

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Ośrodek (...) w L. XIII Wydział Cywilny z siedzibą w L. w następującym składzie:

Przewodniczący: ·SSO Małgorzata Sadowska

Protokolant: sekr. sąd. Karolina Mitrus

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2018r. w L.

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)z siedzibą we W.

przeciwko D. K. i M. K.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanych na rzecz powoda kwotę 124.576,32 zł (sto dwadzieścia cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt sześć złotych 32/100) z zastrzeżeniem, że zapłata dokonana przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego oraz z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanych do przysługującego pozwanym prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości P., dla której Sąd Rejonowy w G. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) obciążonej hipotekami i do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 125.000 zł oraz do wysokości hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 25.000,00 zł.
2. W pozostałym zakresie postępowanie umarza.
3. Zasądza od pozwanych na rzecz powoda kwotę 9.490,87 zł tytułem zwrotu kosztów procesu z zastrzeżeniem, że zapłata kosztów przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego.

SSO Małgorzata Sadowska

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 10.07.2017 r. powód (...)z siedzibą we W. wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i orzeczenie, aby strona pozwana D. (...), (...) zapłaciła na rzecz strony powodowej kwotę 155.551,09 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem, że zapłata dokonana przez jednego z pozwanych zwalnia pozostałych z ograniczeniem odpowiedzialności D. K. do udziału w prawie własności do nieruchomości położonej w miejscowości P., dla której Sąd Rejonowy w G., IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...), na której ustanowiona została hipoteka zwykła i kaucyjna.

Powód wniósł nadto o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, opłaty sądowej od pozwu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W dniu 11 sierpnia 2017 r. Sąd Okręgowy w P. Ośrodek (...) w L. wydał nakaz zapłaty, w którym uwzględnił całą należność dochodzoną pozwem.

Pozwani w sprzeciwie od nakazu zapłaty wnieśli o oddalenie powództwa w całości podnosząc zarzut przedawnienia i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W piśmie procesowym z dnia 12 stycznia 2018 r. powód zmienił żądanie pozwu w ten sposób, że:

- cofnął pozew w stosunku do pozwanego S. K.

- wniósł o zasądzenie od D. K. i M. K. na rzecz strony powodowej kwoty 124.576,32 zł z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata dokonana przez jednego z pozwanych zwalnia pozostałych z ograniczeniem odpowiedzialności D. K. do udziału w prawie własności do nieruchomości położonej w miejscowości P., dla której Sąd Rejonowy w G., IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...), na której ustanowiono hipotekę umowną zwykłą w kwocie 125.000 zł oraz hipotekę umowną kaucyjną do kwoty 25.000 zł.

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanych D. K. i M. K. na rzecz powoda kosztów procesu, w tym opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, opłaty sądowej od pozwu oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz o umorzenie postępowania wobec pozwanego S. K..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 31 maja 2010 r. pozwani M. K. i S. K. działając, jako wspólnicy M. K. sp. j. zawarli z pierwotnym wierzycielem (...) S.A. umowę kredytu nr (...), na podstawie której spółce (...) sp. j. udzielono kredytu w kwocie 125.000 zł, który miał zostać spłacony na warunkach określonych w umowie.

Na zabezpieczenie spłaty kredytu ustanowiono hipotekę zwykłą i kaucyjną na nieruchomości położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w G., IV Wydział ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), której współwłaścicielem jest pozwana D. K..

Z uwagi na zaprzestanie regulowania przez pozwanych spłaty zadłużenia (...) Bank (...) S.A. pismami z dnia 14 października 2011 r. dokonał wypowiedzenia umowy kredytu.

W dniu 13 marca 2012 r. został wystawiony bankowy tytuł egzekucyjny przez (...) Bank (...) S.A. na kwotę 112.485,31 zł, w tym kwotę 99.576,32 zł tytułem należności głównej, kwotę 12.612,99 zł tytułem odsetek oraz kwotę 296,00 zł tytułem kosztów. Postanowieniem z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie o sygn. I Co (...) Sąd Rejonowy w G. powyższemu tytułowi egzekucyjnemu nadał klauzulę wykonalności, a (...) bank (...) S.A. wystąpił do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w G. z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Wszczęte postępowanie egzekucyjne zostało umorzone postanowieniem z dnia 7 marca 2016 r.

Na mocy umowy przelewu wierzytelności zawartej w dniu 22 czerwca 2016 r. pomiędzy powodem, a (...) Bank (...) S.A., powód nabył wierzytelność wynikającą z umowy kredytowej z dnia 31 maja 2010 r.

Powód ostatecznie domagał się zapłaty kwoty 124.576,32 zł, w tym kwoty 99.576,32 zł tytułem należności głównej oraz kwoty 55.974,77 zł tytułem należności odsetkowej.

Dowód: - wyciąg z rejestru funduszy k. 11-16, k. 62-67

- umowa kredytowa k. 18-27

- odpis zwykły księgi wieczystej k. 28-33

- wypowiedzenie umowy kredytu k. 34

- bankowy tytuł egzekucyjny k. 35

- postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności k. 36-37

- umowa przelewu wierzytelności z załącznikami k. 38-120

- wezwanie do zapłaty k. 122-124.

Sąd zważył, co następuje:

Dowody z dokumentów Sąd obdarzył walorem wiarygodności, albowiem zostały sporządzone w przepisanej formie, przez podmioty uprawnione i nie budziły wątpliwości, co do swojej prawdziwości, nie były też kwestionowane przez strony postępowania.

Pozwani w złożonym sprzeciwie od nakazu zapłaty powołali się na zarzut przedawnienia, wskazując na trzyletni termin przedawnienia roszczenia powoda.

Powód uznając zasadność podniesionego zarzutu przedawnienia cofnął pozew w stosunku do pozwanego S. K., a w pozostałym zakresie powołał się na zasadność dochodzonego roszczenia w oparciu o przepis art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. oraz uchylony przepis art. 104 wymienionej ustawy. Sąd umorzył postępowanie wobec pozwanego S. K..

Dokonując rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, Sąd w całości podzielił stanowisko strony powodowej. Wskazać należy, że zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak wynika z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2016 r. wydanego w sprawie I CSK 616/15: „Zgodnie z art. 68 ust. 2 zdanie pierwsze u.k.w.h. hipoteka zabezpiecza wierzytelność, co wymaga podkreślenia, oznaczonej sumy pieniężnej, która wyznacza granice odpowiedzialności rzeczowej (z obciążonej nieruchomości). Z kolei w myśl art. 77 zd. 1 u.k.w.h. hipoteka pozostaje w mocy niezależnie od tego, jak długo istnieje i jest wymagalna zabezpieczona wierzytelność. Nie dotyczy to roszczeń o świadczenia uboczne (art. 77 zd. 2 u.k.w.h.). Przeto, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie wpływa na uprawnienia wierzyciela hipotecznego dotyczące dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu hipoteki. W rezultacie właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje zarzut przedawnienia, jako skuteczny środek obrony przeciwko powództwu wierzyciela hipotecznego. Artykuł 77 u.k.w.h. ma przy tym zastosowanie bez względu na to, czy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty czy też osoba trzecia. W tym pierwszym przypadku - jeżeli dłużnik podniesie zarzut przedawnienia, jak to miało miejsce w sprawie - powództwo w zakresie odpowiedzialności osobistej nie będzie zasadne, natomiast w zakresie odpowiedzialności rzeczowej powinno zostać uznane za zasadne. Tym samym sąd powinien zasądzić świadczenie z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika do przedmiotu hipoteki (art. 319 k.p.c.), przy czym, nie może zasądzić kwoty wyższej niż suma hipoteki (por. wyrok SN z 2 marca 2012 r., II CSK 282/2011, nie publ.). Inaczej mówiąc, jeżeli właściciel nieruchomości jest zarazem dłużnikiem osobistym, to wprawdzie przedawnienie nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, jednakże tylko do wysokości sumy hipoteki”.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw do wskazanych hipotek zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed wejścia w życie powołanej nowelizacji. Powyższe oznacza, że zastosowanie znajdzie uchylony przepis art. 104 przywołanej ustawy, zgodnie z którym hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Cesja wierzytelności zabezpieczonej hipoteką dla skuteczności czynności wymaga wpisu do księgi wieczystej na rzecz nabywcy (art. 245 1 k.c., art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), co w badanej sprawie miało miejsce. Powód uzyskał zatem przymiot wierzyciela hipotecznego. Hipoteka zapewnia wierzycielowi hipotecznemu przywilej, polegający na możliwości zaspokojenia się z nieruchomości z pierwszeństwem przez wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Po myśli zaś art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 790 ze zm.) przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela

hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Innymi słowy, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie szkodzi prawom wierzyciela hipotecznego, który mimo przedawnienia może zaspokoić się z nieruchomości obciążonej (tak komentarz do art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece pod. red. S. Rudnickiego, Warszawa Wyd. Prawnicze 1993).

Wszystko powyższe oznacza, że w związku z ustanowieniem hipoteki umownej zwykłej w kwocie 125.000 zł oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 25.000 zł, roszczenie powoda w zakresie zasądzenia kwoty 124.576,32 zł należało uznać w całości za uzasadnione.

W związku z powyższym, Sąd na podstawie art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 124.576,32 zł z zastrzeżeniem, że zapłata dokonana przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego oraz z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanych do przysługującego pozwanym prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości P., dla której Sąd Rejonowy w G. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) obciążonej hipotekami i do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 125.000 zł oraz do wysokości hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 25.000,00 zł.

W pkt. 4 wyroku, w oparciu o przepis art. 355 § 1 k.p.c., w związku z ograniczeniem żądania z kwoty 155.551,09 zł na kwotę 124.576,32 zł.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z § 2 pkt. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r., obciążając tymi kosztami strony stosunkowo, a mianowicie powoda w 19,92 %, a pozwanych w 80,08 %.

Powód poniósł koszty procesu w postaci: wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 5.400 zł i opłaty sądowej od pozwu w wysokości 7.778 zł oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

Pozwani ponieśli natomiast koszty procesu w postaci wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 5.400 zł.

Mając na uwadze procentowy wynik sprawy, pozwani powinni zwrócić powodowi kwotę w wysokości 10.566,55 zł, a powód pozwanym kwotę 1.075,68 zł. Dokonując kompensaty tych kwot, pozwani powinni zwrócić powodowi kwotę 9.490,87 zł w związku z czym Sąd zasądził od pozwanych na rzecz powoda powyższą kwotę tytułem zwrotu kosztów procesu z zastrzeżeniem, że zapłata kosztów przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego.

L., dnia 27.04.2018 r. SSO M. S.