

## UZASADNIENIE

W pozwie, który wpłynął do Sądu w dniu 23 maja 2019 r., powód (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W., reprezentowany przez (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółkę Akcyjną z (...) w W., wniósł o zasądzenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym od pozwanego M. Ł. kwoty należności głównej – 1.086.750 złotych, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego M. Ł. do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...) w zakresie wpisanej na rzecz powoda hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 3.398.725 zł. Nadto reprezentant powoda wniósł, przez pełnomocnika, o zwrot kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa, wg. norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, iż wierzytelność wynika z zawartej, pomiędzy (...) Bank S.A., którego powód jest następcą prawnym, a G. Ł. i A. Ł., umowy kredytu hipotecznego nr (...) indeksowanego do waluty obcej z dnia 14 czerwca 2005 r. wraz ze zmianami. Wierzytelność ta została zabezpieczona na nieruchomości, której właścicielem na mocy umowy darowizny z dnia 11 czerwca 2018 roku został M. Ł.. Pozwani nie dokonali spłaty należności wynikających z zawartej umowy w związku z czym umowa uległa rozwiązaniu na skutek wypowiedzenia z dnia 7 października 2014 roku. Sprawę zarejestrowano pod sygn. II Nc 209/19.

/pозew – k. 4 - 11/

Sąd Okręgowy w Łodzi dnia 7 sierpnia 2019 roku w sprawie II Nc 209/19, stwierdzając brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał M. Ł. aby zapłacił na rzecz (...) Niestandaryzowanemu Sekurytyzacyjnemu Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu w W. kwotę 1.086.750,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie naliczanymi od dnia 23 maja 2019 r. do dnia zapłaty, zastrzegając iż odpowiedzialność pozwanego M. Ł. jest ograniczona do nieruchomości położonej w A. pod nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) w zakresie wpisanej na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 3.398.725,00 zł.

/nakaz zapłaty – k. 300/

Dnia 29 sierpnia 2019 roku pozwany wniósł skutecznie sprzeciw od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym, zaskarżając go w całości oraz wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut braku wymagalności wierzytelności oraz wniósł o zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania wg. norm przepisanych.

/sprzeciw – k. 304/

W odpowiedzi, dnia 21 października 2019 roku, powód wskazał, iż pozwany, wykonujący zawód adwokata (działalność gospodarcza), podniósł jedynie, nieuzasadniony i niepoparty dowodami, zarzut braku wymagalności roszczenia dochodzonego pozwem, który jest bezzasadny, gdyż umowa została skutecznie wypowiedziana kredytobiorcom pismem doręczonym im dnia 10 listopada 2014 roku a ewentualne, kolejne zgłoszone przez pozwanego zarzuty winny zostać przez Sąd uznane już za spóźnione. Powód podniósł także, że zawierający umowę kredytu z poprzednikiem prawnym powoda – G. Ł. także prowadził w dniu jej podpisania działalność gospodarczą, wykonując zawód adwokata a umowa kredytu została zawarta w celu zakupu nieruchomości, w której prowadzi on nieprzerwanie tą działalność, a więc w momencie zawierania umowy działał jako przedsiębiorca a nie konsument.

/pismo – k. 307 - 310/

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 24 lutego 2005 roku małżonkowie G. Ł. i A. Ł. złożyli wniosek o kredyt hipoteczny w banku (...) S.A. w K. na sumę 1.940.948 zł indeksowany kursem CHF. Na dzień sporządzania wniosku A. i G. Ł. zamieszkiwali pod adresem A. (...). G. Ł. prowadził wówczas działalnością gospodarczą, pod firmą Kancelaria Adwokacka (...).

W dniu 13 czerwca 2005 roku małżonkowie G. Ł. i A. Ł. podpisali (A. Ł. przez pełnomocnika G. Ł.) z (...) Bank S.A. w K., umowę kredytu hipotecznego nr (...) indeksowanego do waluty obcej, mocą której bank udzielił im pierwotnie kredytu w kwocie 1.999.250,00 złotych (aneksem nr (...) zwiększonej o 208.000 zł), z przeznaczeniem na spłatę dwóch kredytów hipotecznych (na kwoty 1.436.700 zł i 280.100,00 zł) i pożyczki hipotecznej (na kwotę 176.800,00 zł) w (...) Banku S.A.; spłatę pozostałych zobowiązań finansowych Kredytobiorcy (na kwotę 26.400,00 zł); na dowolny cel konsumpcyjny (20.000 zł); na zapłatę prowizji od kredytu (19.400,00 zł); na pokrycie kosztów wyceny nieruchomości (1.050 zł) oraz na pokrycie kosztów uczestnictwa w programie (...). Spłatę kredytu zabezpieczono hipoteką kaucyjną na rzecz Banku w złotych polskich m.in. w kwocie 2.312.000,00 zł na nieruchomości o pow. 59.108,00 m<sup>2</sup>, położonej w A. w gm. P. nr KW (...), działka ewidencyjna nr (...), będąca wówczas własnością małżonków Ł. i w kwocie 1.086.725 zł na nieruchomości o pow. 1.102,00 m<sup>2</sup>, położonej w Ł. przy ul. (...) nr KW (...), działka ewidencyjna nr (...), będąca wówczas własnością M. Ł. oraz wekslem in blanco, który został poręczony przez pozwanego – M. Ł..

G. Ł. i A. Ł. podpisali (A. Ł. przez pełnomocnika G. Ł.) oświadczenia o poddaniu się egzekucji do kwoty 2.268.854,12 zł złotych a M. Ł. do kwoty 3.398.725,00 zł na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego, z tytułu odpowiedzialności rzeczowej – dłużnik hipoteczny, z tytułu ustanowienia zabezpieczenia na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), w której wpisany jest jako uprawniony.

W dniu 17 czerwca 2005 roku G. Ł. w swoim i żony imieniu, wniósł do banku o wypłatę kredytu, przy czym kwotę 20.000 zł z przyznanych przez bank środków, polecił wypłacić na konto, którego sam był dysponentem, natomiast kwotę 26.400 zł polecił wypłacić na konto, którego dysponentem był G. Ł. i M. Ł.. Dyspozycją z dnia 17 czerwca 2005 roku uruchomiono kredyt hipoteczny w kwocie 784.943,08 zł.

W dniu 2 kwietnia 2007 roku G. Ł. upoważnił M. Ł. do kontaktów biurowo – administracyjnych związanych z obsługą kredytu nr (...).

W związku z powstaniem zaległości w spłacie kredytu, pismem z dnia 7 października 2014 roku bank wypowiedział umowę G. Ł. i A. Ł.. Wypowiedzenia doręczono im dnia 10 listopada 2014 roku.

Postanowieniem z dnia 18 marca 2015 roku Sąd Rejonowy w Zielonej Górze nadał klauzulę wykonalności wystawionemu przez bank dnia 24 maja 2015 roku bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, stwierdzającemu istnienie zobowiązania dłużnika G. Ł. z tytułu umowy kredytu z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika do kwoty 2.268.854,12 zł. Na podstawie tego tytułu doszło do egzekucji roszczeń banku przez komornika. Komornik umorzył postępowanie względem nieruchomości położonej w gm. P., (...), nr KW (...) z mocy prawa.

/bezsporne; wniosek- k. 333 – 344; umowa - k. 146 - 150; aneksy – k. 49 – 55, 58 – 61, 64 - 71; oświadczenie – k. 151; weksel – k. 154 – 155; poręczenie – k. 72 – 73; oświadczenia o poddaniu się egzekucji – k. 24 i 25; wniosek o wypłatę kredytu – k. 32 – 33; dyspozycja uruchomienia kredytu – k. 34; pełnomocnictwo – k. 324; wypowiedzenie wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru – k. 76 – 81; postanowienie i bankowy tytuł egzekucyjny – k. 82; dokumenty z postępowania egzekucyjnego – k. 83 – 90/

Postępowanie egzekucyjne wobec kredytobiorców zostało umorzone nie przynosząc zaspokojenia wierzyciela.

/bezsporne/

Powód, jako następca prawny (...) Bank S.A. w K., który nabył wierzytelność banku w stosunku do powodów, wniósł, na podstawie posiadanych dokumentów, o zmianę wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej nieruchomości nr KW (...) a Sąd Rejonowy w Zgierzu przychylił się to tego wniosku, dokonując zmiany.

Pismami z dnia 15 kwietnia 2019 roku powód przez pełnomocnika wezwał do zapłaty długu oraz poinformował kredytobiorców i M. Ł. o fakcie przelewu wierzytelności wynikającej z umowy kredytu nr (...).

/dokumenty dot. przejścia praw i przelewu wierzytelności – k. 91 – 145, 157 – 222, 234 - 248; wniosek, dokumenty i zawiadomienie – k. 223 – 231/

W chwili przejścia wierzytelności przez powoda opiewała ona na kwotę 2.444.287,02 zł. /bezsporne/

Obecnie właścicielem nieruchomości o nr KW (...) jest M. Ł..

/odpis zupełny księgi wieczystej – k. 251 - 293/

M. Ł. wykonuje zawód adwokata od 2003 roku, prowadzi działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Adwokacka (...), której jako dodatkowe miejsce wykonywania działalności podano P., miejscowość A. (...).

/wpisy do (...) k. 311-312; informacje o wpisie – k. 313- 314; kserokopia dowodu i legitymacji adwokackiej- k. 317 - 318/

Na dzień 3 listopada 2006 roku G. Ł. prowadził pod adresem P., A. (...), oprócz kancelarii adwokackiej, także działalność gospodarczą pod firmą (...). G. Ł. rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej w roku 1995. Pod tym samym adresem od 2003 roku M. Ł. rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej, pod firmą (...) oraz Kancelaria Adwokacka (...) spółka cywilna.

/zaświadczenie – k. 316/

Stan faktyczny został ustalony na podstawie zgromadzonych dowodów w postaci dokumentów, których wiarygodność nie była kwestionowana przez strony.

### ***Sąd zważył co następuje:***

Skuteczne wniesienie sprzeciwu w terminie zakreślonym w art. 502 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji w zw. z art. 11 ustawy o zm. ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 lipca 2019 roku (Dz. U. z 2019 r. poz. 1469) spowodowało utratę mocy nakazu zapłaty, wyznaczenie rozprawy i ponowne rozpoznanie żądania (art. 505 § 1 ww. brzmienia ustawy).

W niniejszej sprawie powód, będący niekwestionowanym następcą prawnym kredytodawcy, domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego M. Ł., jako dłużnika rzeczowego, kwoty należności głównej – 1.086.750 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego M. Ł. do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...) - z uwagi na niewykonanie zobowiązania wynikającego z umowy kredytu nr (...), której wykonanie zabezpieczała hipoteka kaucyjna na tej nieruchomości a której to pozwany jest obecnie właścicielem.

Pozwany podniósł jedynie zarzut braku wymagalności roszczenia, bez uzasadnienia swego stanowiska. W odpowiedzi na to powód podniósł zarzut braku przymiotu konsumenckiego po stronie kredytobiorców oraz dłużnika rzeczowego, wiążącego się z brakiem obowiązku badania sprawy przez Sąd z urzędu.

W związku z takim stanem rzeczy, w pierwszej kolejności należało odnieść się do podnoszonego przez powoda zarzutu, który okazał się być skuteczny.

Jak doniosło postępowanie dowodowe w przedmiotowej sprawie, zawierający umowę z bankiem udzielającym kredytu – zarówno G. Ł. jak i M. Ł., w momencie podpisywania umowy prowadzili działalność gospodarczą w postaci kancelarii prawnej. Kredytobiorca wraz z żoną zamieszkiwali wówczas w P., A. (...), gdzie mieściło się dodatkowe miejsce wykonywania tej działalności gospodarczej oraz miejsce wykonywania działalności gospodarczej (...) G. Ł.. Nadto nieruchomość ta została również przedmiotem zabezpieczenia kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 13 czerwca

2005 roku. Dodatkowo pod adresem tym od 2003 roku M. Ł. rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej, pod firmą (...) oraz Kancelaria Adwokacka (...) spółka cywilna, który był poręczycielem weksla in blanco i właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., będących zabezpieczeniem ww. kredytu a po podpisaniu umowy, także pełnomocnikiem G. Ł. w kontaktach z kredytodawcą w sprawach administracyjno - biurowych dotyczących obsługi wspomnianego kredytu. Na uwagę zasługuje również fakt, że część pieniędzy ze spornego kredytu hipotecznego G. Ł. kazał przelać kredytodawcy na konto, którego dysponentem jest G. Ł. i M. Ł.. W takim stanie rzeczy należało przyjąć, iż w momencie podpisywania umowy ani G. Ł. nie posiadał przymiotu konsumenta, gdyż działał na rzecz prowadzonego samodzielnie oraz z M. Ł. przedsiębiorstwa ani też nie posiadał go sam pozwany, toteż nie przysługuje w sprawie przewidziana przepisami, szczególna ochrona Sądu rozpoznającego sprawę przewidziana dla konsumentów.

Podstawy odpowiedzialności kredytobiorców wobec powoda 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. ), co nie było przez pozwanego na żadnym etapie kwestionowane, tak samo jak chociażby prawidłowość dokonanego wypowiedzenia czy też wysokość dochodzonego roszczenia. Fakt zawarcia umowy i zabezpieczenie nieruchomości hipoteką, następstwo prawne, a także istnienie zobowiązania a nadto prawa własności obciążonej nieruchomości, zostało wykazane, załączonymi do pozwu i odpowiedzi dokumentami, które nie były przez strony kwestionowane.

Oś sporu, jak wyżej wskazywano, stanowiła jedynie wymagalność roszczenia, lecz chociaż pozwany go podniósł, to zaniechał jego uzasadnienia w kontekście rozpoznawanej sprawy mimo, że sam jest praktykującym profesjonalnym pełnomocnikiem. Należy uznać, że postępowanie pozwanego ma więc walor nadużycia prawa procesowego.

Nadto zgodnie z art. 503 § 1 zd. 2 i 3 k.p.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji w zw. z art. 11 ustawy o zm. ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 lipca 2019 roku (Dz. U. z 2019 r. poz. 1469) w sprzeciwie pozwany powinien wskazać, czy zaskarża nakaz w całości, czy w części, przedstawić zarzuty, które pod rygorem ich utraty należy zgłosić przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy, oraz okoliczności faktyczne i dowody. Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w sprzeciwie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności.

W braku konkretnych zarzutów pozwanego, Sąd opierając się na dokumentach dostarczonych przez powoda, uznał iż roszczenie, w tym jego wymagalność została przez powoda należycie udowodniona.

Na mocy art. 65 ust. 1. ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U. Nr 19, poz. 147) w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego **wierzyciel** może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Natomiast zgodnie z art. 509 § 1 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania.

Na podstawie powyższych przepisów pozwany, który stał się właścicielem nieruchomości zabezpieczającej sporny kredyt, o czym M. Ł. dobrze wiedział, biorąc przecież czynny udział przy podpisywaniu umowy z dnia 13 czerwca 2005 roku (był poręczycielem weksla in blanco, podpisywał oświadczenie o poddaniu się egzekucji, itp.), stał się dłużnikiem rzeczowym powoda.

Z tych względów pozew okazał się zasadny i orzeczono jak w sentencji, zasądzając na rzecz powoda, jako następcy prawnemu kredytodawcy, od pozwanego będącego następcą prawnym pierwotnego dłużnika rzeczowego, zgodnie z żądaniem pozwu.

W niniejszej sprawie źródłem roszczenia o odsetki jest przepis art. 481 par.1 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Stosownie do treści art. 455 k.c. roszczenie wierzyciela wobec dłużnika staje się wymagalne wraz z nadejściem

terminu do spełnienia świadczenia. Jeżeli termin ten nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

W niniejszej sprawie powód domagał się odsetek od dnia wniesienia pozwu w sprawie, tj. od dnia 23 maja 2019 roku, wobec okoliczności, iż powód uprzednio wzywał pozwanego do uiszczenia należności wynikających z zobowiązania kredytobiorców, Sąd nie znalazł podstaw do tego by nie zasądzić na rzecz powoda odsetek zgodnie z żądaniem.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z regułą odpowiedzialności za jego wynik, przyznając powodowi kwotę 51.570 zł, na którą złożyła się opłata od pozwu (40.753 zł) oraz koszty zastępstwa procesowego (10.800 zł) wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

Z. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego poprzez zamieszczenie na PI.