

Sygn. akt III C 564/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2020 roku

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Karol Kopcewicz

Protokolant: Ilona Kancik

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2020 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W.

przeciwko B. B.

o zapłatę 139465,99 zł

I. zasądza od B. B. na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W. 116765,99 (sto szesnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt pięć złotych i dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) z zastrzeżeniem pozwanemu prawa powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości gruntowej położonej w R. w gminie J. stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,0439 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...),

II. zasądza od B. B. na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W. odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od kwoty 116765,99 (sto szesnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt pięć złotych i dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) za okres od dnia 19 maja 2020 roku do dnia zapłaty,

III. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

IV. zasądza od B. B. na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W. 9544,44 zł (dziewięć tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote i czterdzieści cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

(...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i zasądzenie od B. B. kwoty 139465,99 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem stronie pozwanej prawa do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczoną odpowiedzialność do nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. W przypadku skierowania sprawy na rozprawę wnoszoną o zasądzenie od pozwanego tożsamy kwot wraz z zasądzeniem od niego zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazywana, iż dochodzone wierzytelności wynikają z umowy kredytu zawartej w dniu 9.11.2007 r. przez E. B. z (...) Bankiem S.A. o nr (...), zabezpieczonych poprzez ustanowienie hipoteki umownej zwykłej w kwocie 138.000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 22.700 zł na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) należącej do pozwanego B. B.. Powyższa umowa została wypowiedziana przez wierzyciela pierwotnego a wynikające z niej wierzytelności ujęte zostały w bankowym tytule egzekucyjnym, któremu Sąd Rejonowy w Legionowie postanowieniem z dnia 14.10.2010

r., sygn. akt I Co 2727/10 nadał klauzulę wykonalności. Powód nabył wynikające z umowy wierzytelności na podstawie umowy cesji z dnia 29.09.2017 r. Powód wskazywał, iż na dzień sporządzenia pozwu całkowite zadłużenie z tytułu kredytu wynosi 149524,75 zł z czego strona powodowa w niniejszym postępowaniu dochodzi kwoty 139465,99 zł, na która składa się:

- kwota 116765,99 zł z tytułu niespłaconego kapitału,

- 22700 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek w tym kwota 12757,30 zł z tytułu odsetek umownych naliczonych przez wierzyciela pierwotnego od dnia zawarcia umowy do dnia sprzedaży wierzytelności oraz kwota 9942,70 zł z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych przez stronę powodową od kwoty należności głównej po dniu zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu.

Zarządzeniem z 1.04.2019 r. stwierdzono brak podstaw do wydania nakazu zapłaty.

W odpowiedzi na pozew (k. 116) pozwany wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. Złożył wnioski o zawieszenie niniejszego postępowania:

a) do czasu rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy zażalenia na postanowienie Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie z 19.12.2019 r., sygn. akt IV Cz 773/19 o odrzuceniu skargi kasacyjnej powoda od postanowienia tegoż sądu z dnia 18.07.2019 r., sygn. akt IV Cz 773/19 oddalającego zażalenie B. B. na postanowienie Sądu Rejonowego w Legionowie z dnia 26.10.2018 r. w przedmiocie odrzucenia skargi powoda na orzeczenie referendarza sądowego z 17.04.2018 r. w przedmiocie wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego z Banku (...) S.A. na powoda,

b) do czasu rozpoznania apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie z dnia 12.05.2015 r., sygn. akt I Ns 252/15 w przedmiocie zlecenia komornikowi sądowemu sporządzenia spisu inwentarza po E. B..

Pozwany w swoim stanowisku podnosił zarzut przedawnienia oraz zarzut braku legitymacji procesowej czynnej po stronie powoda z uwagi na nieskuteczność przelewu wierzytelności uzasadniany tym, iż w dacie zawierania umowy cesji dłużniczka E. B. już nie żyła oraz z uwagi na nie przedstawienie dowodu skutecznego zawiadomienia dłużniczki o przelewie.

W odpowiedzi stanowisko pozwanego powód podtrzymywał wniesione powództwo wskazując, iż argumenty wskazywane przez pozwanego nie mają wpływu na skuteczność zawartej umowy cesji wierzytelności w odniesieniu natomiast do zarzutu przedawnienia podnosił, iż dochodzone wierzytelności mieszczą się w kwotach hipoteki zwykłej i kaucyjnej ustanowionych na zabezpieczenie roszczeń z tytułu kredytu a na podstawie art. 77 i 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako „ukwh”) w brzmieniu obowiązującym do 20.02.2011 r. przedawnienie roszczenia nie pozbawia wierzyciela hipotecznego możliwości zaspokojenia się z przedmiotu obciążonego hipoteką. Powód wskazywał również, że nawet w przypadku przyjęcia, iż dochodzone w pozwie odsetki nie są objęte ochroną przed przedawnieniem to część z nich – 9942,70 zł została naliczona od kwoty należności głównej po dniu zawarcia umowy sprzedaży i w tej części odsetki te nie są przedawnione.

Na rozprawie pełnomocnik powoda popierał powództwo a pełnomocnik pozwanego cofnął wniosek o zawieszenie postępowania do czasu rozstrzygnięcia zażalenia wniesionego do Sądu Najwyższego i w pozostałym zakresie podtrzymywał stanowisko z odpowiedzi na pozew.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

W dniu 9.11.2007 r. (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w W. (zwany dalej także: Bankiem) zawarł z E. B. umowę kredytu hipotecznego w złotych o nr (...). Na podstawie tej umowy Bank udzielił E. B. (zwanej dalej także: kredytobiorcą) kredytu w kwocie 138000 zł, na okres do 15.05.2021 r. w celu refinansowania innego kredytu. W umowie strony wskazały, że procentowanie kredytu będzie zmienne i ustalane w oparciu o stopę referencyjną WIBOR 3M przy uwzględnieniu marży Banku w wysokości 0,9 punktu procentowego, na dzień zawarcia umowy 5,93 %. Strony postanowiły również, iż niespłacone w terminie określonym w umowie lub następnego dnia po upływie

terminu wypowiedzenia wierzytelności banku są traktowane jako zadłużenie przeterminowane a rata kapitału lub w przypadku wypowiedzenia kwota kapitału jako kapitał przeterminowany od którego naliczane będą odsetki od należności przeterminowanych o wysokości określonej w tabeli, na dzień zawarcia umowy 15,93 %. (umowa k. 17-25)

Na zabezpieczenie roszczeń wynikających z umowy ustanowione zostały na nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) hipoteka umowna zwykła w kwocie 138000 zł zabezpieczająca należności z tytułu kapitału oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 22700 zł zabezpieczająca spłatę odsetek, prowizji oraz innych kosztów i należności ubocznych wynikających z kredytu. Właścicielem powyższej nieruchomości jest pozwany a wierzycielem hipotecznym ujawnionym we wpisach hipotek powód. (odpis księgi wieczystej k. 26-28)

Wobec niespłacania zobowiązań wynikających z umowy kredytowej Bank wypowiedział E. B. umowę kredytu i w dniu 4.10.2010 r. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), w którym wskazał, że zadłużenie E. B. z tytułu umowy (...) z 9.11.2007 r. wynosi łącznie 121237,89 zł i składa się na nie: należność główna wymagalna na dzień 29.03.2010 r. w kwocie 116765,99 zł oraz odsetki umowne w wysokości 4,96 % w skali roku naliczone od dnia 15.12.2009 r. do 14. (...). w kwocie 4471,90 zł (dowód: BTE k. 29).

Powyższy bankowy tytuł egzekucyjny został zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Legionowie z dnia 17.11.2010 r. wydanym w sprawie I Co 2727/10 (dowód: kopia postanowienia k. 30).

E. B. zmarła 24.07.2011 r. a jej jedynym spadkobiercą został pozwany (postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku k. 125)

W dniu 29.09.2017 r. (...) S.A. (poprzednio działający pod (...) Bank S.A.) zawarł z powodem (...) Niestandaryzowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym z siedzibą w W. (zwanym dalej także: Funduszem) umowę przelewu wierzytelności, w tym wierzytelności z umowy nr (...) obejmującą również przelew wszystkich odnoszących się do sprzedanej wierzytelności zabezpieczeń oraz inne prawa z nią związane w szczególności hipoteki oraz roszczenia o zaległe odsetki oraz zwrot kosztów. Na podstawie powyższej umowy Fundusz został wpisany jako wierzyciel hipoteczny w księdze wieczystej nr (...) (dowód: umowa przelewu k. 31 -32, odpis pełny (...) S.A. 48-61, załącznika A do umowy k. 72, załącznik C do umowy k. 73, odpis księgi wieczystej k. 26-28).

Do dnia zamknięcia rozprawy nie zostały spłacone wierzytelności dochodzone pozwem.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dokumentów przedłożonych przez strony, których prawdziwości nie kwestionowały. Ponieważ strona pozwana w ogóle nie zaprzeczała wysokości wierzytelności, których powód dochodził w pozwie przyjęto, iż ich wysokość jest bezsporna i jako taka poprawnie wyliczona. Z uwagi na to, że pozwany nie wskazywał na dokonanie przez niego spłaty tej wierzytelności uznawano iż w chwili zamknięcia rozprawy była ona wymagalna.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części dotyczącej zapłaty niespłaconej należności głównej z tytułu kredytu nr (...) oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od tej należności a w pozostałym zakresie jako niezasadne zostało oddalone.

Dokonując oceny zasadności powództwa w pierwszej kolejności odnieść należy się do zarzutów pozwanej na temat braku skutecznego dokonania umowy przelewu wierzytelności. W tym zakresie pozwany wskazywał na jej nieskuteczność z uwagi na jej zawarcie w chwili gdy E. B. – dłużniczka już nie żyła oraz brak zawiadomienia o dokonaniu cesji. Zdaniem Sądu śmierć dłużnika przelewanej wierzytelności nie ma wpływu na skuteczność dokonanego rozporządzenia wierzytelnością. Sam przelew jako umowa pomiędzy zbywcą i nabywcą nie wymagał uczestnictwa lub zgody dłużnika przelewanej wierzytelności (art. 509 § 1 k.c.). Zdaniem Sądu przedstawione w pozwie dowody w postaci umowy przelewu oraz jej załącznika wymieniającego jako przedmiot umowy m.in. wierzytelność z tytułu udzielonego E. B. kredytu nr (...) oraz związane z nią zabezpieczenia dostatecznie precyzują jaka wierzytelność

weszła do majątku powoda. Brak jest podstaw, mając na względzie okoliczności zawarcia umowy, tj. nabycie pakietu wierzytelności przez podmiot zawodowo zajmujący się ich egzekwowaniem, do uznania, że wskazanie w załączniku A do umowy przelewu oznaczenia danych dłużnika jako E. B. wskazywało by, iż bank przelewał na Fundusz tylko wierzytelności podmiotowo a nie przedmiotowo oznaczone. Z tego też względu należało uznać, że pomimo śmierci E. B. w dniu zawarcia umowy przelewane wierzytelności istniały z tym że ich dłużnikiem był spadkobierca pierwotnej dłużniczki – B. B.. Sam fakt nieprzedłożenia zawiadomienia o dokonanym przelewie również nie skutkowało bezskutecznością zawartej umowy przelewu lecz stosownie do treści art. 512 k.c. mógłby mieć wpływ na ustalenie skuteczności dokonanej zapłaty na rzecz zbywcy. W okolicznościach sprawy pozwany nie podnosił takiej okoliczności. Sąd nie znalazł również podstaw do podważania wiarygodności umowy i załączników do niej dołączonych z innych przyczyn branych pod uwagę z urzędu. Zauważyć należy, że umowa cesji została zawarta w dacie, kiedy nie obowiązywał już przepis art. 92c prawa bankowego nakładający na Bank obowiązek uzyskania zgody dłużnika na przelew wierzytelności. Zgodnie zaś z utrwalonym już orzecnictwem, do umów cesji stosuje się przepisy obowiązujące w dacie jej zawarcia. Cesja wierzytelności banku na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego, jako autonomiczne źródło stosunku zobowiązaniowego w relacji do umowy kredytu bankowego oraz czynności zabezpieczających wierzytelności wynikające z tej umowy podlega reżimowi prawnemu obowiązującemu w chwili jej dokonania (zob. IV CSK 131/14). Storna powodowa oprócz przedłożonej umowy cesji powoływała się również na dokonany wpis do księgi wieczystej jako wierzyciela hipotecznego a okoliczność ta była o tyle istotna, iż stanowiła warunek prawny przejścia zbywanych wierzytelności na rzecz powoda. Z tych względów przyjęto, iż w chwili obecnej powód jest uprawnionym do dochodzenia należności wynikających z umowy kredytu nr (...).

W odniesieniu do zarzutów przedawnienia należy podnieść, że co do zasady (o ile nie chodzi o odpowiedzialność rzeczową) wierzytelności wynikające z umowy kredytu nr (...) należy uznać za przedawnione. Z dokumentów na które powołuje się powód, tj. BTE wynika, iż wymagalność roszczeń o zwrot kredytu i należności ubocznych z tytułu wypowiedzianej umowy kredytowej datowana jest na dzień 29.03.2010 r. Mając na względzie, iż roszczenie to niewątpliwie związane było z prowadzona przez (...) S.A. działalnością gospodarczą przedawniało się w okresie 3 letnim (art. 118 k.c.) a zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem Sądu Najwyższego nabywca takiej wierzytelności, który nie jest bankiem nie może skorzystać z dobrodziejstw przywileju przyznawanego wcześniej bankom do wystawiania bankowych tytułów egzekucyjnych i prawa do nadawania im klauzuli wykonalności przez sąd oraz prowadzenia na podstawie takich dokumentów postępowania egzekucyjnego. Tak więc powodowy fundusz nie może powoływać się na przerwanie biegu terminu przedawnienia poprzez złożenie przez pierwotnego wierzyciela wniosku o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu oraz wszczęcia na tej podstawie egzekucji. Dlatego też w odniesieniu do stron niniejszego postępowania należało przyjąć iż wierzytelności z tytułu należności wynikających z kredytu nr (...) są przedawnione od dnia 30.03.2013 r. Przedawnienie obejmuje przy tym zarówno wierzytelności z tytułu zwrotu kapitału kredytu jak również odsetek kapitałowych jak i odsetek za opóźnienie od niespłaconych części wierzytelności. W tym zakresie należy powołać się na uzasadnione poglądy Sądu Najwyższego wedle których jeżeli dłużnik podniesie uzasadniony zarzut przedawnienia dochodzonego od niego roszczenia, odsetki za opóźnienie mogą być naliczone tylko za czas do chwili przedawnienia roszczenia (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1995 r., III CZP 156/95), roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się jednak najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04). Tak więc o ile chodzi o dochodzone pozwem odsetki od wierzytelności przysługujących pierwotnemu wierzycielowi należy uznać, iż one również przedawniły się w 2013 roku.

Powyższe rozważania nie mają jednak przesądzającego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy albowiem w pozwie powód powołuje się nie na odpowiedzialność osobistą pozwanego jako spadkobiercy E. B. lecz na jego tzw. odpowiedzialność rzeczową z tytułu hipotek obciążających nieruchomości stanowiącą jego własność.

W tym zakresie zauważyć należy, że w dacie powstania hipotek, tj. 12.11.2007 roku (data złożenia skutecznego wniosku o wpis – odpis księgi wieczystej strona 4) obowiązywała ustawa z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw. Stosownie do treści art. 65 i art. 102 tej

ustawy możliwe było ustanowienie tzw. hipotek zwykłych i kaucyjnych – różnych co do swojego charakteru oraz wierzytelności które mogły zabezpieczać. Podziału ten zniesiony został wskazaną wyżej ustawą z 26 czerwca 2009 r. Wedle przepisu przejściowego wskazanej nowelizacji do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym (ust. 1). Do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (art. 10 ust. 2). Zdaniem Sądu na gruncie interpretacji wskazanych przepisów intertemporalnych należy podzielić wypowiedzianą w doktrynie i orzecznictwie (zob. np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 lipca 2012 r., P 15/12, OTK-A 2012, nr 7, poz. 77 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 14 lutego 2018 r., I ACa 280/17, nieopubl.) wykładnię wskazującą na to, że art. 10 ustawy nowelizującej z 2009 r. rozróżnia dwa rodzaje hipoteki kaucyjnej, a mianowicie hipotekę kaucyjną samodzielnie zabezpieczającą wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi (hipoteka kaucyjna tzw. „samodzielna”), a także hipotekę kaucyjną, która współwystępuje z hipoteką zwykłą i zabezpiecza jedynie roszczenia uboczne nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (hipoteka kaucyjna tzw. „niesamodzielna”). Każdy z tych rodzajów hipoteki kaucyjnej podlega osobnym normom intertemporalnym tzw. hipoteka „samodzielna” przepisom wedle nowego brzmienia a hipoteka „niesamodzielna” przepisom w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z 2009 r. (za wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 ustawy). Powyższe stanowisko uzasadnione jest przede wszystkim tym by kwestie zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności wynikających z tego samego stosunku prawnego dwoma hipotekami tzw. zwykłą i kaucyjną tzw. „niesamodzielną” regulowane były przepisami o takim samym brzmieniu. Ma to istotne znaczenie m.in. dla kwestii skuteczności cesji wierzytelności hipotecznej, które w starym i nowym reżimie ustawy o księgach wieczystych i hipotece są regulowane częściowo odmiennie. Tym samym dla ustalenia zakresu i zasady odpowiedzialności rzeczowej pozwanego zastosowanie winny znaleźć przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie nowelizacji tej ustawy dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw.

Strona powodowa swoje roszczenie oparła na fakcie obciążenia nieruchomości należącej do pozwanej hipotekami – umowną zwykłą i kaucyjną. Hipoteki te ustanowione zostały pierwotnie na rzecz Banku. Fundusz złożoną umową przelewu wykazał przejście na niego wierzytelności przysługujących przeciwko właścicielowi nieruchomości obciążonej, a będących podstawą wpisania powyższych hipotek. Zauważyć należy, że wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki (art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Na podstawie umowy przelewu Fundusz został więc wpisany do księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości jako wierzyciel hipoteczny. Domniemanie wynikające z powyższego wpisu nie zostało przez pozwanego obalone w toku niniejszego procesu. Powód korzysta więc aktualnie z domniemania prawnej zgodności wpisu jawnego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (por. art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Powód powinien więc być traktowany jak wierzyciel hipoteczny. Kwestią bezsporną w niniejszej sprawie pozostawał także fakt, iż pierwotny wierzyciel – Bank wypowiedział pozwaną kredyt w związku z niedotrzymaniem warunków przedmiotowej umowy.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece obciążenie nieruchomości hipoteką w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego, pozwala wierzycielowi dochodzić zaspokojenia z tej nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki - pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje. 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). Powyższy pogląd jest ugruntowany w orzecznictwie i doktrynie i Sąd orzekający w niniejszej sprawie w całości go podziela.

Jak wskazano powyżej hipoteka, jako ograniczone prawo rzeczowe, korzysta z domniemania, że została wpisana zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 u.k.w.h.). W ustawie o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed nowelizacji z 26 czerwca 2009 r. rozszerzano to domniemanie wskazując, iż domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką (art. 71 u.k.w.h.). Wpis wierzyciela hipotecznego wystarczał więc do udowodnienia istnienia wierzytelności i stanowił wystarczającą podstawę przypisania dłużnikowi rzeczowemu odpowiedzialności cywilnoprawnej. W niniejszej sprawie to na stronie pozwanej spoczywał więc ciężar dowodu nieistnienia wierzytelności powoda w zakresie kwoty kapitału głównego. Jej wysokość potwierdzona została bowiem wpisem hipotecznym. W ocenie Sądu pozwany nie wywiązała się z tego obowiązku. Nie przedstawił bowiem żadnych dowodów potwierdzających fakt dokonania spłat kredytu w zakresie dochodzonej należności z tytułu kapitału.

Stosownie do treści art. 77 ukwh w brzmieniu sprzed 20.02.2011 r. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki. Na gruncie art. 77 ukwh wskazuje się powszechnie, iż upływ terminu przedawnienia w stosunku do dłużnika osobistego (a więc także w stosunku do pozwanych) pozwalający dłużnikowi zgodnie z art. 117 § 2 k.c. na uchylenie się od obowiązku spełnienia świadczenia, nie wpływa na prawo wierzyciela hipotecznego do żądania zaspokojenia wierzytelności przez dłużnika hipotecznego w granicach praw wynikających z hipoteki (a więc przede wszystkim z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika rzeczowego do obciążonej hipoteką nieruchomości). Reguła ta nie dotyczy jednak odsetek przypadających od wierzytelności zabezpieczonej hipoteką (nawet, jeśli odsetki te również byłyby objęte zabezpieczeniem hipotecznym, a więc nawet jeśli wierzyciel miałby prawo żądać zaspokojenia wierzytelności z tytułu odsetek przez dłużnika rzeczowego). Zatem w odniesieniu do odsetek dłużnik rzeczowy ma prawo powołując się na przedawnienie uchylić się od odpowiedzialności zgodnie z art. 117 § 2 k.c. Mając na względzie fakt, iż do hipotek kreujących odpowiedzialność pozwanego zastosowanie znajdują przepisy obecnie obowiązujące nie może budzić wątpliwości, iż podnoszony zarzut przedawnienia co do dochodzonej pozewem należności głównej z tytułu kapitału kredytu nie mógł zostać uwzględniony, dlatego też w pkt I wyroku zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę niespłaconego kapitału z tytułu kredytu, który był zabezpieczony hipoteką zwykłą z zastrzeżeniem (na podstawie art. 319 k.p.c.) pozwanemu jako dłużnikowi rzeczowemu prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenia odpowiedzialności do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Zdaniem Sądu zarzut przedawnienia okazał się skuteczny w zakresie dochodzonych należności ubocznych, wśród których wymienia się przede wszystkim odsetki od zabezpieczonej należności głównej i to zarówno odsetki umowne jak i odsetki ustawowe za opóźnienie. W tym zakresie Sąd dostrzega rozbieżności występujące w orzecznictwie i doktrynie na gruncie wzajemnej relacji art. 77 ukwh i 104 ukwh w brzmieniu sprzed nowelizacji. Obowiązujący ówczesnie przepis art. 104 ukwh wskazywał, iż hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Na gruncie powyższych przepisów wypowiedane były poglądy, iż do zabezpieczonych hipoteką kaucyjną wierzytelności z tytułu odsetek nie stosuje się wyłączenia przewidzianego w art. 77 zd. 2 ukwh, tj., że w stosunku do tak zabezpieczonych odsetek nie można skutecznie powoływać się na zarzut przedawnienia oraz pogląd przeciwny wskazujący na to, iż art. 77 zd. 2 ukwh dotyczy każdego rodzaju odsetek zabezpieczanych hipoteką niezależnie od jej charakteru. W ocenie Sądu nie wdając się w tym względzie w teoretyczne rozważania należy podzielić rozbudowaną argumentację wskazującą na rozwiązanie powyższego poglądu zawarta w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017 r. (V CSK 233/16), w którym wskazano, iż przedawnienie roszczeń jest regułą stabilizującą stosunki prawne i gwarantującą ich pewność. Odstępstwo od niej wymaga przepisu ustawowego (art. 117 § 1 k.c.). Przedawnienie wierzytelności hipotecznych w sposób szczególny kształtuje art. 77 ukwh. Treścią art. 77 nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne (tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104), lecz powiązanie, jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa). Art. 104 ukwh określał przedmiot zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w sposób odmienny niż art. 69 ukwh w odniesieniu do hipoteki zwykłej, ponieważ obejmował zabezpieczeniem odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki, a nie „w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach”. Zakres ten był oczywiście szerszy, co wyraźnie wskazywał art. 102 ust. 2 ukwh, przewidujący

możliwość wykorzystania hipoteki kaucyjnej do zabezpieczenia roszczeń związanych z wierzytelnością hipoteczną lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Rozszerzenie zakresu zabezpieczenia nie jest jednak równoznaczne z wprowadzeniem dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia niż przewidziane w art. 77 zd. ukwh; trudno przy tym doszukać się aksjologicznych przesłanek tak daleko idącego uprzywilejowania wierzytelności objętych hipoteką kaucyjną. Dodatkowo należy wskazać, iż zmiany w konstrukcji hipoteki wprowadzone po 20.02.2011 r. w istocie dostosowywały nową hipotekę do konstrukcji starej hipoteki kaucyjnej, pozwalając na objęcie jedną hipoteką różnego rodzaju wierzytelności w tym też takich o nieokreślonej jednoznacznie wysokości. Ustawodawca nie zdecydował się jednak na dokonanie zasadniczych zmian w normie wywodzonej z art. 77 ukwh. W chwili obecnej w dalszym ciągu dłużnik może powoływać się skutecznie na przedawnienie należności odsetkowych oraz innych należności ubocznych. Brak zmian w tym zakresie wskazuje dodatkowo, że również na gruncie stanu prawnego sprzed nowelizacji skuteczność przedawnienia należności odsetkowych dotyczyło również hipotek kaucyjnych.

Z uwagi na powyższe powództwo co do zapłaty kwoty 22700 zł dotyczącej dochodzonych należności odsetkowych podlegało oddaleniu.

Jeżeli chodzi natomiast o dochodzone pozwem odsetki za okres od dnia wniesienia pozwu Sąd przyjął, iż pozwany jako dłużnik odpowiadający rzeczowo, który mimo wezwania nie płaci długu zabezpieczonego hipoteką, popada w opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 66/18). Jego odpowiedzialność w tym zakresie nie wynika jednak z obowiązku nałożonego umową kredytu lecz wynika z przepisów prawa i faktu obciążenia nieruchomości hipoteką. Dlatego też należne w tym zakresie odsetki wobec braku innych regulacji zostały określone na według stopy odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z art. 481 § 1 i 2 k.c. liczonych za okres opóźnienia, który sąd ustalił od daty doręczenia pozwu ponieważ powód nie wskazał by wcześniej skutecznie wzywał pozwanego do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem.

Na rozprawie oddalono wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania z uwagi na kwestie związane ze spisem inwentarza spadku po E. B. z uwagi na to, iż dla odpowiedzialności rzeczowej pozwanego z tytułu hipotek nie miało znaczenia ewentualne ograniczenie odpowiedzialności wynikające z przepisów prawa spadkowego (art. 74 ukwh).

Rozstrzygnięcie o stosunkowym rozdzieleniu kosztów procesu oparto na art. 100 zd. 1 k.p.c. W sprawie powód wygrał sprawę w 84 %. Zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, strony powinny ponieść jego koszty w takim stopniu, w jakim przegrały sprawę, a zatem powód w 16%, a pozwany w 84%. Koszty procesu wyniosły 17791 zł, w tym po stronie powoda w kwocie 12 391 zł (uiszczona przez powoda opłata sądowa od pozwu - 6974 zł, wynagrodzenie reprezentującego powoda radcę prawnego ustalone w wysokości stawki minimalnej z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 265) – 5400 zł, uiszczona opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł), a po stronie pozwanego w kwocie 5400 zł (§ 2 pkt 6 cyt. Rozporządzenia). Pozwanego, zgodnie z podaną zasadą, powinny obciążać koszty w kwocie 14944,44 zł (17791 zł × 84%), skoro jednak faktycznie poniósł koszty w kwocie 5400, winien zwrócić powodowi kwotę 9544,44 zł (14944,44 – 5400).