

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący –	<b>SSO Agnieszka du Château</b>
Protokolant –	Marta Wiśniewska

po rozpoznaniu 19 lutego 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **(...) Bank (...) spółka akcyjna w W.**

przeciwko **(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W.**

o zapłatę 164.182,84 zł

I. Zasądza od pozwanego (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz powoda (...) Bank (...) spółka akcyjna w W. kwotę 164.182,84 zł (sto sześćdziesiąt cztery tysiące sto osiemdziesiąt dwa złote 84/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 września 2016 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. do egzekwowania tej należności z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu prowadzi księgę wieczystą o nr Kw (...), nadto z ograniczeniem do wysokości hipoteki umownej kaucyjnej na sumę 320.000 zł (trzysta dwadzieścia tysięcy złotych), ujawnionej w tej księdze.

II. Zasądza od pozwanego (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz powoda (...) Bank (...) spółka akcyjna w W. kwotę 15.427 zł (piętnaście tysięcy czterysta dwadzieścia siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Agnieszka du Château

XX GC 62/17

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 września 2016 r. powód (...) Bank (...) S.A. w W. wniósł przeciwko (...) sp. z o.o. w W. o zapłatę 164.182,84 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do egzekwowania tej należności z nieruchomości, dla której urządzona jest księga wieczysta w SR w Grójcu o nr Kw (...) z ograniczeniem odpowiedzialności do wysokości hipoteki umownej kaucyjnej na sumę 320.000 zł, ujawnionej w tej księdze, nadto zasądzenia kosztów procesu, kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód wykazywał, że wierzytelność została stwierdzona bankowym tytułem egzekucyjnym wydanym przeciwko poprzednikowi prawnemu pozwanego na rzecz (...) S.A. w W., którego następcą prawnym jest powód. Wierzytelność została rzeczowo zabezpieczona hipoteką umowną kaucyjną poprzez wpis w księdze wieczystej księga

prowadzonej przez SR w Grójcu o nr Kw (...) ustanowioną 18 października 2010 r. Wierzytelność powstała na bazie umowy linii kredytowej nr (...) zawartej 18 października 2010 r. przez T. W. z (...) S.A. w W.. Nieruchomość należała do osób fizycznych T. W., K. W. i A. W., którzy zbyli ją na rzecz pozwanego umową z dnia 4 marca 2016 r. Podstawę prawną roszczenia powód wskazał na art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. (pozew k. 2-5)

W dniu 28 października 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. (nakaz k. 65)

W sprzeciwie z dnia 6 grudnia 2016 r. od nakazu zapłaty pozwany (...) sp. z o.o. w W. zaskarżył nakaz w całości, żądał oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów procesu na jego rzecz. Podniósł zarzuty materialnoprawne nieistnienia roszczenia, niewykazania wysokości i wymagalności roszczenia, wysokości odsetek, przedawnienia roszczenia, nieważności umowy kredytu, daty obowiązywania umowy kredytu, braku podstaw jej wypowiedzenia, zamieszczenia niedozwolonych klauzul umownych; zarzuty formalnoprawne braku legitymacji procesowej biernej i wadliwość wpisu ustanawiającego hipotekę, przydatności dowodów z dokumentów złożonych do akt jako kserokopii. (sprzeciw k. 72,77-101)

Powód podtrzymał stanowisko w piśmie z dnia 3 marca 2017 r. (pismo k. 113-120), pozwany ponownie w piśmie z dnia 26 lipca 2017 r. (pismo k. 131-157)

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

Powód (...) Bank (...) S.A. w W. jest następcą prawnym (...) S.A. w W.. Spółka została przejęta w dniu 14 listopada 2011 r. Wpis do KRS dokonano 31 grudnia 2012 r. (...) S.A. w W. jest następcą prawnym (...) S.A. W. od dnia 19 września 2011 r., daty wpisu do KRS.

**Dowód:** odpis krs k. 9-25,26, postanowienie k. 27, projekt statutu k. 28, decyzja KNF k. 29-31, oświadczenie k. 32-33

W dniu 18 października 2010 r. T. W., za zgodą K. W., zawarł z (...) S.A. w W. umowę linii kredytowej (...) nr (...) udzielając kredytobiorcy kredytu gotówkowego 160.000 zł na poczet finansowania bieżącej działalności gospodarczej. Umowę zawarto na 12 miesięcy. Kredyt zabezpieczono rzeczowo – hipoteką kaucyjną do kwoty 320.000 zł na nieruchomości położonej w W., działka ew. nr (...), opisana w Kw nr (...), prowadzonej przez SR w Grójcu. Kredytobiorca zobowiązał się umownie do spłaty należności głównej zobowiązania, odsetek, opłat bankowych, w tym prowizji. Dłużnik poddał się egzekucji w trybie art. 97 ust. 1-2 ustawy Prawo bankowe do kwoty 320.000 zł w przypadku niewywiązania się z zobowiązań.

**Dowód:** umowa k. 34-37, oświadczenie k. 38

Hipoteka kaucyjna umowna 320.000 zł została wpisana w dniu 6 grudnia 2010 r. do księgi wieczystej o nr (...) prowadzonej przez SR w Grójcu w dziele IV na rzecz (...) S.A. W.. W dziale II ujawniony był T. W., K. W. małżonkowie, A. Ż..

**Dowód:** odpis z Kw k. 39-53

Własność nieruchomości obciążonej hipoteką została przeniesiona na pozwaną spółkę 4 marca 2016 r.

**Dowód:** : odpis z Kw k. 39-53

W dniu 16 czerwca 2015 r. powodowy Bank w związku z brakiem spłaty należności głównej i ubocznych przez dłużnika, wystawił przeciwko T. W. bankowy tytuł egzekucyjny o nr (...) na kwotę 164.182,84 zł, w tym kwota kapitału 125.953,27 zł, odsetki umowne 9486,55 zł, odsetki za opóźnienie 28.443,02 zł i opłaty 300 zł. Klauzulę wykonalności bte nadał Sąd Rejonowy w Radomiu w sprawie V GCo 215/15 postanowieniem z dnia 28 lipca 2015 r.

**Dowód:** bte k. 54, postanowienie k. 121

W dniu 29 czerwca 2016 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty należności 173.996,85 zł.

**Dowód:** wezwanie k. 55, korespondencja k. 56-57

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie twierzeń stron, niezaprzeczonych przez przeciwnika oraz dowodów z dokumentów, które Sąd ocenił jako wiarygodne. Powód złożył dowody z dokumentów prywatnych i urzędowych, poświadczone za zgodność z oryginałem.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Sporne w tym postępowaniu były: legitymacja procesowa pozwanego, skuteczność powstania hipoteki, istnienie roszczenia podstawowego, roszczenia rzeczowego, wysokość, ważność umowy, czas i zakres jej obowiązywania.

Zarzuty materialne i formalne pozwanego Sąd ocenił jako nietrafne.

Zarzut braku legitymacji procesowej biernej Sąd nie podziela. Strona pozwana podniosła, że umowa linii kredytowej z 18 października 2010 r. została zawarta pomiędzy podmiotem, którego powód jest następcą prawnym a T. W.. Stroną umowy nie był pozwany, nie zaciągnął zobowiązania.

Sąd Okręgowy stwierdza, że powód konsekwentnie wywodzi odpowiedzialność pozwanego jako odpowiedzialność o charakterze wyłącznie rzeczowym, ograniczoną do wartości sumy hipoteki, powołując się na treść art. 319 k.p.c. Wierzytelność Banku jest zabezpieczona ograniczonym prawem rzeczowym w postaci hipoteki, ustanowionej na nieruchomości stanowiącej uprzednio własność T. W., obecnie pozwanego. Przejście własności nieruchomości nie prowadzi do wygaśnięcia ograniczonego prawa rzeczowego ustanowionego na tej rzeczy.

Zgodnie z art. 74 i art. 75 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, bez względu na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika wynikające z prawa spadkowego. Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości dłużnika jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny.

Wartym przytoczenia jest również judykat dot. podstawy prawnej roszczenia - wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 r. w sprawie V CK 19/02, opubl. Legalis, w którym SN podkreślił, że wierzyciel hipoteczny ma prawo do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu, nie będącemu dłużnikiem osobistym, powództwa o świadczenie celem umożliwienia wierzycielowi prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości.

Pozwany jest właścicielem nieruchomości, która stanowi zabezpieczenie wierzytelności powoda. Wynika to z odpisu Kw dotyczącej nieruchomości o nr Kw (...).

Zarzut nieudowodnionego roszczenia, jego wysokości, zarzut wykazania roszczenia przez powoda wyłącznie kopiami dokumentów, które nie mają wartości dowodowej, zarzut braku wymagalności roszczenia, Sąd ocenił jako nietrafny.

Z treści dokumentu w postaci umowy linii kredytowej, bankowego tytułu egzekucyjnego, odpisu z Kw, orzeczeń Sądu wynika zarówno podstawa roszczenia, jaki i wysokość zobowiązania dłużnika. Powód złożył poświadczone przez pełnomocnika kopie dokumentów.

Zgodnie z art. 129 § 1,2 k.p.c. strona powołująca się w piśmie na dokument obowiązana jest na żądanie przeciwnika złożyć oryginał dokumentu w sądzie jeszcze przed rozprawą. Zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

Sąd Okręgowy nie miał zastrzeżeń do pochodzenia dokumentów, ich prawdziwości i treści, złożonych przez powoda. Dokumenty spełniają walor dokumentów prywatnych (art. 245 k.p.c.), co do umowy i oświadczenia o poddaniu egzekucji, korespondencji, jak i dokumentów urzędowych (art. 244 k.p.c.) odpisu z Kw, orzeczeń.

Odnosząc się do treści art. 128 § 1 k.p.c., odpisy pisma procesowego nie muszą być podpisane ani poświadczone za zgodność z oryginałem przez stronę, jej przedstawiciela lub pełnomocnika procesowego. Wg stanowiska Sądu Najwyższego (postanowienie z dnia 18 października 2002 r. w sprawie V CKN 1830/00, opubl. Legalis), jeżeli do pisma procesowego należy dołączyć odpisy (art. 128 k.p.c.), które tylko podlegają doręczeniu innym stronom (art. 140 k.p.c.), to przewidzianego w art. 126 § 1 pkt 4 k.p.c. wymagania podpisania pisma procesowego nie można odnieść do jego odpisów, ponieważ oznaczałoby to zastąpienie nakazu wniesienia pisma procesowego z odpowiednią liczbą odpisów, nakazem wniesienia pisma procesowego w odpowiedniej liczbie egzemplarzy. Z chwilą podpisania, bez odmiennego zastrzeżenia, odpis traci swój dotychczasowy charakter i staje się kolejnym egzemplarzem oryginału.

Sąd Okręgowy podkreśla, że dokumenty złożone przez Bank mają walor dokumentów prywatnych w zakresie umowy, oświadczenia, korespondencji oraz walor dokumentów urzędowych w zakresie orzeczeń Sądu, odpisu z Kw.

Pozwany zastrzegł, że z przedstawionych dokumentów nie wynika ani kwota rzeczywistego zadłużenia, ani kwota spłaty dokonana przed dłużnika osobistego.

Sąd I instancji stwierdza, że podstawą faktyczną dochodzonego roszczenia jest dokument bankowego tytułu egzekucyjnego, który zgodnie z art. 95 ust. 1 lit. a nie korzysta z mocy dowodowej dokumentu urzędowego, ale stanowi oświadczenie wiedzy wystawiającego go pracownika banku. (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 9 czerwca 2016 r., w sprawie I ACa 1758/15, opubl. Legalis)

Sąd uznaje bankowy tytuł egzekucyjny za wiarygodne i rzeczywiste oświadczenie wiedzy pracownika banku o stanie ksiąg rachunkowych i ksiąg handlowych Banku i stanowi wystarczający dowód istnienia dochodzonej wierzytelności. Dokument spełnia walor dokumentu z art. 245 k.p.c. Dokument korzysta z domniemania prawdziwości i aby obalić domniemanie, pozwany musi wykazać, że dokument nie pochodzi od podmiotu oznaczonego jako wystawca dokumentu, czego pozwany nie wykazał.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku wydanym w sprawie V ACa 774/15 z dnia 27 kwietnia 2016 r., opubl. Legalis, które Sąd Okręgowy popiera, bankowy tytuł egzekucyjny po nadaniu klauzuli wykonalności jest dokumentem, stwierdzającym w zakresie objętym klauzulą istnienie zobowiązania i jego wysokość.

Bankowy tytuł egzekucyjny o nr (...) został opatrzony klauzulą wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Radomiu w sprawie V GCo 215/15 dnia 28 lipca 2015 r. Wskazuje, iż roszczenie powoda składa się z kapitału niespłaconego kredytu, odsetek oraz opłat, w odniesieniu do umowy linii kredytowej o nr (...).

Pozwany podnosił, iż nie doszło do przekazania wskazanej w umowie linii kredytowej kwoty kredytu 160.000 zł na rzecz T. W.. Pozwany zarzucał brak wypowiedzenia umowy, brak wymagalności roszczenia.

Zdaniem Sądu okoliczności przekazania środków na rzecz dłużnika dowodzi dokument bankowego tytułu egzekucyjnego, stanowiący oświadczenie wiedzy pracownika powoda na temat stanu rozliczeń dłużnika i wierzyciela. Wg twierdzeń powoda i zasad doświadczenia życiowego, na które powołuje się Sąd, zobowiązany spłacał zadłużenie, po otrzymaniu świadczenia wzajemnego, nie kwestionował wielkości świadczenia, wymagalności roszczenia. Odmienną okolicznością pozwany nie wykazał poprzez inicjatywę dowodową. Nadto z treści bankowego tytułu egzekucyjnego wynika wprost, że umowa została wypowiedziana w stosunku do kredytobiorcy i rozwiązana 22 października 2013 r.

Zobowiązanie strony pozwanej ma charakter rzeczowy, a jego podstawę stanowi zabezpieczenie hipoteczne wierzytelności przysługującej powodowi wobec kontrahenta Banku. Środki, które zostały przekazane na mocy umowy z 18 października 2010 r. trafiły do dłużnika osobistego.

Pozwany zarzucił, że wierzyciel nie udowodnił umocowania osób, które podpisały umowę, wysuwając zarzut nieważności umowy linii kredytowej z 18 października 2010 r.

Sąd Okręgowy nie popiera stanowiska pozwanego. Analizując treść umowy stwierdza, że podpisani na umowie pracownicy Banku (...), B. W. byli umocowani do działania w imieniu Banku i na rzecz Banku do zawarcia Umowy. Numery udzielonych im pełnomocnictw znalazły się na umowie przy podpisach.

Kierując się treścią art. 103 §2 k.c. druga strona może jednak żądać od osoby, w imieniu której zawarto umowę, potwierdzenia warunków umowy. Kontrahent Banku (...) nie żądał potwierdzenia warunków umowy. Do ważności zawarcia umowy o linię kredytową z 18 października 2010 r. nie było wymagane złożenie pełnomocnictw.

Umowa stanowiąca przedmiot analizy Sądu zawiera essentialia negotii wskazujące na umowę kredytu bankowego. Sąd Okręgowy nie dopatrył się przesłanek z art. 58 k.c. wskazujących na nieważność określonych postanowień umowy. Brak wskazanie miejsca świadczenia, czy zawarcia stosunku prawnego przy tej rodzajowo umowie nie prowadzi do jej nieważności, czy bezskuteczności. Nadto Sąd stwierdza, że na końcu umowy widnieje data jej zawarcia.

Zarzut przedawnienia nie został przez Sąd uwzględniony. Nie doszło do przedawnienia roszczenia w przedmiotowej sprawie. Roszczenie względem dłużnika osobistego uległoby przedawnieniu, zgodnie z treścią art. 118 k.c., jako roszczenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, po upływie 3 lat od dnia rozwiązania umowy i wymagalności roszczenia, najwcześniej w dniu 22 października 2016 r.. Pozew w sprawie został złożony dnia 1 września 2016 r. Powód przerwał bieg przedawnienia, zgodnie z treścią art. 123 k.c.

Sąd Okręgowy, powołuje się na treść art. 77 zd. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który stwierdza, iż przedawnienie wierzycielności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej.

Odnosząc się do zarzutu wadliwości wpisu hipoteki i skuteczności jej ustanowienia, wynikającego z braku formy szczególnej aktu notarialnego oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece do ustanowienia ograniczonego tego prawa rzeczowego wystarcza dokument obejmujący oświadczenie właściciela o ustanowieniu tego prawa. Dokonanie wpisu przez Sąd w dziale IV Kw nastąpiło na podstawie stosownych dokumentów przedłożonych przez Bank i dłużnika, jest dowodem na to, iż oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zostało skutecznie złożone, w przeciwnym wypadku Sąd odmówiłby dokonania wpisu.

Art. 33 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że oświadczenie woli właściciela nieruchomości o ustanowieniu na niej ograniczonego prawa rzeczowego uważa się za złożone nie tylko wtedy, gdy doszło do wiadomości nabywcy, lecz także gdy zostało złożone w przepisanej formie w sądzie rejonowym prowadzącym księgę wieczystą.

Sąd Okręgowy nie dopatrył się naruszenia klauzul generalnych wskazanych w art. 5 k.c., poprzez fakt ustanowienia hipoteki i realizację należności przez wierzyciela od dłużnika rzeczowego.

W myśl stanowiska SN wyrażonego w wyroku z dnia 21 marca 2017 r. w sprawie I CSK 447/15, opubl. Legalis, art. 5 k.c. formułuje zakaz wykonywania praw podmiotowych w sposób sprzeczny z zawartymi w nim klauzulami generalnymi tj. społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa albo zasadami współzycia społecznego. Zastosowanie tego przepisu nie może prowadzić do modyfikacji normy prawnej, ani do nabycia prawa lub jego zniweczenia. Uwzględnienie zarzutu nadużycia prawa podmiotowego oznacza jedynie, że w konkretnych okolicznościach faktycznych, ocenianych in casu, przyznane normą prawną istniejące prawo podmiotowe zostaje zakwalifikowane jako wykonywane bezprawnie i w konsekwencji nie podlega ochronie. Przepis art. 5 k.c., jako przepis o charakterze wyjątkowym, którego zastosowanie prowadzi do ograniczenia praw, musi być wykładany ściśle oraz stosowany ostrożnie i w wyjątkowych wypadkach.

Powoływanie się na art. 5 k.c. wymaga wykazania przez składającego zarzut naruszenia tej normy wykazania że realizowanie uprawnień przez wierzyciela w ramach prawa podmiotowego z określonych względów nie podlega ochronie. Pozwany tego nie wykazał.

Kwestia ostatnia, zarzut zawarcia w umowie klauzul abuzywnych, prowadzący do stwierdzenia nieważności określonych postanowień umownych.

Pozwany wskazuje na zastrzeżenie umowne dotyczące zmiennego oprocentowania kredytu, że jego wysokość zależy wyłącznie od woli Banku, określając to klauzulą abuzywną.

Analizując § 4 ust. 2 umowy, Sąd Okręgowy wywodzi wniosek, że strony stosunku prawnego określiły sposób obliczania zmiennej stopy procentowej, pozostawiając szczegółowe uregulowania tej kwestii Regulaminowi, który stanowi integralną część Umowy. Zastrzeżenie zmiennej stopy procentowej nie stanowi samo przez się klauzuli abuzywnej, jest dopuszczalne przy zachowaniu warunków wskazanych m.in. w art. 76 ustawy Prawo bankowe.

Sąd Okręgowy stwierdza dodatkowo, iż kontrahent Banku (...) i pozwany nie są konsumentami, ale przedsiębiorcami.

Zastrzeżenia umowne, na które powołuje się strona pozwana, nie zostały określone jako klauzula abuzywna przez UOKiK oraz Sąd Okręgowy Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w W., nie znalazły się w rejestrze klauzul umownych niedozwolonych, publikowanych na stronie [www.uokik.gov.pl/rejestr](http://www.uokik.gov.pl/rejestr). Wyrok Sądu, na który powołuje się pozwana spółka nie może mieć odniesienia do sprawy niniejszej, dotyczy innego stanu faktycznego, niż w niniejszej sprawie.

Generalizując, zarzuty pozwanego, z których wywodzi pozytywne dla siebie skutki prawne, winny być udowodnione przez pozwanego (art. 6 k.c.) i poparte inicjatywą dowodową (art. 232 k.p.c.), co nie nastąpiło.

Biorąc pod uwagę powyższe, na podstawie art. 74 i art. 75 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 319 k.p.c., Sąd uwzględnił roszczenie w całości.

O odsetkach sąd rozstrzygnął na podstawie art. 481 § 1,2 k.c. zasądając zgodnie z żądaniem od dnia wniesienia pozwu. Dłużnik pozostawał w zwłoce w świadczeniu, po wezwaniu wierzyciela do dokonania spełnienia zobowiązania.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. oraz § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 poz. 1804). Powód wygrał proces w całości. Na koszty procesu powoda w niniejszej sprawie składała się kwota 15.427 zł. (8210 zł opłata od pozwu, 17 zł opłata skarbową, 7200 zł koszty zastępstwa procesowego).

## ZARZĄDZENIE

(...)