

Sygn. akt **III C 2127/18**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 02 grudnia 2019 roku

Sąd Okręgowy Warszawa- Praga w Warszawie III Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Konrad Gradek

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Joanna Roszczyk

po rozpoznaniu w dniu 02 grudnia 2019 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko M. K. (1)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej M. K. (1) na rzecz powoda (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 404.963,78 (czteryście cztery tysiące dziewięćset sześćdziesiąt trzy i 78/100) złote, na którą składają się:

a. należność główna w kwocie 361.661,14 (trzysta sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt jeden i 14/100) złotych,

b. należność z tytułu odsetek umownych w kwocie 43.302,64 (czterdzieści trzy tysiące trzysta dwa i 64/100) złote, wraz z dalszymi odsetkami umownymi za opóźnienie w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego, jednak nie więcej niż w wysokości odsetek maksymalnych za opóźnienie, liczonych od kwoty należności głównej, tj. 361.661,14 (trzysta sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt jeden i 14/100) złotych, od dnia 27 marca 2018 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej M. K. (1) na rzecz powoda (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 18.084 (osiemnaście tysięcy osiemdziesiąt cztery) złote tytułem zwrotu opłaty od pozwu oraz kwotę 10800 (dziesięć tysięcy osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt III C 2127/18

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 9 kwietnia 2018 r. (data pieczęci UP k. 36) powódka (...) Bank (...) spółka akcyjna z siedzibą w W. (dalej: (...) S.A.) wniosła o zasądzenie od pozwanej M. K. (1) na rzecz powódki kwoty 404.963,78 zł, na którą składa się 361.661,14 zł tytułem należności głównej oraz 43.302,64 zł tytułem odsetek umownych liczonych od 30 listopada 2016 r. do 26 marca 2018 r.; wraz z dalszymi należnymi odsetkami umownymi naliczanymi od należności głównej

w wysokości czterokrotności stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego od dnia 27 marca 2018 r. do dnia zapłaty.

Ponad powyższe powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania wg norm przepisanych, zwrot kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kosztów odpisów poświadczonych notarialnie pełnomocnictw w wysokości 3,69 zł.

(pozew k. 4-5v).

W dniu 9 listopada 2018 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

(nakaz zapłaty k. 71).

W dniu 3 grudnia 2018 r. (data pieczęci UP k. 86) strona powodowa wniosła sprzeciw od przedmiotowego nakazu zaskarżając go w całości, podnosząc brak legitymacji procesowej biernej oraz nieudowodnienie żądania pozwu. Wniosła również o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

(sprzeciw k. 78-79v).

Stanowiska procesowe stron nie zostały zmodyfikowane w dalszym toku postępowania.

(protokół k. 214-214v).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Umową majątkową małżeńską zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 9 lutego 2009 r. R. K. (1) i M. K. (1) ustanowili rozdzielną majątkową od dnia 9 lutego 2009 r.

(dowód: akt notarialny k. 82-84).

W dniu 24 kwietnia 2009 r. R. K. (1) zawarł z (...) S.A. umowę o kredyt hipoteczny nr (...) na kwotę 422.796,79 zł. Zgodnie z postanowieniami powyższej umowy wierzytelność miała być spłacana w ratach kapitałowo-odsetkowych w okresach miesięcznych. Ostateczny termin spłaty wierzytelności wyznaczony został na dzień 15 kwietnia 2034 r. Oprocentowanie wierzytelności było zmienne i wynosiło 7.8900 % w stosunku rocznym.

Zgodnie z § 4 przedmiotowej umowy, zabezpieczenie kredytu stanowiła hipoteka umowna zwykła w kwocie 422.796,79 zł zabezpieczająca należność główną oraz hipoteka umowna kaucyjna w kwocie 211.400,00 zł zabezpieczająca odsetki o nieustalonej wysokości od ww. umowy; na przysługującym R. K. (1) i M. K. (1) prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości J., stanowiącej działki o nr ew. (...), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(dowód: umowa kredytu k. 45-50, wydruk księgi wieczystej k. 7-29v, oświadczenie k. 95, 131, historia operacji na kontrakcie kredytowym k. 156-163v).

Zarówno R. K. (1), jak i M. K. (1) oświadczeniami z dnia 24 kwietnia 2009 r. wyrazili swoją wolę w zakresie ustanowienia hipoteki zwykłej w kwocie 422.796,79 zł oraz hipotekę kaucyjną do kwoty 211.400,00 zł na prawie własności oznaczonej powyżej nieruchomości.

(dowód: oświadczenie k. 129, 130).

Wobec braku spłat wymaganych przedmiotową umową rat, (...) S.A. pismem z dnia 14 czerwca 2016 r. wypowiedziała umowę kredytu w części dotyczącej warunków spłaty z powodu braku spłaty wymaganych rat. Powódka wskazała, że termin wypowiedzenia wynosił 30 dni i liczył się od dnia następującego po

dniu doręczenia R. K. (1) przedmiotowego pisma. Pismo zostało odebrane w dniu 24 czerwca 2016 r. Zadłużenie R. K. (1) na czas wystawienia pisma wynosiło łącznie 8.033,77 zł.

(dowód: pismo k. 63, potwierdzenie odbioru k. 63a, historia operacji na kontrakcie kredytowym k. 156-163v, zestawienie operacji na rachunku bankowym k. 164-198).

Pismem datowanym na 9 lutego 2017 r. (...) S.A. wezwała R. K. (1) do zapłaty kwoty 366.323,81 zł oraz dalszych należnych odsetek naliczanych na bieżąco wg zmiennej stopy procentowej w terminie 7 dni. Przedmiotowe pismo zostało odebrane w dniu 20 lutego 2017 r.

(dowód: pismo k. 134, potwierdzenie odbioru k. 135-135v).

(...) S.A. pismem z dnia 16 lutego 2018 r. skierowała do pozwanej, jako dłużnika rzeczowego, wezwanie do zapłaty kwoty 401.148,53 zł oraz dalszych należnych odsetek, które zostało skutecznie doręczone w dniu 22 lutego 2018 r.

(dowód: pismo k. 6).

W dniu 26 marca 2018 r. (...) S.A. wystawił wyciąg z ksiąg bankowych nr (...), z którego wynikało, że zadłużenie z tytułu umowy kredytu wynosiło 404.963,78 zł. Na powyższą kwotę składało się: 361.661,14 zł tytułem należności głównej oraz 43.302,64 zł tytułem odsetek za okres od 30 listopada 2016 r. do 26 marca 2018 r.

(dowód: pismo k. 30).

Wobec braku zaspokojenia roszczenia przez dłużnika osobistego i dłużniczkę rzeczową, (...) S.A. wniósł pozew o wydanie nakazu zapłaty przeciwko kredytobiorcy. W dniu 23 marca 2018 r. Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, sygn. akt (...), wydał nakaz zapłaty przeciwko R. K. (1). Na podstawie powyższego orzeczenia opatrzonego w klauzulę wykonalności, zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Legionowie L. C. pod sygn. akt Km 2959/18. W celu prowadzenia egzekucji z nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) niezbędne jest uzyskanie tytułu wykonawczego przeciwko pozwanej, będącej współwłaścicielką nieruchomości.

(dowód: wezwanie k. 137).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dowodów.

Sąd dał wiarę dokumentom prywatnym na okoliczności określone dyspozycjami art. 245 k.p.c., albowiem nie budziły one wątpliwości Sądu, co do czasu i miejsca ich powstania.

Część z tych dokumentów została złożona nie w oryginałach, lecz w kserokopiach, jednak brak było podstaw do uznania, że nie stanowią one wiernego odzwierciedlenia ich treści, zwłaszcza w sytuacji, gdy żadna ze stron nie kwestionowała prawdziwości i autentyczności przedłożonych do akt sprawy dokumentów.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo podlegało uwzględnieniu.

Instytucja hipoteki została zdefiniowana w art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z powyższym przepisem, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.

Z kolei instytucja hipoteki kaucyjnej została uregulowana w art. 102 ustawy z dnia

6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (w brzmieniu sprzed 20 lutego 2011 r. – vide art. 10 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, Dz.U.z 2009 r., nr 131, poz. 1075), który stanowił, że wierzytelności o wysokości nieustalonej mogą być zabezpieczone hipoteką do oznaczonej sumy najwyższej (ust. 1). Przy czym hipoteka kaucyjna mogła w szczególności zabezpieczać istniejące lub mogące powstać wierzytelności z określonego stosunku prawnego albo roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (ust. 2). Ponadto hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Hipoteka stanowi szczególny rodzaj zabezpieczenia roszczenia, polegających na tym, aby w sytuacji niezyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki – pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. Właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką odpowiada w stosunku do wierzyciela hipotecznego za świadczenie pieniężne właściwe zabezpieczonej wierzytelności i ze skutkiem prowadzącym do jej umorzenia, a jego pieniężny dług powinien być spełniony nie później niż po wezwaniu go do zapłaty przez wierzyciela. W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2019 r., sygn. III CZP 66/18, przyjęto, że dłużnik odpowiadający rzeczowo, który mimo wezwania nie płaci długu zabezpieczonego hipoteką, popada w opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego. Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu, przedtem jednak musi uzyskać przeciwko niemu tytuł wykonawczy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03, Lex nr 188488).

W sprawie bezsporna była okoliczność zawarcia umowy o kredyt hipoteczny nr (...), z której swoje roszczenie wywodzi strona powodowa. Podobnie poza sporem była kwestia zabezpieczenia zobowiązania, wynikającego z powyższej umowy, hipoteką zwykłą w kwocie 422.796,79 zł oraz hipoteką kaucyjną w kwocie 211.400,00 zł na przysługującym R. K. i M. K. prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości J., stanowiącej działki o nr ew. (...) i (...), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pozwana nie kwestionowała także faktu zaprzestania spłacania kredytu przez R. K. i skuteczności wypowiedzenia umowy kredytu.

W sprzeciwie do nakazu zapłaty pozwana poddała jedynie w wątpliwość wysokość roszczenia dochodzonego pozwem, powołując się na nieprzedstawienie należytych dokumentów świadczących o wysokości zadłużenia R. K..

W ocenie Sądu przedłożone w sprawie dowody, w postaci wydruku historii operacji na kontrakcie kredytowym oraz zestawienia operacji na rachunku bankowym, jak również wyciągu z ksiąg bankowych oraz treść kierowanych do R. K. pism w sposób wystarczający wykazały wysokość roszczenia.

Pozwana starając się wykazać niezasadność dochodzonego przeciwko niej roszczenia, powołała się na umowę o rozdzielności majątkowej małżeńskiej zawartą z R. K. w lutym 2009 r., a zatem przed podpisaniem umowy kredytu i zabezpieczenia go hipoteką. Pozwana wskazała, iż z uwagi na powyższy fakt, obciążenie przedmiotowej nieruchomości hipoteką mogło nastąpić jedynie za jej zgodą. Pozwana podniosła, że taka zgoda nie została przez nią nigdy wyrażona.

Twierdzenie pozwanej, co do konieczności uzyskania jej zgody na obciążenie przedmiotowej nieruchomości hipoteką jest zasadne. Hipoteka ustanowiona na podstawie art. 95 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (dalej: „p.b.”) ma charakter umowny, toteż dla jej powstania niezbędne jest oświadczenie woli właściciela nieruchomości i banku (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2007 r., IV CSK 209/2007, Lexis.pl nr 1628587). W przypadku, gdy nieruchomość należy do dwóch współwłaścicieli, ustanowienie hipoteki na tej nieruchomości w drodze czynności prawnej wymaga współdziałania wszystkich współwłaścicieli, zgodnie z art. 199 k.c. Współdziałanie może polegać na tym, że wszyscy współwłaściciele złożą oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki.

Doktryna w sposób jednoznaczny wskazuje, że w przypadku ustanowienia tzw. hipoteki bankowej, nie jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia woli w formie aktu notarialnego (art. 245 § 2 zd. 2 k.c.), a

wystarcza w tym celu forma pisemna pod rygorem nieważności (art. 95 ust. 4 p.b.) (T. Czech, Hipoteka w świetle orzecznictwa sądowego. Uwagi de lege ferenda, Prawo w działaniu, sprawy cywilne, 24/2015).

Strona powodowa, w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości, wykazała, że wymagane prawem oświadczenia woli właścicieli nieruchomości o wyrażeniu zgody na obciążenie nieruchomości hipoteką zostały złożone w dniu 24 kwietnia 2009 r., zarówno przez R. K., jak i przez pozwaną. Stosowne oświadczenia zostały przedłożone przez powódkę do akt sprawy – k. 129-130.

Ustosunkowując się do powyższych dokumentów, strona pozwana wskazała jedynie, że pod przedmiotowym oświadczeniem „najprawdopodobniej” widnieje jej podpis. Pozwana zastrzegła, że wyrazi ostateczne stanowisko w tym przedmiocie po zapoznaniu się z oryginałem przedmiotowego dokumentu na rozprawie. Pomimo wyznaczenia dwóch terminów rozprawy pozwana nie stawiała się na żadnym z nich i nie przedstawiła swojej opinii na temat rzeczonego dowodu. Pozwana nie zakwestionowała skutecznie jego autentyczności. Sąd nie powziął żadnych wątpliwości dotyczących jego prawdziwości. Analiza podpisu znajdującego się na dokumencie, ze złożonym przez pozwaną podpisem pod udzielonym pełnomocnictwem, nie budzi wątpliwości, co do tożsamości osoby sporządzającej oba dokumenty.

Tym samym uznać należało, że zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomości zostało ustanowione zgodnie z prawem, za wiedzą i zgodą pozwanej. Powódka ma prawo do skutecznego dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości, której współwłaścicielem jest pozwana, w oparciu o ustanowioną hipotekę.

Mając na uwadze wyżej wskazaną istotę odpowiedzialności pozwanej, jako dłużniczki rzeczowej z tytułu hipoteki, a więc jej własny obowiązek spełnienia świadczenia pieniężnego, który aktualizuje się po wezwaniu do zapłaty wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, Sąd uwzględnił również żądanie zasądzenia od pozwanej odsetek umownych od należności głównej od dnia 27 marca 2018 r. do dnia zapłaty.

Wobec powyższego, Sąd uwzględnił w całości żądanie pozwu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w trybie art. 108 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy. Koszty zastępstwa advokackiego zostały ustalone w oparciu o § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia

22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności advokackie.