

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 czerwca 2018 r. (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. wystąpił przeciwko A. L. i R. L. o zasądzenie kwoty 338.288,33 zł, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości obciążonych hipoteką umowną łączną zwykłą w kwocie 144.914 zł oraz hipoteką umowną łączną kaucyjną do kwoty 34.779,36 zł, dla których prowadzone są księgi wieczyste (...). Wierzytelność dochodzona pozwem nabyta została przez powoda od (...) Bank (...) Spółki Akcyjnej w W., a jej źródłem jest umowa pożyczki zawarta przez pozwanych z bankiem (pozew, k. 4 – 5).

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości kwestionując je co zasady i co do wysokości i wskazując, że powód nie udowodnił dochodzonego roszczenia co do wysokości, a nadto roszczenie z tytułu umowy pożyczki jest przedawnione (pisma procesowe, k. 100 – 105).

Powód pismem z dnia 11 kwietnia 2019 roku ograniczył powództwo do kwoty 137.612,43 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 5 czerwca 2018 r. do dnia zapłaty, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych tak jak wskazano w pozwie, wskazując, że kwota ta stanowi należność główną z tytułu zawartej przez pozwanych umowy pożyczki. W pozostałej części cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia (pismo, k. 109 – 110).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 24 lipca 2007 roku A. L. i R. L. zawarli z (...) Bank (...) Spółką Akcyjną w W. umowę pożyczki hipotecznej numer (...) na kwotę główną w wysokości 144.914 zł, której zabezpieczeniem była między innymi hipoteka łączna zwykła w kwocie 144.914 zł oraz hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 34.779,36 zł, na nieruchomościach, dla których prowadzone są księgi wieczyste (...) (umowa pożyczki, k. 6 – 10).

W dniu 13 marca 2009 roku pożyczkodawca wypowiedział pozwanym umowę pożyczki z uwagi na zaległości w spłaceniu rat pożyczki w wysokości 13.393,44 zł. W przypadku braku spłaty całej kwoty zaległości w okresie wypowiedzenia, cała kwota kredytu wraz z odsetkami i opłatami, stawała się natychmiast wymagalna (wypowiedzenie, k. 11).

W dniu 13 kwietnia 2010 roku (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. wystawiła bankowy tytuł egzekucyjny, określając wymagalne zadłużenie A. L. i R. L. z tytułu umowy pożyczki na kwotę 137.612,43 zł należności głównej i 36.146,15 zł odsetek (bankowy tytuł egzekucyjny, k. 12).

W dniu 17 września 2013 roku pożyczkodawca dokonał przelewu wierzytelności z tytułu umowy pożyczki numer (...) na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.. Pozwani zostali poinformowani o przelewie pismami z dnia 3 października 2013 roku, gdzie wskazano ich aktualne zadłużenie na kwotę 137.612,43 zł należności głównej, 139.600,53 zł odsetek i 4.051,05 zł kosztów (umowa przelewu, k. 19 – 28; pisma, k. 13 – 14).

Pismami z dnia 13 kwietnia 2016 roku i 13 listopada 2017 roku pozwani wezwani zostali przez powoda do zapłaty należności z tytułu umowy pożyczki numer (...). W obu wezwaniach kwotę należności głównej określono na 137.612,43 zł (pisma, k. 15 i 18).

Na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...) oraz na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...) ustanowiona jest na rzecz (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. hipoteka umowna łączna zwykła w kwocie 144.914 zł oraz hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 34.779,36 zł (odpisy ksiąg wieczystych, k. 29 – 34).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie wszystkich powołanych wyżej dowodów

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy sąd uznał, że strona powodowa dostarczyła wystarczających i spójnych dowodów na okoliczność wysokości dochodzonej należności. Na dowody te składają się: umowa pożyczki określająca wysokość należności głównej, wypowiedzenie umowy z 2009 roku określające aktualne wówczas zadłużenie z tytułu należności głównej i konsekwentnie wskazujące tę samą kwotę bankowy tytuł egzekucyjny oraz wezwania do zapłaty kierowane do pozwanych przez pożyczkodawcę i powoda. Z drugiej strony pozwani nie zgłosili żadnych konkretnych zarzutów co do wskazanej przez powodowa kwoty należności głównej dochodzonej pozwem, w szczególności nie złożyli jakichkolwiek dowodów potwierdzających zapłatę kwoty pożyczki ponad kwotę dochodzoną pozwem. W tej sytuacji sąd przyjął, że strona powodowa udowodniła, że aktualne zadłużenie z tytułu należności głównej wynosi 137.612,43 zł.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w tej części, w której nie zostało cofnięte, było zasadne i co do kwoty należności głównej zostało uwzględnione.

Zgodnie z przepisem art. 65 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2018/1916 tekst jedn.) 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). Pozwani A. L. i R. L. zawarli z (...) Bank (...) Spółką Akcyjną w W. umowę pożyczki hipotecznej numer (...) na kwotę główną w wysokości 144.914 zł; wierzytelność z tytułu tej pożyczki na mocy umowy przelewu wierzytelności z dnia 17 września 2013 roku przeszła na (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. (art. 509 § 1 k.c.), a jej aktualna wysokość wynosi 137.612,43 zł.

Zgodnie z przepisem art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 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. Wierzytelność powoda z tytułu umowy pożyczki jest przedawniona, co nie było między stronami sporne. Pomimo tego, wierzyciel może dochodzić przedawnionej wierzytelności, o ile jest ona zabezpieczona hipoteką. Taka sytuacja ma miejsce w rozpoznawanej sprawie: przedawnienie wierzytelności z umowy pożyczki hipotecznej nie stało na przeszkodzie zasądzeniu od pozwanych na rzecz powoda kwoty 137.612,43 zł należności głównej z tytułu tej umowy, a to ze względu na zabezpieczenie tej kwoty hipoteką umowną łączną zwykłą do kwoty 144.914 zł na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...) oraz na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...).

Ponieważ pozwani ponoszą odpowiedzialność rzeczową wyłącznie z prawa własności nieruchomości, na których ustanowiono hipotekę, na podstawie art. 319 k.p.c. sąd zastrzegł ograniczenie ich odpowiedzialności do tych nieruchomości i to wyłącznie w zakresie hipoteki umownej łącznej zwykłej, która zabezpiecza kwotę należności głównej z tytułu umowy pożyczki.

Wzmocnienie pozycji wierzyciela pozwalające mu dochodzić przedawnionej wierzytelności, zgodnie z wyraźnym brzmieniem przepisu art. 77 nie dotyczy roszczeń o świadczenia uboczne. W tej sytuacji powództwo o zasądzenie odsetek od kwoty głównej roszczenia podlegało oddaleniu, z uwagi na przedawnienie wierzytelności.

W zakresie, w jakim powód cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia, sąd umorzył postępowanie na podstawie art. 355 § 1 k.p.c.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu sąd rozstrzygnął na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa

kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. 2019/68 tekst jedn.). W ocenie sądu charakter sprawy i nakład pracy pełnomocnika uzasadniał przyznanie wynagrodzenia w kwocie wskazanej w wyroku.

Z/ Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanych.

Dnia 20 maja 2019 r.