

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 30 sierpnia 2017r. skierowanym przeciwko A. M. powódka (...) Bank (...) spółka akcyjna w W. wniosła o zasądzenie w postępowaniu nakazowym kwot:

I 187 709,48zł. z odsetkami liczonymi według zmiennej stopy procentowej stanowiącej czterokrotność kredytu lombardowego NBP za okres od dnia 23 sierpnia 2017r.;

II 168 637,10zł. tytułem skapitalizowanych odsetek naliczonych do dnia 22 sierpnia 2017r.;

III 380,65zł. tytułem kosztów dochodzenia należności. Uzasadniając zgłoszone żądanie powódka wskazała, iż dochodzone roszczenie wynika z udzielonego pozwanemu kredytu, który to kredyt – w związku z brakiem jego spłaty przez pozwanego – postawiony został w stan natychmiastowej wymagalności (pozew k. 3).

Zapadłym w dniu 14 listopada 2017r. nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym orzeczone zgodnie z żądaniem pozwu (nakaz zapłaty k. 57). We wniesionych od powyższego nakazu w dniu 4 grudnia 2017r. zarzutach pełnomocnik pozwanego podniósł zarzut przedawnienia roszczenia i z tej też przyczyny wniósł o oddalenie powództwa w całości (zarzuty k. 63). W kolejnym piśmie z dnia 7 lutego 2018r. pełnomocnik pozwanego uznał żądanie pozwu do kwoty 187 709,48zł. pod warunkiem ograniczenia odpowiedzialności pozwanego do należającej do niego nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz powódki (pismo k. 94 – 95).

Sąd ustalił, co następuje:

Na mocy zawartej w dniu 23 kwietnia 2010r. umowy powódka udzieliła pozwanemu kredytu inwestycyjnego w kwocie 200 000zł. W par. 4 pkt 1 postanowiono, iż oprocentowanie kredytu równe jest sumie marży wynoszącej 3,75 punktu procentowego oraz stawki referencyjnej odpowiadającej wiborowi 3m. Prócz tego w par. 16 umowy zastrzeżono, iż opóźnienie w spłacie kredytu skutkować będzie pobieraniem przez bank odsetek według zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych w stan natychmiastowej wykonalności. W par. 19 umowy ustanowiono z kolei zabezpieczenie w postaci hipoteki zwykłej w kwocie 200 000zł. i hipoteki kaucyjnej do kwoty 40 000zł. na nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy we Włocławku księgą wieczystą nr (...). Wedle par. 22 ust. 1 pkt 4 wypłata kredytu nastąpić miała po potwierdzeniu złożenia we właściwym sądzie wniosku o wpis hipoteki (umowa k. 12 – 15).

W dniu 25 lutego 2013r. strony zawarły ugodę, w której stwierdzono, iż zadłużenie pozwanego z tytułu udzielonego mu w dniu 26 kwietnia 2010r. kredytu wyraża się kwotami wynoszącymi:

I 187 709,48zł. z tytułu należności głównej;

II 65 264,46zł. z tytułu odsetek;

III 350,65zł. z tytułu kosztów. W par. 2 i 3 strony postanowiły jednocześnie, iż jednorazowa dokonana do dnia 25 marca 2013r. spłata części powyższego zadłużenia jak i części zadłużeń z tytułu dwóch innych jeszcze kredytów skutkować będzie redukcją pozostałej części zadłużenia, brak zaś powyższej wpłaty spowoduje dalsze naliczanie odsetek według zmiennej stopy procentowej przewidzianej dla kredytów przeterminowanych i kredytów postawionych w stan natychmiastowej wykonalności. W par. 8 pkt 3 potwierdzono, iż spłata powyższego zadłużenia zabezpieczona jest hipoteką wskazaną w umowie kredytowej z dnia 23 kwietnia 2010r. (ugoda k. 9 – 12).

Pismem z dnia 30 czerwca 2017r. w związku z wypowiedzeniem umowy z dnia 23 kwietnia 2010r. wezwano pozwanego do spłaty zadłużenia opiewającego na dochodzone pozwem kwoty (wezwanie k. 5).

W dniu 23 sierpnia 2017r. powódka sporządziła wyciąg ze swoich ksiąg stwierdzający zadłużenie pozwanego względem niej w dochodzonych pozwem kwotach (wyciąg z ksiąg k. 4).

Sąd zważył, co następuje:

Zważywszy fakt zawarcia ugody, w której pozwany uznał swój dług, w dniu 25 lutego 2013r., podzielić należało stanowisko pozwanego, iż skierowany przeciwko niemu pozew wniesiony został z przekroczeniem trzyletniego terminu przedawnienia określonego przepisem art. 118 par. 1 kc. Jako zasadny ocenić należało pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2007r. w sprawie IV CSK 356/06, wedle którego:

„Termin przedawnienia roszczenia banku wobec osoby niebędącej przedsiębiorcą wynosi trzy lata.”

Formułując powyższe stanowisko Sąd Najwyższy wskazał, iż:

„W myśl art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Ustanowienie w przytoczonym przepisie terminu przedawnienia dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej stanowi odstępstwo od ogólnej zasady, zgodnie z którą termin przedawnienia wynosi lat dziesięć. Jednakże dla zastosowania tego wyjątku ustawa wprowadza wymaganie, aby określone roszczenie, które przysługuje podmiotowi prowadzącemu działalność gospodarczą, pozostawało "w związku z działalnością gospodarczą". Określenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej jest określeniem szerokim, co znalazło potwierdzenie w orzecznictwie sądowym (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1992 r., III CZP 64/92 - OSNC 1992, nr 12, poz. 225, wyrok z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01- OSNC 2004, nr 7-8, poz. 117 i wyrok z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 24/02 - OSNC 2004, nr 10, poz. 157). Motywy i dążenie ustawodawcy do zapewnienia możliwie szybkiego realizowania przez profesjonalistów swych roszczeń zarówno przysługujących im wobec innych profesjonalistów, jaki i wobec nieprofesjonalistów zostały szeroko w doktrynie i judykaturze omówione. Nie trzeba także dowodzić, lecz należy wskazać, a to w związku z wywodami skargi kasacyjnej, że profesjonalista jest z reguły lepiej zorientowany w regulacjach prawnych oraz dysponuje lepszymi możliwościami faktycznego korzystania z instrumentów przewidzianych dla ochrony swych praw. Stosownie do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2003 r., II CK 113/02 (OSP 2004, nr 11, poz. 141), powoływanego już w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, termin przedawnienia roszczenia banku wobec osoby niebędącej przedsiębiorcą wynosi trzy lata.”

Podzielając w pełni zasadność powyższego stanowiska stwierdzić należy, iż brak jest jednocześnie powodów, dla których roszczenie banku nie miałoby się przedawniać po upływie trzech lat od jego wymagalności, tak jak każdego innego przedsiębiorcy. Z podobnych względów brak również podstaw dla ochrony banku, który nie podejmuje przez znaczny okres czasu żadnych czynności zmierzających do zaspokojenia jego roszczenia. Bank jest profesjonalistą korzystającym z wyspecjalizowanej obsługi prawnej, ma więc wszelkie możliwości, aby w przewidzianych prawem terminach, ustanowionych dla wszystkich przedsiębiorców, zabezpieczyć realizację należnych mu roszczeń. Zaniechanie skorzystania z nich koniecznym czyni poniesienie przez niego negatywnych konsekwencji na równi z wszystkimi innymi uczestnikami obrotu.

W zaistniałej sytuacji kluczowe znaczenie przypisać należało możliwości skorzystania przez pozwanego z zarzutu przedawnienia. Zagadnienie to reguluje przepis art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece. W dacie przyznawania pozwanemu kredytu, a zatem w dacie, kiedy hipotekę ustanawiano, przepis powyższy stanowił, iż przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki. Jednocześnie wedle art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece i niektórych innych ustaw, do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia

związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Unormowanie powyższe przesądza, że w niniejszej sprawie do hipoteki umownej kaucyjnej, zabezpieczającej również należności akcesoryjne związane z wierzytelnością hipoteczną, powstałej przed dniem 20 lutego 2011 r., znajduje wprawdzie zastosowanie art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece w jego ówczesnym brzmieniu, samo w sobie jednak nie oznacza konieczności dokonania oceny zakresu odpowiedzialności pozwanego przez pryzmat przywołanego przez stronę pozwaną przepisu art. 104 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. Jak wskazano bowiem w uzasadnieniu przywołanego przez pełnomocnika pozwanego wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017r. w sprawie V CSK 233/16, konieczność zastosowania przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982r. w wersji obowiązującej przed czy też po jej nowelizacji sama w sobie nie wpływa na zakres zabezpieczenia hipotecznego. Wynika to stąd, że jeśli hipoteka powstała jako prawo rzeczowe o określonym zakresie przedmiotowym, to zakres ten nie ulega zmianie chyba, że przewiduje to szczególny przepis ustawy. Z art. 10 ustawy nowelizującej takiego rodzaju normy nie sposób odczytać. W związku z tym zgodzić należy się, że zakres zabezpieczenia hipotecznego podlega ocenie również w oparciu o powoływany przez powódkę przepis art. 104 ustawy z dnia 6 lipca 1982r., który został uchylony w wyniku wspomnianej nowelizacji. Prawdą jest, na co trafnie zwróciła również uwagę powódka, iż w dotychczasowym orzecznictwie przepis ten interpretowany był jako norma szczególna względem art. 77 zdanie drugie ustawy z dnia 6 lipca 1982r. uprawniająca wierzyciela hipotecznego do uzyskania w granicach sumy zaspokojenia nie tylko przedawnionej należności głównej, ale także przedawnionych odsetek. Jak zasadnie wskazano jednak w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017r. w sprawie V CSK 233/16, z takim sposobem rozumienia powyższego przepisu nie sposób się zgodzić, a to dlatego, iż przedawnienie jest regułą stabilizującą stosunki prawne i gwarantującą ich pewność, odstępstwo zaś od powyższej zasady wymaga przepisu ustawowego. Przepisem takim z całą pewnością nie był natomiast art. 104 ustawy z dnia 6 lipca 1982r., jego zadaniem było bowiem jedynie określenie przedmiotu zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w sposób szerszy, aniżeli przewidziano to w art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1984r. Samo rozszerzenie zakresu zabezpieczenia nie było jednak równoznaczne z wprowadzeniem dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia, aniżeli przewidziane w art. 77 zdanie pierwsze ustawy z dnia 6 lipca 1982r. Tak dalece idące uprzywilejowanie hipotek kaucyjnych nie znajdowałoby zresztą oparcia w jakichkolwiek przesłankach aksjologicznych. Z tych też przyczyn stanowisko powódki, że zarzucane przedawnienie zabezpieczonej wierzytelności nie ma znaczenia dla jej uprawnień, za uzasadnione uznać należało jedynie w zakresie niespłaconego kapitału, natomiast nie ma podstaw w odniesieniu do wierzytelności odsetkowej.

Z uwagi na powyższe, żądaniu pozwu udzielić należało ochrony w zakresie należności głównej jak i kosztów dochodzenia należności z jednoczesnym ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego – na podstawie art. 319 kpc. - do obciążonej na rzecz powódki hipoteką nieruchomości i oddaleniem powództwa w jego pozostałej części.

Wobec utrzymania się przez powódkę z żądaniem w 53% na podstawie art. 100 kpc. orzeczono o stosunkowym rozdzieleniu kosztów postępowania

Z/ odpisy wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.