

Sygn. akt: I C 236/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym: Przewodniczący SSO Rafał Kubicki

Protokolant st. sekr. sąd. Agnieszka Grandys

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2016 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W.

przeciwko T. T. i „Fundacji Na Rzecz Ochrony (...)

i (...) w W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej „Fundacji Na Rzecz Ochrony (...) (...)” w W. na rzecz powoda Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. kwotę 940.695 zł (dziewięćset czterdzieści tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt pięć) złotych z ograniczeniem jej odpowiedzialności do nieruchomości położonej w T., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...);

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego T. T. kwotę 14.417 zł (czternaście tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. zasądza od pozwanej „Fundacji Na Rzecz Ochrony (...) (...)” w W. na rzecz powoda Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. kwotę 9.151,86 zł (dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt jeden złotych osiemdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Rafał Kubicki

I C 236/16

UZASADNIENIE

Powód Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. wniósł przeciwko pozwanym: T. T. i Fundacji Na Rzecz Ochrony (...) (...) w W. o zapłatę 1.190.620,36 zł in solidum, z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność drugiego pozwanego jest ograniczona do nieruchomości położonej w T. (KW Nr (...)) do wysokości ujawnionego przez wierzyciela hipotecznego wpisu, tj. do kwoty 940.695 zł. W uzasadnieniu wskazał, że pierwszy pozwany zawarł z (...) Bankiem (...) S.A. umowę kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 16.11.2004 r., udzielonego w kwocie 553.350 zł, indeksowanego kursem franka szwajcarskiego, i zgodnie z tą umową zabezpieczeniem wiarygodności jest hipoteka kaucyjna na ww. nieruchomości do kwoty 940.695 zł. Wobec niespłacania rat kredytu przez pierwszego pozwanego bank wypowiedział umowę kredytową pismem z 21.01.2010 r., całe zadłużenie stało się natychmiast wymagalne w walucie polskiej, stając się w następujących kwotach przedmiotem bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...): 524.847,28 zł – należność główna, 20.672,54 zł – odsetki umowne kapitałowe 13,15% od 1.10.2009 do 11.03.2010 r., 26.593,75 zł - odsetki za opóźnienie 26,30% od 1.12.2009 do 19.05.2010 r., 137 zł – opłaty i inne prowizje. Prowadzone postępowanie egzekucyjne (sygn. akt Komornika Sądowego przy SR (...)) – P. M.

Z. KM (...) zostało umorzone postanowieniem z 5.09.2011 r. W dniu 31.03.2014 r. wierzyciel pierwotny scedował tę wierzytelność na powoda z wszystkimi zabezpieczeniami. Po stronie powoda doszło połączeń spółek oraz do zmiany firmy wskutek czego z pierwotnej firmy nabywcy wierzytelności: (...) Bank S.A. w K. powstał (...) Bank S.A. w W., który dokonał ponownego przelewu wierzytelności z zabezpieczeniem – na powoda. Powód wyjaśnił też, że zabezpieczeniem spłaty kredytu była hipoteka ustanowiona przez drugiego z pozwanych, będącego właścicielem nieruchomości i tylko dłużnikiem rzeczowym wierzyciela.

Na sumę 1.190.620,36 zł składają się: 524.847,28 zł – należność główna, a także skapitalizowane odsetki wynoszące 665.773,08 zł, w tym: 20.672,54 zł – odsetki umowne kapitałowe 13,15% od 1.10.2009 do 11.03.2010 r., 544.085,42 zł - odsetki karne naliczone przez poprzedniego wierzyciela do dnia umowy przelewu i 101.015,12 zł – odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia zawarcia umowy przelewu do dnia poprzedzającego dzień złożenia pozwu.

Żaden z pozwanych nie złożył w zakreślonym im 14-dniowym terminie odpowiedzi na pozew. Dopiero na rozprawie, reprezentowani przez radcę prawnego, wnieśli o oddalenie powództwa z zarzutem przedawnienia roszczeń.

Odpowiadając na ten zarzut, pismem procesowym z 16.09.2016 r. powód cofnął pozew w stosunku do pierwszego pozwanego - T. T.

w całości, zaś w stosunku do drugiego pozwanego w części ponad kwotę 940.695 zł. W uzasadnieniu wskazał, że zarzut przedawnienia został podniesiony skutecznie wobec pierwszego z pozwanych, zaś nieskutecznie wobec drugiego, ponieważ przedawnienie roszczenia nie pozbawia wierzyciela możliwości zaspokojenia się z przedmiotu zabezpieczenia obciążonego hipoteką.

W piśmie procesowym z 26.09.2016 r. pozwani nie wyrazili zgody na cofnięcie pozwu wobec pierwszego z nich ani na ograniczenie powództwa wobec drugiego, wskazując, że czynnościami tym, dokonanym po otwarciu rozprawy, nie towarzyszyło odpowiednie zrzeczenie się roszczenia. Podtrzymał wniosek o oddalenie powództwa. Argumentował, że do ustanowionej hipoteki kaucyjnej nie mają zastosowania art. 77 i art. 104 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym do 20 lutego 2011 r., lecz przepisy w brzmieniu po nowelizacji, więc dłużnikowi rzeczowemu przysługuje zarzut przedawnienia co do wszelkich roszczeń o świadczenia uboczne, które w tej sprawie uległy przedawnieniu najpóźniej z chwilą przedawnienia wierzytelności głównej, tj. co do kwoty 665.773,08 zł oraz dalszych odsetek ustawowych do dnia zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Bezsporne i potwierdzone dokumentami dołączonymi do pozwu (umową kredytu, odpisem zwykłym z księgi wieczystej, pismem wypowiadającym umowę, bankowym tytułem egzekucyjnym, postanowieniem klauzulowym, umowami przelewu, odpisami z KRS k. 20-101) są twierdzenia powoda, że pozwany T. T. zawarł z (...) Bankiem (...) S.A. umowę kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 16.11.2004 r., udzielonego w kwocie 553.350 zł, indeksowanego kursem franka szwajcarskiego, i zgodnie z tą umową zabezpieczeniem wierzytelności jest hipoteka kaucyjna na ww. nieruchomości do kwoty 940.695 zł. Wobec niespłacania rat kredytu przez pierwszego pozwanego bank wypowiedział umowę kredytową pismem z 21.01.2010 r., całe zadłużenie stało się natychmiast wymagalne w walucie polskiej, stając się w następujących kwotach przedmiotem bankowego tytułu egzekucyjnego nr (...): 524.847,28 zł – należność główna, 20.672,54 zł – odsetki umowne kapitałowe 13,15% od 1.10.2009 do 11.03.2010 r., 26.593,75 zł - odsetki za opóźnienie 26,30% od 1.12.2009 do 19.05.2010 r., 137 zł – opłaty i inne prowizje. Prowadzone postępowanie egzekucyjne (sygn. akt Komornika Sądowego przy SR (...) – P. M. Z. KM (...)) zostało umorzone postanowieniem z 5.09.2011 r. W dniu 31.03.2014 r. wierzyciel pierwotny scedował tę wierzytelność na powoda z wszystkimi zabezpieczeniami. Po stronie powoda doszło połączeń spółek oraz do zmiany firmy wskutek czego z pierwotnej firmy nabywcy wierzytelności: (...) Bank S.A. w K. powstał (...) Bank S.A. w W., który dokonał ponownego przelewu wierzytelności z zabezpieczeniem – na powoda. Powód wyjaśnił też, że zabezpieczeniem spłaty kredytu była hipoteka ustanowiona przez drugiego z pozwanych, będącego właścicielem nieruchomości i tylko dłużnikiem rzeczowym wierzyciela.

Sąd zważył, co następuje:

Wobec braku zgody pozwanego na cofnięcie pozwu i ograniczenie powództwa oraz wobec braku zrzeczenia się roszczenia (brak ten wynika wprost z protokołu rozprawy k. 144) wymienione czynności dyspozytywne powoda okazały się bezskuteczne (art. 203 §1 k.p.c.), zatem sprawa wymagała merytorycznego rozstrzygnięcia. Nie należy przy tym tracić z pola widzenia, że dokonując tych czynności, powód częściowo przyznał stanowisko pozwanych.

Wobec tego nie budzi żadnych wątpliwości, że roszczenie skierowane do dłużnika osobistego (T. T.) przedawniło się z upływem 3 lat od umorzenia postępowania egzekucyjnego, tej od 5.09.2011 r. Wierzytelność związana była z działalnością gospodarczą wierzyciela i nic nie wskazuje, by po 5.09.2011 r. miały miejsce jakiegokolwiek inne zdarzenia przerywające bieg przedawnienia. W tym zakresie podstawą prawną oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów procesu dla tego pozwanego są art. 117 §1 i 2 i art. 118 k.c. oraz art. 98 i art. 99 k.p.c. (koszty procesu wg norm przepisanych, obejmujące opłatę od pozwu 1.000 zł i koszty zastępstwa procesowego wg stawki minimalnej).

Oddalenie powództwa nastąpiło także wobec dłużnika rzeczowego – w części ponad 940.695 zł, ponieważ pozew nie zawierał żadnych podstaw faktycznych ani prawnych skłaniających do zasądzenia od tego pozwanego czegokolwiek ponad sumę hipoteczną.

W kwocie 940.695 zł powództwo przeciwko dłużnikowi rzeczowemu było uzasadnione, ponieważ nie doszło do przedawnienia tej wierzytelności.

Na gruncie analogicznego stanu faktycznego rozpoznawana była przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku sprawa o sygn. akt I ACa (...), zakończona wyrokiem z 4 marca 2015 r., w którego uzasadnieniu stwierdzono m.in.:

W dniu 12 kwietnia 2006 r. pozwany zawarł z (...) Bank S.A. z siedzibą we W. umowę kredytu hipotecznego nominowanego do (...) nr (...). W celu zabezpieczenia wierzytelności Banku, ustanowiona została hipoteka kaucyjna do kwoty 927.831,36 zł na nieruchomości pozwanego położonej w O. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na skutek wypowiedzenia tej umowy przez S. z dniem 18 lipca 2008 r. wymagalna stała się cała kwota udzielonego, a niespłaconego dotychczas kredytu, tj. 312.672,92 zł. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 31 marca 2009 r. powódka nabyła od S. wierzytelność przysługującą jej przeciwko pozwanemu z tytułu umowy kredytu hipotecznego wraz z zabezpieczającą ją hipoteką kaucyjną. Pomimo wezwania do zapłaty z dnia 26 czerwca 2009 r., pozwany nie uiszczył żądanej kwoty.

Zastosowanie mają przepisy obowiązujące przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. nr 131, poz. 1075), tj. do dnia 20 lutego 2011 r. Zgodnie z art. 10 ust. 1. tej ustawy – do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Stosownie zaś do ustępu 2 – 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.

Z art. 10 ust. 2 zd. 2 tej ustawy wynika zatem, że do hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną powstałej przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej (tak jak w niniejszym przypadku), zastosowanie znajdują przepisy w brzmieniu sprzed nowelizacji, tj. obowiązujące do dnia 20 lutego 2011 r. Konkluzja ta odnosi się w szczególności do obecnie uchylonego art. 104 u.k.w.h. (obowiązującego w dniu ustanowienia hipoteki kaucyjnej, tj. w dniu 12 kwietnia 2006 r.), który stanowi, iż hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

Wskazany przepis znajduje zastosowanie również w sytuacji, gdy skutecznie został podniesiony zarzut przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Ograniczenie wynikające z art. 77 zd. 2 u.k.w.h. nie dotyczy hipoteki kaucyjnej, a co za tym idzie – możliwość zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej obejmuje zarówno przedawnioną wierzytelność zabezpieczoną hipotecznie, jak też nieprzedawnione odsetki.

Na ten temat wypowiedział się także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 marca 2012 r., w sprawie o sygn. II CSK 282/11. Sąd Najwyższy zajął stanowisko, iż przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki ustawowe za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Artykuł 104 u.k.w.h., sprzed uchylenia, jako przepis szczególnie odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności (LEX nr 1215166).

Z uwagi na powyższe, argumentację skarżącego jakoby art. 77 u.k.w.h. nie rozróżniał rodzaju hipotek, a co za tym idzie – przewidziane w zd. 2 tego przepisu przedawnienie odsetek dotyczyło także hipoteki kaucyjnej – należy ocenić jako nietrafną. Sąd Najwyższy we wskazanym wyroku powiedział wprost, że art. 104 u.k.w.h. dotyczący hipoteki kaucyjnej jest przepisem szczególnym wobec art. 77 zd. 2 u.k.w.h., który odnosi się do hipoteki w ogólności, a zatem – wierzyciel, mimo przedawnienia należności głównej może uzyskać zaspokojenie roszczenia o odsetki z nieruchomości obciążonej. Zaznaczyć jednak należy, że obok kwoty wynikającej z niespłaconej należności głównej, pozwanego jako dłużnika hipotecznego obciąża obowiązek zapłaty reszty długu (odsetek) jedynie do wysokości zabezpieczonej hipoteką kaucyjną, w tym przypadku do kwoty 927.831,26 zł (por. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 21 lutego 2014 r., sygn. akt I ACa (...)).

Zacytowane tezy z orzecznictwa Sąd Okręgowy w Olsztynie w niniejszej sprawie w całości podziela. Podsumowując, Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Podstawą prawną zasądzenia jest 104 u.k.w.h. (obowiązującego w dniu ustanowienia spornej w tej sprawie hipoteki kaucyjnej), który stanowi, iż hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki.

O kosztach procesu między powodem a dłużnikiem rzeczowym orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., dokonując stosunkowego rozdzielenia odpowiednio do stosunku wygranej. Po stronie powoda ujęto opłatę od pozwu. Po obu stronach ujęto koszty zastępstwa procesowego wg stawki minimalnej.

sędzia R. K.