Sygnatura akt II C 850 /17

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 26 czerwca 2017 roku, strona powodowa wniosła o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i orzeczenie, aby strona pozwana J. T., E. F. zapłaciły na rzecz strony powodowej Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty kwotę 287.020,24zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, nadto o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, opłaty sądowej od pozwu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, zastrzegając iż odpowiedzialność J. T. jest ograniczona do udziału w prawie własności nieruchomości szczegółowo opisanej w pozwie.

W przypadku skierowania sprawy do rozpoznania na rozprawie, wniosła o wydanie wyroku odpowiadającego treści, żądanej wyżej.

(pozew k.3-8)

Sprawę skierowano do rozpoznania w postępowaniu zwykłym.

(zarządzenie k. 105)

W odpowiedziach na pozew pozwane wniosły o oddalenie powództwa powołując się na zarzut przedawnienia roszczeń, nie wykazania wysokości przysługującej powodowi wierzytelności, zarzut braku legitymacji biernej w sprawie.

(odpowiedzi na pozew k. 113-116,127-128)

Pismem z dnia 6 listopada 2017 r. strona powodowa cofnęła pozew w stosunku do E. F..

(pismo k.208)

Pismem z dnia 14 listopada 2017r. strona powodowa zmodyfikowała żądanie pozwu w ten sposób, że wniosła o zasądzenie kwoty 162.699,87zł. od obu pozwanych z zastrzeżeniem, iż spełnienie świadczenia przez jedną z pozwanych zwalnia drugą z odpowiedzialności, nadto że odpowiedzialność pozwanych jest ograniczona do udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr (...) położnym w budynku przy ulicy (...) w S., dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą kw nr (...). Cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczeń w pozostałym zakresie. W uzasadnieniu pisma wskazano, że dochodzona należność znajduje uzasadnienie w sumie hipotek ustanowionych na nieruchomości. Jednocześnie cofnęła wcześniej skierowane do sądu oświadczenie o cofnięciu powództwa.

(pismo k. 215-220)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 18.10.2007r. pozwana E. F. zawarła z wierzycielem pierwotnym (...) Bank (...) S.A. ((...) S.A.) umowę nr (...) kredytu konsolidacyjnego, mocą której bank udzielił kredytu w kwocie 131.820zł.

Zgodnie z treścią w/w umowy zabezpieczenie spłaty zobowiązania stanowiła hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie 131.820zł i hipoteka umowna kaucyjna zabezpieczająca spłatę odsetek i innych należności ubocznych, ustanowiona na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr (...) położnym w budynku przy ulicy (...) w S., dla którego Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą kw nr (...).

Udziały w prawie przysługiwały pozwanym w sprawie E. F. i J. T..

(odpis zwykły księgi wieczystej k. 141-199, umowa k.20-28)

Strona pozwana kredytobiorczyni zobowiązała się do spłaty zadłużenia na warunkach szczegółowo określonych w w/w umowie. Wobec zaprzestania przez pozwaną regulowania zobowiązania wynikającego z w/w umowy kredytu hipotecznego, wierzyciel pierwotny dokonał wypowiedzenia w/w umowy pismem z dnia 01.09.2009 r., skutkiem czego po upływie okresu wypowiedzenia zobowiązanie stało się w całości wymagalne.

(wypowiedzenie k. 29)

W dniu 30.11.2009r. doszło do zawarcia umowy ugody pomiędzy E. F., a wierzycielem pierwotnym. Wobec niewywiązania się przez pozwaną z warunków ugody, wierzyciel pierwotny odstąpił od ugody pismem z dnia 20.04.2010r.

(umowa ugo d y k. 3-32 , odstąpi enie k.37)

Brak spłaty zobowiązania skutkował wystawieniem przez wierzyciela pierwotnego w dniu 07.08.2012r. bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...). Zadłużenie pozwanej na dzień wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego opiewało na poniższe kwoty:

1. 129.744,87 zł - należność główna tj. pozostały do spłaty kapitał kredytu;

2. 15.309,59 zł - odsetki umowne naliczone do dnia 25.07.2010 r.za okres korzystania z kapitału;

3. 83,34 zł - koszty;

Sąd Rejonowy w Skierniewicach, postanowieniem z dnia 30.08.2010 r. nadał w/w tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności w sprawie o sygn. akt ICo1520/10

(bankowy tytuł egzekucyjny k. 38 , postanowienie Sąd Rejonowy w Skierniewicach k. 3 9)

W dniu 16.12.2015r. wierzyciel pierwotny - (...) Bank (...) S.A. zawarł ze stroną powodową umowę przelewu w/w wierzytelności, mocą której została ona w całości przeniesiona na stronę powodową wraz ze wszystkimi ustanowionymi zabezpieczeniami. Strona powodowa jednocześnie wyjaśnia, że przedłożony i poświadczony za zgodność z oryginałem wyciąg z wykazu wierzytelności, stanowiący listę wierzytelności będących przedmiotem umowy, został ze względu na jego obszerność oraz konieczność ochrony danych osobowych, ograniczony o dane dotyczące pozostałych wierzytelności, będących przedmiotem przelewu, których ujawnienie skutkowałoby pełną identyfikacją pozostałych dłużników.

(umowa sprzedaży wierzytelności wraz z wyciągiem z wykazu wierzytelności k. 40-102 , potwierdzenie zapłaty ceny k. 103)

Na wniosek strony powodowej, w księgach wieczystych, dokonano wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego, co zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece skutkowało przeniesienie wierzytelności hipotecznej wraz z zabezpieczeniem.

Strona powodowa, pismem z dnia 20.04.2017 r. wezwała E. F. do dobrowolnego spełnienia świadczenia. Powyższe starania strony powodowej okazały się jednak bezskuteczne.

(wezwan ie do zapłaty k. 104)

Do przysługującego pozwanym prawa została skierowana egzekucja.

Sąd Rejonowy w Skierniewicach postanowieniem z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie sygn.akt ICo 504/17 przysądził na rzecz (...) sp. z o.o. należne pozwanym udziały w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr (...) położnym w budynku przy ulicy (...) w S., dla którego Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą kw nr (...).

Sąd Rejonowy w Skierniewicach postanowieniem z dnia 15 września 2017r. w sprawie sygn.akt ICo 504/17 wprowadził do planu podziału uzupełnienie, że kwotę należną powodowi pozostawia na rachunku depozytowym Ministra Finansów do czasu złożenia przez niego tytułu stwierdzającego wierzytelność zabezpieczoną hipoteką.

(postanowienia k.201,202,203)

Powyższe ustalenia poczynione na podstawie zgromadzonych dokumentów.

Sąd zważył, co następuje:

Podstaw odpowiedzialności pozwanej E. F. wobec powoda, w pierwszej kolejności należy poszukiwać w treści przepisu art. 471 k.c. w zw. z art. 69 i następne ustawy prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 140, poz. 939) z późn. zm.

Stosownie do art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Pozwana E. F. zawarła z poprzednikiem prawnym powoda umowę kredytu konsolidacyjnego.

Zgodnie z art. 69 ustawy prawo bankowe przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Umowa została rozwiązana na skutek nie wywiązania się kredytobiorczyni z zobowiązań wynikających z zawartej umowy.

Zabezpieczeniem wykonania umowy była hipoteka ustanowiona na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, służącym obu pozwanym.

Pozwane w sprawie podniosły zarzut przedawnienia roszczeń, wobec czego w pierwszej kolejności należy dokonać oceny powództwa pod kątem zgłoszonego zarzutu.

Nie ulega wątpliwości, że umowa zawarta w dniu 16 października 2007r., ostatecznie uległa rozwiązaniu na skutek odstąpienia od ugody przez pierwotnego wierzyciela pismem z dnia 20 kwietnia 2010r., na skutek czego z tą datą rozpoczął bieg termin przedawnienia roszczeń objętych umową stron.

Dla zawartej umowy ma zastosowanie art. 118 k.c. przewidujący dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – jeśli przepis szczególny nie stanowi inaczej - trzyletni termin przedawnienia.

Nie ulega wątpliwości, że roszczenia powoda skierowane do pozwanej E. F. będącej dłużnikiem osobistym powoda, uległy przedawnieniu w 2013r.

Na skutek podniesionego zarzutu, powód cofnął powództwo ponad kwotę 162.699,87zł, powyższe nastąpiło przed rozpoczęciem postępowania na które sprawa została skierowana, co skutkowało umorzeniem postępowania, na podstawie art.355§1kpc w zw. z art. 203§4kpc.

Powództwo zostało skierowane przeciwko pozwanym także jako dłużniczkom rzeczowym.

Powództwo to co do zasady zasługuje na uwzględnienie.

Znajduje ono oparcie w treści art. 65 pkt 1 ustawy z dnia 6 lipca 1992 r. o księgach wieczystych i hipotece – dalej u.k.w.h. (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 707), zgodnie z którym, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności 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.

Do powstania hipoteki niezbędny jest wpis do księgi wieczystej, który to wpis ma charakter konstytutywny (art. 67 u.k.w.h.). Taki wpis znajduje się w księgach wieczystych nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie pozwane ponoszą odpowiedzialność jako dłużniczki rzeczowe, bowiem na zgodnie z treścią umowy zabezpieczenie spłaty zobowiązania stanowiła hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie 131.820zł i hipoteka umowna kaucyjna zabezpieczająca spłatę odsetek i innych należności ubocznych, ustanowiona na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr (...) położnym w budynku przy ulicy (...) w S., dla którego Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą kw nr (...).

Udziały w prawie przysługiwały pozwanym w sprawie E. F. i J. T., co wynika ze stosownych wpisów w księdze wieczystej. Dla ustalenia odpowiedzialności dłużnika rzeczowego wynikającej z tytułu hipoteki bez znaczenia jest czy był właścicielem przed zawarciem umowy o wpis hipoteki oraz to na podstawie jakich czynności nabył prawa. Wobec tego, że jest to odpowiedzialność ograniczona do wysokości ustanowionych hipotek, bez znaczenia jest czy pozwana ad.2 nabyła uprawnienie na podstawie dziedziczenia z dobrodziejstwem inwentarza, bowiem odpowiedzialność jej jest ograniczona i tak do wartości przysługującego udziału.

Odpowiedzialność pozwanych jest ograniczona do wysokości ustanowionych hipotek, wobec tego że roszczenia skierowane do pozwanej ad.1 jako dłużnika osobistego jak wcześniej wskazano są przedawnione.

Aktualnie hipoteka uregulowana jest jako prawo o jednolitej konstrukcji, opartej w głównej mierze na założeniach dotychczasowej hipoteki kaucyjnej. Ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 131, poz. 1075), która weszła w życie w dniu 20 lutego 2011r., został zniesiony podział na hipotekę kaucyjną i hipotekę zwykłą.

Sąd w niniejszym składzie podziela w pełni stanowisko i argumentację zawartą w wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 10 stycznia 2017 r. w sprawie sygn.akt V CSK 233/16, publ.Legalis).

Hipoteka kaucyjna zabezpieczała wierzytelność z tytułu spłaty pożyczki oprocentowanej odsetkami kapitałowymi o zmiennej wysokości oraz odsetek od tej pożyczki i innych kosztów. Hipoteka zwykła zabezpieczała należność główną. Hipoteka ustanowiona została w 2010 r. Realizacja wynikającego z niej uprawnienia następuje natomiast już po wejściu w życie zmian ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dokonanych ustawą nowelizującą. Wybór wersji ustawy o księgach wieczystych i hipotece, według której rozpoznawany powinien być spór przesądza art. 10 ust. 1 w zw. z ust. 2 zdanie drugie ustawy nowelizującej, zgodnie z którym do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym tą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Wyjątek przewidziany w ust. 2 wyraża nakaz stosowania przepisów w brzmieniu dotychczasowym do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałe przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej.

W wypadku hipoteki kaucyjnej co do zasady zastosowanie znajduje znowelizowania ustawa o księgach wieczystych i hipotece, chyba że konstrukcyjnie związana jest z hipoteką zwykłą, którą uzupełnia, by umożliwić zabezpieczenie tych należności, których hipoteka zwykła nie obejmowała, a więc że jest hipoteką przewidzianą w obowiązującym poprzednio art. 102 ust. 2 KWU. Takie postanowienie realizuje założenie jednolitości prawnej zabezpieczenia, które ustanowiono z wykorzystaniem powiązanych ze sobą funkcjonalnie dwóch rodzajów hipoteki. Zważywszy, że nowelizacja spowodowała zastąpienie dwóch typów hipoteki jednym, poddanie skutków zabezpieczenia hipotecznego jednej wierzytelności z należnościami ubocznymi dwóm rożnym konstrukcyjnie rozwiązaniom byłoby nieracjonalne.

Wierzytelność z tytułu spłaty pożyczki, ze względu na zmienność odsetek kapitałowych, stanowiących jeden z elementów wyznaczających jej wysokość nie została zabezpieczona hipoteką zwykłą, lecz objęta hipoteką kaucyjną, ponieważ jej wysokość w chwili ustanawiania hipoteki nie była oznaczona w rozumieniu art. 65 KWU.

W związku z tym powództwo w niniejszej sprawie powinno zostać rozpoznane w oparciu o przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w ich brzmieniu po nowelizacji. Jednakże nie może to wpływać na zakres zabezpieczenia hipotecznego. Jeżeli bowiem hipoteka powstała jako prawo rzeczowe o określonym zakresie przedmiotowym, zakres ten nie ulega zmianie chyba, że przewiduje to szczególny przepis ustawowy.

Z art. 10 ustawy nowelizującej nie można odczytać tego rodzaju normy.

W związku z tym zgodzić się należy, że zakres zabezpieczenia hipotecznego w niniejszej sprawie podlega ocenie także w oparciu o art. 104 KWU, który został uchylony w wyniku nowelizacji. Przepis ten interpretowany jest niekiedy jako norma szczególna nie tylko w stosunku do art. 69 KWU, ale także do art. 77 zdanie drugie tej ustawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 282/11), uprawniająca wierzyciela hipotecznego do uzyskania w granicach sumy zaspokojenia nie tylko przedawnionej należności głównej, ale również przedawnionych odsetek.

Z tym poglądem trudno się zgodzić. Przedawnienie roszczeń jest regułą stabilizującą stosunki prawne i gwarantującą ich pewność (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90, OSNCP 1992/7-8/137). Odstępstwo od niej wymaga przepisu ustawowego (art. 117 § 1 KC). Przedawnienie wierzytelności hipotecznych w sposób szczególny kształtuje art. 77 KWU, który przewiduje, że upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia. W zdaniu drugim ogranicza jednak dokonany wyłom w działaniu instytucji przedawnienia wskazując, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki - w brzmieniu obowiązującym do 19 lutego 2011 r., a po nowelizacji - do roszczenia o świadczenia uboczne. Treścią art. 77 KWU nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne (tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104 KWU) lecz powiązanie jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa). Artykuł 104 KWU określał przedmiot zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w sposób odmienny niż art. 69 KWU 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 KWU, 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. 1 KWU. Trudno przy tym doszukać się aksjologicznych przesłanek tak daleko idącego uprzywilejowania wierzytelności objętych hipoteką kaucyjną.

Z tych przyczyn stanowisko, że zarzucane przedawnienie zabezpieczonej wierzytelności nie ma znaczenia dla uprawnień wierzyciela jest uzasadnione jedynie w zakresie niespłaconego kapitału, natomiast nie ma podstaw w odniesieniu do wierzytelności odsetkowej.

Wynik sporu teoretycznego o charakter uprawnienia wierzyciela hipotecznego, jakie przyznaje mu art. 65 KWU w praktyce, ze względów procesowych i bez szkody dla uprawnień obu stron, przechyla się na korzyść koncepcji obligacji realnej przysługującej wierzycielowi względem dłużnika rzeczowego. Uzasadnia go zakres uprawnień właściciela, zbliżonych do uprawnień dłużnika (por. art. 73 i art. 78 KWU). Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie (por. wyrok z dnia 6 marca 1997 r., I CKN 78/96, Pr. Gosp. 1997/6/12). Tym samym za prawidłowe należy uznać stanowisko, że wierzytelność zabezpieczona hipotecznie stanowi rzeczowy dług właściciela nieruchomości i wierzyciel może skutecznie wytoczyć powództwo o jego zasądzenie. Ochrona dłużnika polega na wyłączeniu możliwości zaspokojenia tego długu z innych składników swojego majątku niż ten, na którym ciąży hipoteka.

Dlatego, mając na uwadze treść wcześniejszych rozważań, sąd zasądził od pozwanych należność główną dochodzoną w niniejszym postępowaniu z tytułu kredytu w kwocie 129.744,87zł i oddalił w pozostałym zakresie powództwo, uznając że nie zasługuje na uwzględnienie jako przedawnione.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pozwanych polegający na kwestionowaniu wysokości zadłużenia wynikającego z pierwotnej umowy. Pamiętać należy, iż w dacie zawarcia z wierzycielem pierwotnym ugody strony potwierdziły wysokość zadłużenia. Pozwane poza kwestionowaniem wysokości zadłużenia, nie przedstawiły żadnego dowodu na dokonanie spłaty zaciągniętego kredytu. Wysokość należności głównej w tej sytuacji nie budzi żadnej wątpliwości.

W sytuacji, gdy pozwane odpowiadają jako dłużniczki rzeczowe, co jest w sprawie niesporne, tj. odpowiadają tylko z obciążonej hipoteką nieruchomości ich odpowiedzialność, ma charakter odpowiedzialności in solidum, w której powód ma wobec pozwanych roszczenie o to samo świadczenie, ale na podstawie odrębnych stosunków prawnych.

W wyroku zastrzeżono, iż odpowiedzialność każdej z pozwanych jest ograniczona do prawa zaspokojenia powoda z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji z przysługujących pozwanym udziałów w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr (...) położnym w budynku przy ulicy (...) w S., dla którego to prawa Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą kw nr (...), a które są objęte postępowaniem Sądu Rejonowego w Skierniewicach w sprawie sygn.akt IC0504/16 w związku z istniejącym uprzednio zabezpieczeniem hipotecznym na nieruchomości.

Zgodnie bowiem z art. 319 k.p.c., jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, Sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

W zakresie podnoszonego przez pozwane zarzutu dotyczącego braku legitymacji biernej w sprawie, wobec tego że aktualnie pozwanym nie służy tytuł prawny do nieruchomości, podnieść należy, iż to że prawo służące pozwanym zostało zbyte na rzecz osoby trzeciej w prowadzonym postępowaniu egzekucyjnym dotyczącym przysługującego prawa, skutkuje jedynie tym, że powód może zaspokoić się jedynie w tym postępowaniu egzekucyjnym. Aby to było możliwe, niezbędnym jest uzyskanie tytułu egzekucyjnego stwierdzającego istnienie wierzytelności.(art.1000kpc)

Sąd orzekł o kosztach należnych od pozwanych na podstawie art. 102k.p.c., uznając iż ich stan majątkowy, sytuacja finansowa nie pozwala na obciążenie ich kosztami postępowania.