

UZASADNIENIE

Pozwem z 27 kwietnia 2022 roku powódka (...) w W. wniosła o zasądzenie od pozwanego J. D. kwoty 846.524 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi KW nr (...) obciążonej na rzecz powoda hipoteką zwykłą w kwocie 1.447.534,95 złotych oraz hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 320.000,00 złotych. Nadto, powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa podniosła, iż 26 marca 2009 roku zawarła z V. D. umowę kredytu inwestycyjnego zabezpieczonego m.in. hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 1.447.534,95 złotych oraz hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 320.000 złotych na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). 5 lutego 2016 roku powodowy Bank wypowiedział umowę kredytu z uwagi na brak spłaty zobowiązań. Następnie, postanowieniem z 16 maja 2018 roku, SR w Kaliszu ogłosił upadłość V. D.. Pomimo zgłoszenia wierzytelności do masy upadłości oraz ustalenia planu spłaty wierzytelności, zadłużenie nie zostało uregulowane. Powódka zwróciła się więc o zwrot należności do aktualnego właściciela nieruchomości usytuowanej przy ul. (...). (pozew k. 3-5)

Pozwany J. D. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powołał zarzut nieudowodnienia roszczenia, przedawnienia – przynajmniej w części oraz częściowego zaspokojenia roszczenia w toku postępowania upadłościowego. (odpowiedź na pozew k. 73-74v)

Zarządzeniem z 7 lutego 2023 roku Sąd Okręgowy w Łodzi pominął na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 kpc wniosek pełnomocnika strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron zgłoszony w odpowiedzi na pozew i na podstawie art. 148¹ § 1 kpc uznając, że przeprowadzenie rozprawy nie jest konieczne – skierować sprawę do rozpoznania na posiedzeniu niejawnym. (zarządzenie k. 115)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny

26 marca 2009 roku (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. (dalej (...) SA) i V. D. prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Firma Usługowo – Handlowa (...) zawarły umowę nr (...) kredytu inwestycyjnego dla posiadaczy rachunków bieżących (...) w walucie polskiej. (...) SA udzielił kredytobiorcy, na warunkach określonych umową, kredytu w kwocie 1.447.534,95 złotych z przeznaczeniem na sfinansowanie przez kredytobiorcę zadłużenia wobec (...) Banku Spółdzielczego Oddział w K. z tytułu kredytów inwestycyjnych nr umów (...) z 20 czerwca 2007 roku oraz (...) z 10 stycznia 2008 roku, zgodnie z umowami oraz dokończenie inwestycji budynku hotelowego wraz z infrastrukturą.

Kredyt został udzielony na okres od 26 marca 2009 roku do 1 marca 2024 roku. Kwota wykorzystanego kredytu była oprocentowana w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej. Stopa procentowa była równa wysokości stawki referencyjnej powiększonej o marżę banku.

Strony ustaliły następujące terminy spłaty kredytu:

- 1) pierwsza rata w kwocie 8.935,40 złotych płatna do 1 października 2010 roku;
- 2) kolejne 160 rat w kwocie po 8.935,40 złotych płatne do 1 – go dnia każdego miesiąca;
- 3) ostatnia rata w kwocie 8.935,55 złotych płatna do 1 marca 2024 roku.

Niespłacenie w terminie kredytu albo jego części powodowało, że niespłacona kwota stawała się zadłużeniem przeterminowanym i wymagalnym. Należność z tytułu przeterminowanego zadłużenia (...) SA miało potrącić bez osobnego wezwania, z rachunku kredytobiorcy. W braku środków na rachunku kredytobiorcy, należność z tytułu przeterminowanego zadłużenia (...) SA miało potrącić bez osobnego wezwania z pierwszych wpływów na ten rachunek, niezależnie od dyspozycji kredytobiorcy, z zastosowaniem dla rachunku walutowego kursu, o którym mowa w § 2 umowy.

W razie niezaspokojenia swojego roszczenia w powyższy sposób, (...) SA mogło obniżyć kwotę przyznanego kredytu albo wypowiedzieć umowę.

Splata kredytu była zabezpieczona m.in. hipoteką umowną zwykłą łączną w kwocie 1.447.534,95 złotych na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której SR w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której SR w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...); hipoteką umowną kaucyjną łączną do kwoty 320.000,00 złotych na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której SR w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której SR w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

(dowód: umowa kredytu k. 24-27v, k. 102-105v, załącznik do umowy kredytu k. 106)

26 marca 2009 roku V. D. i J. D. ustanowili hipotekę łączną w kwocie 1.447.534,95 złotych oraz hipotekę umowną kaucyjną łączną do kwoty 320.000 złotych na stanowiących ich własność nieruchomościach położonych w K. przy ul. (...), dla której SR w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której SR w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na zabezpieczenie udzielonego przez (...) SA Oddział (...) w K. na podstawie umowy nr (...) kredytu.

(dowód: oświadczenie k. 92)

V. D. nie regulowała terminowo rat kredytu.

(okoliczność bezsporna)

13 lipca 2012 roku pomiędzy (...) SA i (...) została zawarta ugoda dotycząca spłaty zadłużenia wynikającego z umowy kredytu inwestycyjnego z 26 marca 2009 roku. Na dzień zawarcia ugody wynosiło ono 1.671.915,44 złotych w tym z tytułu należności głównej 1.392.824,86 złotych oraz z tytułu niespłaconych odsetek naliczonych do dnia 12 lipca 2012 roku łącznie 279.09,58 złotych. V. D. uznała w całości istniejące zadłużenie i zobowiązała się do jego spłaty na warunkach określonych w ugodzie.

(dowód: ugoda k. 88-89v)

5 lipca 2013 roku pomiędzy (...) SA i (...) została zawarta ugoda dotycząca spłaty zadłużenia wynikającego z umowy kredytu inwestycyjnego z 26 marca 2009 roku. Na dzień zawarcia ugody wynosiło ono 1.757.469,66 złotych, w tym z tytułu należności głównej 1.352.811,97 złotych, z tytułu niespłaconych odsetek naliczonych do 4 lipca 2013 roku łącznie 404.657,69 złotych.

(dowód: ugoda k. 90-91)

24 czerwca 2014 roku pomiędzy (...) SA (Bankiem) a V. D. (dłużnikiem) została zawarta ugoda, przedmiotem której było określenie warunków spłaty wymagalnej wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego z 26 marca 2009 roku. Na dzień zawarcia ugody zadłużenie wynosiło 1.812.203,31, w tym z tytułu należności głównej 1.308.811,97 złotych, z tytułu niespłaconych odsetek naliczonych do 23 czerwca 2014 roku łącznie – 503.391,34 złotych. Dłużnik

uznał w całości istnienie zobowiązania opisanego powyżej we wskazanej wysokości i zobowiązał się do jego spłaty na warunkach określonych w umowie.

V. D. zobowiązała się do spłaty zadłużenia w 60 ratach miesięcznych z tytułu powyższego kredytu, począwszy od lipca 2014 roku płatnych do 20 – tego dnia każdego miesiąca, zgodnie z załączonym harmonogramem spłat kredytu. Ostatnia rata wyrównująca była płatna do 20 czerwca 2019 roku. Niespłacenie zadłużenia lub jego części w ustalonych terminach powodowało, że od dnia następnego kwota stawała się zadłużeniem przeterminowanym.

(dowód: ugoda k. 36-38, k. 99-101)

Pismem z 5 lutego 2016 roku powódka wypowiedziała V. D. umowę kredytu z 26 marca 2009 roku z powodu braku spłaty zobowiązań z tytułu umowy kredytu, zgodnie z planem spłaty określonym w ugodzie. Termin wypowiedzenia wyniósł 30 dni od dnia doręczenia pisma.

Na dzień wypowiedzenia umowy wysokość zadłużenia wynosiła 18.913,57 złotych z tytułu kapitału oraz 96,27 złotych z tytułu odsetek za nieterminową spłatę. Całkowita wartość zadłużenia wobec powódki wynosiła 1.241.029,27 złotych z tytułu kapitału, w tym 18.817,30 złotych z tytułu zaległego, 641181,31 złotych z tytułu odsetek bieżących oraz 96,27 złotych z tytułu odsetek za nieterminową spłatę. Odpis pisma został doręczony kredytobiorczyni 16 lutego 2016 roku.

(dowód: wypowiedzenie k. 39, potwierdzenie odbioru k. 40)

Według stanu na 16 maja 2018 roku w księgach bankowych banku (...) SA figurowało wymagalne zadłużenie V. D. z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego dla posiadaczy rachunków bieżących (...) z 26 marca 2009 roku. Na wymagalne zadłużenie w kwocie 2.158.055,35 złotych składały się:

- 1) należność główna w wysokości 1.241.029,27 złotych;
- 2) odsetki za okres od 20 września 2015 roku do 15 maja 2018 roku w wysokości 917.026,08 złotych.

(dowód: wyciąg z ksiąg bankowych k. 44, szczegółowe rozliczenie kredytu k. 47-50v potwierdzenie stanu zadłużenia k. 56)

21 czerwca 2018 roku (...) SA zgłosiło przysługujące mu wierzytelności z tytułu umowy kredytu z 26 marca 2009 roku.

(dowód: zgłoszenie wierzytelności k. 41-43)

Postanowieniem z 16 maja 2018 roku SR w Kaliszu ogłosił upadłość V. D..

(okoliczność bezsporna)

Sąd Rejonowy w Kaliszu, postanowieniem z 12 stycznia 2022 roku w sprawie o sygn. akt V GUp 53/18 „of”, ustalił plan spłaty wierzytelności, w tym przysługujących (...) SA.

(dowód: postanowienie SR w Kaliszu k. 51-53v, wyciąg k. 98)

Pismem z 17 marca 2022 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 1.166.524,00 złotych. Wezwanie zostało doręczone J. D. 24 marca 2022 roku.

(dowód: wezwanie do zapłaty k. 45, potwierdzenie odbioru k. 46-46v)

Nieruchomość położona w K. przy ul. (...) (działka zabudowana) o pow. 0,0778 ha, dla której SR w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), jest wyłączną własnością J. D..

(dowód: odpis KW k. 28-35)

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o materiał dowodowy (dokumenty) znajdujący się w aktach sprawy, który Sąd uznał za wewnętrznie niesprzeczny i wystarczający do poczynienia ustaleń niezbędnych dla rozpoznania sprawy. Z tego względu nie zaistniała potrzeba przeprowadzenia dalszego postępowania dowodowego, co aktualizowało możliwość wydania wyroku na posiedzeniu niejawnym.

Sąd pominął dowód z przesłuchania strony pozwanej na okoliczności wskazane w odpowiedzi na pozew uznając, iż zmierzałoby to do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania. Fakty, na które dowód ten został zgłoszony zostały potwierdzone załączonymi dokumentami, w szczególności umową kredytu. Powódka w sposób wystarczający wykazała zasadność oraz wysokość zobowiązania. Z tego też względu zupełnie nieuzasadnionym byłoby, zdaniem Sądu, przesłuchiwanie pozwanego na tożsame, znane już okoliczności.

Sąd pominął dowody dotyczące sytuacji materialno – bytowej pozwanego uznając je za bezprzedmiotowe dla rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne w przeważającej części, w pozostałym zakresie podlegało oddaleniu jako niezasadne.

W niniejszej sprawie bezsporne było, iż V. D. 26 marca 2009 roku zawarła z (...) SA umowę kredytu nr (...). Zabezpieczeniem spłaty kredytu było m.in. ustanowienie hipoteki umownej zwykłej w kwocie 1.447.534,95 złotych oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 320.000 złotych. Wobec braku zapłaty należności przez dłużnika osobistego bank wytoczył powództwo przeciwko dłużnikowi rzeczowemu.

Pozwany zakwestionował zasadność i wysokość zadłużenia, zasadność obciążenia go odsetkami przeterminowanymi, a także datę, od której powód żądał odsetek. Powoływał się również na częściowe zaspokojenie roszczeń powoda w związku z toczącym się postępowaniem upadłościowym przeciwko V. D..

Jednym ze sposobów zabezpieczenia zobowiązania pieniężnego mającym zastosowanie w niniejszym postępowaniu jest ustanowienie hipoteki. Instytucja hipoteki została uregulowana w ustawie z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 1982 Nr 19, poz. 147 t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2204) – w dniu ustanawiania hipoteki kaucyjnej w przedmiotowej sprawie obowiązywała ustawa z 11 października 2001 roku. W przypadku hipoteki kaucyjnej oznacza się jedynie maksymalną sumę, jaką wierzyciel w przyszłości może egzekwować z przedmiotu zabezpieczenia, bowiem na moment ustanowienia hipoteki suma ta nie jest znana. Hipoteka kaucyjna w niniejszej sprawie została ustanowiona przed dniem 20 lutego 2011 roku, tj. przed nowelizacją ustawy o księgach wieczystych i hipotece, która wprowadziła tzw. nową hipotekę, rezygnując z dotychczasowego podziału hipotek na zwykłe i kaucyjne.

Na mocy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 131, poz. 1075), do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy (przed dniem 20 lutego 2011 roku) czyli jak w sprawie niniejszej stosuje się nowe przepisy o hipotece, tj. w brzmieniu nadanym wskazaną nowelizacją, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym

Zgodnie treścią art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 146), w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego 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). Przedmiotem hipoteki może być także użytkowanie wieczyste wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego, co wynika z art. 65 ust. 2 pkt 1 tej ustawy.

Oznacza to, iż hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej, a do jej powstania konieczny jest wpis w księdze wieczystej. W przypadku ustanowienia hipoteki w drodze umowy należy określić stosunki prawne oraz wynikające z nich wierzytelności objęte zabezpieczeniem. Ponadto, zabezpiecza ona 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. Niedopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się względem wierzyciela hipotecznego, że nie dokona zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki. Natomiast skutkiem hipoteki łącznej jest jedynie stworzenie podstaw do zabezpieczenia tej samej wierzytelności w postaci hipoteki już istniejącej, w chwili zawierania tej umowy oraz hipotek nowych ustanowionych w tej umowie na innej lub innych nieruchomościach. Dominujący w doktrynie i orzecznictwie pogląd przyjmuje, że hipoteka łączna nie jest jedną hipoteką obciążającą różne nieruchomości, lecz że są to dwie lub więcej hipotek, które poprzez obciążenie kilku nieruchomości zwiększają pewność uzyskania zaspokojenia się z nieruchomości dla wierzyciela hipotecznego. Wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka łączna może zaspokoić się w całości lub w części z każdej z nieruchomości z osobna, tylko z niektórych lub ze wszystkich łącznie (postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 28 lutego 2014 roku, IV CSK 319/13, Legalis numer: 993280).

W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2015 roku (V CSK 20/15, Legalis numer: 1508205) Sąd Najwyższy stwierdził, iż wniosek o wpis hipoteki wymaga wskazania zarówno konkretnej wierzytelności podlegającej zabezpieczeniu, jak i określenia stosunku prawnego będącego źródłem tej wierzytelności. Skutkiem ustanowienia hipoteki jest powstanie odpowiedzialności rzeczowej, która polega na tym, że wierzyciel może dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości, do tej wysokości bowiem ogranicza się odpowiedzialność dłużnika hipotecznego. Z kolei odpowiedzialność osobista, która może zachodzić razem z rzeczową, jest odpowiedzialnością całym majątkiem dłużnika (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w P. z dnia 28 października 2015 roku, I SA/Po 204/15, Legalis numer: 1389296). Jeżeli pomimo nadejścia terminu płatności wierzyciel hipoteczny nie otrzyma zapłaty może żądać uiszczenia długu, wedle swego wyboru, od dłużnika osobistego lub rzeczowego albo od obydwu z nich (odpowiedzialność in solidum). Odpowiedzialność dłużnika rzeczowego nie jest więc odpowiedzialnością subsydiarną, lecz odpowiedzialnością in solidum z wszelkimi tego konsekwencjami. Przy takiej konstrukcji odpowiedzialności mamy do czynienia z dwoma roszczeniami, ale tylko jednym świadczeniem (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 3 września 2015 roku (I ACa 282/15, Legalis numer: 1349118). Odpowiedzialność ta, nazywana inaczej solidarnością niewłaściwą, występuje, gdy wierzyciel ma roszczenie o to samo świadczenie do dwóch lub więcej dłużników, a jednocześnie ani ustawa, ani czynność prawna nie zastrzegają solidarności biernej, zarazem jednak wspólny cel świadczeń dłużników przemawia za tym, aby zapłata przez jednego z nich zwalniała z długu także pozostałych tak, jak w przypadku zobowiązań solidarnych (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 19 maja 2016 roku, III CSK 263/15, Legalis numer: 1508603 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2010 roku, III CZP 35/10, Legalis numer: 248464).

W przedmiotowej sprawie poza sporem pozostaje, iż na nieruchomościach, dla których Sąd Rejonowy w Kaliszu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr (...) ustanowiono hipotekę umowną łączną do kwoty 1.447.534,95 zł oraz umowną kaucyjną do kwoty 320.000 zł, a podstawę wpisu hipoteki stanowiło zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego udzielonego przez powodowy Bank wraz z należnościami ubocznymi, na podstawie umowy o kredyt 26 marca 2009 roku.

Niewątpliwie jest zatem, iż pozwany J. D., zgodnie z treścią księgi wieczystej nr (...), jako dłużnik rzeczowy, ponosi odpowiedzialność za wykonanie zobowiązania względem wierzyciela – powódki, a powódka była uprawniona do żądania od niego zapłaty należności.

Powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kwoty 1.166.524 zł, na którą składały się: kwota 846.524,00 zł tytułem niespłaconego kapitału wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu i kwota 320.000 zł tytułem odsetek umownych.

Pozwany podniósł zarzut braku możliwości weryfikacji wysokości roszczenia dochodzonego pozwem wskazując, iż bank nie przedłożył dokumentów kredytowych w oryginale. W toku procesu powódka przedstawiła umowę kredytu w oryginale, a także inne dokumenty bankowe wskazujące na wysokość zadłużenia kredytobiorcy względem powódki, co ostatecznie czyniło podnoszone przez J. D. zarzuty bezzasadnymi.

W piśmie z dnia 7 listopada 2022 roku powód wskazał, iż aktualne zadłużenie z tytułu kredytu – należności głównej wynosi 844.684,03 złote.

Dłużnik rzeczowy powoływał się również na zarzut przedawnienia oraz częściowego zaspokojenia roszczenia w związku z przeprowadzonym postępowaniem upadłościowym.

Odnosząc się do powyższych zarzutów, nie budzi wątpliwości iż SR w Kaliszu ogłosił upadłość V. D. a następnie ustalił plan spłaty wierzytelności. Wierzytelność przysługująca powódce nie została jednak wyegzekwowana. Zaktualizowało to odpowiedzialność dłużnika rzeczowego J. D.. Odwołując się do wcześniejszych rozważań należy podnieść, że zabezpieczenie spłaty należności hipoteką stanowi silną gwarancję dla wierzyciela, bowiem wyposaża go w uprawnienie do wystąpienia z roszczeniem bezpośrednio do dłużnika rzeczowego i do tego z pierwszeństwem zaspokojenia. Z tego względu bezprzedmiotowy okazał się, zdaniem Sądu, zarzut dotyczący częściowego zaspokojenia powódki w toku postępowania upadłościowego, jako okoliczność zwalniająca pozwanego z odpowiedzialności za dług V. D., choćby w części.

J. D. podniósł skuteczny zarzut przedawnienia roszczenia.

Zgodnie z treścią przepisu art. 118 KC (w aktualnym brzmieniu) jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata.

Jednakże zgodnie z art. 77 o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 146) przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne.

Pismem z 5 lutego 2016 roku powódka wypowiedziała V. D. umowę kredytu z 26 marca 2009 roku z powodu braku spłaty zobowiązań z tytułu umowy kredytu, zgodnie z planem spłaty określonym w ugodzie. Termin wypowiedzenia wynosił 30 dni od dnia doręczenia pisma. Na dzień wypowiedzenia umowy wysokość zadłużenia wynosiła 18.913,57 złotych z tytułu kapitału oraz 96,27 złotych z tytułu odsetek za nieterminową spłatę. Całkowita wartość zadłużenia wobec powódki wynosiła 1.241.029,27 złotych z tytułu kapitału, w tym 18.817,30 złotych z tytułu zaległego, 641181,31 złotych z tytułu odsetek bieżących oraz 96,27 złotych z tytułu odsetek za nieterminową spłatę. Odpis pisma został doręczony kredytobiorczyni 16 lutego 2016 roku.(dowód: wypowiedzenie k. 39, potwierdzenie odbioru k. 40)

Wierzytelność z tytułu kredytu wraz z należnymi odsetkami jest zatem wymagalna począwszy od 26 marca 2016 roku. Przyjmując 3 – letni termin przedawnienia roszczeń (z uwagi na okoliczność, iż kredyt był udzielony w związku z prowadzoną przez kredytobiorcę działalnością gospodarczą i na potrzeby jej finansowania) wynikający z treści przepisu art. 118 kc. roszczenie z tytułu kredytu przedawniło się najpóźniej w z końcem marca 2019 roku.

Zgodnie z treścią przepisu art. 123 par 1 KC bieg przedawnienia przerywa się:

przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje.

Przerwanie biegu przedawnienia na podstawie art. 123 par 1 pkt 1 KC następuje, co do zasady, tylko między stronami postępowania, jeżeli z istoty łączącego je stosunku prawnego wynika, że są materialnie zobowiązane lub uprawnione, a więc skutek przerwania zachodzi tylko w podmiotowych i przedmiotowych granicach czynności podjętej przez wierzyciela. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku - V Wydział Cywilny z dnia 24 maja 2019 r.

V ACa 16/19Teza redakcyjna L.)

W razie ustanowienia hipoteki przez osobę trzecią, roszczenia wierzyciela o zapłatę, kierowane do dłużnika osobistego i dłużnika rzeczowego, zachowują odrębność prawną m.in. w zakresie biegu terminów przedawnienia i przerwania tego biegu. (tak . m. in Wyrok

Sądu Apelacyjnego w Białymstoku - I Wydział Cywilny z dnia 23 stycznia 2020 r.

I ACa 836/19)

Z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, iż od daty wymagalności dochodzonego roszczenia do daty złożenia niniejszego powództwa pomiędzy powodem o pozwanym dłużnikiem rzeczowym nie miały miejsca żadne czynności skutkujące w ich relacji przerwaniem biegu przedawnienia dochodzonego roszczenia.

Wszystkie czynności, na które powołuje się bank (ugody, uznania długu, uznania wierzytelności) dokonane zostały z udziałem dłużniczki osobistej V. D. i jak wynika z przytoczonej wyżej argumentacji odnosiły skutek tylko w relacji bank – dłużnik osobisty. Nie powodowały natomiast skutku w postaci przerwania biegu przedawnienia w relacji bank – dłużnik rzeczowy pozwany w niniejszym postępowaniu.

Okoliczność przedawnienia roszczenia i podniesienia przez pozwanego tego zarzutu nie powoduje jednakże w okolicznościach faktycznych sprawy niniejszej skutku przewidzianego w przepisie art. 117 par. 2 kc. Pozwanym w niniejszej sprawie jest bowiem nie kredytobiorca lecz dłużnik rzeczowy, na majątku którego ustanowiono zabezpieczenie w postaci hipoteki.

Zgodnie z treścią przepisu art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 124 z 2001 roku poz. 1361 ze zmianami) przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Co prawda zd. 2 powołanego przepisu w wersji obowiązującej do dnia 19 lutego 2011 roku wyłączało zastosowanie powyższego przepisu do roszczeń o odsetki a w uprzednio obowiązującym stanie prawnym do roszczeń o wszystkie

świadczenia uboczne. Jednakże, zgodnie z treścią przepisu art. 104 powołanej ustawy hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania (a zatem należności uboczne) mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Zgodnie z treścią przepisu art. 10 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131 poz. 1075) do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2 stosuje się przepisy ustawy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą z wyjątkiem przepisów o opróżnionym miejscu hipotecznym. Zgodnie z przepisem ust. 2 powołanego art. 10 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku do hipotek zwykłych oraz hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy tj. przed dniem 20 lutego 2011 roku stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w dotychczasowym brzmieniu. Z brzmienia powołanego przepisu wynika, iż do hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej również należności akcesoryjne związane z wierzytelnością hipoteczną powstałej przed dniem 20 lutego 2011 roku znajduje zastosowanie powołany wyżej przepis dawnego art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Jak wynika z okoliczności faktycznych niniejszej sprawy hipoteka kaucyjna zabezpieczającą wierzytelność z tytułu kredytu udzielonego pozwanym powstała przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku. Suma hipoteki kaucyjnej wyraża się kwotą 320. 000 złotych a zatem hipoteka kaucyjna ustanowiona na nieruchomości pozwanego zabezpieczała również związane z wierzytelnością główną należności uboczne w postaci odsetek do wysokości sumy hipoteki czyli do kwoty 320 000 złotych. Do zabezpieczonych przez hipotekę kaucyjną odsetek i kosztów postępowania nie miał zastosowania art. 1025 par 3 zd. 2 kpc. sprzed nowelizacji. W sądowym postępowaniu egzekucyjnym podlegały one zaspokojeniu w równym stopniu, co roszczenie główne.

Przedawnienie roszczenia o odsetki ustawowe za opóźnienie zabezpieczone hipoteką kaucyjną nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na zaspokojenie z nieruchomości. Art. 104 KWU sprzed

uchylenia go ustawą z dnia 26 czerwca 2009 roku, jako przepis szczególny odnoszący się do g hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie przepisu art. 77 zd. 2 KWU w wersji sprzed nowelizacji odnoszącego się do hipoteki w ogólności.

(stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 marca 2012 roku w sprawie II CSK 282\11)

Skoro na nieruchomości pozwanego ustanowiono hipotekę zwykłą i hipotekę kaucyjną to w granicach sumy wpisanej do księgi wieczystej podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu powstałe roszczenia do wysokości zapisanej sumy hipoteki tj. w tym konkretnym wypadku do kwoty 1.447.534,95 złotych z tytułu należności głównej i 320. 000 złotych z tytułu należności ubocznych. Roszczenia powyżej tej sumy nie wchodzi już w skład zabezpieczenia hipotecznego. Jednocześnie z mocy art. 77 KWU odpowiedzialność pozwanego ograniczona jest wyłącznie do nieruchomości obciążonej hipoteką na niej ustanowioną i w granicach ujawnionej w księdze wieczystej sumy hipoteki zwykłej i hipoteki kaucyjnej.

Odpowiedzialność pozwanego jest bowiem ograniczona zarówno rzeczowo do nieruchomości obciążonej hipoteką jak i kwotowo do wysokości ujawnionej w księdze wieczystej kwoty hipoteki zwykłej i hipoteki kaucyjnej.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w pkt 1. wyroku z 23 lutego 2023 roku, zasądając od J. D. na rzecz (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

a. kwotę 844.684,03 zł, tytułem należności głównej wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 27 kwietnia 2022 roku do dnia zapłaty z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą KW (...) oraz do obciążającej wyżej wymienioną nieruchomość hipoteki umownej w kwocie 1.447.534,95 złotych; - do takiej kwoty ogranicza się aktualnie zadłużenie z tytułu należności głównej – zgodnie z treścią pisma procesowego pełnomocnika powoda z dnia 7 listopada 2022 roku. (k 85)

b. kwotę 320.000 zł, tytułem odsetek z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą KW (...) oraz do obciążającej wyżej wymienioną nieruchomość hipoteki umownej kaucyjnej w wysokości 320. 000 złotych.

O odsetkach Sąd orzekł na zasadzie art. 481 § 1 kpc, zgodnie z żądaniem, tj. od dnia wytoczenia powództwa (27 kwietnia 2022 roku). Dłużnik odpowiadający rzeczowo, który mimo wezwania nie płaci długu zabezpieczonego hipoteką, popada w opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego. Uwolnienie dłużnika hipotecznego od odpowiedzialności odsetkowej byłoby nie do pogodzenia z bezpieczeństwem obrotu prawnego. Wyłączenie konsekwencji braku terminowego wywiązania się ze swojego zobowiązania rodziłoby pokusę dążenia do przedłużania postępowania sądowego wyłącznie w celu odwleczenia zaspokojenia wierzyciela. (tak . m. in wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie - I Wydział Cywilny z dnia 26 maja 2021 r.I ACa 1363/19 L.)

W pozostałej części powództwo zostało oddalone, o czym Sąd orzekł w pkt 2. wyroku z 23 lutego 2023 roku.

Roszczenie zostało uwzględnione w przeważającej części, zatem podstawa prawna orzeczenia o kosztach znajduje oparcie w art. 100 zdanie II § 1 kpc. Zgodnie z jego treścią Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. W związku z ostatecznym rozstrzygnięciem to pozwany – jako strona przegrywająca – został obciążony obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz strony powodowej w całości. W niniejszej sprawie na koszty procesu ostatecznie 21.398 złotych, tytułem zwrotu kosztów procesu, i tę kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda, o czym Sąd orzekł jak w sentencji wyroku z 23 lutego 2023 roku. (10.581,55 złotych opłata sądowa od pozwu oraz kwota 10.800 złotych koszty zastępstwa procesowego powoda w sprawie ustalone na podstawie przepisu par 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku (tj. z dnia 3 stycznia 2018 roku Dz. U. z 2018 poz. 265)

Podstawę zasądzenia odsetek od kwoty zasądzonej tytułem zwrotu kosztów procesu od pozwanego na rzecz powoda stanowi art. 98 § 1¹ k.p.c., zgodnie, z którym od kwoty zasądzonej tytułem zwrotu kosztów procesu należą się odsetki, w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, którym je zasądzono do dnia zapłaty.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron przez PI.