

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 20 grudnia 2017 roku syndyk masy upadłości Spółdzielczej Kasy (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty, że Pozwany M. K. ma zapłacić na rzecz Syndyka masy upadłości Spółdzielczej Kasy (...) w W. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W. kwotę 1 310 217,55 zł (słownie: milion trzysta dziesięć tysięcy dwieście siedemnaście złotych i pięćdziesiąt pięć groszy) wraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 990 000 zł (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych, zero groszy) od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 20 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty, w terminie dwóch tygodni od daty doręczenia nakazu zapłaty wraz z kosztami postępowania. Nadto wniósł o zastrzeżenie Pozwanemu prawa do powoływania się w toku egzekucji zasądzonego od niego świadczenia pieniężnego określonego w pkt 1 na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), położonej w miejscowości K., w gminie B. w powiecie (...), województwo (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Brzezinach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

(pozew k.2-13)

W sprawie został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym. Wobec tego, że nakaz nie mógł być prawidłowo doręczony, został na podstawie art.492(1)par.1k.p.c. uchylony.

(nakaz k.894, postanowienie k.904)

Powód w sprawie w braku możliwości ustalenia aktualnego adresu pozwanego, wniósł o ustanowienie kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego. Na zadanie powoda został ustanowiony kurator dla zastępowania pozwanego.

(pismo k.907, zarządzenie k.909)

Kurator w złożonej odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa.

(odpowiedź na pozew k.921-923)

Kurator podejmował czynności zmierzające do ustalenia aktualnego adresu pozwanego, w wyniku czego pozwany zgłosił się do procesu. Kurator został zwolniony z dalszych czynności.

(postanowienie k.967)

Na rozprawie w dniu grudnia 2018 roku pozwany uznał powództwo i wskazał, że w związku z uznaniem przy pierwszej czynności procesowej, nie ma podstaw do obciążenia go kosztami postępowania.

Powód podtrzymał żądanie zasądzenia od pozwanego kosztów procesu.

(protokół rozprawy k.991)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód dochodził od pozwanego jako dłużnika hipotecznego spłaty udzielonego kredytu w kwocie 990 000,00 złotych, wobec tego że kredytobiorca nie regulował rat kredytu w umówionym terminie. Zgodnie z postanowieniami umowy, wpłaty dokonywane przez kredytobiorcę zaliczane były w pierwszej kolejności na pokrycie kosztów windykacji oraz prowizji i opłat, w drugiej kolejności na pokrycie odsetek i kosztów, a w dalszej kolejności na pokrycie kapitału kredytu. Na podstawie umowy, kredytodawca uprawniony był do pobierania prowizji i opłat określonych w tabeli prowizji i opłat, związanych z obsługą kredytu.

Na dzień wniesienia pozwu całkowita należność z tytułu umowy wynosiła 1.310.325,55 zł i składały się na nią:

- a. niespłacony kapitał kredytu w kwocie 990.000,00 zł,
- b. odsetki umowne w kwocie 140.855,21 zł,
- c. odsetki z tytułu należności przeterminowanych w wysokości 179. 362,34 zł,
- d. inne koszty (w tym m.in.: koszty windykacyjne) w kwocie 108,00 zł.

Hipoteka została ustanowiona jako zabezpieczenie roszczeń (...) z tytułu kredytu udzielonego M. S. na podstawie umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką nr (...) datowanej na dzień 10 października 2014 roku. Zabezpieczeniem roszczeń (...) z tytułu zawartej umowy kredytu jest hipoteka umowna ustanowiona na rzecz (...) do kwoty 1 485 000,00 zł na nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 117/4, położonej w miejscowości K., w gminie B. w powiecie (...), województwo (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Brzezinach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Hipoteka umowna została ustanowiona na mocy oświadczenia właściciela nieruchomości złożonego w formie aktu notarialnego dnia 21 października 2014 roku, sporządzonego przed notariuszem A. K., prowadzącym Kancelarię Notarialną w W. przy ul. (...), lok. (...), rep. (...) oraz w drodze wpisu w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla rzeczonyj nieruchomości. Pozwany był właścicielem nieruchomości w chwili składania oświadczenia o ustanowieniu

(umowa kredytu z załącznikami k.26-41, kopia aktu notarialnego obejmującego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki k.42-46, odpis zupełny księgi wieczystej o nr (...) k.48-51)

Zgodnie z warunkami zawartej umowy, w przypadku nieterminowej spłaty kredytu należność z tego tytułu stawała się w dniu następnym należnością przeterminowaną. Wysokość odsetek od należności przeterminowanych określała umowa. Zgodnie z jej treścią, roczna stopa oprocentowania zadłużenia przeterminowanego wynosiła czterokrotność stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego i ulegała zmianie w czasie trwania umowy.

Syndyk kilkakrotnie wzywał pożyczkobiorcę do dobrowolnego uregulowania zaległych należności, wysyłając stosowne wezwania na adres zamieszkania dłużnika. Wezwania do zapłaty nie spowodowały jednak spłaty kwoty zadłużenia przez pożyczkobiorcę. Ostatecznie Syndyk w dniu 10 lutego 2016 roku wypowiedział Umowę kredytu. Wypowiedzenie to zostało wysłane na adres kredytobiorcy i doręczone zgodnie z postanowieniami umowy. W związku z dokonaniem wypowiedzenia, powód wyznaczył pozwanemu 30 dniowy termin na dokonanie spłaty kwoty zadłużenia. Po upływie okresu wypowiedzenia, w którym kredytobiorca nie dokonał wpłaty zaległych należności, cała kredyt wraz z odsetkami i naliczonymi kosztami stała się natychmiast wymagalna.

(wezwanie do zapłaty z dnia 29 października 2015 roku z dowodem nadania k.53,55 wezwanie do zapłaty z dnia 15 grudnia 2015 roku z dowodem nadania k.56,58, wypowiedzenie z dnia 10 lutego 2016 roku z potwierdzeniem odbioru k.62,64-65, umowa kredytu k.)

Pozwany został przez powoda wezwany do zapłaty należności, jednak nie spełnił świadczenia.

(wezwanie do zapłaty z dnia 17 października 2017 roku z dowodem odbioru k. 66-69)

Sąd zważył co następuje:

Podstawy odpowiedzialności pozwanego należy poszukiwać w przepisach ustawy z dnia 5 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, ustawy z dnia 16 września 1982 roku - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. Nr 188,poz.10). Zgodnie z art. 2 ustawy o skok, kasa jest spółdzielnią do której w zakresie nieuregulowanym tą ustawą stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r.– Prawo spółdzielcze. Nadto do działalności kas stosuje się także, w ograniczonym zakresie, przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2012 r. poz. 1376, z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o usługach płatniczych

(Dz.U. Nr 199, poz. 1175, z późn. zm.). Od dnia 12 czerwca 2013 r. do źródeł prawa regulujących funkcjonowanie kas oraz kształtujących sytuację oraz prawa i obowiązki ich członków dołączyła, znowelizowana przepisami ustawy z dnia 19 kwietnia 2013 r. o zmianie ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. poz. 613) ustawa z dnia 14 grudnia 1994 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2009 r. Nr 84, poz. 711, z późn. zm.).

Na podstawie wymienionych przepisów dłużnikowi osobistemu wierzyciela udzielono kredytu. Kredyt nie został spłacony, stał się wymagalny.

Pozwany odpowiada jako dłużnik rzeczowy, zaś powództwo skierowane przeciwko pozwanemu 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 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.

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.

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. 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.

Zgodnie z art. 68 ust. 1w/w ustawy hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną. Natomiast na mocy art. 69 ustawy hipoteka zabezpiecza mieszczące się w sumie hipoteki roszczenia o odsetki oraz o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne, jeżeli zostały wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Hipoteka zgodnie z art. 244 § 1 k.c., jest ograniczonym prawem rzeczowym. Powszechnie przyjmuje się, iż sens hipoteki polega na tym, aby wierzyciel mógł z danej nieruchomości uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego - do wysokości hipoteki - pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje.

Mając na powyższe na uwadze, sąd zasądził od pozwanego kwoty dochodzone pozwem.

Pozwany uznał powództwo. Zgodnie z art. 213§ 2k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

W wyroku zastrzeżono, iż odpowiedzialność pozwanego jest ograniczona do nieruchomości szczegółowo opisanej w wyroku. 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.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c.

Sąd orzekł o kosztach na podstawie art. 98k.p.c., uznając iż nie zaszła sytuacja wymieniona w art. 101 k.p.c. sytuacja, gdzie zwrot kosztów należy się pozwanemu pomimo uwzględnienia powództwa, jeżeli nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu.

Pozwany mimo ciążącego na nim obowiązku, nie powiadomił wierzyciela o zmianie adresu zamieszkania, nie podał adresu do korespondencji. Nadto skutecznie procesowym było stanowisko zawierające wniosek o oddalenie powództwa zawarty w odpowiedzi na pozew złożonej przez zastępującego pozwanego kuratora.

Wynagrodzenie pełnomocnika powoda zostało ustalone w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 z późn.zm.)

O nieuiszczonych kosztach, sąd orzekł na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.05.167.1398 ze zm.) z zastosowaniem w/w art. 100 k.p.c.