

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 2 lipca 2015 roku powód (...) Bank (...) Spółka Akcyjna w W. wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i orzeczenie nim, że pozwany Chłodnia (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ma zapłacić powodowi kwotę 12. 887.818,50 złotych oraz koszty procesu.

Powód wniósł także o zastrzeżenie pozwanemu prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości położonej w N. gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą numer (...) w zakresie wpisanych na rzecz powoda: hipoteki zwykłej umownej w kwocie 10.272 000 oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 3. 000 000 złotych oraz zastrzeżenie pozwanemu prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do wysokości kwoty zastawu rejestrowego ( poz. rej. (...)) tj. kwoty 16.551,764 złote, która ma być zaspokojona z przedmiotu zastawu przy jednoczesnym zastrzeżeniu, że bank ogranicza swoje żądanie do kwoty 9.887.818,50 złotych tj. kwoty należności głównej składającej się na wierzytelność wobec pozwanego.

W uzasadnieniu żądania pozwu powód wskazał, iż dochodzone roszczenie wynika z umowy kredytu inwestycyjnego zawartej pomiędzy powodowym Bankiem a E. K. na kwotę 10.272 000 złotych.

Celem zabezpieczenia spłaty kredytu zostały ustanowienie hipoteki: hipoteka zwykła w kwocie 10.272. 000 złotych oraz hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 3. 000 000 złotych, które zostały ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości położonej w N. gmina R., dla, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą numer (...). Zgodnie z aktualnym wpisem w księdze wieczystej pozwany jest obecnie właścicielem przedmiotowej nieruchomości a zatem dłużnikiem rzeczowym powoda.

Ponadto wierzytelność z tytułu kredytu zabezpieczona została zastawem rejestrowym na zbiorze rzeczy oznaczonych co do gatunku. Zbiór w wyniku zawiązania umowy spółki Chłodnia (...) stał się jej własnością, jako wniesiony do niej aport przez E. K.. Pozwany również z tego tytułu jest zatem dłużnikiem rzeczowym powoda.

( pozew k. 2 – 6)

Nakazem z dnia 30 lipca 2015 roku Sąd Okręgowy w Łodzi orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

( nakaz k. 109)

Od nakazu zapłaty pozwany złożył zarzuty, kwestionując odpowiedzialność pozwanej za spłatę zobowiązań wobec powodowego Banku.

W zarzutach pozwany zakwestionował m. in wydanie nakazu zapłaty przy braku podstaw do zastosowania tego trybu postępowania, naruszenie art. 321 kpc. poprzez pominięcie w nakazie, iż bank ogranicza swoje żądanie do kwoty 9.887.818, 50 złotych

Podniósł ponadto zarzut przedawnienia roszczenia powoda.

( zarzuty k. 116 – 120)

Po doręczeniu odpisu zarzutów powód podtrzymał żądanie pozwu, wniósł o utrzymanie w mocy nakazu zapłaty i zasądzenie kosztów procesu na jego rzecz od pozwanego. Jednocześnie powód przyznał, iż dochodzone roszczenie jest przedawnione.

( pismo k. 180)

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

(...) Bankiem (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W. a E. K. zawarta została umowa kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej. Na podstawie tej umowy Bank udzielił Kredytobiorcy kredytu inwestycyjnego w wysokości 10.272 000 złotych na budowę przechowalni, mroźni, zakup urządzeń chłodniczych, wyposażenia oraz wózków widłowych na działce położonej w N. ul. (...). Kredyt został udzielony na okres od 30 września 2008 roku do 29 września 2023 roku. W umowie strony ustaliły harmonogram spłat rat kredytu począwszy od 1 lipca 2009 roku.

Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowiło m. in poręczenie współmałżonki kredytobiorcy, hipoteka zwykła w kwocie 10.272 000 złotych i hipoteka kaucyjna do kwoty 3000 000 złotych na nieruchomości położonej w N. gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą numer (...). oraz zastaw na majątku trwałym stanowiącym przedmioty kredytowania.

W przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielania kredytu albo w razie utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej (...) może obniżyć kwotę kredytu lub wypowiedzieć umowę kredytową i zastosować postanowienia par 11 umowy.

Zgodnie z par 11 umowy kredytowej niespłacenie w terminie kredytu albo jego części powoduje, że niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym i wymagalnym.

Termin wypowiedzenia umowy wynosi 30 dni. licząc od dnia następnego po doręczeniu kredytobiorcy oświadczenia o wypowiedzeniu kredytu.

( umowa k. 9 – 15)

Do umowy kredytowej strony zawarły następnie aneks, którym zmieniono m. in harmonogram spłaty kredytu począwszy od 1 października 2009 roku i dodano postanowienie, iż ostateczny termin wykorzystania kredytu upływa w dniu 30 września 2009 roku.

( aneks k. 18)

Umową w formie aktu notarialnego z dnia 5 lipca 2011 roku E. K. i K. K. zawiązali spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Chłodnia (...) z siedzibą w N..

Mocą tego aktu E. K. wniósł do spółki wkład niepieniężny w postaci przedsiębiorstwa pod nazwą Chłodnia (...) składającego się ze składników materialnych i niematerialnych, przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej w tym nieruchomości zabudowanej budynkiem chłodni składowej położonej w miejscowości N., w gminie R. o obszarze 3.6900 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), objętej księgą wieczystą o numerze (...) prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie, ruchomości o łącznej wartości 14.776.239,97 złotych

( akt notarialny k. 21 – 33)

W dniu 28 stycznia 2010 roku pomiędzy Bankiem (...) S. A. a E. K. zawarta została również umowa o ustanowieniu zastawu rejestrowego na rzeczy ruchomej – mieniu ruchomym przedsiębiorstwa Chłodnia (...) o wartości 1.022.272,12 złotych na dzień 31 grudnia 2009 roku położonego w miejscowości R. N. ul. (...).

Zastawem rejestrowym zabezpieczono wierzytelność Banku z tytułu udzielonego zastawcy kredytu inwestycyjnego do kwoty – najwyższej sumy zabezpieczenia – 16.551.764 złote. ( umowa k. 34- 37)

W dniu 25 marca 2011 roku pomiędzy Bankiem a E. K. zawarta została umowa ugody dotycząca spłaty przez kredytobiorcę wierzytelności Banku (...) z tytułu zawartej umowy kredytowej.

W ramach zawartej umowy Bank oświadczył, iż na dzień 25 marca 2011 roku w księgach rachunkowych (...) S. A. figuruje zadłużenie w łącznej kwocie 10.995.296,45 złotych w tym kapitał wymagalny 9.887.818,50 złotych, odsetki wymagalne 225.418.07 złotych, odsetki karne 881.894,91 złotych koszty monitów 164.97 złotych.

Kredytobiorca zawarł oświadczenie, iż uznaje wskazaną wierzytelność, co do zasady i co do wysokości oraz zobowiązuje się do spłaty jej wraz z dalszymi odsetkami i kosztami na warunkach określonych w ugodzie tj., kwotę kapitału w równych ratach miesięcznych począwszy od stycznia 2012 roku bez wydłużania dotychczasowego okresu kredytowania – płatnych pierwszego dnia każdego miesiąca, odsetki wymagalne i odsetki karne naliczone do dnia zawarcia przedmiotowej umowy w równych ratach miesięcznych wraz z e splata odsetek bieżących – pierwszego dnia każdego miesiąca, od dnia zawarcia umowy do kwoty kapitału doliczane są odsetki zgodnie z zapisami umowy kredytowej.

Zgodnie z zapisem par 6 umowy bank ma prawo do wypowiedzenia warunków umowy w szczególności, gdy kredytobiorca nie przystąpi do spłaty zadłużenia w terminie wynikającym z niniejszej umowy, kredytobiorca nie będzie realizował warunków niniejszej umowy w szczególności nie dokona spłaty dwóch kolejnych rat umowy.

( umowa umowy k. 19 – 20)

Pismem z dnia 21 marca 2012 roku w oparciu o zapis par 6 ust 2 umowy umowy z dnia 25 marca 2011 roku w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu kredytu inwestycyjnego w związku z zaprzestaniem obsługi wierzytelności i zaległościami w spłacie przekraczającymi osiem rat Bank wypowiedział dłużnikowi warunki umowy spłaty zadłużenia. Wypowiedzenie ma skutek natychmiastowy i obowiązuje z dniem doręczenia dłużnikowi oświadczenia (...) S. A.( pismo k. 130)

Zgodnie z treścią wypowiedzenia jego doręczenie oznacza, iż zadłużenie z tytułu kredytu inwestycyjnego w łącznej kwocie 9.887.818,50 ( należność główna) i odsetek 1.634.380 ,24 złote staje się wymagalne.

Pismem z dnia 27 maja 2015 roku Bank wezwał pozwaną spółkę Chłodnia (...) spółka z o.o. do spłaty zobowiązania kredytowego jako dłużnika rzeczowego.

( pismo k. 47)

Na nieruchomości położonej w R. stanowiącej obecnie własność pozwanej spółki ustanowiona jest na rzecz Banku (...) S.A. hipoteka umowna zwykła do wysokości 10.272 000 złotych i hipoteka umowna kaucyjna do wysokości 3 000 000 złotych na zabezpieczenie wierzytelności banku.

( odpis z księgi wieczystej k. 49 – 59)

W rejestrze zastawów pod pozycją 2201840 wpisany jest zastaw na mieniu ruchomym przedsiębiorstwa Chłodnia (...) o wartości na dzień 31 grudnia 2009 roku 1.022.272,12 złotych.

( aktualny odpis z rejestru zastawów k. 60)

Powyższy stan faktyczny był co do zasady pomiędzy stronami niesporny.

Ustalenia faktyczne w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy zostały

ponadto przez sąd poczynione na podstawie złożonych przez strony do akt

sprawy dokumentów prywatnych i urzędowych, których treść, wiarygodność ani moc dowodowa nie była przez strony kwestionowana.

Wobec powyższego zbędne okazało się przeprowadzanie w sprawie zgłoszonych uprzednio przez strony osobowych wniosków dowodowych.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie

Podniesiony przez pozwanych w zarzutach od nakazu zapłaty zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia uznać należy za zasadny.

Okoliczność ta pozostaje jednakże indyferentna z punktu widzenia oceny zasadności żądań pozwu.

Zgodnie z treścią przepisu art. 118 kc. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej termin przedawnienia wynosi lat dziesięć a dla roszczeń okresowych lub związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata.

Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne ( art. 120 par. 1 kc.)

Pismem z dnia 21 marca 2012 roku w oparciu o zapis par 6 ust 2 umowy ugody z dnia 25 marca 2011 roku w sprawie spłaty zadłużenia z tytułu kredytu inwestycyjnego w związku z zaprzestaniem obsługi wierzytelności i zaległościami w spłacie przekraczającymi osiem rat Bank wypowiedział dłużnikowi warunki ugody spłaty zadłużenia. Wypowiedzenie ma skutek natychmiastowy i obowiązuje z dniem doręczenia dłużnikowi oświadczenia (...) S. A.( pismo k. 130)

Zgodnie z treścią wypowiedzenia i postanowieniami łączącej kredytobiorcę i powodowy bank umowy kredytowej jego doręczenie oznacza, iż zadłużenie tytułu kredytu inwestycyjnego w łącznej kwocie 9.887.818,50 ( należność główna) i odsetek 1.634.380 ,24 złote staje się wymagalne.

Wierzytelność z tytułu kredytu wraz z należnymi odsetkami jest zatem wymagalna począwszy od marca 2012 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 2015 roku .

Okoliczność przedawnienia roszczenia i podniesienia przez pozwanych 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 i zastawu rejestrowego.

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 art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Jak wynika z okoliczności faktycznych niniejszej sprawy hipoteka kaucyjna zabezpieczająca 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 3.000 000 złotych a zatem hipoteka kaucyjna ustanowiona na nieruchomości pozwanych zabezpieczała również związane z wierzytelnością główną należności uboczne w postaci odsetek.

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 uchylecia 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 pozwanej spółki 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 10.272 000 złotych z tytułu należności głównej i 3.000 000 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.

Analogicznie stosownie do treści przepisu art. 317 kc. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej zastawem nie narusza uprawnienia zastawnika do uzyskania zaspokojenia z rzeczy obciążonej zastawem. Przepisu powyższego nie stosuje się do roszczenia o odsetki lub inne świadczenia uboczne.

Wobec sprecyzowania niejasnego początkowo stanowiska strony powodowej w zakresie zamieszczenia w orzeczeniu zastrzeżenia umożliwiającego dłużnikowi powołanie się na ograniczenie jego odpowiedzialności do przedmiotu zastawu rejestrowego nakaz zapłaty w tym zakresie wymagał korekty zgodnie ze stanowiskiem strony powodowej przez ograniczenie odpowiedzialności z przedmiotu zastawu wyłącznie do kwoty dochodzonej należności głównej.

Jako całkowicie nie zasadny ocenić natomiast należało zarzut strony pozwanej co do tego, iż w sprawie nie było podstaw do zastosowania przepisu art. 485 par 1 pkt. 1 i art. 485 par 3 kpc.

Roszczenie powoda wobec pozwanego dłużnika rzeczowego zostało w pełni udowodnione załączonym do pozwu wypisem z księgi wieczystej, z rejestru zastawów oraz aktem notarialnym, z którego wynika, iż obciążone prawami rzeczowymi mienia wniesione zostało przez kredytobiorcę – dłużnika osobistego do spółki z o.o. jako aport. Dokumenty te spełniają wymagania przepisu art 485 kpc. co do podstawy wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym.

Z tego względu wydany uprzednio nakaz zapłaty został utrzymany w mocy.

Wobec uwzględnienia powództwa sąd na podstawie art. 98 kpc. obciążył stronę

pozwana obowiązkiem zwrotu na rzecz powoda kosztów procesu obejmujących opłatę od pozwu w wysokości 25 000 złotych koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.217 złotych wynikającej z przepisu par 6 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez Radcę prawnego z urzędu. ( Dz. U. z 2013 poz. 490) i opłatę skarbową od pełnomocnictwa 17 złotych. Wobec zwolnienia pozwanej spółki od kosztów sądowych ponad kwotę 10 000 złotych sąd na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nie obciążał pozwanej obowiązkiem poniesienia kosztów sądowych i przejął je na rachunek Skarbu Państwa.