

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym 17 lipca 2017 r. Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwoty 817.117,47 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanej ograniczona jest do prawa użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, położonych w S. (...), dla których Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) i do ustanowionych na wskazanych nieruchomościach hipotek: hipoteki umownej zwykłej w wysokości 875.000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej w wysokości 227.500 zł. Powód wniósł również o zasądzenie kosztów postępowania.

Uzasadniając żądanie powód wskazał, że na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności nabył od (...) Banku (...) S.A. w W. wierzytelność wobec pozwanej wraz ze wszystkimi zabezpieczeniami, jest to wierzytelność z tytułu umowy kredytu zawartej 11 stycznia 2008 r., oznaczonej numerem 202- (...). Zabezpieczeniem umowy kredytu inwestycyjnego, którą (...) Bank (...) S.A. zawarła z pozwaną, były hipoteki na prawie użytkowania wieczystego gruntu położonego w S. oraz na prawie własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość. Powód domaga się należności głównej z tytułu niespłaconego kredytu, która wynosi 817.117,47 zł i jest zabezpieczona hipoteką umowną zwykłą, nie domaga się natomiast należności z tytułu odsetek w wysokości 982.496,07 zł oraz należności z tytułu kosztów w wysokości 18.119,35 zł.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 27 lipca 2017 r. (sygn. akt VIII GNc 289/17) referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Szczecinie nakazał pozwanej (...) sp. z o.o. w S. zapłacić powódce Prokura Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi Inwestycjnemu Zamkniętemu we W. kwotę 817.117,47 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 18 lipca 2017 r., z zastrzeżeniem prawa pozwanej jako dłużnika rzeczowego do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego, prowadzonego na podstawie nakazu zapłaty, na ograniczenie jego odpowiedzialności z tytułu obowiązku zapłaty powodowi powyższej należności, do nieruchomości położonej w S., dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...), do wysokości ujawnionych w tej księdze wieczystej hipoteki umownej zwykłej w kwocie 875.000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 227.000 zł, a także nakazał zapłacić kwotę 17.431 zł tytułem kosztów postępowania.

Pozwana w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania. Pozwana podniosła zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powoda, zarzut nieistnienia roszczenia dochodzonego pozwem (związany z tym, że wg twierdzeń pozwanej nigdy nie doręczono jej wypowiedzenia umowy kredytu - pisma datowanego na 5 lipca 2010 r.), pozwana zakwestionowała również wysokość roszczenia wskazanego w piśmie o wypowiedzeniu umowy, a w konsekwencji dochodzonego pozwem; podniosła również zarzut przedawnienia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jest wpisana do KRS pod numerem (...). Przedmiotem działalności spółki jest uprawa roślin oraz chów i hodowla zwierząt, a także działalność usługowa związana z uprawami rolnymi oraz produkcja mięsa i wyrobów z mięsa.

Prezesem zarządu spółki P. M. do 2010 r. był M. S. (1), od 2010 r. funkcję prezesa zarządu pełni M. Z..

M. S. (1) poprosił zgromadzenie wspólników o zwolnienie go z funkcji prezesa zarządu, ponieważ od kwietnia 2010 r. zamierzał podjąć pracę w Urzędzie Miasta i Gminy M., warunkiem zatrudnienia było jednak niepełnienie żadnych funkcji w spółkach prawa handlowego.

M. Z. - zanim objął funkcję prezesa zarządu spółki P. M. - był pełnomocnikiem właściciela udziałów. W 2009 r. M. Z. był też pracownikiem spółki, nadzorował produkcję mięsa.

23 lipca 2010 r. z KRS wykreślony został M. S. (1) jako prezes zarządu spółki, jako osobę pełniącą tą funkcję wpisano natomiast M. Z..

Dowód: wydruk z KRS, k.22-25, 262-265, 488-491

zeznania świadka M. S. (1), k.500 v-502

przesłuchanie prezesa zarządu pozwanej M. Z., k. 402-403

Prezes zarządu M. S. (1) działając za spółkę (...) zawarł z (...) Bankiem (...) spółką akcyjną w W. dwie umowy kredytu: umowę kredytu z przeznaczeniem środków z kredytu na zakup nieruchomości położonej w S. (...) oraz kolejną umowę kredytu inwestycyjnego.

Dowód: zeznania świadka M. S. (1), k.500 v-502

11 stycznia 2008 r. (...) Bank (...) spółka akcyjna w W. oraz (...) sp. z o.o. w S. zawarły umowę kredytu inwestycyjnego nr 202- (...) w rachunku kredytowym, w walucie polskiej, dla posiadaczy rachunku bieżącego typu (...).

Kredyt został udzielony w kwocie 875.000 zł.

(...) sp. z o.o. w S. oświadczyła, że środki z kredytu przeznaczy na zakup od syndyka masy upadłości Ubojni (...) sp. z o.o. w upadłości zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w skład którego wchodzi prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w S. oraz budynek stanowiący odrębną własność (KW nr (...)) oraz maszyny i urządzenia stanowiące wyposażenie hali produkcyjnej.

Kredyt został udzielony na okres od 11 stycznia 2008 r. do 1 stycznia 2018 r. Strony umówiły się na oprocentowanie w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej, ustalono że stopa procentowa jest równa wysokości stawki referencyjnej powiększonej o marżę banku.

Splata kredytu następować miała w miesięcznych ratach począwszy od 1 lipca 2008 r.; 1 lipca 2008 r. rata kapitałowa miała wynosić 7.609,34 zł, zaś od 1 sierpnia 2008 r. do 1 stycznia 2018 r. każda rata kapitałowa miała wynosić 7.608,69 zł (§ 8).

W § 18 postanowiono, że w przypadku opóźnienia w spłacie kredytu lub jego części ustalono, że bank pobierze odsetki od niespłaconej kwoty za okres od dnia, w którym powinna nastąpić spłata do dnia poprzedzającego dokonanie spłaty wg zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności, na cele gospodarcze i mieszkaniowe, określonej w uchwale Zarządu (...) S.A. obowiązującej w okresach, za które oprocentowanie jest naliczane i podawane do wiadomości klientom w komunikacie (...) S.A., udostępnionym w lokalach oddziałów, niezależnie od innych form powiadomienia. W dniu zawarcia umowy kredytu stopa procentowa wynosiła 26% w stosunku rocznym. Postanowiono, że o każdej zmianie wysokości stopy procentowej w okresie obowiązywania umowy bank zawiadomi pisemnie kredytobiorcę.

W § 21 określono sposoby zabezpieczenia kredytu, m.in. poprzez ustanowienie hipoteki zwykłej w kwocie 875.000 zł i hipoteki kaucyjnej do kwoty 227.500 zł na prawie wieczystego użytkowania gruntu położonego w S. oraz budynku stanowiącego odrębną własność, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Umowę podpisali: po stronie (...) sp. z o.o. w S. prezes zarządu M. S. (1); po stronie banku dyrektor oddziału G. G. i kierownik zespołu A. Ł..

Dowód: umowa kredytu inwestycyjnego 202- (...) w rachunku kredytowym w walucie polskiej dla posiadaczy rachunku bieżącego typu (...), k.26-32

31 stycznia 2008 r. (...) sp. z o.o. w S. wystosowała do (...) Banku (...) S.A. w W. dyspozycję wykorzystania środków z kredytu.

1 lutego 2008 r. przelano kwotę 875.000 zł na rachunek (...) sp. z o.o. w S. z tytułu zawartej umowy kredytu.

Dowody: dyspozycja wykorzystania kredytu inwestycyjnego, k.233

pismo potwierdzające wykorzystanie kredytu, 234

potwierdzenie wykonania przelewu, k.235

Dla nieruchomości zabudowanej położonej w S. (...) Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dziale I księgi wieczystej wpisano, że działka gruntu znajduje się w użytkowaniu wieczystym, jest zabudowana budynkiem stanowiącym odrębną nieruchomość. W dziale II wpisano, że właścicielem działki jest Skarb Państwa, zaś użytkownikiem wieczystym działki i właścicielem budynku - (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S..

5 marca 2008 r. - na wniosek banku złożony 28 lutego 2008 r. - w dziale IV księgi wieczystej nr (...) dokonano wpisu hipoteki umownej zwykłej w wysokości 875.000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej w wysokości 227.5000 zł, wpisano również, że hipoteki stanowią zabezpieczenie umowy kredytu nr 202- (...) z 11 stycznia 2008 r.

Dowody: odpis zwykły księgi wieczystej, k. 138-144

wydruk treści księgi wieczystej nr (...), k. 259-261

Kolejna umowa kredytu - nr (...) - została zawarta przez (...) sp. z o.o. w S. 31 marca 2008 r.

Fakt niesporny

(...) sp. z o.o. na terenie posesji w S. (...) posiada między innymi biuro spółki. W biurze w godzinach urzędowania przebywa prezes zarządu, ewentualnie osoba zajmująca się księgowością. Osoby te odbierają korespondencję. W przypadku nieobecności tych osób biuro jest zamknięte, listonosz pozostawia awizo, listy odbierane są na poczcie.

Na terenie posesji znajduje się również magazyn spółki. Na stanowisku brygadzysty magazynu od 1 lipca 2009 r. zatrudniony był na umowę o pracę S. R.. W obrębie magazynu było niewielkie pomieszczenie, gdzie przechowywano dokumenty. S. R. nie był uprawniony do odbioru korespondencji przychodzącej do spółki (...), nie przebywał też w biurze spółki, znajdującym się innym miejscu posesji.

S. R. był alkoholikiem. Komunikacja z nim była możliwa tylko w godzinach porannych, później przyjmował alkohol.

Dowody: odpis zwykły księgi wieczystej, k. 138-144

umowa o pracę S. R., k.398

zeznania świadka M. Z., k. 402-403

świadczenie pracy S. R., k.410

(...) sp. z o.o. w S. złożyła wniosek o restrukturyzację zadłużenia z tytułu kredytu.

W okresie od 11 marca 2009 r. do 10 listopada 2009 r. M. S. (1) (reprezentujący (...) sp. z o.o. w S.) i Z. N. (reprezentujący (...) Bank (...)) prowadzili korespondencję e-mailową, która dotyczyła restrukturyzacji zobowiązania wynikającego z umowy kredytu.

11 marca 2009 r. M. S. (1) wysyłał drogą mailową, posługując się adresem: (...), do Z. N. wiadomość, w której nawiązując do przeprowadzonej rozmowy telefonicznej zwrócił się prośbą o restrukturyzację zadłużenia z umowy kredytu w rachunku bieżącym nr (...).

Kolejne wiadomości M. S. (1) wysyłał z adresu, którym posługiwał się pracownik spółki (...): (...), wiadomości te w stopce zawierały podpis M. Z. oraz adres i dane spółki.

29 sierpnia 2009 r. z adresu (...) została wysłana do Z. N. wiadomość z informacją, że do końca września spółka przedstawi propozycję restrukturyzacji w oparciu o aktualne dane finansowe oraz prognozy dotyczące przyszłych okresów.

14 października 2009 r. Z. N. zwrócił się drogą elektroniczną z prośbą o pilną informację dotyczącą programu restrukturyzacyjnego - brak wniosku ze strony spółki spowoduje bowiem wszczęcie czynności windykacyjnych.

Pismem z 15 października 2009 r. (...) sp. z o.o. zwróciła się z prośbą o przesunięcie terminu złożenia propozycji restrukturyzacji do 10 listopada 2009 r. Pismo podpisał prezes zarządu M. S. (1). Pismo to wpłynęło do banku 21 października 2009 r.

Pismem z 9 listopada 2009 r. (...) sp. z o.o. zwróciła się z prośbą o przesunięcie terminu złożenia propozycji restrukturyzacji do 26 lutego 2010 r. Spółka zaproponowała, że do 26 lutego 2010 r. będzie uiszczać raty (wynikające z dwóch zaciągniętych kredytów) w wysokości 12.000 zł, płatne na koniec każdego miesiąca, począwszy od miesiąca listopada 2009 r. Pismo podpisał prezes zarządu M. S. (1). Pismo to wpłynęło do banku 16 listopada 2009 r.

10 listopada 2009 r. z adresu (...) została wysłana do Z. N. wiadomość z załącznikiem w postaci propozycji spłaty zadłużenia do czasu złożenia pełnej propozycji restrukturyzacyjnej.

Pismem z 26 marca 2010 r. (...) sp. z o.o. zwróciła się z prośbą o możliwość zawarcia czasowego - do 31 grudnia 2010 r. - porozumienia w kwestii spłaty zobowiązania wynikającego z zaciągniętych kredytów. Zaproponowała spłatę rat w wysokości 16.000 zł na koniec każdego miesiąca począwszy od maja 2010 r. Pismo podpisał prezes zarządu M. S. (1). Pismo to wpłynęło do banku 30 marca 2010 r.

W piśmie z 12 maja 2010 r. - w związku ze złożonym wnioskiem o restrukturyzację zadłużenia - (...) Bank (...) S.A. w W. zwróciła się do (...) sp. z o.o. o złożenie dodatkowych dokumentów oraz wskazała, że ostateczny termin ich złożenia upływie 30 czerwca 2010 r., pod rygorem odrzucenia wniosku.

Dowody: wiadomości e-mail, k.236-240

pismo z 15 października 2009 r., k.244

pismo z 9 listopada 2009 r., k.245

pismo z 26 marca 2010 r., k.246

pismo z 12 maja 2010 r., k.247

23 lipca 2010 r. z KRS wykreślony został M. S. (1) jako prezes zarządu spółki P. M., jako osobę pełniącą tą funkcję wpisano natomiast M. Z..

Dowód: wydruk z KRS, k.22-25, 262-265, 488-491

W piśmie z 5 lipca 2010 r., zatytułowanym „Wezwanie do zapłaty i Wypowiedzenie”, dotyczącym kredytu inwestycyjnego nr 202- (...) w rachunku kredytowym, zawartej 11 stycznia 2008 r., (...) Bank (...) S.A. w W. wezwała

(...) sp. z o.o. w S. do zapłaty kwoty 132.335,37 zł tytułem zaległych rat kredytu, 83.137,38 zł tytułem zaległych odsetek, 260 zł tytułem opłat bankowych.

W piśmie przypomniano o konieczności spłaty bieżącej raty kredytu i odsetek, podanej w planie spłaty oraz wskazano, że w przypadku niedokonania przez (...) sp. z o.o. w S. należnych wpłat w terminie 7 dni od otrzymania pisma z 5 lipca 2010 r. (...) Bank (...) S.A. w W. wraz z upływem tego terminu - niniejszym wypowiada warunki spłaty umowy kredytu. Oznacza to obowiązek jednorazowej spłaty całej kwoty kredytu wraz z należnymi odsetkami, opłatami za upomnienia oraz innymi kosztami. Wskazano, że okres wypowiedzenia wynosi 30 dni oraz że na dzień 5 lipca 2010 r. zadłużenie (...) sp. z o.o. w S. wynosiło: 817.117,47 zł tytułem kapitału, 83.607,91 zł tytułem odsetek oraz 260 tytułem opłat bankowych.

Pismo zostało wysłane pocztą na adres: (...) sp. z o.o., S. (...), (...)-(...) S..

Dowód: pismo z 5 lipca 2010 r. k. 146, 274

Pismo z 5 lipca 2010 r. zostało odebrane 19 lipca 2010 r. przez S. R., który potwierdził odbiór swoim podpisem na potwierdzeniu odbioru oraz posłużył się pieczętką (...) sp. z o.o. Na potwierdzeniu odbioru doręczyciel dopisał słowo „kierownik”.

Dowód: potwierdzenie odbioru, k. 275 -275 v oraz k. 248

S. R. nie był uprawniony do odbioru korespondencji spółki (...). Mógł mieć natomiast dostęp do pieczętki (...) sp. z o.o. w S..

Umowa o pracę została wypowiedziana S. R. przez (...) sp. z o.o. w S. 3 października 2010 r. z powodu nadużywania przez S. R. alkoholu.

S. R. zmarł.

Dowody: umowa o pracę S. R., k.398

zeznania świadka M. Z., k. 402-403

świadcstwo pracy S. R., k.410

Postanowieniem z 10 grudnia 2010 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie ogłosił (...) sp. z o.o. w S..

Dowód: postanowienie o ogłoszeniu upadłości. k. 494v-497, 529-531

Postępowanie upadłościowe było prowadzone pod sygnaturą XII GUp 29/10.

Pismem z 11 stycznia 2011 r. (...) Bank (...) S.A. w W. zgłosił wierzytelność w postępowaniu upadłościowym (...) sp. z o.o. w S. w wysokości:

- 817.177,47 zł - należność główna,
- 87.211,78 zł - odsetki od należności głównej za okres ostatniego roku liczone do dnia ogłoszenia upadłości,
- 130 zł - koszty,
- 45.616,49 zł - odsetki od należności głównej przysługujące za okres poprzedzający ostatni rok przed datą ogłoszenia upadłości.

Dowód: zgłoszenie wierzytelności, k.492-494, 532-536

7 kwietnia 2011 r. sporządzona została lista wierzytelności.

Na liście wierzytelności pod pozycją 9 umieszczona została wierzytelność (...) Banku (...) S.A. w W. z tytułu dwóch umów kredytu: nr 202- (...) z 11 stycznia 2008 r. oraz nr (...) z 31 marca 2008 r.

W kategorii III kwota główna wierzytelności została określona na: 1.175.007,01 zł, odsetki: (...).75,70 zł, łącznie: 1.318.682,71 zł.

W kategorii IV zgłoszono wierzytelność w wysokości 130 zł.

Odnosnie sumy zgłoszonych wierzytelności syndyk masy upadłości odmówił uznania jedynie kwoty 130 zł z tytułu kosztów, które nie zostały udokumentowane ani nie został wskazany tytuł ich naliczenia. W pozostałym zakresie wierzytelności zostały uznane przez syndyka masy upadłości.

W ostatniej kolumnie listy wierzytelności odnotowano, że reprezentant upadłego uznaje wierzytelności tak jak syndyk masy upadłości.

Pismem z 7 kwietnia 2011 r. prezes zarządu (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w S. M. Z. oświadczył, że działając w imieniu upadłej spółki oświadcza, iż zapoznał się z listą wierzytelności sporządzoną przez syndyka masy upadłości, uzyskał wyczerpujące informacje dotyczące poszczególnych pozycji ujętych na liście i uznaje wierzytelności tak jak uznaje je syndyk masy upadłości, w tych samych kwotach i kategoriach, a także nie uznaje wierzytelności w kwotach i w kategoriach tak, jak nie uznał ich syndyk.

Dowody:lista wierzytelności k. 578-581

oświadczenie upadłego z 7 kwietnia 2011 r., k. 582

Postanowieniem z 10 czerwca 2011 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie umorzył postępowanie upadłościowe w stosunku do (...) sp. z o.o. w S..

Dowód: wydruk z KRS, k.22-25, 262-265, 488-491

7 listopada 2012 r. (...) Bank (...) S.A. w W. wystawiła bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), w którym wskazano, że na dzień 6 listopada 2012 r. wymagalne zadłużenie (...) sp. z o.o. w S. z tytułu umowy kredytu wynosiło 1.335.058,03 zł, w tym:

- należność główna w wysokości 817.117,47 zł,
- odsetki w wysokości 500.329,56 zł za okres 15 lutego 2010 r. - 6 listopada 2012 r. liczone od kwoty 817.117,47 zł,
- koszty w wysokości 17.611,00 zł,

przy czym odsetki były naliczane wedle stóp procentowych w stosunku rocznym:

- od 15 lutego 2010 r. do 19 stycznia 2011 r. – 20%,
- od 20 stycznia 2011 r. do 5 kwietnia 2011 r. – 21%,
- od 6 kwietnia 2011 r. do 11 maja 2011 r. – 22%,
- od 12 maja 2011 r. do 8 czerwca 2011 r. – 23%,
- od 9 czerwca 2011 r. do 9 maja 2012 r. – 24%,
- od 10 maja 2012 r. do 6 listopada 2012 r. – 25%.

(...) Bank (...) S.A. w W. złożyła w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Szczecińskim wniosek o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu nr (...). Wniosek wpłynął 3 grudnia 2012 r.

Postanowieniem z 6 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w S. w sprawie I Co 4896/12 nadał klauzulę wykonalności tytułowi egzekucyjnemu nr (...) z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika do kwoty 1.750.000 zł. W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy wyjaśnił, że oznaczył kwotę, która wyznacza górną granicę odpowiedzialności dłużnika, oświadczenie o poddaniu się egzekucji wskazuje bowiem limit, który określa odpowiedzialność egzekucyjną dłużnika z tytułu dokonanej czynności bankowej.

Dowody: bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), k. 147, 309, 447

wniosek o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności z załącznikami, k. 307- 308, 421-449

postanowienie w sprawie I Co 4896/12, k. 148-149, 310-311

Postanowieniem z 26 listopada 2013 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w S. umorzył postępowanie egzekucyjne w części dotyczącej egzekucji z prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w S., wobec stwierdzenia dwóch bezskutecznych licytacji nieruchomości.

Dowód: postanowienie Komornika Sądowego z 26 listopada 2013 r., k.150

22 czerwca 2016 r. (...) Bank (...) S.A. w W. reprezentowana przez dyrektora Biura (...) z Podmiotami Zewnętrznymi w Centrum Restrukturyzacji i Windykacji (...) i kierownika zespołu M. W. oraz Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W., reprezentowana przez (...) S.A. we W., w której imieniu działała M. T., zawarły **umowę przelewu wierzytelności** wobec dłużników o łącznej wysokości nominalnej wynoszącej na dzień 31 marca 2016 r. 140.436.729,12 zł (w tym kapitał 78.972.348,10 zł) – 230 wierzytelności, 2.784.672,32 CHF- 6 wierzytelności oraz 75.080,46 EUR – 2 wierzytelności.

Umowę podpisali dyrektor Biura (...) z Podmiotami Zewnętrznymi w Centrum Restrukturyzacji i Windykacji (...) i kierownik zespołu M. W. po stronie (...) Bank (...) spółka akcyjna w W. oraz M. T. po stronie Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W..

13 lipca 2016 r. strony umowy zawarły aneks do umowy, w którym określona została cena umowna w wysokości 20.672.054,14 zł.

Aneks podpisali dyrektor Biura (...) z Podmiotami Zewnętrznymi w Centrum Restrukturyzacji i Windykacji (...) i kierownik zespołu M. W. po stronie (...) Bank (...) spółka akcyjna w W. oraz M. T. po stronie Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W..

13 lipca 2016 r. (...) Bank (...) S.A. w W. oświadczyła, że 28 czerwca 2016 r. nastąpiła zapłata ceny w wysokości 20.800.000 zł z tytułu umowy za zbycie wierzytelności na rachunek bankowy Banku.

Oświadczenie podpisali dyrektor biura P. W. i kierownik zespołu M. W..

27 kwietnia 2017 r. strony umowy zawarły aneks nr (...) do umowy, w którym zmieniły załącznik nr 1 do aneksu nr (...) do umowy, tj. listę wierzytelności.

W załączniku nr 1 (lista wierzytelności) pod pozycją 78 wymieniona została wierzytelność (...) sp. z o.o. w starej D. z tytułu umowy o kredyt inwestycyjny nr 202- (...), zawartej 11 stycznia 2008 r., wskazana została kwota zadłużenia ogółem: 1.757.870,64 zł oraz kwota kapitału: 817.117,47 zł; wskazano również, że kredyt został zabezpieczony hipoteką umowną zwykłą o wartości 1.675.000 zł i hipoteką umowną kaucyjną o wartości 227.500 zł, podano też numer księgi wieczystej dla obu hipotek: (...).

Aneks podpisali dyrektor Biura (...) z Podmiotami Zewnętrznymi w Centrum Restrukturyzacji i Windykacji (...) i kierownik zespołu M. W. po stronie (...) Bank (...) spółka akcyjna w W. oraz prezes zarządu (...) S.A. we W. P. K. (1) oraz członek zarządu ds. zarządzania wierzytelnościami (...) S.A. we W. A. K. po stronie Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W..

Dowody: umowa przelewu wierzytelności z załącznikami, k.33- 61, 171-188, 200-217

aneks z 13 lipca 2016 r. wraz z pełnomocnictwami, k.95-130

oświadczenie z 13 lipca 2016 r., k.137

aneks z 22 czerwca 2016 r. wraz z załącznikami, k.131-132

załącznik nr 1 - lista wierzytelności, k. 133- (...)

6 czerwca 2017 r. w dziale IV księgi wieczystej nr (...) dokonano wpisu nowego wierzyciela hipotecznego - Prokura Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W., na wniosek złożony 29 maja 2017 r., w oparciu o wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nr (...) (...).

Dowody: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), k.138-144

wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej nr (...) (...), k.145

W piśmie z 4 lipca 2017 r. Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. wezwał (...) sp. z o.o. w S. do zapłaty 1.816.165,82 zł z tytułu należności z umowy kredytu inwestycyjnego nr 202- (...), w tym: z tytułu kapitału kwoty 817.177,47 zł; z tytułu odsetek obliczonych do 4 lipca 2017 r. kwoty 980.929 zł.

Pismo zostało wysłane pocztą i doręczone 21 lipca 2017 r.

Dowody: wezwanie do zapłaty z dowodami nadania i odbioru, k.151, 276-279

Sąd zważył, co następuje:

Powód dochodzi od pozwanej - jako dłużnika rzeczowego - zapłaty kwoty 817.117,47 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu. Roszczenie to powód wywodzi z umowy kredytu zawartej przez pozwaną z pośrednikiem prawnym powoda (którym jest (...) Bank (...) spółka akcyjna w W.). Pozwana jest zarówno dłużnikiem rzeczowym, jak i dłużnikiem osobistym, objęta żądaniem pozwu kwota 817.117,47 zł stanowi bowiem niespłaconą przez pozwaną kwotę główną kredytu inwestycyjnego nr 202- (...) w rachunku kredytowym (powód nie domaga się w niniejszym postępowaniu zapłaty niespłaconych odsetek kapitałowych ani kosztów kredytu).

Na wstępie wyjaśnienia wymaga, że sprawa niniejsza została wszczęta przed 7 listopada 2019 r. i wydano nakaz w postępowaniu upominawczym - na podstawie art. 11 ust 1 pkt 1 Ustawy o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1469) do czasu zakończenia postępowania w instancji podlega rozpoznaniu zgodnie z przepisami w brzmieniu dotychczasowym.

Sposób obrony pozwanej przebiegał kilkoma nurtami:

- pozwana zarzucała brak legitymacji po stronie powoda - następcy prawnego banku (...) spółka akcyjna w W. - wskazując, że w załączniku nr 1 do umowy cesji nie wpisano zabezpieczeń dotyczących wierzytelności banku wobec pozwanej;
- pozwana podnosiła zarzut nieistnienia roszczenia z uwagi na nieskuteczne zawarcie umowy kredytu, na nie wykazano bowiem, że przedstawiciele banku podpisujący umowę byli umocowani do jej zawarcia;

- pozwana wskazywała, że nigdy nie doręczono jej wypowiedzenia umowy kredytu (pisma datowanego na 5 lipca 2010 r.), tym samym dochodzone przez powoda roszczenie nie jest wymagalne; ponadto pozwana zakwestionowała wysokość roszczenia wskazanego w piśmie o wypowiedzeniu umowy, a w konsekwencji dochodzonego pozwem - powód nie wyjaśnił bowiem, jakie kwoty i kiedy pobrane przez pozwaną (z uwzględnieniem dokonywanych wpłat) wykreowały roszczenie powoda, nie jest więc ustalony sposób w jaki powód wyliczył dochodzoną pozwem należność główną z tytułu niespłaconego kredytu;
- pozwana podniosła zarzut przedawnienia.

W odniesieniu do objętej żądaniem kwoty głównej wynoszącej 817.117,47 zł każdy z tych zarzutów okazał się nieuzasadniony.

Rozważania dotyczące kolejno podniesionych zarzutów poprzedzić należy uwagą natury ogólnej, związaną z tym, że powód jako wierzyciel hipoteczny domaga się dochodzonej pozwem kwoty od pozwanej jako dłużnika rzeczowego. Powód - jako nabywca wierzytelności przysługującej bankowi (...) spółka akcyjna w W. - wywodzi roszczenie z prawa rzeczowego, tj. hipoteki umownej zwykłej, wpisanej do księgi wieczystej na wniosek złożony 28 lutego 2008 r. (wpis hipoteki nastąpił 5 marca 2008 r.).

20 lutego 2011 r. weszła w życie ustawa 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). Data wpływu wniosku o wpis hipoteki (przed lub po 20.02.2011 r.) jest decydująca dla ustalenia, czy wpisana na jego podstawie hipoteka będzie hipoteką w rozumieniu przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece zmienionej nowelą z 2009 r., czy też w rozumieniu przepisów dotychczasowych [por. I. H., A. T., K. H.-M., P. K., Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane. Komentarz. W. 2013]. Zgodnie z art. 10 ustawy zmieniającej:

1. Do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 , w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym.
2. Do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 , 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.

W rozpoznawanej sprawie do hipoteki umownej zwykłej zastosowanie znajdują więc przepisy sprzed nowelizacji.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w brzmieniu sprzed 20 lutego 2011 r.: „w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości 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 (hipoteka)”.

Przepis ten – określając istotę ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest hipoteka – pozwala na zrekonstruowanie normy kompetencyjnej, zgodnie z którą właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką nakazane jest zaspokojenie (z ograniczeniem do wysokości hipoteki) z tej nieruchomości wierzyciela hipotecznego, jeżeli wierzyciel hipoteczny skorzysta z przysługującej mu kompetencji żądania zaspokojenia z tej nieruchomości. Adresatem nakazu zawartego w tej normie jest przy tym każdorazowy właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką; tylko on jest bowiem dłużnikiem rzeczowym wierzyciela hipotecznego.

Powód domaga się zasądzenia od pozwanej jako dłużnika rzeczowego kwoty 817.117,47 zł z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powód domaga się jedynie niespłaconej kwoty głównej kredytu inwestycyjnego nr 202- (...) (nie dochodzi odsetek

kapitałowych), roszczenie powoda zabezpieczone jest więc hipoteką zwykłą wpisaną do księgi wieczystej w kwocie 875.000 zł. Zastosowanie znajdują przepisy obowiązujące przed wejściem w życie ustawy zmieniającej.

Podstawę prawną roszczenia powoda stanowi zatem art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361) w brzmieniu sprzed 20 lutego 2011 r. – zwanej dalej u.k.w.h.

Dodać trzeba, że hipoteka jest prawem akcesoryjnym, co oznacza, że jej prawny los – powstanie, istnienie i wykonanie – uzależniony jest od zabezpieczanej przez nią wierzytelności. Na tak określony związek między hipoteką i zabezpieczoną przez nią wierzytelnością wskazuje przede wszystkim art. 65 ust. 1 u.k.w.h., zaś na istotny skutek akcesoryjności hipoteki wskazują art. 94 i 94¹ u.k.w.h., zgodnie z którymi wygaśnięcie wierzytelności hipotecznej, pociąga za sobą w zasadzie wygaśnięcie hipoteki.

W rozpoznawanej sprawie nie ma sporu co do tego, że do księgi wieczystej (...) wpisana została hipoteka zwykła umowna na kwotę 875.000 zł. Nie ma również sporu co do tego, że zgodnie z treścią księgi wieczystej zabezpieczona hipoteką wierzytelność powstała z umowy kredytu z 11 stycznia 2008 r., zawartej przez pierwotnego wierzyciela (bank) oraz pozwaną jako dłużnika.

Zaznaczenia wymaga, że w sprawie w niniejszej znajduje zastosowanie art. 71 u.k.w.h. Przepis ten - w brzmieniu „Domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką” - został uchylony ustawą o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw z dnia 26.06.2009 r. (Dz.U. Nr 131, poz. 1075), która weszła w życie w życie 20.02.2011 r. Mając jednak na uwadze, że zgodnie z cytowanym wyżej art. 10 ust. 2 ustawy zmieniającej do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w dotychczasowym brzmieniu, przyjąć trzeba, że art. 71 u.k.w.h. znajduje zastosowanie na gruncie niniejszej sprawy.

Pierwszy z zarzutów podniesionych w sprzeciwie dotyczy braku legitymacji po stronie powoda. Następstwo prawne powoda jest efektem umowy przelewu wierzytelności, która została zawarta 22 czerwca 2016 r. przez zbywcę ((...) Bank (...) S.A. w W. reprezentowana przez dyrektora Biura (...) z Podmiotami Zewnętrznyymi w Centrum Restrukturyzacji i Windykacji (...) i kierownika zespołu M. W.) oraz nabywcę (Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W., reprezentowany przez (...) S.A. we W., w której imieniu działała M. T.). W załączniku nr 1 do umowy (lista wierzytelności) pod pozycją 78 wymieniona została wierzytelność (...) sp. z o.o. w starej D. z tytułu umowy o kredyt inwestycyjny nr 202- (...), zawartej 11 stycznia 2008 r., wskazana została kwota zadłużenia ogółem: 1.757.870,64 zł oraz kwota kapitału: 817.117,47 zł; wskazano również, że kredyt został zabezpieczony hipoteką umowną zwykłą o wartości 1.675.000 zł i hipoteką umowną kaucyjną o wartości 227.500 zł, podano też numer księgi wieczystej dla obu hipotek: (...) (por k. 133). Zarzut pozwanej dotyczący nie wpisania zabezpieczeń hipotecznych do załącznika do umowy cesji nie znajduje więc poparcia w zebranych materiale dowodowym. Co więcej wskazać trzeba, że powód - jako następca prawny pierwotnego wierzyciela hipotecznego - 6 czerwca 2017 r. wpisany został do księgi wieczystej (...) jako wierzyciel hipoteczny, tym samym obowiązuje domniemanie z art. 71 u.k.w.h. Zarzut braku legitymacji po stronie powoda jest więc nieuzasadniony.

Bezpodstawny jest również kolejny zarzut - zarzut nieistnienia roszczenia z uwagi na nieskuteczne zawarcie umowy kredytu w związku z niewykazaniem, że przedstawiciele banku podpisujący umowę byli umocowani do jej zawarcia. Także w tym przypadku należy wskazać na domniemanie z art. 71 u.k.w.h. Do księgi wieczystej wpisana jest hipoteka zwykła w wysokości 875.000 zł, zabezpieczająca roszczenie z umowy kredytu inwestycyjnego nr 202- (...). Tym samym istnieje domniemanie istnienia wierzytelności z tytułu umowy kredytu w tej właśnie wysokości.

Domniemanie to jest domniemaniem wzruszalnym i oznacza, że broniący się przed roszczeniem wierzyciela dłużnik rzeczowy jest zobowiązany wykazać fakty, które zniweczą podstawę faktyczną domniemania wynikającego ze wskazanej normy. Tym samym wierzyciel rzeczowy (następca prawny banku) nie był obowiązany w niniejszym procesie dowodzić wysokości dochodzonego roszczenia, mieściło się bowiem ono w granicach ilościowych

wynikających z wpisu hipoteki zwykłej. W tym zakresie wierzyciel korzystał z domniemania istnienia wierzytelności oraz jej wysokości. Natomiast dłużnik zobowiązany był wykazać te fakty, które nakazywałyby przyjąć, że domniemaniu z art. 71 u.k.w.h. brak podstawy. Pozwany nie podjął jednakże w tym zakresie jakiejkolwiek aktywności dowodowej, nie wykazał, że roszczenie powoda nie powstało, ani nie wykazał, że przysługuje powodowi w wysokości niższej.

Co więcej odnosząc się do zebranego materiału dowodowego wskazać trzeba, że objęta żądaniem pozwu wierzytelność z tytułu umowy kredytu w wysokości 817.177,47 zł została zgłoszona przez poprzednika prawnego powoda w postępowaniu upadłościowym pozwanej prowadzonym przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie pod sygnaturą XII GUp 29/10 (por. zgłoszenie wierzytelności, k.492-494, 532-536). Wierzytelność została umieszczona na liście wierzytelności oraz uznana w zakresie kwoty 817.177,47 zł zarówno przez syndyka masy upadłości, jak i przez reprezentanta upadłego, to jest prezesa zarządu pozwanej spółki (...). Syndyk masy upadłości oraz reprezentant upadłego nie uznali jedynie zgłoszonej przez bank wierzytelności w wysokości 130 zł z tytułu kosztów (por. lista wierzytelności k. 578-581, oświadczenie upadłego z 7 kwietnia 2011 r., k. 582). Podnoszone w niniejszym procesie w sprzeczności od nakazu zapłaty przez prezesa zarządu pozwanej M. Z. zarzuty dotyczące nieistnienia roszczenia pozostają więc w sprzeczności ze złożonym przez niego oświadczeniem z 7 kwietnia 2011 r.

Zaznaczenia wymaga przy tym, że pozwana spółka nie twierdzi nawet, że po dniu 7 kwietnia 2011 r. dokonała jakiejkolwiek spłaty kredytu. Udowodnione zostało, że 31 stycznia 2008 r. (...) sp. z o.o. w S. wystosowała do banku dyspozycję wykorzystania środków z kredytu, natomiast 1 lutego 2008 r. przelano kwotę 875.000 zł na rachunek spółki z tytułu umowy kredytu. Tym samym powód wykazał, że po stronie jego poprzednika prawnego powstała wierzytelność w wysokości 875.000 zł z tytułu kwoty głównej kredytu (w całości zabezpieczona hipoteką umowną zwykłą). O ile pozwany - dłużnik z tytułu umowy kredytu - podnosi zarzut spełnienia świadczenia z umowy w jakiegokolwiek części, to na pozwanym - dłużniku spoczywa ciężar wykazania, że takowych spłat dokonał, jak również ciężar wykazania wysokości tych spłat. Pozwana spółka nie przedłożyła dowodów w celu wykazania takich faktów. Tym samym zarzut niewykazania wysokości roszczenia przez powoda nie może prowadzić do oddalenia powództwa, roszczenie powoda co do wysokości zostało bowiem wykazane, pozwana natomiast nie wykazała, że należność tą spłaciła w jakiegokolwiek części i tym samym roszczenie powoda powinno być niższe od kwoty dochodzonej pozwem.

Kolejny z zarzutów koncentruje się wokół niedoręczenia pozwanej wypowiedzenia umowy kredytu (pisma datowanego na 5 lipca 2010 r.), przy czym z faktu tego pozwana wywodzi, że jej roszczenie z tytułu kwoty głównej kredytu jest niewymagalne. Odnosząc się do tej linii obrony pozwanej spółki wskazać trzeba, że po przeprowadzeniu postępowania dowodowego przyznać należy rację pozwanej, że pismo banku datowane na 5 lipca 2010 r. nie zostało pozwanej spółce skutecznie doręczone. Przesyłka zawierająca pismo z 5 lipca 2010 r. została bowiem wydana zatrudnionemu w magazynie pracownikowi pozwanej, który nie był uprawniony do odbioru korespondencji i nie przekazał jej prezesowi zarządu pozwanej. W toku procesu wykazane zostało, że pracownik ten w chwili odbioru korespondencji mógł znajdować się pod wpływem alkoholu, cierpiał bowiem od dawna na chorobę alkoholową, natomiast adnotacja na potwierdzeniu odbioru o treści „kierownik” została dokonana przez doręczyciela i nie stanowi dowodu na to, że pracownik, któremu wydano przesyłkę był uprawniony do jej odbioru. Mimo tego, że pozwana wykazała ten fakt, jej sposób obrony - zarzucający brak wymagalności roszczenia powoda - jest nieskuteczny, pozwana z faktu tego wyprowadziła bowiem błędne wnioski.

Przede wszystkim przypomnieć trzeba, że kredyt został udzielony na okres od 11 stycznia 2008 r. do 1 stycznia 2018 r. Tym samym skoro wypowiedzenie kredytu okazało się nieskuteczne, to termin wymagalności ostatniej raty przypadła w styczniu 2018 roku. Cała niespłacona kwota kredytu w dacie zamknięcia rozprawy była więc już wymagalna. Przypomnieć trzeba, że zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, w szczególności zasądzeniu roszczenia nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że stało się ono wymagalne w toku sprawy. Taka sytuacja wystąpiła w rozpoznawanej sprawie, pozew został bowiem złożony 18 lipca 2017 r., kolejne niespłacone raty kredytu stawały się wymagalne w toku procesu, aż do ostatniej raty, wymagalnej w styczniu 2018 r. W dniu zamknięcia rozprawy cała niespłacona należność z tytułu

kwoty głównej kredytu pozostaje więc wymagalna. Sposób obrony pozwanej odnoszący się do braku wymagalności roszczenia dochodzonego pozwem pozostaje więc nieuzasadniony.

Ostatni z podniesionych przez pozwaną zarzutów to zarzut przedawnienia. Także ten zarzut okazał się nieuzasadniony.

Mając na uwadze, że powód swoją legitymację czynną w niniejszej sprawie wywodzi stąd, że jest następcą prawnym banku, dla rozstrzygnięcia sprawy znaczenie może mieć jedynie zarzut przedawnienia roszczenia, jaki przysługuje zbywcy wierzytelności (bankowi) wobec pozwanej spółki. Należy mieć bowiem na uwadze, że zgodnie z art. 513 § 1 k.c. dłużnikowi przysługują przeciwko nabywcy wierzytelności wszelkie zarzuty, które miał przeciwko zbywcy w chwili powzięcia wiadomości o przelewie.

Zgodnie z art. 77 u.k.w.h. (w brzmieniu przed wskazaną wyżej nowelizacją) przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej; przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki.

W rozpoznawanej sprawie powód nie domaga się odsetek kapitałowych, dochodzi jedynie kwoty głównej niespłaconego kredytu

Przepis art. 77 u.k.w.h. jest wyjątkiem od art. 117 k.c., który odmiennie reguluje skutki przedawnienia roszczeń. Zgodnie z art. 117 § 2 zd. 1 k.c. dłużnik osobisty może bowiem po upływie terminu przedawnienia uchylić się od zaspokojenia roszczeń, chyba że zrzeknie się korzystania z zarzutu przedawnienia. Hipoteka natomiast chroni wierzyciela przed negatywnymi skutkami przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga zatem za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. W orzecznictwie wskazuje się, że art. 77 u.k.w.h. ma zastosowanie zarówno wówczas, gdy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty, jak również gdy jest nim osoba trzecia [por. wyr. SN z 14.10. 2016 r., I CSK 616/15, L.].

Zarzut przedawnienia podniesiony w sprzecznie od nakazu zapłaty należy więc uznać za nieuzasadniony co do kwoty głównej wynoszącej 817.117,47 zł.

Tym samym powództwo okazało się uzasadnione co do całej objętej żądaniem kwoty głównej w wysokości 817.117,47 zł.

Powód domaga się również odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 817.117,47 zł od daty wniesienia pozwu. W tym zakresie powództwo zostało oddalone

Jak już wspomniano art. 77 u.k.w.h. (w brzmieniu przed wskazaną wyżej nowelizacją) nie znajduje zastosowania do roszczenia o odsetki. W orzecznictwie i w doktrynie podnosi się, że dyspozycja art. 77 zd. 2 u.k.w.h. dotyczy zarówno odsetek kapitałowych, jak i odsetek za opóźnienie.

Powód domaga się kwoty głównej kredytu, jak już wyżej wyjaśniono umowa kredytu nie została skutecznie wypowiedziana, w takim przypadku raty z umowy przedawniają się każda oddzielnie, z upływem trzyletniego terminu przedawnienia liczonego osobno od daty wymagalności każdej raty. Spłata kredytu zgodnie z umową na następować miała w miesięcznych ratach począwszy od 1 lipca 2008 r.; 1 lipca 2008 r. rata kapitałowa miała wynosić 7.609,34 zł, zaś od 1 sierpnia 2008 r. do 1 stycznia 2018 r. rata kapitałowa miała wynosić 7.608,69 zł (§ 8 umowy). Spłata miała być dokonywana przez 9 lat i 7 miesięcy, łącznie przewidziano 115 rat, w tym pierwsza rata w innej wysokości niż pozostałe. Pozew został złożony w niniejszej sprawie 17 lipca 2017 r., tym samym rata płatna 1 sierpnia 2014 r. nie przedawniła się, trzyletni termin przedawnienia tej raty przypadający bowiem 1 sierpnia 2017 r., został jednak przerwany przez złożenie pozwu w niniejszej sprawie. Od 1 sierpnia 2014 r. do 1 stycznia 2018 r. przypadają 42 raty, łącznie należność główna z umowy kredytu obejmująca te raty wynosi 319.564,98 zł. Odsetki za opóźnienie od tej kwoty nie są więc przedawnione. Dodać trzeba, że żadna rata nie powstała po dniu 9 lipca 2018 r., tym samym zastosowanie znajdują przepisy o przedawnieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 13.04.2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1104), która weszła w życie właśnie 9 lipca 2018 r.

Powód domaga się w pozwie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty głównej niespłaconego kredytu w wysokości 817.117,47 zł od dnia wniesienia pozwu. Jak już wyjaśniono roszczenie o zapłatę odsetek pozostaje nieprzedawnione w zakresie odsetek od kwoty 319.564,98 zł, obejmującej raty od 1 sierpnia 2014 r.

Roszczenie powoda o zapłatę odsetek za opóźnienie znajdujące oparcie w art. 481 § 1 i 2 k.c. podlega jednak oddaleniu, powodowi nie przysługują bowiem odsetki w wysokości ustawowej, a tak zostało sformułowane żądanie pozwu w zakresie odsetek. Tymczasem w § 17 umowy kredytu strony postanowiły, że w przypadku opóźnienia w spłacie kredytu lub jego części bank pobierze odsetki od niespłaconej kwoty za okres od dnia, w którym powinna nastąpić spłata do dnia poprzedzającego dokonanie spłaty wg zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych po upływie okresu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności, na cele gospodarcze i mieszkaniowe, określonej w uchwale Zarządu (...) S.A. obowiązującej w okresach, za które oprocentowanie jest naliczane i podawane do wiadomości klientom w komunikacie (...) S.A., udostępnionym w lokalach oddziałów, niezależnie od innych form powiadomienia.

Zgodnie ze art. 481 § 2 k.c. powodowi należą się odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej o tyle tylko, o ile inna stopa odsetek nie została określona w umowie. W umowie kredytu strony określiły stopę odsetek za opóźnienie, powód nie wykazał jednakże, jaka jest wysokość tych odsetek w okresach przypadających po 1 sierpnia 2014 r. (jak już bowiem wskazano roszczenie powoda jedynie w zakresie odsetek za opóźnienie w płatności rat przypadających po 1 sierpnia 2014 r. nie było przedawnione). Tym samym - wobec braku wykazania przez powoda wysokości odsetek umownych za opóźnienie, zastrzeżonych w umowie - powództwo o zapłatę odsetek za opóźnienie podlega oddaleniu.

Uzasadniony okazało się natomiast roszczenie o zapłatę kwoty głównej w wysokości 817.117,47 zł. Należy mieć przy tym na uwadze, że hipoteka pociąga za sobą ograniczoną odpowiedzialność właściciela obciążonej nieruchomości, w dwóch płaszczyznach:

- 1) ograniczenie przedmiotowe: właściciel odpowiada z przedmiotu obciążenia hipotecznego – art. 65 ust. 1 u.k.w.h.;
- 2) ograniczenie kwotowe: właściciel odpowiada do określonej kwoty maksymalnej równej sumie hipoteki – art. 68 ust. 2 zdanie 1 u.k.w.h., zgodnie z którym: hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej,

Na płaszczyźnie procesowej dla opisanych wyżej ograniczeń zastosowanie znajduje art. 319 k.p.c., zgodnie z którym: gdy pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może uwzględnić powództwo, zastrzegając pozwanemu prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

Takie zastrzeżenia - zgodnie z żądaniem pozwu - zamieszczono więc w wyroku, zaznaczając w pierwszej kolejności (na podstawie art. 319 k.p.c. w zw. z art. 68 ust. 2 zdanie 1 i art. 69 u.k.w.h.), że pozwana odpowiada z tytułu kwoty głównej 817.117,47 zł, która nie przekracza sumy hipoteki, a także zastrzegając (zgodnie z art. 319 k.p.c. w zw. z art. 65 ust. 1 u.k.w.h.), że pozwana ma prawo powoływania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w S. księga wieczysta nr (...).

Stan faktyczny sprawy ustalony został w oparciu o dokumenty prywatne, które nie były ostatecznie przez strony kwestionowane pod względem autentyczności, tym samym zostały uznane za wiarygodne dowody w sprawie. Wiarygodne okazały się również zeznania świadka M. S. (2) oraz prezesa zarządu pozwanej M. Z., korespondowały one bowiem z całością zgromadzonego materiału dowodowego, strona powodowa również nie podważała ich wiarygodności.

Pozwany złożył w sprzeciwie wnioski o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia wysokości dochodzonego roszczenia, w szczególności jego zawyżenia, jednakże wniosek ten został cofnięty pismem procesowym z 17 lipca 2020 r. Tym samym dowód z opinii biegłego nie został przeprowadzony.

Wyrok w niniejszej sprawie został wydany na posiedzeniu niejawnym na podstawie art. 15zsz² Ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych z dnia 2 marca 2020 r. Z uwagi na to, że postępowanie dowodowe zostało przeprowadzone w całości (postanowieniem z 21 września 2020 r. dopuszczono ostatecznie wnioskowane przez pozwaną dowody z dokumentów znajdujących się w aktach XII GUp 26/10), zarządzeniem z 21 września 2020 r. pełnomocnicy stron zostali zobowiązani do przedstawienia swoich stanowisk na piśmie przed zamknięciem rozprawy. Pełnomocnik powoda nie skorzystał z tego prawa, zaś pełnomocnik pozwanej spółki przedstawił swoje stanowisko w piśmie procesowym z 22 października 2020 r.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwana przegrała postępowanie co do całej kwoty głównej, powinna więc zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty procesu, na które składają się: koszty zastępstwa procesowego w kwocie 10.800 zł określone w oparciu o § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, oraz opłata od pozwu w wysokości 40.856 zł (art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.).