

Sygn. akt: I C 425/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2022 r.

Sąd Okręgowy w O., I Wydział Cywilny,

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Przewodniczący: | sędzia Tomasz Cichocki |
| Protokolant: | sekretarz sądowy Krystian Kuciński |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 listopada 2022r. w O.

sprawy z powództwa U. Niestandardowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W.

przeciwko E. K. i M. K. (1),

o zapłatę,

I. zasądza solidarnie od pozwanych E. K. i M. K. (1) na rzecz powoda U. Niestandardowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą we W. kwotę 452 228,70 (czterysta pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście dwadzieścia osiem i 70/100) złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 22.04.2021r. do dnia zapłaty z tytułu należności zabezpieczonej hipoteką, zastrzegając pozwany prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz do wysokości kwoty 773 195,88 (siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt pięć i 88/100) złotych, stanowiącej sumę hipoteki umownej kaucyjnej wpisanej w dniu 13.11.2008r.;

II. zasądza od pozwanych na rzecz powoda solidarnie kwotę 44 056,20 (czterdzieści cztery tysiące pięćdziesiąt sześć i 20/100) złotych z odsetkami, w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty, tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 10 817,00 (dziesięć tysięcy osiemset siedemnaście) tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

III. przyznaje kuratorowi nieznanym z miejsca pobytu pozwanych radcy prawnemu P. J. wynagrodzenie w kwocie 10 627,20 (dziesięć tysięcy sześćset dwadzieścia siedem i 20/100) złotych, w tym 1987,20 (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt siedem i 20/100) złotych tytułem podatku od towarów i usług, które do kwoty 10 454,40 (dziesięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt cztery i 40/100) złotych wypłacić z zaliczki powoda, a w pozostałej części tymczasowo ze środków Skarbu Państwa;

IV. nakazuje pobranie od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w O. kwoty 172,60 (sto siedemdziesiąt dwa i 60/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 425/21

UZASADNIENIE

Powód U. Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą we W. pozwem z dnia 22 kwietnia 2021 r. (data nadania) wniósł o:

I. zasądzenie solidarnie od pozwanych E. K. i M. K. (1) na rzecz strony powodowej kwoty 452.228,70 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od tej kwoty od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

II. zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia uprawomocnienia się nakazu zapłaty do dnia zapłaty i wraz z poniesioną opłatą skarbową,

III. ograniczenie odpowiedzialności pozwanych solidarnie do nieruchomości stanowiącej ich własność, obciążonej hipoteką kaucyjną do kwoty 773.195,88 zł, dla której Sąd Rejonowy w O. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Nadto strona powodowa wniosła o ustanowienie kuratorów dla pozwanych nieznanymi z miejsca pobytu.

Powód podniósł, że jest nabywcą wierzytelności z umowy kredytu hipotecznego nr (...) z dnia (...) zawartej przez (...) Bank S.A. z E. K. i M. K. (2). Swoją legitymację czynną oraz przejście praw do wierzytelności strona powodowa wykazuje umową cesji z dnia 29.11.2018 r. oraz załącznikiem do umowy konkretyzującym wierzytelność. Pozwani nie wywiązali się ze swojego zobowiązania i zaprzestali spłaty zaciągniętego długu. W związku z tym bank wypowiedział umowę i postawił zadłużenie w stan natychmiastowej wymagalności z dniem (...). Roszczenie to zostało zabezpieczone hipoteką kaucyjną do kwoty 773.195,88 zł, w związku z czym nie ulega przedawnieniu. Dalej powód wskazuje, iż w dniu 13.09.2011r. wierzyciel pierwotny wystawił przeciwko pozwanym Bankowy Tytuł Egzekucyjny, któremu Sąd Rejonowy w O. nadał klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 07.10.2011 r. Na dzień sporządzenia pozwu w księgach Funduszu istnieje wymagalne zadłużenie wobec pozwanych w wysokości 736.189,98 zł. Na ww. sumę składają się następujące kwoty:

- 377.870,08 zł z tytułu niespłaconego kapitału,
- 284.583,79 zł z tytułu odsetek karnych naliczonych od kapitału wymagalnego od dnia wymagalności zadłużenia do dnia cesji wierzytelności,
- 12.963,71 zł z tytułu odsetek kapitałowych naliczonych od kapitału wymagalnego od dnia wymagalności zadłużenia do dnia cesji wierzytelności,
- 56.628,72 zł tytułu odsetek naliczonych przez stronę powodową od dnia cesji wierzytelności od kwoty niespłaconego kapitału,
- 4.143,68 zł z tytułu opłat i kosztów banku.

Strona powodowa dochodzi zapłaty części wymagalnego roszczenia, mieszczącego się w ramach wpisu hipotecznego. Na należność dochodzoną pozwem składają się kwoty:

- 377.870,08 zł z tytułu niespłaconego kapitału,
- 74.358,62 zł z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych od kwoty niespłaconego kapitału od dnia 25.03.2018 r. do dnia 25.03.2021 r., tj. do dnia sporządzenia niniejszego pozwu.

(pozew k. 4-8)

Kurator nieznanymi z miejsca pobytu pozwanych E. K. i M. K. (1) wniósł o oddalenie powództwa oraz nieobciążanie kosztami strony pozwanej. W odpowiedzi na pozew zakwestionował prawidłowość nabycia wierzytelności przez powoda. Kluczowa wg niego wątpliwość dotyczyła załącznika nr 1A do umowy przelewu wierzytelności, który został

sporządzony jako oddzielny wydruk tabeli i został podpisany przez pełnomocnika dokonującego czynności „za zgodność z danymi zawartymi w oryginale”, co budzi wątpliwość w zakresie potwierdzenia zgodności dokumentu z oryginałem, albowiem w treści nie znajduje się wyraźne oświadczenie pełnomocnika o podejmowanej czynności „poświadczenia za zgodność” czy „potwierdzenia za zgodność”. W ocenie kuratora tak zaprezentowany dowód nie stanowił dowodu z dokumentu i nie jest jego uwierzytelnionym odpisem. Podniósł także, że z umowy cesji wynika, że lista wierzytelności to sporządzone przez bank wg stanu na dzień zawarcia umowy w formie pisemnej parafowane na każdej ze stron przez strony umowy opatrzone kolejnymi numerami porządkowymi poświadczone notarialnie zestawienie wierzytelności, którego w tej sprawie nie przedłożono, wobec czego zakup wierzytelności nie została należycie doprecyzowany i udowodniony. Zakwestionował również skuteczne zawiadomienie pozwanych o cesji wierzytelności z uwagi na brak dowodu nadania oraz dowodu odbioru przez pozwanych pisma z dnia 27.12.2018r. przy czym, o ile pismo zostało nadane to nie było kierowane na poprawny adres pozwanych. Podniósł także brak dokumentu umocowującego właściwe osoby do zawarcia umowy cesji. Wskazała także, że z materiału dowodowego nie wynika czy przy zawarciu umowy kredytu Bank był prawidłowo reprezentowany, umowa została przy tym zawarta we W. podczas gdy pozwani zamieszkiwali w O.. Zakwestionował fakt otrzymania przez pozwanych dochodzonej pozewem kwoty, albowiem z umowy wynika, że kredyt miał być wypłacany w transzach, których wypłacenie było obwarowane szeregiem warunków, a z materiału dowodowego załączonego do pozwu nie wynika czy warunki te zostały spełnione i czy pozwani otrzymali całość kwoty wynikającej z kredytu.

Zakwestionował także dochodzone przez powoda odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty niespłaconego kapitału od dnia 25.03.2018r. do dnia 25.03.2021r. w kwocie 74 358,62 zł. Podniósł, że roszczenie to jest niezasadne z uwagi na treść art. 77 zd. 2 u.k.w.h., z którego wynika, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, zaś przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu (...) pozwani E. K. i M. K. (1) zawarli z (...) Bank S.A. z siedzibą we W. umowę kredytu hipotecznego w PLN nr (...). Na mocy tej umowy powód udzielił kredytu w wysokości 386.597,94 zł z przeznaczeniem na sfinansowanie nabycia działki budowlanej oraz sfinansowanie dokończenia budowy domu jednorodzinnego. Spłata miała nastąpić w 358 miesięcznych ratach równych kapitałowo-odsetkowych. Oprocentowanie kredytu ustalono jako zmienne, nie wyższe niż czterokrotność wysokości stopy kredytu lombardowego NBP, obowiązującego w dniu, za który naliczane jest oprocentowanie. Oprocentowanie kredytu miało stanowić sumę stopy bazowej (wysokość stawki WIBOR 6M) oraz stałej marży banku wynoszącej 1,81% w stosunku rocznym. Oprocentowanie kredytu, na dzień podjęcia decyzji wynosiło 8,68%. Ponadto strony ustaliły, że odsetki karne kredytu wynoszą podwójne oprocentowanie umowne.

(dowód: umowa kredytu – k. 15-17)

Na zabezpieczenie spłaty kredytu została ustanowiona m.in. hipoteka kaucyjna do wysokości 773.195,88 PLN, na nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), nr działki (...) dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w O. księga wieczysta nr (...) oraz weksel in blanco z wystawienia kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.

(dowód: umowa kredytu k. 16, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki – k. 18,19, odpis księgi wieczystej (...) – k. 49-51)

W umowie przewidziane zostało uprawnienie Banku do wypowiedzenia kredytu w sytuacji:

- gdy kredytobiorca nie zapłacił w terminach określonych w harmonogramie spłaty pełnych rat kredytu za co najmniej dwa okresy płatności,
- utraty przez kredytobiorcę zdolności kredytowej.

Okres wypowiedzenia wynosił 30 dni. W przypadku wypowiedzenia umowy kredyt stawał się wymagalny w pierwszym dniu następującym po upływie okresu wypowiedzenia.

(dowód: §10 umowy - k. 16)

W dniu (...) pozwani M. K. (1) i E. K. zawarli w formie aktu notarialnego umowę zamiany, mocą której nabyli prawo własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ul (...), działka gruntu (...) o powierzchni 388 m⁽²⁾ objętej księgą wieczystą (...), udział w wysokości 1/4 części wprawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w O. przy ul. (...), działka nr (...), objęta księgą wieczystą (...). W umowie pozwani wskazali, iż kwota dopłaty z tytułu różnicy wartości zamienianych praw w wysokości 290 000,00 zł zostanie przez nich zapłacona zbywcom ze środków uzyskanych z kredytu bankowego udzielonego im przez (...) Bank S.A. z siedzibą we W. na podstawie umowy kredytu hipotecznego w PLN nr (...) Standardowe Oprocentowanie z dnia 29 października 2008r.

(d.: akt notarialny rep. A nr (...) notariusza B. R. – k. 273-277)

W związku z zaprzestaniem spłacania kredytu przez pozwanych, Bank wypowiedział umowę i postawił zadłużenie w stan natychmiastowej wymagalności z dniem (...) Natomiast dnia 13 września 2011 r. został wystawiony przez (...) Bank S.A. Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...), któremu w dniu 7 października 2011r., postanowieniem Sądu Rejonowego w O. X Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt (...), została nadana klauzula wykonalności.

(dowód: Bankowy Tytuł Egzekucyjny k. 20, postanowienie Sądu Rejonowego w O. z 07.10.2011 r. k. 20v.-21, załącznik 1A do umowy przelewu wierzytelności – k. 35)

W dniu 29 listopada 2018 r. pomiędzy (...) Bank Spółka Akcyjna z siedzibą we W. a (...) S.A. Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty została zawarta umowa przelewu wierzytelności, na mocy której (...) S.A. (...) nabył wierzytelność wynikającą z umowy kredytu nr (...).

(dowód: umowa przelewu wierzytelności wraz z załącznikami k. 22-36)

Dnia 14 grudnia 2018 r. S. C. wydał zaświadczenie o dokonaniu przelewu wierzytelności, w którym potwierdził, że (...) nabył wszelkie prawa, należności, wierzytelności wraz z prawem do zabezpieczenia hipotecznego od (...) Bank S.A. wobec M. K. (1) i E. K., wynikające z umowy kredytu hipotecznego nr (...) z dnia (...), w wysokości 679.561,26 PLN, w tym:

- kapitał: 377.870,08 PLN,
- odsetki: 297.547,50 PLN,
- koszty: 4.143,68 PLN.

(dowód: zaświadczenie o dokonaniu przelewu wierzytelności k. 37)

Na podstawie wyciągu z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego nr (...) z dnia 08.01.2019r. został zmieniony wierzyciel hipoteczny i w miejsce dotychczasowego wierzyciela S. C. Banku został wpisany w dniu 18.01.2019r. (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty co do hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 773 195,88 zł na nieruchomości pozwanych opisanej w księdze wieczystej (...). Z wpisu wynika, że zabezpiecza ona kredyt, odsetki i inne opłaty oraz koszty.

(dowód: odpis księgi wieczystej (...) – k. 50)

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powoda zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W świetle przedstawionych przez powoda dokumentów należało uznać za dostatecznie dowiedzione, że (...) Bank S.A. i pozwanych E. K. i M. K. (2) łączyła zawarta w dniu (...) umowa kredytu nr (...) oraz, że na mocy umowy przelewu

wierzytelności doszło do nabycia przez (...) Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty przedmiotowej wierzytelności.

Fakt zawarcie umowy oraz fakt otrzymania przez pozwanych kwoty wynikającej z umowy kredytu był kwestionowany przez kuratora pozwanych, jednak nie zaprzeczył on istnieniu zaległości w spłacie ani jej wysokości i nie podniósł żadnych konkretnych zarzutów co do treści zawartej umowy kredytu. Nie wykazał w żaden sposób jakoby nie doszło do zawarcia pomiędzy pozwanymi a (...) Bankiem S.A. umowy kredytu. Sąd dał przy tym wiarę złożonym przez stronę powodową dokumentom.

Stosownie do art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 z późn. zm.), przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu. Podstawowym obowiązkiem banku, jako udzielającego kredyt, jest oddanie do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwoty środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel. Świadczenie banku polega na oddaniu do dyspozycji kredytobiorcy określonej wartości majątkowej wyrażonej w jednostkach pieniężnych (sumy pieniężnej), czego nie należy identyfikować z przeniesieniem własności znaków pieniężnych. Zaznaczyć przy tym należy, że umowa kredytu jest umową konsensualną a nie realną wobec czego do jej zawarcia dochodzi, gdy jej strony (bank i kredytobiorcy) złożą zgodne oświadczenia woli co do jej zawarcia. Środki pieniężne określone kwotą kredytu mogą być oddane przez bank do dyspozycji kredytobiorcy w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, a sposób postawienia środków pieniężnych do dyspozycji kredytobiorcy określa umowa kredytu.

W ocenie Sądu, w okolicznościach sprawy brak jest podstaw do kwestionowania faktu postawienia kwoty kredytu do dyspozycji kredytobiorców – pozwanych. W szczególności w umowie kredytu zostały szczegółowo określone terminy i sposób postawienia kwoty kredytu do dyspozycji kredytobiorców. Fakt wykonania „swojej części” zobowiązania przez bank potwierdza również zawarta przez pozwanych w formie aktu notarialnego umowa zamiany (k. 273-277), w której treści pozwani złożyli oświadczenie o uzyskaniu środków pochodzących z kredytu udzielonego przez (...) Bank S.A. z dnia (...) numer (...), jak też fakt dokonania zmian w księdze wieczystej nabywanej nieruchomości, której prawo własności zostało wpisane na rzecz pozwanych.

W ocenie Sądu, nie została także skutecznie zakwestionowana prawidłowość i skuteczność nabycia wierzytelności przez powoda. Stosownie do art. 509§1 k.c., wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania, przy czym wraz z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki (art. 509§2 k.c.). Wskazać również należy, że pozwani w oświadczeniu z dnia (...) (k. 231) wyrazili zgodę na dokonanie przez kredytodawcę przelewu wierzytelności na rzecz wskazanego przez bank funduszu sekurytyzacyjnego, z treści umowy kredytu nie wynika by zostało w niej zawarte zastrzeżenie co do możliwości dokonania przelewu wierzytelności z niej wynikających, brak także ustawowego zakazu dokonania takiego przelewu.

Odnosząc się do formy wymaganej do skuteczności cesji, stosownie do art. 511 k.c., jeżeli wierzytelność jest stwierdzona pismem, przelew tej wierzytelności powinien być również pismem stwierdzony. Jak wynika z przedłożonych przez stronę powodową dokumentów umowa przelewu wierzytelności została sporządzona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Do akt został złożony odpis tej umowy poświadczony za zgodność z oryginałem stosownie do art. 129§2 k.p.c., poświadczaniem takim zostały opatrzone także załączniki do umowy przelewu, w tym wyciąg z załącznika nr 1A z którego wynika, iż umowa obejmowała także wierzytelność z tytułu umowy kredytu z pozwanymi. Z kolei umocowanie do zawarcia umowy przelewu wierzytelności przedstawicieli banku i funduszu sekurytyzacyjnego wynika z przedłożonych przez powoda wypisów z KRS oraz wyciągu z rejestru funduszy (k. 249-272). Przelew tej konkretnej wierzytelności wynikającej z kredytu udzielonego pozwanym został także potwierdzony przez (...) Bank S.A. zaświadczeniem z dnia 14.12.2018r. podpisanym przez prokurentów banku (k. 37).

Ostatecznie należy wskazać, iż swoje roszczenie w stosunku do pozwanych powód wywodzi z hipoteki ustanowionej na jego rzecz na nieruchomości w księdze wieczystej (...). Fakt przysługiwania mu wskazanej hipoteki potwierdza z kolei treść księgi wieczystej (...), potwierdzając jednocześnie skuteczność przeniesienia na powoda wskazanego zabezpieczenia.

Mając powyższe na uwadze, w ocenie Sądu, brak podstaw do skutecznego zakwestionowania w sprawie prawidłowości i skuteczności przelewu wierzytelności.

Stosownie do powołanego art. 69 ust. 1 ustawy Prawo bankowe, zobowiązaniu banku do oddania do dyspozycji kredytobiorcy na określony czas określonej kwoty środków pieniężnych jest zobowiązanie kredytobiorcy do zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu. Poza sporem w sprawie była kwestia prawidłowości i skuteczności wypowiedzenia umowy kredytu, a z przedłożonych przez powoda dokumentów w tym zakresie nie wynika by nie zostały zachowane wymogi przewidziane w art. 75 i 75 c ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2324). Jednocześnie strona pozwana w żaden sposób nie wykazała by wywiązała się ze swego zobowiązania, tj. dokonała spłaty zobowiązania wynikającego z umowy kredytu ewentualnie dokonywała spłaty tego zobowiązania w terminach i wysokości ustalonej w umowie.

Wymagalność i wysokość zobowiązania wynikającego z braku spłaty kredytu potwierdza wystawiony przez kredytodawcę bankowy tytuł egzekucyjny z dnia 13.09.2011r. (k. 20), jak też fakt nadania mu klauzuli wykonalności (k. 20v-21). Wprawdzie w aktualnym stanie prawnym bankowy tytuł egzekucyjny nie ma statusu dokumentu urzędowego w postępowaniu cywilnym, jednakże nie oznacza to, iż całkowicie utracił moc dowodową, jest to bowiem dokument prywatny, który stanowi pełnoprawny środek dowodowy i może być podstawą ustaleń faktycznych oraz wyrokowania (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2016 r., III CSK 317/15, nie publ.). W ramach swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) Sąd może uznać jego treść za zgodną z rzeczywistym stanem rzeczy (tak - postanowienie SN z 31.08.2018 r., II CSK 195/18, LEX nr 2541449). Ze wskazanego dokumentu wynika, iż na wymagalne we tej dacie zadłużenie pozwanych składała się kwota 377 870,08 zł należności głównej, odsetki umowne w kwocie 13 069,64 zł, odsetki za opóźnienie w spłacie wymagalnego kapitału kredytu za okres od dnia 19.08.2011r. do dnia 13.09.2011r. w kwocie 3 442,24 zł oraz koszty korespondencji w kwocie 310,28 zł, tj. łącznie kwota 394 692,24 zł. Należy przy tym mieć na uwadze, iż w tym postępowaniu powód dochodzi tylko części należności w postaci należności głównej, tj. pozostałego do spłaty kapitału kredytu w kwocie 377 870,08 zł oraz odsetek za ustawowych opóźnienie w jego spłacie za okres od dnia 25.03.2018r. do dnia 25.03.2021r. tj. kwoty 74 358,62 zł (kalkulacja – k. 42). Mając na uwadze treść złożonych do akt sprawy przez powoda dokumentów: umowy kredytu, bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w O., umowy przelewu wierzytelności, zaświadczeniu o dokonaniu przelewu wierzytelności, zawiadomieniach o zmianie wierzyciela i przeniesieniu hipoteki oraz wezwań do zapłaty należało uznać, że brak jest podstaw do zanegowania zasadności powództwa, opierając się wyłącznie na treści odpowiedzi na pozew.

Poza sporem w sprawie był w szczególności fakt istnienia hipoteki na zabezpieczenie, pierwotnie spłaty spornego w sprawie kredytu, a aktualnie wierzytelności strony powodowej. Jest także w sprawie poza sporem, że powód dochodzi zaspokojenia swojej należności od pozwanych nie jako od dłużników osobistych, ale jako dłużników rzeczowych z tytułu hipoteki ustanowionej na ich nieruchomości. Jak już wskazano, z przedłożonego przez powoda odpisu księgi wieczystej (...) wynika, że na nieruchomości tej jako hipoteka nr 1 jest ustanowiona hipoteka umowna kaucyjna na rzecz powoda w kwocie 773 195,88 zł na zabezpieczenie kredytu, odsetek, innych opłat oraz kosztów. Ze wskazanego odpisu wynika także, że właścicielami nieruchomości na zasadzie majątkowej wspólności małżeńskiej są oboje pozwani tj. E. K. i M. K. (1). Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1728 z późn. zm.), istotą zabezpieczenia hipotecznego jest możliwość dochodzenia przez wierzyciela hipotecznego zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Z kolei stosownie do art. 77 tej ustawy, przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do

uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, przy czym przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne.

Stąd w zakresie roszczenia powoda dotyczącego zapłaty roszczenia głównego 377 870,08 zł, dla jego zasadności nie ma znaczenia fakt przedawnienia wierzytelności, z której roszczenie to wynika. Co do kwoty 74 358,62 zł, której powód dochodzi tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie roszczenia głównego, należy natomiast mieć na uwadze, iż są to odsetki za okres 3 lat przed datą wniesienia pozwu, wobec czego stosownie do art. 118 k.c. w zw. z art. 123§1 pkt 1 k.c. termin ich przedawnienia w dacie wniesienia pozwu w sprawie (22.04.2021r.) jeszcze nie upłynął. Roszczenie o zapłatę odsetek od zaległej kwoty kapitału kredytu przy tym uzasadnienie w treści art. 481§1 k.c.

Mając powyższe na uwadze Sąd uwzględnił w całości żądanie pozwu co do pozwanych E. K. i J. K. (pkt I wyroku), w tym w zakresie dochodzonych przez powoda odsetek.

Pozwani w tej sprawie są dłużnikami rzeczowymi, którzy ponoszą odpowiedzialność tylko z nieruchomości obciążonej hipoteką, wobec czego Sąd stosownie do art. 319 k.p.c., zastrzegł na ich rzecz możliwość powoływania się na ograniczenie odpowiedzialności (pkt I wyroku).

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98§1, 1¹ i 3 k.p.c. poprzez obciążanie pozwanych obowiązkiem ich zwrotu na rzecz powoda w całości. Przy orzekaniu o kosztach procesu Sąd uwzględnił przy tym poniesioną przez powoda opłatę od pozwu w kwocie 22.612,00 zł, wynagrodzenie pełnomocnika (radca prawny) w stawce wynikającej z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w kwocie 10.800 zł, opłatę od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł oraz wynagrodzenie kuratora nieznanych z miejsca pobytu pozwanych w kwocie 10.540,80 zł (pkt II wyroku). Sąd miała przy tym na uwadze, iż stosownie do art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1125), za kuratora wydatki ponosi tymczasowo strona, dla której kurator został ustanowiony, a gdyby to nie było możliwe - strona, która swym wnioskiem lub swą czynnością spowodowała ustanowienie kuratora. Stąd na koszty tego wynagrodzenia do kwoty 10 454,40 zł została pobrana zaliczka od strony powodowej, w pozostałej części natomiast tymczasowo zostaną one pokryte ze środków Skarbu Państwa, przy czym mając na uwadze wskazany przepis obciążono powoda obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa tymczasowo poniesionej z tego tytułu przez Skarb Państwa kwoty. Jednocześnie zważywszy treść powołanego przepisu nie ulega wątpliwości, iż koszty te wchodziły w zakres kosztów procesu poniesionych przez powoda jako koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw. Stąd podlegają one zwrotowi przez stronę pozwaną stosownie do art. 98§1 k.p.c. Stąd łączna wysokość kosztów procesu poniesionych przez stronę powodową to 43.956,58 zł. Z kolei wysokość wynagrodzenia kuratora pozwanych nieznanych miejsca pobytu Sąd ustalił na podstawie §1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. poz. 536) z uwzględnieniem faktu, iż kurator reprezentował 2 pozwanych.

SSO Tomasz Cichocki