli go w całości, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia oraz zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powodowej. W konsekwencji pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów postępowania wg norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwani przyznali, że pozwany F. K. zawarł z (...) Bank S.A w W. Oddział (...) umowę o pożyczkę hipoteczną z dnia 7 lipca 2019 roku. Potwierdzili również, że w dniu 18 marca 2013 roku Sąd Rejonowy w Poznaniu nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu wystawionemu przez (...) Bank S.A następcę prawnego (...) Bank SA w W.. Bezspornym pozostawało, że wierzytelność dochodzona pozwem stała się wymagalna najpóźniej w dniu 18 marca 2013 roku to jest w dacie nadania bankowemu tytułowi egzekucyjnemu wystawionemu przez bank - wierzyciela pozwanych - klauzuli wykonalności. Najpóźniej od tej daty - zgodnie z treścią art.120 § 1 kc rozpoczął bieg termin przedawnienia. W konsekwencji termin ten upłynął najpóźniej w dniu 18 marca 2016 roku, przy czym bieg tego terminu nie został przerwany przez powoda, mimo dokonania przez wierzyciela pierwotnego czynności zmierzających do dochodzenia jego roszczenia. W tym zakresie pozwani powołali się na pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie III CZP 29/16. Z ostrożności procesowej pozwani podnieśli, że powód nie wykazał, iż przysługuje legitymacja czynna w niniejszej sprawie, bowiem nie udowodnił, że doszło do cesji wierzytelności (...) Bank S.A. wobec pozwanych. W załączonej do pozwu w umowie z dnia 31 marca 2014 roku, wierzytelności będące przedmiotem cesji określone są jako "portfel wierzytelności", zaś w załączniku do tejże umowy, stanowiącym wykaz wierzytelności wchodzącej w skład portfela wierzytelności według stanu na dzień 31 marca 2014 roku, jedyną ujawnioną przez powoda pozycję stanowi pozycja nr 414 (...) wraz z danymi osobowymi osób całkowicie obcych wobec pozwanych. Z uwagi na fakt, że powód w pozwie nie wykazał w sposób niebudzący wątpliwości, że nabył wierzytelność w stosunku do pozwanych od (...) Bank SA, a brak ten w świetle przepisu art. 232 k.p.c. jest nieusuwalny, uznać należy, że powód nie wykazał istnienia po swojej stronie legitymacji czynnej (k.118-121 i 123-126).

W replice na sprzeciwy, datowanej na dzień 3 lutego 2017 roku, powód oświadczył, że podtrzymuje wszystkie dotychczas podniesione twierdzenia, żądania i wnioski. Na wypadek uwzględnienia przez sąd podniesionego zarzutu przedawnienia, wniósł o zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego S. R. kwoty 908 897,99 zł z dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z zaznaczeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą numer (...), na której ustanowiona została hipoteka umowna zwykła w kwocie 539 809,23 zł w oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 377 863,44 zł. Nadto wniósł o zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego S. R. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego wg norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa oraz orzeczenie o wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania między stroną powodową, a pozwanym z F. K..

Do pisma procesowego strona powodowa przedłożyła poświadczony za zgodność z oryginałem odpis umowy sprzedaży wierzytelności wraz z wyciągiem z wykazu wierzytelności obejmującym dane pożyczkobiorcy pozwanego F. K.. Powód wyjaśnił, że przedłożenie wraz z pozwem wyciągu z wykazu wierzytelności z danymi osób trzecich miało charakter niezamierzonej omyłki, która - z uwagi na przedłużenie poprawnego wyciągu z wykazu wierzytelności- nie powinna w żaden sposób wpływać na ocenę zasadności roszczeń strony powodowej. W ponadto z uwagi na charakter dowodu oraz z uwagi na fakt, że w sprawie nie został wyznaczony pierwszy termin rozprawy, przeprowadzenie wnioskowanego dowodu nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy. Powód ustosunkował się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia podnosząc argumenty przemawiające za przyjęciem koncepcji, zgodnie z którą nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu i wszczęcie postępowania egzekucyjnego przez wierzyciela pierwotnego będącego bankiem przerywa bieg przedawnienia także wobec nabywcy wierzytelności, który bankiem nie jest. Niezależnie od powyższego powód wskazał, że pozwany S. R. jest jego dłużnikiem rzeczowym albowiem spłata kredytu była zabezpieczona poprzez ustanowienie hipoteki umownej zwykłej oraz hipoteki umownej kaucyjnej. 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. W konsekwencji powód stanął na stanowisku, iż przedawniona należność główna winna być zaspokojona w oparciu o art.77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Także przedawnienie roszczenia o odsetki za opóźnienie zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną nie narusza uprawnienia 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. Nawet zatem gdyby przyjąć, że roszczenie strony powodowej rzeczywiście uległo przedawnieniu, w sprawie powinien zostać wydany wyrok zasądający od pozwanego S. R. na rzecz powoda kwoty mieszczącej się w kwotach hipotek, z zaznaczeniem ograniczenia odpowiedzialności do obciążonej nieruchomości. Odnosząc się do zarzutu braku legitymacji czynnej powód powołał się dodatkowo na treść zapisów księgi wieczystej, w której został wpisany jako wierzyciel hipoteczny (k.134-142).

Wykonując zobowiązanie nałożone przez sąd powód, w piśmie procesowym datowanym na dzień 28 kwietnia 2017 roku wyjaśnił, skąd wynika różnica pomiędzy kwotą należności głównej wynikającą z bankowego tytułu egzekucyjnego (649.597,04zł) , a kwotą pożyczki udzielonej w M. K. przez poprzednika prawnego powoda (539.809,23zł) podając, że na mocy aneksu do umowy pożyczki z dnia 28 sierpnia 2017 roku bank odroczył płatność części rat odsetkowych i po upływie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie aneksu doliczył do salda kapitału raty odsetkowe (k.236-237).

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

W dniu 7 lipca 2009 roku (...) Bank S.A. w W. Oddział (...) w W. zawarł z pozwanym F. K. umowę pożyczki hipotecznej w oznaczonej numerem DK/P-H. (...)/ (...). Na mocy tej umowy bank udzielił pozwanemu pożyczki w kwocie 539 809,23 zł na warunkach określonych w umowie oraz regulaminie. Część pożyczki miała zostać przeznaczona na zakup nieruchomości na rynku wtórnym, część na skonsolidowaną spłatę innych zobowiązań pożyczkodawcy, a część miała zostać przelana na dowolny rachunek wskazany przez pożyczkodawcę. Spłata pożyczki miała nastąpić 480. ratach zgodnie z harmonogramem spłat. W § 5 kontraktu strony szczegółowo opisały sposób oprocentowania spłaty

pożyczki, a w § 6 koszty pożyczki. Umowa przewidywała możliwość wypowiedzenia jej przez bank w 3 następujących przypadkach. Po pierwsze, gdy pożyczkobiorca zalegał w całości lub w części z zapłatą 2 rat pożyczki i mimo pisemnego wezwania do zapłaty skierowanego do pożyczkobiorcy listem poleconym nie spłacił zaległości w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Po drugie w przypadku, gdy pożyczkobiorca wypowiedział umowę rachunku pożyczki. Po trzecie w przypadku zajęcia któregośkolwiek rachunku bankowego posiadanego przez pożyczkobiorcę w banku, dokonanego w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przeciwko pożyczkobiorcy. Strony umowy przewidziały szereg prawnych zabezpieczeń spłaty pożyczki w tym m.in. hipotekę zwykłą w kwocie 539 809, 23zł oraz hipotekę kaucyjną do kwoty 377 866,46zł ustanowione na rzecz banku na nieruchomości stanowiącej odrębny lokal mieszkalny o powierzchni 48,70 m<sup>2</sup> położony w P. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą (...) stanowiący własność S. R.. Strony zastrzegły w treści umowy, że nie podlega ona rygorowi ustawy o kredycie konsumenckim z dnia 20 lipca 2001 roku.

W związku z zawarciem umowy pożyczkobiorca F. K. oświadczył, że w trybie art. 97 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku prawa bankowego poddaje się egzekucji na rzecz (...) Bank S.A. w W. Oddział (...) i na mocy tego oświadczenia poprzednik prawny powoda był uprawniony do wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego do kwoty 1 079 818,46 zł i wystąpienia do dnia 31 lipca 2052 roku o nadanie tytułowi klauzuli wykonalności. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożył również dłużnik rzeczowy S. R., który wyraził zgodę na poddanie się egzekucji do kwoty 917 875,69 zł odpowiadającej sumie hipotek ustanowionych na rzecz banku w celu zabezpieczenia pożyczki na stanowiącej jego własność opisanej wyżej nieruchomości.

Hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna zostały wpisane w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność pozwanego S. R. w dniu 29 lipca 2009 roku, na mocy oświadczenia (...) Bank S.A z dnia 21 lipca 2009 roku.

W dniu 26 sierpnia 2009 roku (...) Bank S.A. w W. Oddział (...) oraz F. K. zawarli aneks nr (...) do umowy pożyczki hipotecznej z dnia 7 lipca 2009 roku, na mocy którego dokonano modyfikacji kontraktu w zakresie oprocentowania zaciągniętej pożyczki w ten sposób, że bank wyraził zgodę na odroczenie płatności części rat odsetkowych. W okresie 24. miesięcy od dnia wejścia w życie aneksu pożyczkobiorca zobowiązany był do zapłaty rat odsetkowych obliczonych przez bank w oparciu o stałe oprocentowanie wynoszące 3 % w skali roku. Jednocześnie strony ustaliły, że po upływie 24. miesięcy od dnia wejścia w życie aneksu bank wyliczy sumę kwot wszystkich odroczonej rat odsetkowych naliczonych zgodnie z aneksem i doliczy do salda pożyczki pozostającego do spłaty.

Dowód: umowa pożyczki z dnia 07.07.2017r. k.17-27, oświadczenia o poddaniu się egzekucji k.28, 29, aneks do umowy pożyczki k.30-33, odpis zwykły księgi wieczystej k.34-36.

Wobec zaprzestania przez pozwanego spłaty pożyczki, wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia umowy, skutkiem czego cała wierzytelność wynikająca z umowy stała się wymagalna. W konsekwencji (...) Bank S.A z siedzibą w W. (powstały z połączenia w dniu 4 stycznia 2010 roku (...) Bank z siedzibą w W. z (...) Bank S.A z siedzibą w K.) wystawił w dniu 28 marca 2012 roku bankowy tytuł egzekucyjny oznaczony numerem (...) stwierdzając, że w jego księgach figuruje wymagalne zadłużenie dłużnika osobistego F. K. z tytułu zawartej umowy pożyczki hipotecznej z dnia 7 lipca 2009 roku oraz m.in dłużnika rzeczowego S. R. z tytułu zabezpieczenia hipotecznego tej umowy, a odpowiedzialność dłużnika osobistego i dłużników rzeczowych ma charakter in solidum Z przedmiotowego dokumentu wynikało, iż w związku z brakiem spłaty wszystkich zobowiązań określonych umową zadłużenie na dzień 28 marca 2012 roku wynosiło 723 336,16 zł. Na wymagane zadłużenie składały się:

- należność główna (niespłacony kapitał) w kwocie 649 597,04 zł,

- odsetki umowne za okres korzystania z kapitału w wysokości 10,74 % od dnia 1 października 2010 roku do dnia 15 grudnia 2011 roku w kwocie 28 863,17 zł,

- odsetki za opóźnienie naliczone od kwoty niespłaconego kapitału w wysokości 24 % od dnia 1 września 2011 roku do dnia 28 marca 2012 roku w kwocie 44 793,63 zł 63,

- opłaty i inne prowizje w wysokości 79,32 zł.

Nadto w bankowym tytule egzekucyjnym stwierdzono, że od kwoty niespłaconego kapitału należne są dalsze odsetki w wysokości średniego oprocentowania WIBOR dla trzymiesięcznych lokat na rynku międzybankowym z 10. ostatnich dni roboczych ostatniego miesiąca poprzedniego kwartału, powiększonej o 25 punktów procentowych, z zastrzeżeniem, że w żadnym czasie nie może przekroczyć czterokrotności wysokości bieżącej stopy kredytu lombardowego NBP, które na dzień sporządzenia tytułu wynoszą 24 % w stosunku rocznym, począwszy od dnia 29 marca 2012 roku do dnia zapłaty. Natomiast od kwoty odsetek umownych naliczane na miały być dalsze odsetki ustawowe.

Okoliczności bezsporne oraz dowód: bankowy tytuł egzekucyjny k. 37

Postanowieniem z dnia 18 marca 2013 roku, wydanym w sprawie (...) Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu nadał wyżej opisanemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności, zastrzegając m.in, że całkowita wyegzekwowana kwota od dłużnika rzeczowego S. R. nie może przekroczyć kwoty 917.675,69zł.

Dysponując przedmiotowym tytułem wykonawczym (...) Bank S.A w W. w dniu 12 czerwca 2013 roku wystąpił do komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi osobistemu F. K.. Sprawa toczyła się pod sygnaturą(...)

Dowód: postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności k.38-40, wnioski egzekucyjne k.2 akt (...)

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. z siedzibą w W., 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 siedzibą w W. (KRS (...)) z (...) Bank S.A. z siedzibą w W. (KRS (...)). (...) Bank S.A. z siedzibą w W., będący spółką przejmującą, stał się przedmiotem wszystkich wszelkich praw i obowiązków spółki przejmowanej w (...) Bank SA z siedzibą w W.. W od dnia połączenia wierzyciel pierwotny występuje w obrocie pod (...) Bank SA z siedzibą w W. (KRS (...)). W konsekwencji G. (...) Bank S..A z siedzibą w W. (KRS (...)) stał się podmiotem praw i obowiązków wynikających z wyżej wymienionej umowy pożyczki.

Okoliczności bezsporne znajdując potwierdzenie w powszechnie dostępnych zapisach krajowego rejestru sądowego

W dniu 31 marca 2014 roku wierzyciel pierwotny (...) Bank S.A. - zawarł z powodem umowę przelewu wierzytelności, mocą której na Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. przeszła wyżej wymieniona wierzytelność przysługująca bankowi wobec pozwanego F. K. wraz ze wszystkimi zabezpieczeniami, w tym hipotekami ustanowionymi na nieruchomości pozwanego S. R..

Na podstawie wyciągu z ksiąg rachunkowych numer(...) (...) Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu wpisał Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. jako wierzyciela hipotecznego (zarówno co do hipoteki umownej zwykłej jak i kaucyjnej) w księdze wieczystej w księdze wieczystej nr (...). Wpis został dokonany w dniu 27 października 2014 rok i jest prawomocny.

Dowód: umowa przelewu wierzytelności z dnia 31.03.2014r. k.42-57. z załącznikami k.58-105 i wykazem wierzytelności obejmującym pozwanego F. K. k.208-209

Postanowieniem z dnia 29 lutego 2016 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, działając na podstawie art. 825 pkt 1 k.p.c., umorzył postępowanie egzekucyjne w sprawie (...)na wnioski wierzyciela z dnia 19 listopada 2015 roku. Na dzień 25 lutego 2016 roku ustalona w postępowaniu egzekucyjnym

należność wierzyciela egzekwującego wynosiła kwotę 649 597, 04 zł z tytułu należności głównej i kwotę 429 704,22 zł z tytułu odsetek. Kwoty wyegzekwowane w toku postępowania zostały zaliczone na koszty egzekucji.

Dowód: postanowienie komornika z dnia 29.02.2016r. , stan zadłużenia ustalony na dzień 25.02.2016r. w aktach (...)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów z dokumentów złożonych w kopiach potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika powoda występującego w sprawie. Podkreślić należy, iż 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, wartości hipotek, wypowiedzenia umowy, wystawienia przez poprzednika prawnego powoda bankowego tytułu egzekucyjnego oraz zadłużenia wynikającego z tego dokumentu, zaopatrzenia bte klauzulą wykonalności, wszczęcia postępowania egzekucyjnego i jego umorzenia na wniosek wierzyciela. Nie budziły wątpliwości daty poszczególnych czynności (choć nie została ustalona data wypowiedzenia umowy pożyczki hipotecznej, ale okoliczność ta nie okazała się istotna dla rozstrzygnięcia sprawy). Pozwani nie kwestionowali też dokumentu cesji portfela wierzytelności zawartej pomiędzy powodem a bankiem, ale zarzucali brak legitymacji czynnej powoda z uwagi na fakt, iż załączony do pozwu fragment wykazu przelewanych wierzytelności dotyczył innych osób niż pozwani w sprawie niniejszej. Pozwani stanęli na stanowisku, iż brak właściwego dokumentu przy pozwie winien skutkować oddaleniem powództwa. W replice na sprzeciw powód przedłożył właściwy dokument wyjaśniając zaistniałą sytuację omyłką. W ocenie Sądu przedłożenie adekwatnego fragmentu wykazu wierzytelności w replice na sprzeciw i przed pierwszą rozprawą nie może być oceniane jako złożenie wniosku dowodowego po terminie. Po pierwsze z uzasadnienia pozwu jednoznacznie wynika, że intencją strony powodowej było przedłożenie dokumentu obejmującego wierzytelność dochodzoną niniejszym postępowaniem. Rozbieżność pomiędzy treścią uzasadnienia pozwu, a złożonego dokumentu musiała być wyjaśniona. Dlatego zarządzeniem z dnia 5 stycznia 2017 roku powód został zobowiązany do ustosunkowania się m.in do zarzutu braku legitymacji czynnej. Wykonując to zobowiązanie powód przedłożył wymagany dokument. Nawet gdyby uznać, że powód spóźnił się z przedstawieniem dowodu to niewątpliwie jest, że przeprowadzenie dowodu z tego dokumentu nie spowodowało zwłoki w postępowaniu. Nie może też ująć uwadze, że fakt posiadania legitymacji czynnej został przez powoda potwierdzony dokumentem urzędowym w postaci odpisu księgi wieczystej, w której figuruje jako wierzyciel hipoteczny.

Co się tyczy dokumentów zgromadzonych w aktach postępowania egzekucyjnego do podkreślić należy, iż na pierwszej rozprawie pozwani podnosili, iż w jego toku zostały wyegzekwowane jakieś bliżej nieokreślone kwoty. Jednocześnie nie powołali się na żadne konkretne dokumenty, z których wynikałoby, iż wierzytelność jest niższa niż dochodzona pozwem, ani nie podnosili zarzutów, że komornik dokonał niewłaściwego zarachowania wpłacanych kwot. Z zestawienia należności sporządzonego przez komornika wynika zaś, że należność wierzyciela jest wyższa niż dochodzona pozwem. Dodać do tego należy, iż wysokość zobowiązania dłużnika rzeczowego wynika z kwot hipotek obciążających jego nieruchomości.

Niewiele wniosły do sprawy zeznania pozwanych. Podkreślić należy, iż pozwany S. R. opisał okoliczności związane z udzieleniem zabezpieczenia, swą sytuacją osobistą i majątkową oraz odwołał się do silniejszej pozycji powoda jako przedsiębiorcy. Podkreślić należy, że żadna z powołanych okoliczności nie mogła stanowić podstawy do oddalenia powództwa.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W niniejszej sprawie kluczowe znaczenie ma kwestia przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem.

Roszczenia z zawartej przez F. K. z poprzednikiem prawnym powoda umowy pożyczki hipotecznej przedawniają się wraz z okresem trzech lat od dnia wymagalności roszczenia. Zgodnie z treścią art. 118 kc termin przedawnienia dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi bowiem 3 lata, natomiast stosownie do treści art. 120 kc, bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. W niniejszej sprawie żadna ze stron nie wskazała na datę doręczenia wypowiedzenia umowy pożyczki pożyczkodawcy. Nie może jednak ulegać wątpliwości, iż najpóźniej w dacie wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego tj. 28 marca

2012 roku wierzytelność stała się wymagalna. Z niekwestionowanego przez pozwanych dokumentu wynika, że w księgach banku na dzień wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego figurowało wymagalne zadłużenie dłużnika osobistego i rzeczowego (pозwanych w sprawie niniejszej) w łącznej kwocie 723.336,16zł. Uwzględniając trzyletni okres przedawnienia wskazać należy, iż roszczenie wobec F. K. będącego wyłącznie dłużnikiem osobistym przedawniło się 28 marca 2015 r. Pozew w sprawie niniejszej wpłynął w dniu 11 października 2016 roku.

Na uwzględnienie nie zasługuje stanowisko powoda o przerwaniu biegu terminu przedawnienia poprzez nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, a następnie wszczęcie postępowania egzekucyjnego przez poprzednika prawnego powoda. Jak wskazał bowiem Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 czerwca 2016 r. (III CZP 29/16) 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. Sąd Najwyższy stwierdził, że co prawda w razie cesji wierzytelności nabywca przejmuje co do zasady ogół uprawnień przysługujących dotychczasowemu wierzycielowi i wstępuje w jego sytuację prawną, w tym także w zakresie przedawnienia, to jednak reguła ta nie ma zastosowania w razie cesji wierzytelności objętej bankowym tytułem egzekucyjnym, gdy nabywcą jest podmiot niebędący bankiem. Przerwanie biegu przedawnienia następuje w podmiotowych i przedmiotowych granicach czynności podjętej przez wierzyciela. Wszczęcie postępowania egzekucyjnego na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego skutkuje przerwaniem biegu przedawnienia jedynie w odniesieniu do podmiotów uczestniczących w tym postępowaniu, w granicach podmiotowych i przedmiotowych wynikających z treści klauzuli wykonalności. Zainicjowanie postępowania egzekucyjnego przez bank w oparciu o bankowy tytuł egzekucyjny przerywa bieg przedawnienia jedynie w stosunku do niego, nie dotyczy zaś cesjonariusza niebędącego bankiem. Podkreślić należy, iż przedstawione stanowisko Sądu Najwyższego zostało w całej rozciągłości zaaprobowane w orzecznictwie sądów powszechnych. Sąd orzekający w sprawie niniejszej Wobec powyższego nie można zgodzić się ze stanowiskiem powoda, jakoby w niniejszej sprawie doszło do przerwania biegu terminu przedawnienia w stosunku do powoda.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art.117§2 kpc, powództwo w stosunku do pozwanego F. K. należało oddalić.

Odmienne natomiast z punktu widzenia zarzutu przedawnienia przedstawia się sytuacja dłużnika rzeczowego S. R..

Nie ulega wątpliwości, że wierzytelność przysługująca powodowi została zabezpieczona hipotekami (zwykłą i kaucyjną) obciążającymi nieruchomość, której właścicielem jest pozwany S. R.. Hipoteka umowna zwykła w wysokości 539 809,23zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia spłaty z umowy pożyczki zaciągniętej przez pozwanego F. K.. Z kolei hipoteka kaucyjna do wysokości 377 866,46zł została ustanowiona w celu zabezpieczenia odsetek, innych opłat oraz należności ubocznych wynikających z zawartej umowy pożyczki. Hipoteki zostały wpisane w księdze wieczystej w 2009 r.

Hipoteki zostały ustanowione przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. zmieniającej ustawę o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131 z 2009 r., poz. 1075).

Przywołana ustawa zmieniająca weszła w życie 20 lutego 2011 r. W stanie prawnym obowiązującym od dnia 20 lutego 2011 r., tak jak poprzednio, zgodnie z art. 77 u.k.w.h. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia, i to niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna i wzmacnia pozycję prawną wierzyciela hipotecznego w stosunku do właściciela obciążonej nieruchomości. W konsekwencji tego, nawet gdyby roszczenie uległo przedawnieniu, to pozwanemu jako dłużnikowi rzeczowemu nie przysługiwałaby możliwość obrony przed zaspokojeniem roszczenia wierzyciela z powołaniem na zarzut przedawnienia. Wprowadzona z dniem 20 lutego 2011 r. zmiana art. 77 u.k.w.h. polega na wyłączeniu skutków przedawnienia roszczeń o świadczenia uboczne. Zmiana ta jest konsekwencją zmiany art. 69 u.k.w.h., według którego hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, a także inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę

wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Jednocześnie należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 104 u.k.w.h., sprzed uchylenia, hipoteka kaucyjna w granicach najwyższej sumy określonej we wpisie zabezpieczała także roszczenia o odsetki i koszty postępowania. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Należy zwrócić też uwagę, że art. 104 u.k.w.h., sprzed uchylenia, jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 roku, sygn. akt II CSK 282/11; wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 29 maja 2015 roku, sygn. akt I ACa 151/15, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 4 marca 2015 roku, sygn.. akt I ACa 862/14).

Zatem w okolicznościach sprawy pozwany S. R. nie może też bronić się zarzutem przedawnienia przeciwko wyegzekwowaniu należności głównej, odsetek i kosztów, bowiem zostały one zabezpieczone hipotekami umownymi – zwykłą i kaucyjną. Wierzyciel może uzyskać z tego tytułu zaspokojenie do wysokości najwyższej sumy określonej we wpisie hipoteki. Podsumowując powyższe rozważania należy wskazać, iż pozwanemu, jako dłużnikowi rzeczowemu, nie służy skuteczny zarzut przedawnienia roszczeń z uwagi na dochodzenie przez powoda wierzytelności zabezpieczonych hipotekami.

W sprawie nie mógł również odnieść oczekiwanego skutku zarzut naruszenia przez powoda prawa podmiotowego (choć nie sformułowany wprost, ale wynikający ze stanowiska pozwanego wyrażonego w czasie przesłuchania na ostatniej rozprawie) i w związku z tym żądanie udzielenia pozwanej ochrony w oparciu o art. 5 k.c. Okoliczność, że obciążona nieruchomość stanowi lokal mieszkalny, w którym mieszka matka i babka pozwanego, nie świadczy o nadużyciu prawa przez powoda, który domaga się zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej na tej nieruchomości. Pozwany przed udzieleniem zabezpieczenia powinien był starannie wyważyć konsekwencje tej czynności zarówno w sferze majątkowej, jak i pod kątem własnych dobrze pojętych interesów, zaspokojenia potrzeb rodziny. Okoliczność, że powód jest przedsiębiorcą i zdaniem pozwanego zajmuje uprzywilejowaną pozycję (albowiem dysponuje wykwalifikowaną kadrą prawników) również nie może prowadzić do oddalenia powództwa. Przyjmując rozumowanie strony pozwanej uznać należałoby, że w większości przypadków roszczenia przedsiębiorców wobec osób fizycznych winny być oddalane albowiem zazwyczaj mają oni lepszą sytuację ekonomiczną od dłużników i mają zapewnioną obsługę prawną. Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut, że powód nie wyegzekwował należności od pozwanego w czasie, gdy były takie możliwości. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że poprzednik prawny powoda wszczął egzekucję niedługo po wystawieniu bankowego tytułu egzekucyjnego i zaopatrzeniu go w klauzulę wykonalności. Należności wyegzekwowane w toku tego postępowania wystarczyły jedynie na pokrycie większości kosztów egzekucyjnych.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd zasądził od pozwanego S. R. na rzecz powoda łącznie kwotę 908 697,99zł, z czego kwotę 539 809,23zł (stanowiącą równowartość zaciągniętej pożyczki i hipoteki umownej zwykłej ustanowionej na nieruchomości pozwanego) tytułem należności głównej i kwotę 368 888,76zł tytułem skapitalizowanych odsetek (wyliczonych w uzasadnieniu pozwu) tj. zgodnie z żądaniem zgłoszonym w piśmie z dnia 3 lutego 2017 roku na wypadek uwzględnienia zarzutu przedawnienia.

O dalszych odsetkach ustawowych za opóźnienie liczonych od daty wniesienia pozwu Sąd orzekł na podstawie art.481§1kc i art.482§2kc.

Sąd dokonał w wyroku zastrzeżenia pozwanemu, jako dłużnikowi rzeczowej, prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości oraz wysokości ustanowionych na niej hipotek hipotek (art. 319 k.p.c.).

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania sąd rozstrzygnął w oparciu o art 100kpc i rozdzielił je stosunkowo obciążając nimi pozwanego S. R. w 89% (biorąc pod uwagę stosunek wartości uwzględnionego roszczenia do wartości przedmiotu sporu). Powód poniósł następujące koszty: 50.925zł tytułem opłaty od pozwu, 14.400zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika ustalonego na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września



2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych o oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, obowiązujących w dacie wniesienia pozwu. 89% ich sumy daje kwotę zasądzoną w punkcie 3 wyroku. Sąd nie uwzględnił wniosku o uwzględnienie jako kosztu postępowania opłaty skarbowej od pełnomocnictwa albowiem powód nie dołączył do pozwu dokumentu potwierdzającego fakt uiszczenia tej należności.

SSO Anna Łosik